

## INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT



TEILFORTSCHREIBUNG – FEBRUAR 2015 –



# STADT NEUSTRELITZ

## INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

TEILFORTSCHRIBUNG – FEBRUAR 2015 –

Auftraggeber:

**Stadt Neustrelitz**

Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung  
W.-Riefstahl-Platz 3  
17235 Neustrelitz

Verfasser:

**Wagner Planungsgesellschaft**

Stadtumbau · Stadtentwicklung · Tourismus  
Doberaner Straße 7  
18057 Rostock

**Peter Wagner**

Paul Kasten

Bevölkerungsentw.:

**Dr. Hölling & Partner Unternehmensberatung**

Kohlisstraße 29  
12623 Berlin

Stand:

Februar 2015

## Inhaltsverzeichnis

0. Vorwort.....	4
1. Einleitung .....	4
1.1 Anlass und Rahmenbedingungen für die 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Neustrelitz 2015.....	4
1.2 Aufgabe und Zielstellung des ISEK.....	5
1.3 Methodik .....	7
2. Bestandsanalyse und Bewertung .....	9
2.1 Lage im Raum.....	9
2.2 Historische Entwicklung .....	10
2.3 Siedlungsstruktur/-entwicklung.....	10
2.3.1 Innenstadt.....	11
2.3.2 Kiefernheide .....	12
2.3.3 Strelitz-Alt.....	13
2.3.4 Zierke .....	14
2.3.5 Dörfliche Ortslagen.....	14
2.4 Planungsvorgaben .....	15
2.4.1 Übergeordnete Planungen.....	15
2.4.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm .....	15
2.4.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm.....	16
2.4.1.3 Natur- und Artenschutz .....	17
2.4.1.4 Beachtliche Forstrechtliche Belange.....	18
2.4.1.5 Denkmalpflegerische Belange .....	19
2.4.2 Planungen der Stadt Neustrelitz .....	19
2.4.2.1 Flächennutzungsplan.....	19
2.4.2.2 Verbindliche Bauleitplanung.....	20
2.4.2.3 Schallimmissionsplan.....	21
2.4.2.4 Einzelhandelsentwicklungskonzept.....	21
2.4.2.5 Grünflächenkonzept.....	23
2.4.2.6 Verkehrsentwicklungsplan .....	23
2.4.2.7 Stadtteilkonzept Stadtkern .....	24
2.4.2.8 Stadtteilkonzept Kiefernheide .....	24
2.4.2.9 Stadtteilkonzept Strelitz-Alt .....	25

2.5	Demografische Entwicklung .....	25
2.5.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung.....	25
2.5.2	Bevölkerungsprognose bis 2030.....	37
2.6	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung .....	45
2.6.1	Wirtschaftsstruktur .....	45
2.6.2	Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit .....	47
2.6.3	Kaufkraftentwicklung.....	48
2.6.4	Wirtschaftszweige.....	49
2.6.4.1	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei .....	49
2.6.4.2	Produzierendes Gewerbe .....	49
2.6.4.3	Öffentliche Dienstleistungen .....	50
2.6.4.4	Tourismus und Kultur.....	50
2.6.4.5	Einzelhandel und sonstige Dienstleistungen .....	54
2.6.5	Gewerbeflächenentwicklung.....	55
2.7	Wohnungsmarktentwicklung.....	56
2.7.1	Haushalte, Wohnungsbestand, Sanierungsgrad, Leerstand .....	56
2.7.2	Entwicklung der Wohnbauflächen.....	57
2.8	Umweltbelange .....	58
2.8.1	Freiraumstruktur .....	58
2.8.2	Klimatische Gegebenheiten.....	60
2.8.3	Klimaschutz .....	61
2.8.4	Immissionsschutz .....	62
2.9	Infrastrukturversorgung .....	63
2.9.1	Soziale und kulturelle Infrastruktur.....	63
2.9.1.1	Kinderbetreuungseinrichtungen .....	63
2.9.1.2	Schulen.....	65
2.9.1.3	Sonstige Sozialeinrichtungen.....	69
2.9.1.4	Kulturelle und Freizeiteinrichtungen .....	69
2.9.2	Verkehrliche Infrastruktur.....	70
2.9.2.1	Motorisierter Individualverkehr .....	70
2.9.2.2	Fuß- und Radverkehr.....	71
2.9.2.3	Öffentlicher Personennahverkehr .....	72
2.9.2.4	Schiffsverkehr.....	72
2.9.2.5	Flugverkehr.....	73

2.9.2.6	Möglichkeiten alternativer Mobilität .....	73
2.9.3	Technische Infrastruktur .....	73
2.9.3.1	Trinkwasserversorgung.....	73
2.9.3.2	Abwasser.....	74
2.9.3.3	Energieversorgung/ Einsatz regenerativer Energieträger .....	74
2.9.3.4	Gasversorgung .....	75
2.9.3.5	Telekommunikation.....	76
2.10	Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse).....	77
2.10.1	Gesamtstadt .....	77
2.10.2	Innenstadtbereich .....	80
2.10.3	Kiefernheide .....	81
2.10.4	Strelitz-Alt.....	82
2.10.5	Zierke .....	82
2.10.6	Dörfliche Ortslagen.....	83
3.	Öffentlichkeitsbeteiligung.....	83
4.	Leitbild mit Ableitung EFRE-relevanter Maßnahmen/ Projekte .....	84
5.	Anhang.....	104

## 0. Vorwort

Bei dem vorliegenden Material handelt es sich vorerst lediglich um eine Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts, die schwerpunktmäßig auf die Anforderungen des operationellen Programms der Förderperiode 2014 – 2020 zum Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) Bezug nimmt. Die in diesem Zusammenhang seitens des Landes M-V erfolgte Terminsetzung zur Einreichung eines aktuellen ISEK's einschließlich der aus ihm entwickelten EFRE-relevanten Projekte (28.02.2015) ließ eine über diese Thematik hinausgehende Konzeptfortschreibung aus zeitlichen Gründen nicht zu. Insbesondere war eine dialogorientierte Abstimmung zu weiteren relevanten Maßnahmen der Stadtentwicklung vor diesem Hintergrund und in Anbetracht des seitens der Stadt verfolgten Anspruchs hinsichtlich eines interdisziplinären, transparenten und auf eine breite Mitwirkung ausgerichteten Prozesses der Konzepterstellung sowie aufgrund des Erfordernisses, dies auf fundierte, hinreichend abgestimmte Prognosedaten fußen zu lassen, nicht in Gänze realisierbar. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte erfolgt nunmehr, basierend auf der vorliegenden Teilfortschreibung, die weitergehende Bearbeitung hinsichtlich aller bisher noch nicht abschließend behandelten Themenfelder bzw. Maßnahmen. Dieser Prozess soll noch im Jahr 2015 abgeschlossen werden.

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Rahmenbedingungen für die 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Neustrelitz 2015

Das **I**ntegrierte **S**tadtentwicklung**k**onzept (ISEK) der Stadt Neustrelitz wurde im Jahr 2002 erarbeitet und 2005 erstmals fortgeschrieben. Aufgrund der seitdem veränderten Rahmenbedingungen soll das ISEK nunmehr erneut fortgeschrieben werden. Dabei erfolgt u. a. eine Überprüfung und Anpassung der gegenwärtigen Handlungserfordernisse. Eine wesentliche Rolle spielt in dem Zusammenhang der fortschreitende demographische Wandel einschließlich seiner gesamtstädtischen Auswirkungen. Nicht zuletzt auch vor diesem Hintergrund ist es notwendig, die Bevölkerungsentwicklung bzw. -prognose sowie die sich daraus ergebende Wohnungsmarktentwicklung als elementare Grundlagen der im ISEK zu behandelnden Themenfelder für den Planungszeitraum bis 2030 zu aktualisieren.

Gemäß den aktuellen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern ist ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Voraussetzung für die Förderung von Stadtumbauaßnahmen. Städte, die Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ beantragen, müssen mit dem jeweils bis zum 15.10. eines jeden Jahres einzureichenden Programmantrag eine den aktuellen Entwicklungen und Planungen entsprechende ISEK vorlegen.

Weiterhin werden im Rahmen des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für die gerade begonnene Förderperiode 2014 – 2020 gemäß operationellem Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (EFRE-OP) zusätzliche Fördermittel für Maßnahmen zur nachhaltigen Stadtentwicklung für die Mittel- und Oberzentren bereitgestellt. Grundlage hierfür ist ebenfalls die Vorlage eines aktuellen ISEK.

Dabei werden zwei thematische Ziele und zwar „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ verfolgt. Das ISEK muss als Rahmen für die Auswahl von einzelnen Projekten diese beiden thematischen Ziele in einer geeigneten Weise miteinander verbinden. Zudem sind im Laufe der Förderperiode durch die Fördermaßnahmen, die seitens einer Stadt für die Einreichung bei den EFRE-Wettbewerbsaufrufen des Landes ausgewählt werden, beide thematischen Ziele anzusprechen. Eine weitere zu erfüllende Anforderung für die Inanspruchnahme der EFRE-Förderung besteht darin, dass eine ganzheitliche gesamtstädtische Entwicklungsstrategie aufzuzeigen ist und das mögliche Förderprojekte im

Kontext zu dieser Entwicklungsstrategie stehen. Weiterhin ist die Fördervoraussetzung im Rahmen von EFRE, dass alle lokalen Akteure bei Aufstellung des ISEK in einem dialogorientierten Verfahren umfassend eingebunden werden.

Seit der letzten umfassenden 1. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 haben sich insbesondere folgende städtebauliche Rahmenbedingungen geändert:

- gegenüber der Prognose von 2004 abweichende Bevölkerungsentwicklung;
- in Folge der von der Prognose abweichenden Bevölkerungsentwicklung eine geänderte Wohnungsnachfrage und Wohnbauentwicklung, z. B. Seniorenwohnungen/-betreuung;
- die inzwischen modifizierten Rückbauplanungen für den Geschosswohnungsbestand Kiefernheide, welche es mit der gesamtstädtischen Planung zur Wohnraumentwicklung abzugleichen gilt;
- verstärkte Berücksichtigung des Prinzips der Nachhaltigkeit in allen Themenbereichen der Stadtentwicklung (u. a. aufgrund des sich seit einiger Zeit vollziehenden Paradigmenwechsels sowie der damit einhergehenden Änderung der Gesetzesgrundlagen, z. B. Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung);
- aktuelle Herausforderungen des Klimaschutzes und -wandels einschließlich des Erfordernisses der energetischen Stadterneuerung;
- verstärkte Vermarktung der Stadt als Residenzstadt sowohl in touristischer Hinsicht als auch bezüglich einer Identitätsstiftung bei den Einwohnern;
- wachsende Herausforderungen bezüglich der Positionierung der Stadt als Mittelzentrum angesichts struktureller Veränderungen des sie umgebenden ländlichen Raums.

Eine Fortschreibung des ISEK wird daher in Anbetracht geänderter Rahmenbedingungen und daraus erwachsender geänderter Planungserfordernisse wie auch zur Schaffung einer geeigneten Planungsgrundlage zur Erfüllung der Fördervoraussetzungen nach dem EFRE-Programm gleichermaßen erforderlich.

## 1.2 Aufgabe und Zielstellung des ISEK

Im Rahmen der anstehenden ISEK-Fortschreibung sind insbesondere folgende Aufgaben zu lösen bzw. es sollten folgende Perspektiven eröffnet werden:

- *Schaffung eines aktuellen, gesamtstädtischen Planungsrahmens zur Koordination sämtlicher für die Stadtentwicklung relevanter, fachbezogener Planungen und Planungsprozesse*

Dies schließt insbesondere die gemeinsam mit den Nachbarn voranzubringende, integrierte, regionale Kooperation, die Tourismusentwicklung, die städtische Bauleitplanung, die Stadtsanierung, wohnungswirtschaftliche Konzepte, soziale Projekte sowie landschafts-, umwelt- und klimabezogene Planungen und in diesem Zusammenhang auch solche zu Verkehr und Mobilität mit ein.

- *Zeitnahes Reagieren auf sich bietende Chancen bzw. sich ändernde Rahmenbedingungen in Folge einer zunehmenden Flexibilisierung der Gesellschaft*

Die zu erstellende Planung muss daher Spielräume für ein flexibles, zeitnahes Handeln aufweisen und zudem inhaltlich als auch organisatorisch fortschreibungsfähig aufgebaut sein. In diesem Zusammenhang muss auch eine flexible und in Entwicklungsstufen unterteilte Umsetzung möglich sein.

- *Schaffung von konkreten Impulsen für die Maßnahmen- und Projektentwicklung auf der stadtteilbezogenen, gesamtstädtischen sowie interkommunalen Ebene*

In diesem Rahmen sind insbesondere auch die Grundlagen zur Inanspruchnahme von Förderungen der verschiedenen einsetzbaren Programme der Städtebauförderung und aus anderen Politikfeldern zu schaffen.

- *Sicherung von angemessenen, städtebaulichen Standards, insbesondere betreffend Stadt-, Freiraumgestaltung und Erhalt des kulturellen Erbes, sozialer Stabilität, Qualität der Versorgung mit Infrastruktur, öffentlichen und sozialen Einrichtungen sowie auf den Gebieten Freizeit, Kultur und Umwelt*

Auch wenn der Planungsaspekt der städtebaulichen Qualitätssicherung erst auf Ebene der teilträumlichen Planung verstärktes Gewicht bekommt, so können aber bereits auf gesamtstädtischer Ebene die Weichen frühzeitig gestellt werden, insbesondere in der Standortfrage. Das Erfordernis gilt im Hinblick auf zukünftig anstehende größere öffentliche und private Bauaufgaben gleichermaßen.

- *Schaffung von Impulsen für die Weiterentwicklung der Zusammenarbeit mit dem Umland*  
Diese gilt insbesondere für die Aufgabenfelder Tourismus, Daseinsvorsorge und Mobilität.
- *Schaffung einer geeigneten Planungsgrundlage zur Entwicklung konkreter Projekte in den von der EFRE-Förderung (Förderperiode 2014 – 2020) begünstigten Handlungsfeldern und damit zur Wahrnehmung von Fördermöglichkeiten aus vorstehendem Programm*

Dazu wird es erforderlich, die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung der wirtschaftlichen, demografischen, ökologischen, klimatischen sowie kulturellen und sozialen Herausforderungen zu definieren und vertiefend darzustellen. Für die Projektbeantragung im Rahmen der EFRE-Förderung gelten zudem die Anforderungen, dass auf Grundlage der Bestandsanalyse für die einzelnen defizitären Bereiche die strategischen Entwicklungsziele und Handlungsfelder direkt abzuleiten sind. Die Handlungsfelder sind dabei differenziert nach den einzelnen defizitären Bereichen darzustellen und es sind diesen Fördermaßnahmen zuzuordnen, welche geeignet sind, die definierten strategischen Entwicklungsziele zu erreichen. Dabei ist stets ein Bezug zu Ziel 6 des EFRE-OP „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und zu Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut“ aufzuzeigen. Soweit konkrete Planungen zu einzelnen Projekten bereits vorliegen, sollte das grobe Finanzierungskonzept, geplanter Projektbeginn und Projektlaufzeit dargestellt und eine Einstufung hinsichtlich der Priorität vorgenommen werden. Für den Fall, dass eine EFRE-Förderung angestrebt wird, ist zudem eine kurze Begründung der Einordnung in das jeweilige Handlungsfeld abzugeben.

- *Sicherstellung der Einbindung und Mitnahme der hier lebenden bzw. tätigen Menschen in den Planungsprozess durch geeignete Arbeits- und Beteiligungsschritte*

Planung und Planungsprozess sollen letztendlich den in Neustrelitz und dem Umland lebenden und arbeitenden Menschen dienlich sein, die Ergebnisse von diesen mitgetragen und in Folgeprojekten weiter Beachtung finden.

Die Fortschreibung des ISEK ist ein integrierter ganzheitlicher Prozess, der im Kern die Frage beantworten muss, welche Spielräume und Reserven bestehen und für eine nachhaltige Stadtentwicklung genutzt werden können. Dabei ist unter Spielräumen und Reserven weit mehr als das klassische städtebauliche Entwicklungspotential in Form von Nachnutzung, Nachverdichtung und Gestaltaufwertung zu verstehen. Es geht zukünftig noch verstärkter um die zu nutzenden Spielräume der Nachhaltigkeit, also in der Sicherung einer stabilen wirtschaftlichen Basis, der Energieeinsparung und der Schadstoffreduzierung, zur Schaffung gesunder, besonders attraktiver Lebensräume, zur Gewährleistung eines attraktiven Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebots, stabiler sozialer Versorgung und sozialer Strukturen. Ziel muss es dabei sein, weiterhin einem funktionalen und an den Chancen orientierten Ansatz in der Stadtentwicklung zu verfolgen.

Folgende thematische Schwerpunkte bzw. Zielsetzungen sind in den Prozess der ISEK-Fortschreibung einzubeziehen:

- *Weitere Entwicklung der Kernstadt als Wachstumskern der Stadt und der Region*

Insbesondere spielt sie als Wohnstandort, als Träger der Versorgungsfunktionen sowie bezüglich der kulturellen Angebote und touristischen Attraktivität eine entscheidende Rolle in der gesamtstädtischen Entwicklung.

- *Verstärkte Verknüpfung der Kernstadt mit den umliegenden Siedlungsbereichen sowie dem Landschafts- und Naturraum*

Dies betrifft die Verknüpfung von städtischen Funktionen, stadtstrukturelle und landschaftsplanerische Aufgaben ebenso wie die Mobilitätssysteme.

- *Überprüfung der Strategie zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung*

Neben funktionalen und kapazitätsmäßigen Anforderungen gilt es insbesondere ein Leitbild für räumlich ganzheitliches unter Einbeziehung der Siedlungsbereiche außerhalb der Kernstadt, der Grün- und Freiflächen und des Landschaftsraums zu schaffen.

- *Darlegung langfristiger Strategien der Wohnungsmarktentwicklung für Neustrelitz und Umgebung auf der Grundlage einer fundierten Analyse*

Dabei ist auch das Segment des Einfamilienhauses in Stadtrand- und Umlandlagen verstärkt einzubeziehen. Im vorstehenden Segment ist ein Nachfragerückgang absehbar, sodass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hier Strategien zu einer nachfrage- und umweltgerechten Steuerung sinnvoll sind.

- *Erarbeitung von Ansätzen für die energetische Stadtentwicklung*

Im Bereich der energetischen und klimagerechten Stadtentwicklung ist Neustrelitz durch die mit regenerativen Energien betriebenen Fernwärmenetze für den Stadtkern und Kiefernheide bereits gut aufgestellt. Hier wären Konzepte zur energieeffizienten Versorgung anderer Stadtquartiere sowie größerer Einzelanlagen geeignete Themen, ebenso wie die ökologische Weiterentwicklung des Mobilitätsangebots (Ausbau ÖPNV, Car-Sharing, Elektro-Autos, E-Bikes, Ausbau Radwegenetz)

- *Aufzeigen von Möglichkeiten für eine interkommunale Zusammenarbeit insbesondere auf den Gebieten der Daseinsvorsorge und der Tourismusentwicklung*

Das Aufgabenfeld der interkommunalen Kooperation umfasst u. a. die Weiterentwicklung von attraktiven touristisch relevanten Mobilitätsangeboten sowie von Ausstellungs- und Veranstaltungsnetzwerken sowie auch die allgemeinen Fragen der Daseinsvorsorge.

Die vorstehenden Themen sind entsprechend ihrer besonderen Bedeutung im Analyseteil vertiefend behandelt und im darauffolgenden Planungsteil ausführlich dargestellt.

### 1.3 Methodik

Zunächst erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung eine Prüfung, welche Planungen und Gutachten vorliegen und davon noch aktuell sind bzw. derzeit fortgeschrieben werden.

Das ISEK für Neustrelitz liegt in der fortgeschriebenen Fassung von Dezember 2005 vor. Neben dem gesamtstädtischen Konzept wurden teilräumliche Konzepte für den Stadtkern (12.2005, z. Zt. in Fortschreibung, Entwurf liegt bereits vor) sowie für die Stadtteile Kiefernheide (12.2005, z. Zt. in Fortschreibung, Entwurf liegt bereits vor) und Strelitz-Alt (10.2003) erarbeitet. Weiterhin wurden für die Gesamtstadtentwicklung wesentliche Fachplanungen erstellt bzw. fortgeschrieben, u. a. ein die Gesamtstadt umfassendes Grünflächenkonzept (12.2008, fortgeschrieben 12.2010), ein Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept (10.1994, zuletzt fortgeschrieben 12.2012) sowie ein Verkehrsentwicklungsplan (04.2004, z.

Zt. in Fortschreibung). Zudem wurde eine größere Anzahl vorhabenbezogener Planungen vorangebracht und umgesetzt. Konzepte eingeordnet sind und die entsprechenden Aussagen vertiefen bzw. konkretisieren.

Die ISEK-Fortschreibung ist dabei auf Basis eines aktuellen Monitoring zu erarbeiten, welches jährlich mit den Daten zum Stichtag 31.12. für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen fortzuschreiben ist. Damit wird eine Grundlage für jährliche Betrachtungen im regelmäßigen Abstand und eine Vergleichbarkeit mit der Entwicklung in den Vorjahren und mit anderen Standorten in Mecklenburg-Vorpommern geschaffen. Die Einrichtung und erstmalige Durchführung eines gesamtstädtischen Monitoring im Jahr 2006 erweiterte die Anforderungen an die Integrierte Stadtentwicklungsplanung. Da dieses gesamtstädtisch angelegte städtebauliche Monitoring kontinuierlich fortgeführt wurde, liegt auch unter diesem Gesichtspunkt eine gute Grundlage für die 2. Fortschreibung des ISEK Neustrelitz vor.

Die 2. Fortschreibung baut damit auf der 1. Fortschreibung des gesamtstädtischen Konzepts sowie den vorliegenden teilräumlichen Konzepten sowie den für die Gesamtstadtentwicklung relevanten Fachplanungen und Gutachten auf. Sie ist dabei organisatorisch in der Form angelegt, dass das ISEK den gesamtstädtischen Rahmen in Analyse, Ziel- und Planungsteil abbildet unter dem dann die einzelnen Fachgutachten, -planungen und teilräumlichen Konzepte eingeordnet sind und die entsprechenden Aussagen vertiefen bzw. konkretisieren.

Eine weitere wesentliche Grundlage der Fortschreibung sind aktuelle und belastbare Prognosen zur Entwicklung von Bevölkerung, Haushalten und Wohnungsnachfrage. Entsprechende Prognosen lagen aus dem Jahr 2004 mit Prognosehorizont 2015 vor. Bei Abgleich der prognostizierten Werte mit der tatsächlich eingetretenen Entwicklung ergaben sich doch Abweichungen. In Anbetracht dessen, bereits o. g. veränderter Rahmenbedingung sowie aufgrund des baldigen Erreichens des Prognosehorizonts, erfolgte auf Grundlage der aktuellen Bevölkerungs-, Haushalts- und wohnungswirtschaftlichen Zahlen der Erstellung aktueller entsprechender Prognosen. Die Prognosen wiederum bilden eine wesentliche Grundlage für die Überarbeitung der gesamtstädtischen quantitativen Aussagen zur Wohnungswirtschaft sowie zum Bedarf an sozialer, kultureller, Bildungs- und Freizeitinfrastruktur. Die Bedarfsermittlungen zu vorgenannten Infrastruktureinrichtungen erfolgten durch Abgleich der Bevölkerungsprognose mit den bestehenden und geplanten Kapazitäten.

Die Einbindung sämtlicher für eine integrierte Stadtentwicklung wesentlicher Akteure im Rahmen eines dialogorientierten Verfahrens ist eine Kernanforderung an ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, welchem mit einem intensiven, mehrstufigen Beteiligungsprozess entsprochen wurde. Dabei beschränkte sich die Beteiligung nicht nur auf die Akteure in Neustrelitz selbst; auch Akteure aus dem Umland werden zwecks Behandlung der interkommunalen Themen Tourismus, Daseinsvorsorge und Mobilität einbezogen. Die öffentliche Bürger- und Akteursbeteiligung ist unter Kapitel 3 dargestellt.

## 2. Bestandsanalyse und Bewertung

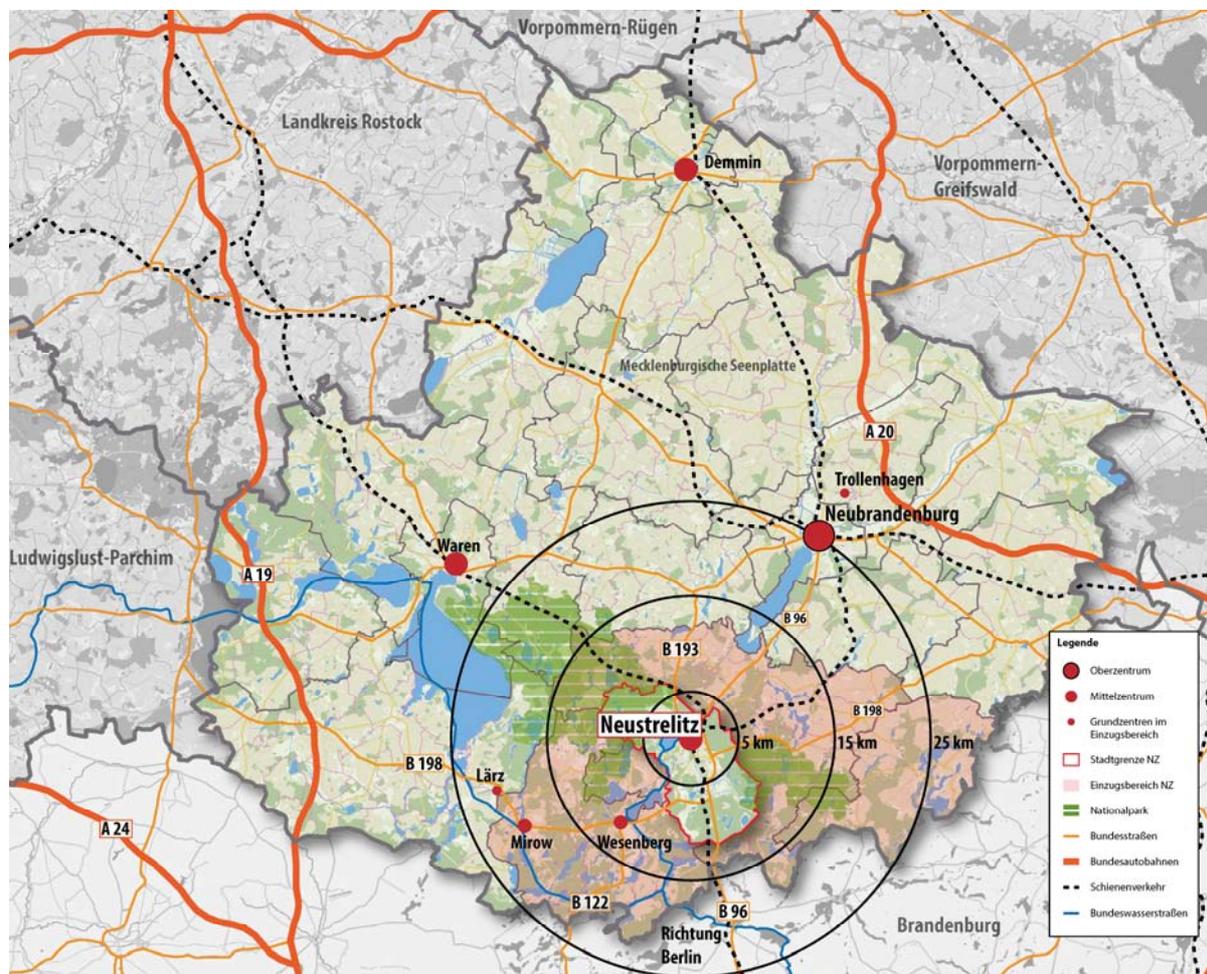
### 2.1 Lage im Raum

Die Residenzstadt Neustrelitz mit ihren sechs Stadtteilen Innenstadt, Kiefernheide, Strelitz-Alt, Zierke mit den Ortslagen Wiesenthal und Prälank, Fürstensee, Klein Trebbow mit den Ortslagen Groß Trebbow und Drewin befindet sich im Süden von Mecklenburg-Vorpommern 10 km von der Landesgrenze zu Brandenburg entfernt. Das Stadtgebiet umfasst 13.815 ha.

Neustrelitz ist der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte zugehörig, welche deckungsgleich mit dem im Jahr 2011 gebildeten gleichnamigen Großkreis ist.

Der Verflechtungsbereich der Stadt erstreckt sich im Nahbereich auf die Gemeinden Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Userin und Wokuhl-Dabelow. Zum Mittelbereich gehören ebenfalls noch die Grundzentren Mirow, Wesenberg und Feldberger Seenlandschaft mit ihren jeweiligen Nahbereichen.

Die Entfernung zum Oberzentrum Neubrandenburg beträgt etwa 30 km und das nahegelegene Mittelzentrum Waren (Müritz) ist ca. 45 km entfernt. Die Bundeshauptstadt und Metropole Berlin befindet sich etwa 110 km südlich von Neustrelitz.



**Abbildung 1.1: Strukturanalyse Gesamtstadt**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Der vielfältig strukturierte Landschaftsraum der Strelitzer Kleinseenplatte und dessen Müritz-Nationalpark reicht mit dem Zierker See bis an den historischen Stadtkern der Stadt Neustrelitz heran. Die Residenzstadt teilt den Nationalpark und bildet dementsprechend das Tor zum westlichen und größeren Teilgebiet Müritz sowie in das östliche Teilgebiet Serrahn mit dem

UNESCO-Weltnaturerbegebiet Serrahner Buchenwälder, das den Übergang zwischen Mecklenburgische Kleinseenplatte und Feldberger Seenlandschaft darstellt. Direkt im Innenstadtbereich befinden sich der Glambecker See, dem aufgrund seiner in den Siedlungskörper unmittelbar eingebundenen Lage eine besondere Bedeutung als Badegewässer zukommt, sowie der Zierker See, der insbesondere als Endpunkt der Bundeswasserstraße eine maßgebliche Rolle für die touristische Entwicklung der Stadt spielt. Im übrigen wald- und wasserreichen Stadtgebiet befinden sich über 20 weitere Seen wie z. B. die Badegewässer Große Fürstenseer See, Kluger See, Domjüchsee, Großer Lanz und Großer Prälanksee.

## 2.2 Historische Entwicklung

Die heutige Siedlungsstruktur entstand in ihren Grundzügen bereits im 12. – 14. Jahrhundert. Strelitz-Alt geht auf eine slawische Gründung zurück. Bereits 1278 wird Strelitz erwähnt und bekommt 1349 das Stadtrecht verliehen. Im 16. und 17. Jahrhundert wurde die dortige mittelalterliche Burg zum Schloss ausgebaut.

Von 1701 bis 1918 war Strelitz bzw. Neustrelitz die Residenzstadt der Herzöge von Mecklenburg-Strelitz. In der Nacht vom 24. zum 25. Oktober 1712 brannte das Residenzschloss in Strelitz ab. Da die finanzielle Lage des Landes einen kostenaufwändigen Neubau an gleicher Stelle nicht zuließ, wurde 1726-1731 das 1710 erbaute Jagdhaus Glienke zum herzoglichen Residenzschloss ausgebaut. Die Entfernung von rund 5 km zwischen Strelitz und dem neuen Residenzschloss wirkte sich jedoch hinderlich auf die Staatsgeschäfte und die Hofhaltung aus, so erließ der Herzog Friedrich III am 20. Mai 1733 einen Aufruf zur Gründung eines "Neuen Strelitz". Der Stadtaufbau oblag Julius Löwe, dem Baumeister, der auch den Umbau des Residenzschlosses geleitet hatte. Er verwendete für die Planung der Stadtanlage eine Idealvorstellung aus dem Italien des 16. Jahrhunderts. Zum Zentrum der barocken Stadtgründung wurde der Markt gewählt. Vom ursprünglich freien, quadratischen Marktplatz gehen acht Straßen strahlenförmig ab. Sie sind nach Haupt- und Nebenhimmelsrichtungen ausgerichtet und in dieser Form bis heute europaweit einzigartig.

In der Mitte des 19. Jahrhunderts wurden die Landstraßen ausgebaut und Neustrelitz entwickelte sich zu einem Verkehrsknotenpunkt mit positiven Auswirkungen auf die Stadtentwicklung. Die alte Stadtanlage reichte nicht mehr aus und die Stadt wurde erweitert (Strelitzer Straße, Tiergartenstraße, Semmelweisstraße). Die spätbarocke Stadtstruktur mit gründerzeitlichen Ergänzungen ist in seiner Maßstäblichkeit weitgehend erhalten geblieben und bildet heute den charakteristischen Stadtkern.

1931 wurde Strelitz-Alt in die Stadt Neustrelitz eingemeindet. Beide Siedlungsbereiche haben sich durch die großflächige Entwicklung des Stadtteils Kiefernheide beginnend in den 30er Jahren bis Ende der 80er Jahre sowie durch die Errichtung neuer Baugebiete ("Kühlhausberg" und "Woldegker Chaussee") in den 90er Jahren räumlich angenähert. Auch das Ende des 19. Jahrhunderts eingemeindete Dorf Zierke wurde baulich eingebunden.

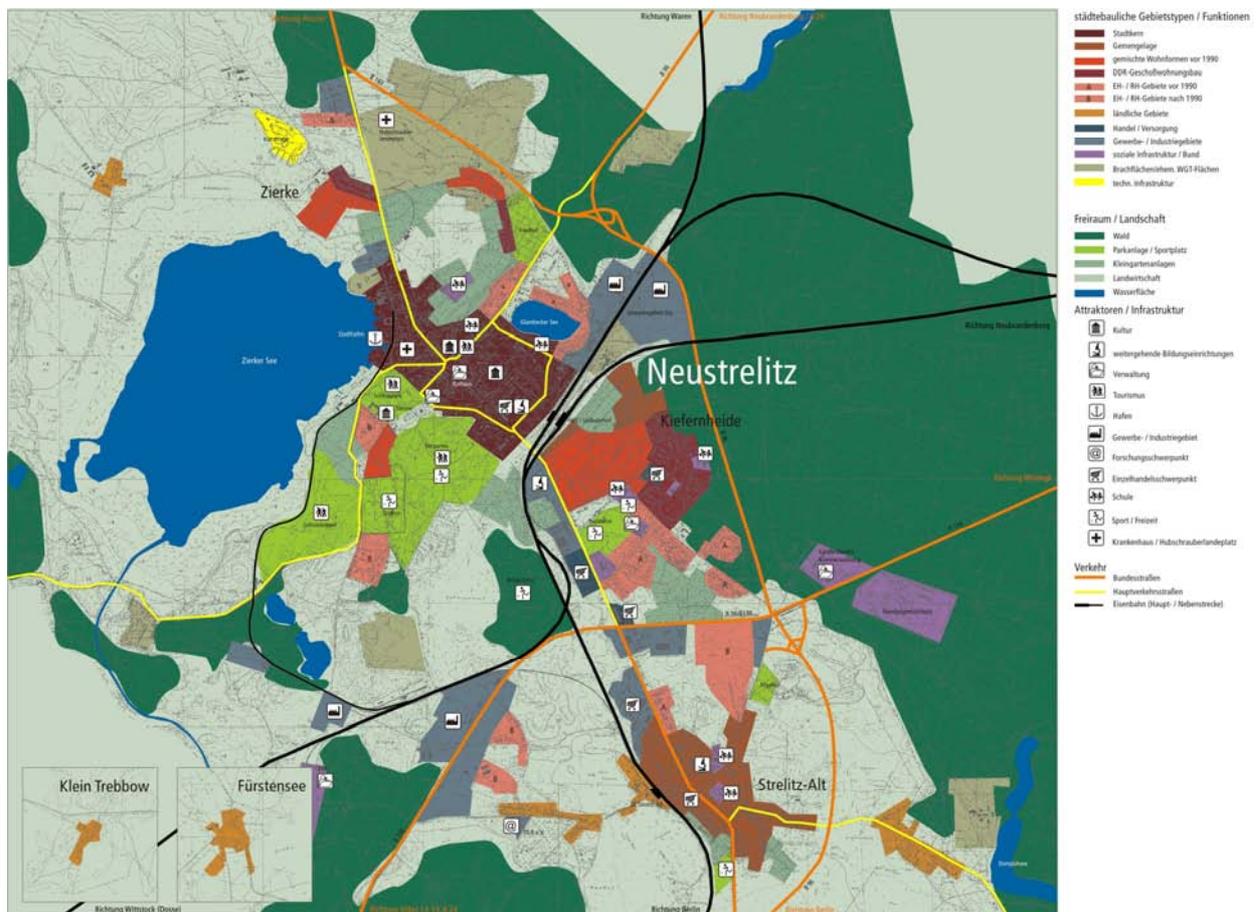
Am 30.01.1992 wurden die vormals eigenständigen Dörfer Fürstensee und Klein Trebbow (einschließlich Ortsteile Groß Trebbow und Drewin) als neue Stadtteile eingemeindet.

## 2.3 Siedlungsstruktur/-entwicklung

Wie aus den Ausführungen zur historischen Entwicklung der Stadt ersichtlich, setzt sich das Siedlungs- und Funktionsgefüge aus unterschiedlichen Einheiten zusammen. Zentrales Element des Stadtgefüges ist der Stadtkern mit dem Marktplatz. Weitere wesentliche gebietsgliedernde Einheiten im Stadtraum sind die alte Siedlungsstruktur von Strelitz-Alt und das Wohngebiet Kiefernheide. Durch Erweiterungen entlang der Verkehrswege weist die Siedlungsstruktur zwischen Strelitz-Alt und dem barocken Stadtkern bandartigen Charakter auf. Gegenüber dem durch seine geometrische Form strengen räumlichen Kontext des Stadtkerns sind die übrigen Siedlungseinheiten durch eine weniger geordnete und teilweise stark durchgrünte Stadtstruktur gekennzeichnet. Die für Gewerbe/Industrie und Handel/Versorgung benötigten Flächen liegen an übergeordneten Straßenverbindungen und

verfügen überwiegend über einen Gleisanschluss. Entlang der Strelitzer Chaussee/Wilhelm-Stolte-Straße befindet sich eine Bandstruktur für Gewerbe- und Handelseinrichtungen. Eingebunden in den die Stadt umgrenzenden sowie teilweise in sie „hineinwachsenden“ Naturraum liegen die historischen Park- und Gartenanlagen wie insbesondere der Schlossgarten, die Schlosskoppel und der Tiergarten des ehemaligen Schlossareals. Weiterhin verfügt die Stadt über umfangreiche Dauerkleingartenanlagen, die sich an die Siedlungsstruktur angliedern und über das Stadtgebiet verteilen. Ihnen kommt sowohl aktuell als auch bezüglich teilweise mit ihnen verknüpfter Umgestaltungspotenziale bzw. -notwendigkeiten eine wichtige Funktion für die Stadtökologie und Naherholung zu. Das Hauptverkehrsstraßennetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Stadtgebiete. Durch die Ortsumgehungen werden die Innenstadtbereiche weitgehend vom Durchgangsverkehr freigehalten. Der öffentliche Personennahverkehr wird über 3 Buslinien sowie Bahnverbindungen sichergestellt.

In der folgenden Abbildung ist die städtebauliche Grundstruktur der Stadt dargestellt. Da es diesbezüglich keine grundlegenden Änderungen gegenüber der vorherigen Fortschreibung des ISEK gab, wird auf die in diesem Material enthaltene Strukturanalyse der Gesamtstadt zurückgegriffen.



**Abbildung 1.2: Strukturanalyse Gesamtstadt**

Quelle: Stadt Neustrelitz

### 2.3.1 Innenstadt

Die städtebauliche Grundstruktur des Stadtkerns zeichnet sich durch die charakteristische barocke Stadtanlage und die in der Gründerzeit vorgenommenen Ergänzungen aus. Dominant sind im unmittelbaren Stadtkern 2- bis 3-geschossige im 19. und 20. Jahrhundert errichtete Gebäude. Darüber hinaus sind in den Bereichen, die an den historischen Stadtkern anschließen, sowohl kleinteilige Einfamilienhausstandorte (z. B. Sandberg, Parkstraße, Hein-

rich-Schliemann-Weg) als auch ein Quartier mit bis zu 6-geschossigen Geschosswohnungsbauten (Dr.-Schwentner.Straße) vorzufinden.

Ausgehend vom in seiner Form einzigartigen zentralen Marktplatz verlaufen acht axiale Straßen in sämtliche Himmelsrichtungen. Die Stadtstruktur wird durch Raumkanten sowie Straßen- und Platzräume definiert. Durch dieses Stadtgefüge werden unterschiedliche Blöcke ausgebildet, in deren Innenbereichen sich kleinteilige Hofbebauung und Gartenstrukturen befinden. Dem Stadtgrundriss liegt eine kleinteilige Parzellenstruktur zugrunde. Sie ist Zeugnis der im Laufe des Stadtwachstums erfolgten grundstücksbezogenen Bebauung und Nutzung. Der Zierker See mit Hafen sowie der Schlossbereich bilden als Endpunkte der axialen Straßen wichtige Orientierungspunkte des Stadtkerns. Gemeinsam mit dem Markt bilden sie ein wesentliches Entwicklungsdreieck, welches einen Schwerpunkt der bisherigen konzeptionellen Überlegungen bildete und auch bei den künftigen Betrachtungen eine bedeutende Rolle spielt.

Auf der Grundlage der konkreten konzeptionellen Entwicklungsansätze des ISEK 2005 bzw. des parallel zu ihm erarbeiteten Stadtteilkonzepts Stadtkern wurden neben diesem Schlüsselprojekt der Stadtentwicklung insbesondere das Umfeld des Stadthafens, der ehemalige Krankenhausstandort, der Sandberg, der Bereich Töpferberg/Milowsgang, das ehemalige Gaswerk am Glambecker See, das ehemalige Schlachthofgelände, der Bereich Tiergartenstraße/Katersteig, der Bereich Bruchstraße/Milowsgang sowie der Bahnhofsvorplatz als Umstrukturierungsbereich definiert.

Bis auf die Bereiche ehemaliger Krankenhausstandort, Alter Schlachthof und Tiergartenstraße/Katersteig wurden die jeweils dafür erarbeiteten Planungen zwischenzeitlich weitestgehend umgesetzt. Für die vorgenannten drei Bereiche liegen ebenfalls Konzepte vor, von denen sich das für den ehemaligen Krankenhausstandort momentan in Umsetzung befindet.

Näheres hierzu ergibt sich u. a. aus dem derzeit in Fortschreibung befindlichen Stadtteilkonzept Stadtkern.

### 2.3.2 Kiefernheide

Das Wohngebiet Kiefernheide wird zum einen durch einen überwiegend mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebauten Bereich aus den 30er Jahren sowie einem DDR-Plattenbaugebiet geprägt. Letzteres entstand in den 1960er und 70er Jahren. Die in diesem Zeitraum verwendeten Wohnungsbautypen spiegeln die Entwicklungsstufen wieder und gliedern daher das Wohngebiet. Die Siedlungsstruktur lässt die Ausrichtung der Gebäude zum Wald erkennen. Das kompakte Plattenbaugebiet weist gegenüber der angrenzenden kleinteiligen Wohnbebauung aufgrund der Geschossigkeit sowie der Gebäudegröße eine andere Maßstäblichkeit auf. Die 4-geschossigen Zeilengebäude aus den 60er Jahren vom Typ Brandenburg sind in traditioneller Bauweise errichtet (Blockbauweise) und wurden um kleinräumige Wohnhöfe gruppiert. Die Bestände weisen flachgeneigte Satteldächer auf und sind sowohl an der Fassade als auch im Innenbereich vollständig saniert. Mit den in industrieller Bauweise errichteten Geschossbauten vom Typ WBS 70 wurde das Gebiet ab 1971 nach den Vorstellungen des komplexen Wohnungsbaus erweitert. Entsprechend den damaligen Plänen entstanden zugleich auch Versorgungseinrichtungen, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Die 5- bzw. 6-geschossigen und stellenweise 90 m langen Gebäude gruppieren sich um große interne Freiflächen. Ein Teil der Gebäude ist bereits teilsaniert und der aktuelle Entwurf vom Stadtteilkonzept sieht weitere Teilsanierungen und Teilrückbaumaßnahmen auf drei bis vier Geschosse mit anschließender Sanierung für diesen Bereich vor. Die im Kreuzungsbereich der H.-Mann-Str./ E.-M.-Arndt-Str. gebauten 5- bzw. 6-geschossigen Solitärgebäude markieren die Schnittstelle zwischen dem nördlichen und südlichen Teilraum. Im Rahmen der Modernisierung wurden u. a. an der Fassade Fahrstühle angebaut. Entlang der Heinrich-Mann-Straße wurden bereits Rückbaumaßnahmen auf 3 Geschosse umgesetzt. Neben den vorgenannten Wohnquartieren befinden sich im Süden des Stadtteils weitere nach 1960 entstandene Eigenheimstandorte (z. B. Kuschelberg, Waldsiedlung), im Westen der Gewerbe- und

Einzelhandelsstandort Kühlhausberg einschließlich Freizeiteinrichtungen (Kino, Veranstaltungszentrum) sowie im Nordosten die Gewerbegebiete „Am Heizkraftwerk“ und „Gewerbepark Ost“.

Die im ISEK 2005 enthaltenden konzeptionellen Ansätze für diesen Stadtteil konzentrieren sich schwerpunktmäßig auf das Plattenbaugelände, welches in das Förderprogramm Stadtumbau Ost aufgenommen wurde. Die aufgeführten Maßnahmen sind gegliedert in Abriss, Freiflächengestaltung und -aktivierung, Gebäudetransformation und WE-Zusammenlegung. Die Aufwertungsmaßnahmen im Freiraumbereich sind weitestgehend abgeschlossen, wobei hinsichtlich der Verbesserung der Barrierefreiheit partiell noch Handlungsbedarf besteht. Das Hauptaugenmerk liegt nunmehr auf Rück- und Umbaumaßnahmen. Einen Überblick über diesbezüglich realisierte sowie aktuell beantragte Vorhaben gibt die folgende Tabelle. Daraus ist zu entnehmen, dass bislang 245 WE im Rahmen von Komplett- oder Teilabrissen zurückgebaut wurden und weitere ca. 240 WE innerhalb der nächsten 5 Jahre folgen sollen.

Lfd. Nr.	Antragstellung f.	Maßnahmebeginn	Namen der beantragten Gesamtmaßnahme						Bauweise		Gebäudeabriss			Sanierobjekt <sup>3</sup>	Vorderhaus <sup>4</sup>	Denkmal <sup>5</sup>	Baujahr <sup>4</sup>	Eigentümer (a,b,c...)	Programmaufnahme <sup>6</sup>	Realisiert <sup>8</sup>	
			Standort		Rückbau von	Zuschuss <sup>1</sup>		industriell	tradit.	ganz	teilw.	Jahr	EUR							WE	
			Jahr	Straße		Haus-Nr.	Geschosse														WE
1	2004	2005	Georg-Herwegh-Str.	1-7	5	18	972,00	58.320	18				18	18	1987	m	2004	58.320	18		
2	2004	2008	Heinrich-Mann-Str.	26-32	5	16	978,66	58.720	16				16	16	1985	m	2004	58.720	16		
3	2005	2009	Heinrich-Mann-Str.	18-24	5	16	978,66	58.720	16				16	16	1984	m	2005	58.720	16		
4	2006	2011	Maxim-Gorki-Ring	2-8	6	48	2.945,28	176.717	48		48		48	48	1983	s	2012	176.717	48		
5	2007	2011	Heinrich-Mann-Str.	2-8	5	18	972,00	48.600	18				18	18	1986	m	2011	48.932,50	36		
6	2007	2011	Heinrich-Mann-Str.	10-16	5	18	972,00	48.600	18				18	18	1985	m	2011	48.932,50	36		
7	2009	2011	Maxim-Gorki-Ring	10-16	5	48	2.945,28	147.264	48		48		48	48	1983	s	2012	147.264	48		
8	2009	2012	Pablo-Neruda-Ring	76-82	6	35	1.900,00	95.000	35			27	27	1985	m	2013	72.900	27			
9	2012	2016	Pablo-Neruda-Ring	84-90	6	27	1.452,00	145.200	27			27	27	1985	s						
10	2012	2016	Pablo-Neruda-Ring	73-79	5	24	1.401,20	140.120	24			24	24	1978	m						
11	2013	2017	Heinrich-Mann-Str.	17-23	6	18	851,80	85.180	18				18	18	1985	m					
12	2013	2017	Pablo-Neruda-Ring	57-63	5	24	1.400,70	140.070	24				24	24	1978	m					
13	2013	2017	Pablo-Neruda-Ring	65-71	5	23	1.396,10	139.610	23				23	23	1978	m					
14	2015	2018	Pablo-Neruda-Ring	60-66	6	27	1.452,00	145.200	27				27	27	1985	s					
15	2015	2018	Pablo-Neruda-Ring	68-74	6	27	1.452,00	145.200	27				27	27	1985	s					
16	2015	2018	Theodor-Storm-Straße	1-7	6	27	1.551,46	155.146	27				27	27	1986	s					
17	2015	2019	Ernst-Moritz-Arndt-Str.	25-31	5	18	967,64	96.764	18				18	18	1969	s					
18	2015	2019	Ernst-Moritz-Arndt-Str.	33-39	5	18	967,64	96.764	18				18	18	1969	s					
19	2015	2019	Heinrich-Mann-Str.	1-7	6	14	851,80	85.180	14				14	14	1984	m					
20	2015	2019	Heinrich-Mann-Str.	9-15	6	18	851,80	85.180	18				18	18	1984	m					
Fördergebiet insgesamt:						482	27.260,02	2.151.555	482	0	96	378	0	474	0			670.506	245		

Abbildung 2: Rückbaumaßnahmen Stadtumbau Kiefernheide, Stand Oktober 2014

Quelle: Stadt Neustrelitz

Neben positiv wahrnehmbaren vorrangig stadtgestalterischen wichtigen Räumen wie öffentliche Plätze, halböffentliche Höfe und private Gärten bestehen aber auch noch störende Elemente, wie Garagenhöfe und gestalterisch ungeordnete Flächen insbesondere in den Randbereichen.

Auch hierzu bzw. zu weiteren Maßnahmen ergibt sich Näheres aus dem derzeit in Fortschreibung befindlichen Stadtteilkonzept.

### 2.3.3 Strelitz-Alt

Die Struktur des Wohngebiets Strelitz-Alt wird durch das Siedlungsband entlang der Wilhelm-Stolte-Straße geprägt, welche vormals als Bundesstraße 96 fungierte und deshalb einen entsprechenden, für die gegenwärtigen Anforderungen überdimensionierten Ausbaugrad aufweist. Seit Ende des 19. Jahrhunderts hat sich ein Siedlungswachstum in Richtung des Stadtkerns von Neustrelitz vollzogen. Im Rahmen des Wiederaufbaus der durch die Kriegszerstörung 1945 verlorenen Bausubstanz wurde im zentralen Bereich des Stadtteils eine offene Zeilenbebauung errichtet. Dadurch wurde der Stadtgrundriss nachhaltig geändert, dem Stadtraum wesentliche Elemente genommen und räumliche Beziehungen gingen verloren, sodass dem Stadtteil bis heute eine räumliche wie funktionale „Mitte“ fehlt. Die bis zu 100 m langen Zeilenbauten stehen durch ihren Gebäudemaßstab im starken Kontrast zu der ansonsten kleinteiligen Bebauung. Weiterhin erfolgte nach 1989 durch das

an der Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße gelegene Neubaugebiet eine Siedlungsentwicklung.

An dem bisherigen im ISEK bzw. Stadtteilkonzept Strelitz-Alt verfolgten Strategieansatz, wonach der Erhalt und Ausbau eines flexiblen städtebaulichen Grundgerüsts vorgesehen ist, der den Rahmen für unterschiedlich ausgeprägte Quartiersfelder bietet, wird weiterhin festgehalten. Ziel der Strategie ist demnach unverändert eine Verbesserung der Identifikationsbildung und Stärkung bzw. Bildung von Siedlungsqualitäten. Wichtige Elemente waren und sind somit ein Angebot an attraktiven Freiräumen, Vernetzung der Siedlungsstrukturen und attraktive Übergänge in den umgebenden Landschaftsraum.

Insgesamt ist im Stadtteil Strelitz-Alt bislang nur ein Teil der im ISEK 2005 vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt worden. Bei den wesentlichsten und positiv hervorzuhebenden realisierten Vorhaben handelt es sich um die Neugestaltung des Schulumfeldes, die Umgestaltung der Bachstraße, Rückbaumaßnahmen der Einfriedungen und Nebengebäude der JVA sowie die Platzierung eines Lebensmittelmarktes im zentralen Bereich des Stadtteils.

Die gestalterische Aufwertung der alten Stadtmitte sowie die Verbesserung der unzureichenden Attraktivität der Wilhelm-Stolte-Straße als Eingangssituation der Stadt bleiben nach wie vor wesentliche Ziele der Stadtteilentwicklung. Ein diesbezüglich weiteres bereits ISEK 2005 definiertes (Schlüssel-)Projekt stellt der Bereich der ehemaligen Landesirrenanstalt am Domjuchsee mit den denkmalgeschützten Gebäuden dar, welcher zu touristischen Zwecken entwickelt werden soll.

### 2.3.4 Zierke

Zierke wird sowohl durch das ursprüngliche Dorf Zierke sowie durch die Ortslagen Wiesenthal und Prälank mit ihren vorrangig 1,5-geschossigen Einfamilienhausbebauungen als auch durch einen Bereich mit 5-geschossigem industriellem Wohnungsbau geprägt. Dörfliche Strukturen sind durch ergänzenden Siedlungsbau seit Mitte des 20. Jahrhunderts weitgehend überformt worden. Einen wesentlichen Bedeutungszuwachs erfuhr der Stadtteil durch den realisierten Krankenhausneubau an der Penzliner Straße.

Besonders die vorgenannten 5-geschossigen Wohngebäude bieten ein Potenzial für den mittel- bis langfristigen Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums. Weitere Entwicklungspotenziale werden in der Umnutzung nicht mehr benötigter Gewerbeflächen der ansässigen Tiefbaufirma zu Wohnflächen sowie in der Aufwertung des Rundwegs um den Zierker See im Bereich Wiesenthaler Weg für Tourismus und Naherholung gesehen.

### 2.3.5 Dörfliche Ortslagen

In den Stadtteilen Fürstensee und Klein Trebbow einschließlich der Ortslagen Groß Trebbow und Drewin sind dörfliche Baustrukturen vorherrschend. Diese werden in beiden Stadtteilen durch eine Einfamilienhausbebauung, vorrangig aus der Zeit ab 1990, ergänzt.

In Fürstensee befand sich eine ehemalige Munitionsproduktionsstätte, die derzeit abschnittsweise beräumt wird. Für einen Teil ihrer Fläche ist eine Folgenutzung als Wochenendhausgebiet im FNP vorgesehen ist. In Klein Trebbow wurde ein Campingplatz am Klugen See errichtet, der ergänzend ebenfalls Potenziale für den Bau von Ferienhäusern bereit hält. Hier bedarf es allerdings Aktivitäten zur Steigerung der Wahrnehmung, um ihn als wichtigen touristischen Anlaufpunkt zu etablieren. Daneben sind für beide Stadtteile keine über eine Stabilisierung ihrer Funktion als ländlicher Wohnstandort mit Bedeutung für Tourismus und Naherholung im Rahmen der gegenwärtigen baulichen Bestandssituation hinausgehenden Entwicklungen vorgesehen.

## 2.4 Planungsvorgaben

### 2.4.1 Übergeordnete Planungen

#### 2.4.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahr 2005 wird gegenwärtig fortgeschrieben. Grundlage hierfür ist das Landesplanungsgesetz. Diese Fortschreibung ist ein komplexes mehrstufiges Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung. Mit der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms will die Landesregierung die fachübergreifende und raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes vertiefen. Die Fortschreibung soll aktuellen Herausforderungen, Entwicklungen und Rahmenbedingungen Rechnung tragen. An der nachhaltigen Raumentwicklung als Leitvorstellung der Landesentwicklung wird festgehalten. Das Programm zielt auf ein harmonisches Zusammenspiel von Wirtschaft und Beschäftigung, Natur- und Umweltschutz und einer Entwicklung, die auf gleichwertige Lebensverhältnisse setzt. Aufgrund der Lage des Landes wird insbesondere der Sicherung und weiteren Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen sowie in Verbindung damit der Deckung des zu erwartenden Fachkräftebedarfs bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.

In der 1. Entwurfsfassung werden nachfolgende für die Stadtentwicklung von Neustrelitz relevante Aussagen getroffen:

##### ➤ (3.2.2) Mittelzentrum

Mittelzentren versorgen die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Leistungen des gehobenen Bedarfs. Die Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung ihres Mittelbereichs vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

##### ➤ (3.1.1) Raumkategorie: Ländlicher Raum mit günstiger wirtschaftlicher Basis

In den Ländlichen Räumen kommt es darauf an, deren spezifische Potentiale gezielt so in Wert zu setzen, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann. Ländliche Räume mit günstiger wirtschaftlicher Basis und insgesamt komplexen Entwicklungspotentialen sollen in ihrer Leistungskraft weiter gestärkt werden, so dass sie auch künftig ihre hervorgehobene Rolle als bedeutende Wirtschaftsstandorte des Landes erfüllen können.

##### ➤ (3.1.3) Vorbehaltsgebiet Tourismus

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen. Die Tourismusräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.

##### ➤ (3.4) Einbindung in europäische und überregionale Netzwerke

Hierzu zählt speziell die Lagegunst in der südlichen Ostseeregion zur Metropole Berlin. Die europäischen und überregionalen Netzwerke werden insbesondere durch großräumige Entwicklungsachsen abgebildet und durch überregionale Entwicklungsachsen ergänzt. Diese binden die Mittelzentren an die Oberzentren an sowie die Mittelzentren untereinander.

##### ➤ (4.1) Siedlungsentwicklung

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.

➤ (5.1) Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

➤ (5.1) Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege

In den Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen und Vorhaben in diesen Gebieten mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind, sind diese auszuschließen.

➤ (5.5) Ressourcenschutz: Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung

In den Vorbehaltsgebieten Trinkwasser soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.

## 2.4.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP) in seiner aktuellen Fassung vom 11.06.2011 spezifiziert noch einmal die Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung an wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Belange im Planungsraum. Zurzeit wird das RREP hinsichtlich der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen fortgeschrieben. Die wesentlichen Vorgaben aus dem RREP für Neustrelitz sind:

➤ (3.2.2) Mittelzentrum

Als Mittelzentrum versorgt Neustrelitz die Bevölkerung des Mittelbereichs mit Leistungen des gehobenen Bedarfs und soll als regional bedeutsamer Wirtschaftsstandort gestärkt bzw. weiterentwickelt werden, indem vielfältige sowie attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitgestellt werden. Aufgrund der großherzoglichen Geschichte und der barocken Stadtgründung verfügt Neustrelitz über städtebauliche und kulturelle Potentiale, die bereits in den zurückliegenden Jahren wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Stadt zum Zentrum für Kultur und Bildung waren. Diese Profilierung soll nach dem RREP weiter gepflegt und entwickelt werden, da sie wesentlich dazu beiträgt, das Mittelzentrum als Wohn- und Arbeitsstandort attraktiver zu machen.

➤ (3.1.1) Raumkategorie: Ländlicher Raum mit günstiger wirtschaftlicher Basis

Ländliche Räume mit günstiger wirtschaftlicher Basis sind vor allem durch eine höhere Bevölkerungsdichte als in den Ländlichen Räumen, eine intensive touristische Nutzung und gute Verkehrsanbindung gekennzeichnet. In diesen sollen vorrangig neue Beschäftigungseffekte generiert und Erwerbsmöglichkeiten für die Bevölkerung erhalten und geschaffen werden.

➤ (3.1.3) Tourismusschwerpunkt

In den Tourismusschwerpunkträumen soll schwerpunktmäßig die touristische Entwicklung stattfinden und besondere Berücksichtigung in der Tourismusförderung erfahren. Die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte bzw. die Residenzstadt Neustrelitz soll sich insbesondere mit ihren touristischen Segmenten des Natur- und Wassertourismus in Verbindung mit dem Rad-, Wander-, Reit-, und Campingtourismus, des Städte- und Kulturtourismus sowie des Gesundheits- und Wellnesstourismus als Tourismusdestination profilieren.

- (4.1) Konzentration der Wohnbauentwicklung auf zentrale Orte / (4.2) Stadtum- und Rückbaumaßnahmen auf Funktionserhalt der Stadt und Stärkung / Aufwertung der Stadtkerne ausrichten

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die zentralen Orte zu konzentrieren und Stadtum- und Rückbaumaßnahmen sollen auf einen Funktionserhalt der Stadt sowie auf eine Stärkung und Aufwertung der Stadtkerne ausgerichtet werden. Durch Vermeidung sozialer Segregation, Anstreben einer vielfältigen Nutzungsmischung und einer hohen Nutzungsdichte soll das soziale und bauliche Gefüge der Städte erhalten und verbessert werden.

- (4.3.1) Regional bedeutsamer Standort für Gewerbe und Industrie

Die regional bedeutsamen Standorte für Gewerbe und Industrie in Neustrelitz sind der Gewerbepark Ost und Wesenberger Chaussee. Diese sollen vorrangig für Betriebsansiedlungen zur Verfügung stehen, die eine regionale bzw. überregionale Bedeutung aufweisen, in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und zu einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen.

- (4.3.4) Standort von Bundeseinrichtungen

Die in der Planungsregion vorhandenen Einrichtungen des Bundes und von Forschungsgesellschaften sollen erhalten und entsprechend den Möglichkeiten weiter ausgebaut und profiliert werden. Bedeutende Einrichtungen für die Region sind insbesondere das Aus- und Fortbildungszentrum Ost der Bundespolizei in Neustrelitz sowie der Standort Neustrelitz des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR). Die Bestrebungen in der Planungsregion zur Neuansiedlung und Erweiterung von Einrichtungen sollen insbesondere durch spezifische Maßnahmen zur optimalen Standortauswahl und -vorbereitung unterstützt werden.

- (6.2.1) Bewahrung der kulturellen Vielfalt

Die kulturelle Vielfalt der Residenzstadt soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in allen Teilräumen beachtet und bewahrt werden. Standorte kultureller Angebote sollen dabei angemessen berücksichtigt und möglichst integriert werden. Neustrelitz verfügt als Standort des Landestheaters durch das Areal des ehemaligen Schlosses einschließlich der Schlosskirche, Marstall und Orangerie ebenfalls über kulturelle Angebote von überregionaler Bedeutung. Das Landestheater Neustrelitz ist als überregional bedeutsame Spielstätte langfristig zu sichern und weiter zu profilieren. Weitere bedeutsame Kulturstätten sind insbesondere die Musikschule, das Kulturzentrum „Alte Kachelofenfabrik“ sowie das Kunsthaus.

- (6.3.1) Kinder- und Jugendbetreuung / (6.3.2) Pflege älterer Menschen

In allen Teilräumen soll ein bedarfsgerechtes, dezentrales, wohnortnahes sowie ein quantitativ und qualitativ hochwertiges Angebot an Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung gesichert und ausgebaut werden. Zur Pflege älterer Menschen sollen ambulante, teilstationäre und stationäre Einrichtungen gesichert und weiterentwickelt werden.

- (6.3.4) Medizinische Versorgung

Vorrangstandorte für Einrichtungen des Gesundheitswesens sind die zentralen Orte, in denen ebenfalls Einrichtungen der ambulanten hausärztlichen Versorgung vorzuhalten sind.

### 2.4.1.3 Natur- und Artenschutz

Die Residenzstadt Neustrelitz unterliegt in vielen Bereichen den Vorgaben des Naturschutzes zur Erhaltung der Biodiversität sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur, Landschaft und Wildnis. Die zum Teil unmittelbar an die Siedlungsflächen angrenzenden naturräumlichen Schutzgebiete bedeuten für die Stadt ein enormes Potential an Naherholungsflächen, stellen gleichzeitig aber auch eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung dar. Insbesondere der Müritznationalpark im Westen und Osten, das Naturschutzgebiet Kalkhorst im Südwesten, die Landschaftsschutzgebiete und die Binnenwasserstraße bilden die natur-

räumlichen Grenzen. Insgesamt wird die Siedlungsentwicklung der Stadt jedoch nicht wesentlich von den Vorgaben des Natur- und Artenschutzes eingeschränkt, da sich die Schutzgebiete weitestgehend am Stadtrand oder an unbebauten Ortslagen befinden.

Das Naturschutzgebiet Kalkhorst, südwestlich der Stadt, ist nach § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt. Das Wohngebiet in diesem Bereich der Stadt befindet sich relativ nah am Naturschutzgebiet, weist allerdings keine weiteren Flächenreserven und Entwicklungstendenzen in Richtung des Naturschutzgebietes auf. Lediglich dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) wird ein gewisser Entwicklungsspielraum im Nahbereich des Naturschutzgebiets zugestanden.

Der direkt an die Stadt grenzende Müritz-Nationalpark steht nach § 24 BNatSchG unter Schutz. Dieser befindet sich in einem überwiegend natürlichen Zustand und ist wie Naturschutzgebiete zu schützen. Die wesentlichen und größten zu schützenden Flächen befinden sich allerdings außerhalb des Stadtgebietes und der Naturraum erstreckt sich weitgehend nördlich der Stadt. Für die Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet stellt der Nationalpark dementsprechend keine Einschränkungen dar.

Das Landschaftsschutzgebiet „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ ist nach § 26 BNatSchG ein rechtsverbindlich festgesetztes Gebiet, in dem ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Hierzu zählt u.a. der Dömjüchsee und Zierker See und der Ortsteil Fürstensee ist komplett vom Landschaftsschutzgebiet umgeben. In einem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Im Außenbereich dürfen nach § 61 BNatSchG an Bundeswasserstraßen und nach § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Diese Einschränkung würde lediglich auf den Zierker See zutreffen, wobei sich jedoch im betreffenden Bereich keine noch bebaubaren Reserveflächen befinden.

#### 2.4.1.4 Beachtliche Forstrechtliche Belange

Erhebliche Flächen des Stadtgebiets und der weiteren Umgebung stellen Wald nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V dar. Nach § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. In Abhängigkeit von der jeweiligen Situation und Schutzfunktion können ausnahmsweise auch geringere Abstände zugelassen werden.

Insbesondere nordöstlich der Kernstadt und des Stadtteils Kiefernheide aber auch in den Stadtteilen Fürstensee, Strelitz-Alt am Dömjüchsee, Klein Trebbow und an das Industrie- und Gewerbegebiet an der Wesenberger Chaussee grenzen Waldflächen direkt an den Siedlungsbereich an.

Auch wenn der umfassende und teilweise sehr attraktive Waldbestand (insbesondere NLP) die Stadt Neustrelitz als Tourismus- und Wohnstandort gleichermaßen aufwertet, so sind damit auch Einschränkungen für die Stadtentwicklung verbunden. Durch die direkte Nachbarschaft der Siedlungsflächen zu den Waldflächen ist die Siedlungsentwicklung gerade in den vorgenannten Stadtbereichen beschränkt. Besonders problematisch stellt sich die Nachnutzung von Brachflächen ehemaliger Ferieneinrichtungen z. B. in Fürstensee dar, wo aufgrund von geringen Waldabständen und Waldaufwuchs eine bauliche Entwicklung erheblich erschwert wird.

## 2.4.1.5 Denkmalpflegerische Belange

In der Residenzstadt Neustrelitz existiert eine Vielzahl von Einzeldenkmälern. Sie wurden auf der Grundlage einer entsprechenden Bewertung in die Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte aufgenommen und unterliegen damit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Anzahl der denkmalgeschützten Gebäude betrug 2014 für die Gesamtstadt 191 Objekte, wovon die große Mehrheit mit 162 Objekten auf das Sanierungsgebiet, 26 auf Strelitz-Alt und 3 auf Zierke entfallen. Bei den Nutzungsarten bildet mit 81 Objekten die Wohnnutzung die größte Gruppe.

Seit 2004 hat sich die Liste der denkmalgeschützten Objekte in Neustrelitz um 7 Gebäude erweitert. Zu den wesentlichsten, ortsbildprägenden Denkmälern gehört das Schlossensemble. Auf dem Schlossberg bilden die noch vorhandenen Kellergewölbe die letzten Überreste vom Residenzschloss und sind kulturhistorisch von großer Bedeutung. Weiterhin zum Gesamtensemble gehören der Schlossvorhof mit Achse zum Tiergarten, Kavalierhaus auf der Westseite, Reste des Kavalierhauses auf der Ostseite, Marienpalais, Hofmarschallhaus, Prinzenpalais mit Fachwerkanbau, Marstall, Schlosskirche und der Schlosspark. Dieser wurde zwischen 1726 und 1731 von Christoph Julius Löwe angelegt und ist von besonderer kultureller und gartendenkmalpflegerischer Bedeutung. Der barocke Schlosspark wurde nach historischem Zustand weitestgehend rekonstruiert und stellt eines der wesentlichen Alleinstellungsmerkmale der Residenzstadt Neustrelitz dar. Unter Denkmalschutz steht ebenfalls Schlosspark mit Anpflanzungen, Wegen und Mauerresten, Orangerie, Tempel der Königin Louise, Hebetempel, zwei Brunnen, zwei monumentalen Zinkgussvasen, monumentaler Marmurvase, Skulptur der Victoria von Leuthen, Skulptur mit zwei Knaben, Allee mit Statuen römischer Götter, Büste des Feldmarschalls Blücher, Gedenktafel für Peter Joseph Lenné und dem Kriegsdenkmal 1914/1918.

Europaweit einzigartig ist die barocke Stadtanlage mit dem vom quadratischen Markt ausgehenden achtstrahligen Straßenstern. Der Stadtgrundriss ist einer italienischen Idealstadt nachempfunden und die gesamte Kernstadt als Denkmalbereich geschützt.

Ebenfalls geschützt sind die Bodendenkmale der Stadt. Diese verteilen sich im gesamten Stadtgebiet und sind in zwei Kategorien eingeteilt. Bodendenkmale der ersten Kategorie (BD 1) sind nicht veränderbar und die der zweiten Kategorie (BD 2) sind Gebiete, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglichen Erarbeitens die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

## 2.4.2 Planungen der Stadt Neustrelitz

### 2.4.2.1 Flächennutzungsplan

Grundlage der gemeindlichen Entwicklung ist der Flächennutzungsplan (FNP), den die Stadt in eigener Planungshoheit nach den erforderlichen Abstimmungen mit den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sowie den jeweiligen Fachbehörden auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt hat. Der derzeitige FNP der Stadt Neustrelitz ist seit Dezember 2003 rechtswirksam.

Der F-Plan ist das übergreifende Planungskonzept für das gesamte Stadtgebiet. Er hat die Aufgabe, die Grundzüge der Stadtentwicklung für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren darzustellen. Er soll in seiner Gesamtschau von Siedlungs-, Landschafts- und Infrastrukturplanung für das Stadtgebiet Neustrelitz zu einer nachhaltigen und umweltgerechten Entwicklung beitragen. Bei der F-Planung wurden u. a. die erwartete Bevölkerungsentwicklung, die landschaftlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen und die verkehrsmäßige Anbindung analysiert und entsprechend berücksichtigt.

Die Wohnbauflächen nehmen etwa die Hälfte der Bauflächen im Stadtgebiet ein und verteilen sich gemeinsam mit den Mischgebieten auf die drei größten Stadtteile Kernstadt, Kiefernheide und Strelitz-Alt. Weitere kleinere Wohnbauflächen befinden sich in Zierke, im Westen der Stadt, in der Nähe vom Naturschutzgebiet „Kalkhorst“ und in den dörflichen Ortslagen Fürstensee und Klein Trebbow.

Die gewerblichen Flächen nehmen einen Anteil von etwa 25 % ein und verteilen sich vor allem entlang der Gabelung des Schienenverkehrs (Bahnareal, Gewerbepark Ost und Gewerbegebiet am Heizkraftwerk) sowie im Westen der Stadt in Gestalt des Gewerbegebiets Wesenberger Chaussee. Weitere zum Teil als Gewerbegebiete dargestellte Einzelgrundstücke befinden sich zusätzlich im Norden der Stadt in Zierke und am Zierker See. Im südlichen Teil der Stadt befindet sich darüber hinaus der Spiegelberg, der durch eine größere Gewerbebranche geprägt ist. Die dargestellten Industrieflächen (Bahnareal, Gewerbepark Ost, nordwestlicher Teilbereich Wesenberger Chaussee) ermöglicht auch die Ansiedlung erheblich emittierender Betriebe.

Die Sonderbauflächen nehmen knapp 13 % der Bauflächen im Stadtgebiet ein und verteilen sich vornehmlich am Rand der Stadt (Domjüch, Bundespolizeiaus- und Fortbildungszentrum, Jugendanstalt, DLR, Krankenhausgelände und nördlich des Biomasseheizkraftwerkes). Das zentralste stellt das Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe am Kühlhausberg südlich der Kernstadt dar. Sondergebiete für Campingplatz-, Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete befinden sich bei Klein Trebbow, Fürstensee und am Domjüchsee.

Insgesamt nehmen die Bauflächen 6,3 % der Gesamtfläche im Stadtgebiet ein. Den größten Teil der Fläche im Stadtgebiet nimmt Wald mit 54 % ein. Dieser verteilt sich weitgehend um die ganze Stadt. Die Flächen für die Landwirtschaft nehmen 16 % ein und 8,4 % entfallen auf die Wasserflächen der Seen. Die Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen, nehmen 7,8 % ein und Grünflächen umfassen 2,5% des gesamten Stadtgebietes.

Eine größere Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Abwasser bildet das Gelände der Kläranlage und befindet sich im Stadtteil Zierke. Dies wird ergänzt durch die weiter nördlich der Stadt dargestellten kleineren Flächen zur Abwasserbeseitigung, die die Versickerungsflächen des in der Kläranlage gereinigten Abwassers markieren.

Insgesamt stehen der Stadt Neustrelitz im FNP noch hinreichend Entwicklungsmöglichkeiten für die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung zur Verfügung.

#### 2.4.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Im Bebauungsplan (B-Plan) erfolgen verbindliche Festsetzungen z. B. über die Art und das Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung, über überbaubare Grundstücksflächen, die Stellung baulicher Anlagen, aber auch z. B. über öffentliche und private Grünflächen und Verkehrsflächen. Daneben können z. B. auch Regelungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen getroffen werden. Grundsätzlich sind die B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im gesamten Stadtgebiet Neustrelitz wurden bisher 35 Bebauungspläne aufgestellt, u. a. für die Bereiche „Neuer Schlachthof“ (Gewerbepark Ost), „Uferzone Zierker See“, „B 198-Nord“ (Gewerbe- und Industriegebiet Bürgerseeweg/Am Bahndamm), „Woldegker Chaussee/Carl-Meier-Straße“, „Zierker Straße/Sandberg“, „B 198-Süd/Schlangentallee“ (Siedlung Kalkhorst), „Kühlhausberg“, „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“, „Gesundheitszentrum östlich der Penzliner Straße“, „Campingplatz am Klugen See“, „Töpferberg/Seegang“, „Ehemaliges Kasernengelände Penzliner Straße/Dr.-Schwentner-Straße“, „Gelände nördlich des Biomasseheizkraftwerks an der Kirschenallee“ sowie „Ehemaliges Krankenhausgelände/Carolinienstift“.

### 2.4.2.3 Schallimmissionsplan

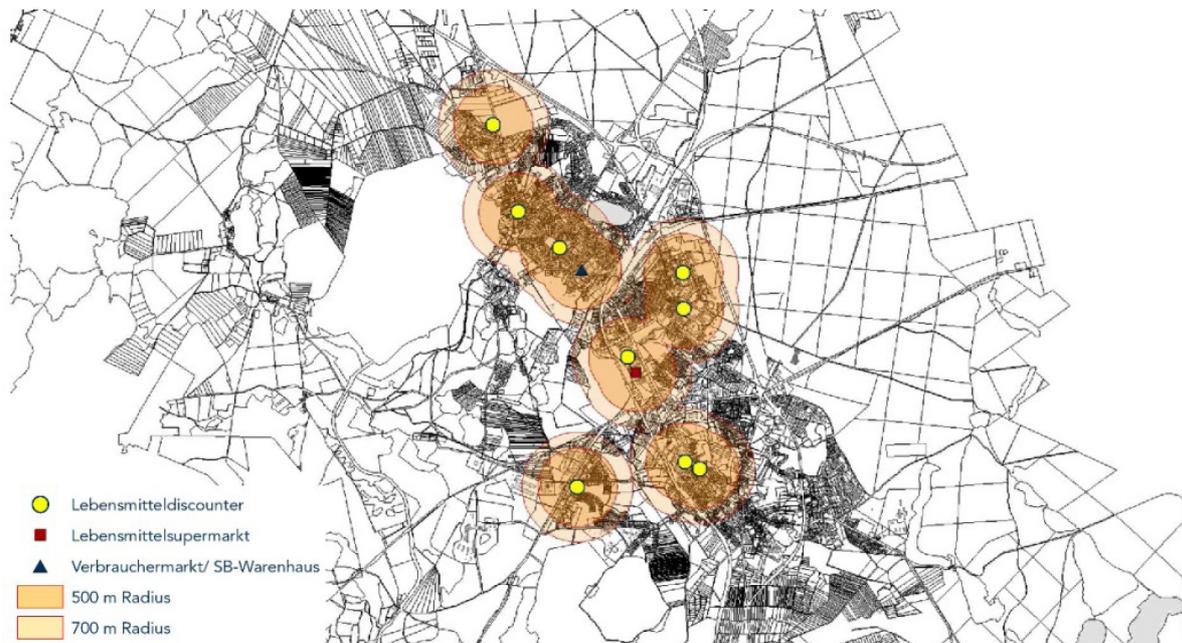
Im Zuge der Erarbeitung eines Schallimmissionsplans für die Gesamtstadt wurden bereits 1998 zur Ausweisung von Hauptlärmquellen in Form von Konfliktpegelplänen visualisiert. Diese stellen die Schallimmissionen von Verkehr, Industrie und Freizeit in Neustrelitz jeweils am Tag und in der Nacht dar (siehe hierzu auch Kapitel 2.8.4 und 2.9.2.1).

### 2.4.2.4 Einzelhandelsentwicklungskonzept

In der Stadt Neustrelitz fußt die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Einzelhandelsstruktur sowohl auf einer tragfähigen als auch städtebaulich-funktional ausgewogenen und rechtssicheren Gesamtkonzeption. Hierdurch soll die Leitfunktion des Einzelhandels stabilisiert bzw. ausgebaut und dadurch die Vitalität und Attraktivität des Innenstadtzentrums gesichert werden. Nicht zuletzt soll durch die Gesamtkonzeption eine funktionierende wohnortnahe Grundversorgung gesichert und ggf. verbessert werden. Aus diesem Grund wurde 2012 das Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept von 2005 fortgeschrieben. Das Konzept stellt den aktuellen Zustand der Neustrelitzer Einzelhandelsstruktur für alle relevanten Standorte und für alle angebotenen Warengruppen dar. Die Analyse legt Standortstärken und Handlungsbedarfe offen.

Das Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept stellt folgende Stärken und Potentiale der Einzelhandelsstruktur in Neustrelitz fest:

- Die gesamtstädtische Zentralität ist mit 126 % entsprechend der zentralörtlichen Funktionszuweisung als Mittelzentrum angemessen und es besteht eine hohe Einkaufsorientierung bzw. Kaufkraft-Eigenbindung in Neustrelitz.
- Die Stadt Neustrelitz verfügt mit 2,47 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) je Einwohner über hohe Ausstattungskennwerte in Bezug auf das vorhandene Einzelhandelsangebot. Dieser Kennwert hat sich gegenüber der letzten Fortschreibung deutlich erhöht (2005: 2,10 m<sup>2</sup> je EW), was mit einem leichten Zuwachs der Verkaufsfläche, der Abnahme der Bevölkerungszahl und der Funktion als Mittelzentrum (ca. 27.800 EW im Nahbereich und 48.400 EW im Mittelbereich) zu begründen ist.
- Der Einzelhandelsbesatz zeichnet sich durch eine überwiegend gute siedlungsräumliche Integration aus.
- Der innerstädtische Einzelhandel entfaltet mit 32% der Gesamtverkaufsfläche bzw. 57% der Einzelhandelsbetriebe ein hohes gesamtstädtisches Standortgewicht. Somit ist der innerstädtische Anteil an der Gesamtverkaufsfläche seit 2005 konstant geblieben (2005: 32 %), während der Anteil der innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe an allen Neustrelitzer Einzelhandelsbetrieben leicht rückläufig war (2005: 65 %).
- Eine gleichmäßige Verteilung von Lebensmittelmärkten im Stadtgebiet ergibt eine nahezu flächendeckende Ausstattung mit Versorgungsmöglichkeiten im kurzfristigen Bedarfsbereich.
- Die Lage von Neustrelitz inmitten einer Fremdenverkehrsregion bietet im Zusammenspiel mit der attraktiven Innenstadt das Potential zur Generierung zusätzlicher Kaufkraft von Tagesbesuchern und Touristen, welche von spezifischen Einzelhandelsbranchen in Wert gesetzt werden können.



**Abbildung 3: Nahversorgungsstruktur und zentrale Versorgungsbereiche in Neustrelitz**

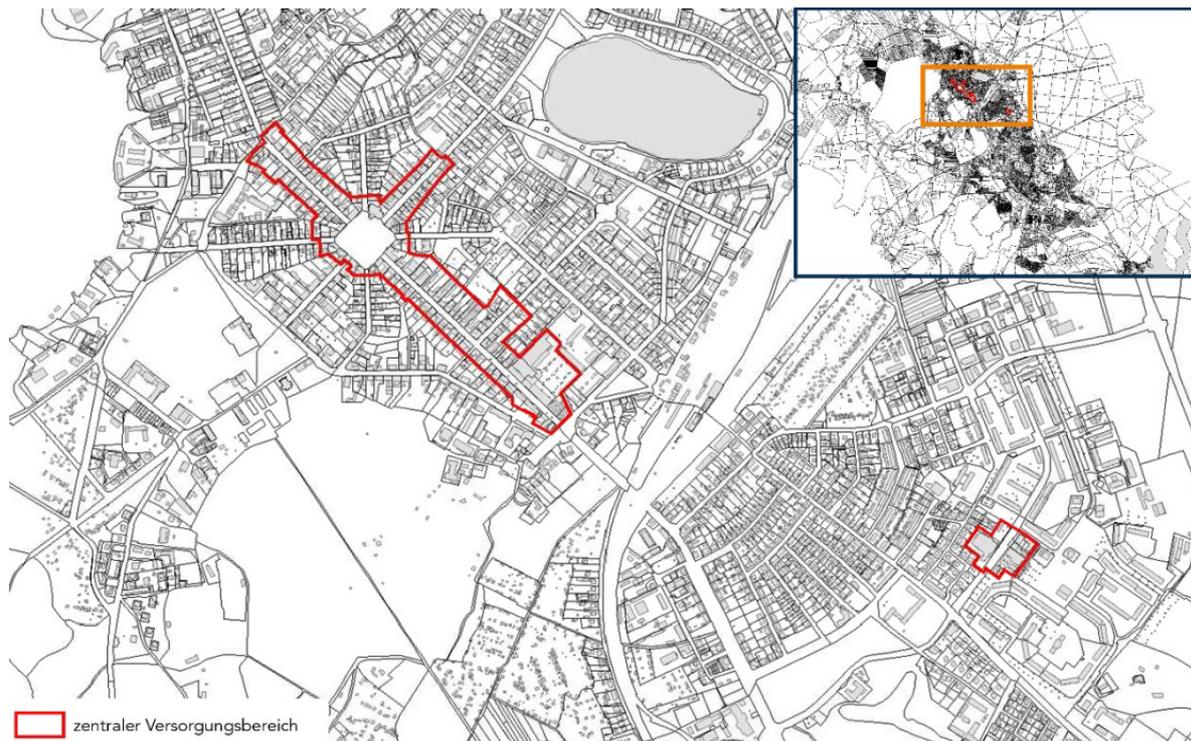
Quelle: Stadt Neustrelitz

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept definiert folgende Schwächen, Restriktionen und Handlungsbedarfe in Neustrelitz:

- Im Bundesvergleich weist Neustrelitz ein unterdurchschnittliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau in Höhe von 90,5 % auf, welches im weiteren Einzugsbereich vielfach noch deutlich unterschritten wird. Aus diesem Grund besteht insbesondere eine Dominanz der discountorientierten Angebotsstrukturen.
- In den städtebaulich nicht integrierten Lagen ist nahezu die Hälfte der Einzelhandelsverkaufsflächen verortet. In einzelnen Warengruppen beeinflussen diese Standorte die Entwicklung der Zentrenstandorte.
- Das Nahversorgungszentrum Kiefernheide wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt seiner Versorgungsbedeutung nicht vollständig gerecht. Mit nur einem Discounter existiert lediglich ein Anbieter aus dem Food Segment am Standort.
- Mit Blick auf den zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt stellt der Markt eher eine Barriere als eine Verknüpfung der Strelitzer Straße mit der Glambecker und Zierker Straße dar.

Ausgehend von der analytischen Zustandsbewertung werden zukünftige absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen für alle Warengruppen aufgezeigt. Auf dieser Basis und unter Beachtung der oben bereits dargestellten durchaus positiven Ausgangslage werden im aktualisierten Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept zur Sicherung und Fortentwicklung der Einzelhandelsstandorte in Neustrelitz folgende übergeordnete, gesamtstädtische Entwicklungszielstellungen im wesentlichen formuliert:

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



**Abbildung 4: Zentrale Versorgungsbereiche in Neustrelitz**

Quelle: Stadt Neustrelitz

#### 2.4.2.5 Grünflächenkonzept

Im Jahr 2008 wurden im Rahmen des Grünflächenkonzeptes prioritäre Grünflächen in der Innenstadt Neustrelitz mit einer hohen Bedeutung als tourismusrelevante Grünflächen und Grünflächen mit einer hohen Bedeutung als innerstädtischer Freiraum für Einwohner bzw. Anwohner hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes und Zustandes bewertet. Für diese wurde ein Gestaltungs- und Pflegekonzept unter städtebaulichen, ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten entwickelt mit dem Ziel das Stadtbild und die Erholungsfunktion zu verbessern. 2010 wurde das Grünflächenkonzept um weitere für den städtischen Freiraum, die Wohngebiete und Randgebiete der Innenstadt bedeutsamen Grünflächen ergänzt. Das Grünflächenkonzept sollte dabei, neben der Entwicklung eines optimierten finanziellen und personellen Pflegeaufwandes, die städtischen Grünflächen auch unter dem Gesichtspunkt der Erhöhung der Attraktivität für die Touristen und Einwohner betrachten.

#### 2.4.2.6 Verkehrsentwicklungsplan

Der seitens der Residenzstadt Neustrelitz verbindlich beschlossene Verkehrsentwicklungsplan (VEP) wurde seit 1993 unter Bezugnahme auf den Städtebaulichen Rahmenplan (SRP) für die historische Innenstadt bearbeitet. Der erste Erläuterungsbericht wurde 1999 (Stand 1997) vorgelegt und 2001 insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Lärminderung fortgeschrieben. 2004 erfolgte eine Fortschreibung, deren damalige Verkehrsmengenprognosen auf der Grundlage von im Jahr 2012 durchgeführten Verkehrserhebungen 2014 aktualisiert wurden.

Durch den VEP für Neustrelitz soll sichergestellt werden, dass die Verkehrsnetze (Straßen und Wege) und -anlagen (Parkplätze, Haltestellen) in der Stadt Neustrelitz für die mittelfristig (bis 2020) prognostizierten Verkehrsmengen unter Beachtung städtebaulicher, ökologischer und ökonomischer Rahmenbedingungen funktionstüchtig bleiben und die dafür notwendigen Investitionsmittel im Rahmen eines mehrheitlich getragenen Gesamtkonzeptes nach einer sachlich begründeten Prioritätenreihung eingesetzt werden.

### 2.4.2.7 Stadtteilkonzept Stadtkern

Das Stadtteilkonzept Stadtkern baut auf dem 1991 für das Sanierungsgebiet erarbeiteten Rahmenplan Sanierungsmaßnahme „Stadtdenkmal Neustrelitz“ auf und wurde 2005 aktualisiert und fortgeschrieben. Seit 2013 arbeitet die Stadt an der erneuten Fortschreibung des Konzepts für das ca. 142,5 ha große Fördergebiet des Stadtumbaus zuzüglich ausgewählter Ergänzungsbereiche und nimmt dabei direkt auf die Ergebnisse und Aussagen der 2. ISEK Fortschreibung Bezug.

Das in dem Stadtteilkonzept herausgestellte Stadtprofil für den Stadtkern als „städtisches Zentrum im historischen Stadtkern mit umfassendem Handels- und Dienstleistungsangebot sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen, Arbeitsstätten im Dienstleistungsbereich und städtischem Wohnstandort“ fasst die für die Stadtentwicklung relevanten standortspezifischen Qualitäten zusammen. Für die weitere Entwicklung des Stadtkerns werden im Stadtteilkonzept folgende Ziele aufgestellt:

- Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses
- Erhaltung des Stadtdenkmal Neustrelitz und Sicherung/Wiederherstellung der historischen Bausubstanz sowie der Straßen und Flächen geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt durch Wiederherstellung stadträumlicher Situationen und Umstrukturierung von ungeordneten Teilbereichen
- Verbesserung der Stadtökologie durch Anordnung von Grünflächen in den Blockinnenbereichen
- Ergänzung des öffentlichen Grün- und Wegesystems
- Reduzierung der Verkehrsintensität durch gezielte Verkehrsführung und Verkehrsminierungsmaßnahmen
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Innenstadt für Handel, Dienstleistung und kleinteiliges Gewerbe durch Integration der Anforderungen dieser Angebote in das Stadtgefüge
- Punktuelle Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen sind zur Verbesserung der Wohnqualität und Umstrukturierung von Teilbereichen umzusetzen

### 2.4.2.8 Stadtteilkonzept Kiefernheide

Für den Stadtteil Kiefernheide wurde im Jahr 2005 im Rahmen der 1. ISEK-Fortschreibung ebenfalls ein Stadtteilkonzept erarbeitet, das unter dem Fokus der gesamtstädtischen Entwicklungsziele konzeptionelle Grundlagen und Maßnahmenvorschläge für das Wohngebiet definiert. Dieses Konzept fußt auf dem im Zusammenhang mit der Wohnumfeldmaßnahme Kiefernheide erarbeiteten Rahmenplan.

Das Plattenbaugebiet Kiefernheide ist als zweitgrößtes Wohngebiet in Neustrelitz für die Entwicklung der Stadt als Wohnstandort von hoher Bedeutung. Aufgrund der städtebaulichen Problemstellung, die durch den prognostizierten zunehmenden Leerstand zu erwarten ist, wurde das Gebiet Kiefernheide im Rahmen des ISEK als Schwerpunktgebiet für den Stadtumbau bestimmt und in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost aufgenommen. Das Programm setzt sich aus den Teilen Rückbau und Aufwertung zusammen.

Das Fördergebiet wurde von zunächst 36,9 ha auf 49,9 ha erweitert, um stärker die Verflechtung des Fördergebietes mit der unmittelbar angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen. Parallel zur 2. ISEK-Fortschreibung wurde auch bereits mit der Aktualisierung des Stadtteilkonzepts für Kiefernheide begonnen, wobei auch hier weitere Ergänzungsbereiche in den Betrachtungsraum aufgenommen wurden. Das in dem Stadtteilkonzept herausgestellte Stadtprofil für Kiefernheide als „Wohnstandort mit hohem Mietwohnungsanteil, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und gesicherter Nahversorgung“ fasst die für die Stadtentwicklung relevanten standortspezifischen Qualitäten zusammen. Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Stadtteilkonzept Kiefernheide dafür formuliert:

- Durch die Sanierung und Modernisierung der Gebäude erfolgt eine Qualifizierung der Bausubstanz. Die baukulturellen Anforderungen sind durch eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität der Umbaumaßnahmen zu sichern.
- Bei Umbaumaßnahmen ist die Anwendung ökologischer und umweltfreundlicher Standards bei der Energieverwertung und Bauausführung sicherzustellen.
- Die Rückbauplanungen sind im Kontext des Stadtteilkonzeptes und auf Grundlage der individuellen Situation des Wohnungsbestandes gebäudebezogen vorzunehmen.
- Die vorgesehenen Umbaumaßnahmen dienen der Erhaltung und Stärkung der vorhandenen Grundstruktur der Siedlung. Weiterhin wird durch die WE-Reduzierung der gesamtstädtische Überhang an Wohnraum abgebaut.

#### 2.4.2.9 Stadtteilkonzept Strelitz-Alt

Für den Stadtteil Strelitz-Alt wurde zur nachhaltigen Wahrung der Funktion als Wohnstandort ein Umstrukturierungsbedarf festgestellt und 2003 im Vorfeld zur ISEK-Fortschreibung ein Stadtteilentwicklungskonzept erstellt. Strelitz-Alt kommt als ursprünglicher Siedlungskern eine stadthistorische Bedeutung zu, deren heutige Funktion durch Beginn der Neugründung der Stadtanlage am Zierker See im 18. Jahrhundert und die umfassende Kriegszerstörung im Zweiten Weltkrieg deutlich verringert wurde. Nach dem Stadtteilprofil im Stadtteilkonzept für Strelitz-Alt ist die Kernfunktion als „Wohnstandort mit Schwerpunkt auf Wohnen im Eigentum, Angebot an Arbeitsstätten, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie Berufsschule und Nahversorgung“ festgelegt. Die wesentlichen im Stadtteilkonzept festgelegten Entwicklungsziele für Strelitz-Alt sind:

- Stärkung des Stadtgefüges und der Bedeutung von Strelitz-Alt
- Behebung städtebaulicher Missstände
- Steigerung der Lagewerte, Setzung von Investitionsimpulsen sowie Stärkung der Standortbindungen
- Aufbau städtebaulicher Bezüge

### 2.5 Demografische Entwicklung

#### 2.5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Im Zeitraum von 2004 bis 2014 setzt sich der Bevölkerungsrückgang in Neustrelitz insgesamt fort. Die Zahl der Gesamtbevölkerung nahm in den letzten 10 Jahren von 22.210 Einwohnern auf 20.888 Einwohner ab. Insgesamt ist die Zahl der Einwohner damit um 1.322 gesunken und entspricht einem Bevölkerungsrückgang von etwa 6 %. Seit 2012 ist allerdings wieder ein leichter Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen.

Jahr	Einwohner per 31.12.	Veränderung	
		absolut	durchschnittlich jährlich
2004	22.210	-125	-0,6 %
2005	22.032	-178	-0,8 %
2006	21.838	-194	-0,9 %
2007	21.579	-259	-1,2 %
2008	21.351	-228	-1,1 %
2009	21.169	-182	-0,9 %
2010	20.835	-334	-1,6 %
2011	20.760	-75	-0,4 %
2012	20.767	+7	+0,03 %

<b>2013</b>	20.815	+48	+0,2 %
<b>2014</b>	20.888	+73	+0,3 %

**Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Neustrelitz 2004 – 2014**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Nach Altersgruppen hat sich insgesamt der Anteil der 15- bis 25-Jährigen an der städtischen Gesamtbevölkerung deutlich verringert. Nahm diese Altersgruppe 2004 noch einen Anteil von 15 % ein sind es 2014 lediglich noch 8 %. Auch die Zahl der 26- bis 65-Jährigen ist leicht gesunken, nimmt aber mit 55 % weiterhin den größten Anteil an der Gesamtbevölkerung ein. Die Zahl der über 65-Jährigen hat sich in den vergangenen 10 Jahren am stärksten erhöht und nimmt mittlerweile einen Anteil von 25 % ein. Die Zahl der unter 7-Jährigen ist seit 2004 leicht gestiegen und die Zahl der 7- bis 14-Jährigen leicht gesunken. Beide Altersgruppen erreichen jeweils einen Anteil von 6 %.

	Einwohner nach Altersgruppen per 31.12.			Anteile der Altersgruppen	
	2004	2014	Veränderung in %	2004	2014
<b>&lt; 7 Jahre</b>	1.205	1.232	+ 2 %	5 %	6 %
<b>7 – 14 Jahre</b>	1.329	1.283	- 3 %	6 %	6 %
<b>15 – 25 Jahre</b>	3.363	1.774	- 47 %	15 %	8 %
<b>26 – 65 Jahre</b>	11.947	11.448	- 4 %	53 %	55 %
<b>&gt; 65 Jahre</b>	4.609	5.151	+ 12 %	21 %	25 %
<b>Summe</b>	<b>22.453</b>	<b>20.888</b>	<b>- 7 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**Abbildung 6: Altersstruktur nach Altersklassen im Vergleich zu 2004**

Quelle: Stadt Neustrelitz, Statistisches Amt M-V

	Weiblich	Männlich
<b>&lt; 7 Jahre</b>	590	642
<b>7 – 14 Jahre</b>	618	665
<b>15 – 25 Jahre</b>	920	854
<b>26 – 65 Jahre</b>	5.710	5.738
<b>&gt; 65 Jahre</b>	3.050	2.101
<b>Summe</b>	<b>10.888</b>	<b>10.000</b>

**Abbildung 7: Altersstruktur nach Altersklassen und Geschlecht**

Quelle: Stadt Neustrelitz

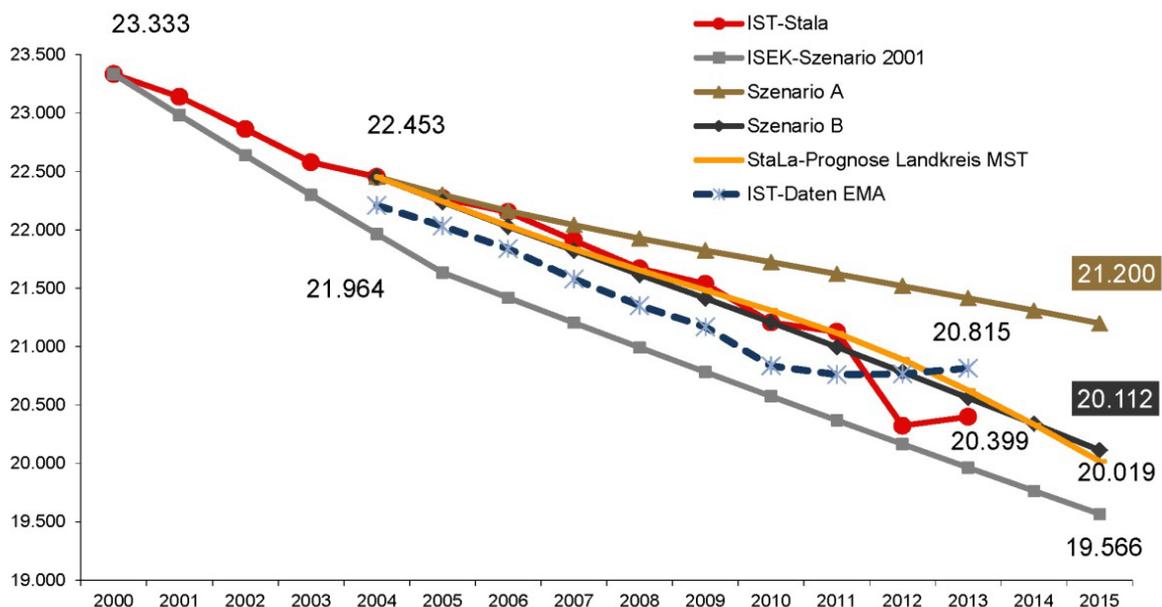
Bei der in 2005 erfolgten Fortschreibung des ISEK wurde die Bevölkerungsprognose für die Stadt Neustrelitz letztmalig aktualisiert. Die nachfolgenden Annahmen lagen der Prognose von 2005 zugrunde.

- Die zusammengefasste Geburtenziffer wird sich zwar noch leicht erhöhen. Da aber die Anzahl der Frauen im Alter von 15 bis 45 Jahren bis 2015 weiter sinken wird, ist mit einem absoluten Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen.
- Die Lebenserwartung wird weiter ansteigen. Infolge der zunehmend stärker besetzten älteren Altersgruppen wird sich die Anzahl der Sterbefälle erhöhen.
- Zur künftigen Entwicklung der Wanderungssalden wurden zwei alternative Szenarien gebildet.

- Im Szenario A wurde angenommen, dass mit dem Umland Wanderungsgewinne erzielt werden können und infolgedessen mit dem eigenen Bundesland eine leicht positive Wanderungsbilanz in Höhe von 0,2 % p. a. erreicht wird. Bei der Wanderung mit den anderen Bundesländern wurde - analog der Annahmen des Statistischen Landesamtes für Mecklenburg Vorpommern - eine deutliche Abschwächung der Wanderungsverluste auf -0,1 % bis 2015 erwartet. Mit dem Ausland wurde eine ausgeglichene Wanderungsbilanz angenommen.
- Für das Szenario B wurden etwas pessimistischere Annahmen getroffen. Zum einen wurde bei der Wanderung mit dem eigenen Bundesland anstelle von Wanderungsgewinnen nur eine ausgeglichene Wanderungsbilanz erwartet. Zum anderen wurde ein langsamerer Rückgang des Wanderungsverlustes mit den anderen Bundesländern angenommen (bis 2015 auf -0,4 %). Für die Wanderung mit dem Ausland wurde ebenfalls eine ausgeglichene Wanderung unterstellt.

Die Basis für die aktualisierte Prognose waren die vom Statistischen Landesamt für Neustrelitz ausgewiesenen Einwohnerdaten für das Jahr 2004. Auf der Grundlage der getroffenen Annahmen wurde für den Zeitraum 2005 – 2015 ein Einwohnerverlust von rund 1.200 (Szenario A) bzw. von 2.300 (Szenario B) prognostiziert. Im ursprünglichen ISEK-Szenario von 2001 ergab sich für den Zeitraum 2005 – 2015 noch ein Bevölkerungsrückgang von rund 2.400 Einwohnern. Zur Plausibilisierung der eigenen Prognose wurde die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für den damaligen Landkreis auf Neustrelitz übertragen. Diese entsprach in etwa dem Szenario B.

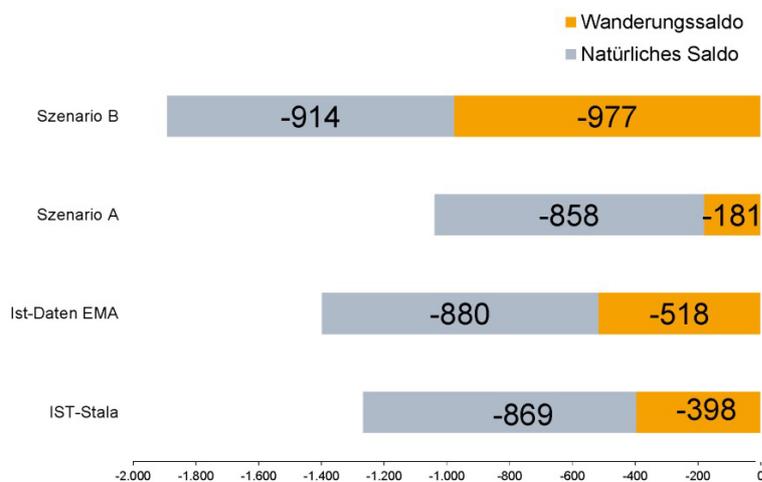
Beim Vergleich der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung mit den Prognosen ist zu berücksichtigen, dass im Ergebnis des Zensus 2011 das Statistische Landesamt seine Einwohnerzahlen für Neustrelitz um rund 800 Einwohner korrigiert hat. Dies führte dazu, dass ab 2012 erheblich weniger Einwohner ausgewiesen wurden als in den Vorjahren. Aufgrund bekannt gewordener Erhebungsfehler bestehen seitens der Stadt Neustrelitz erhebliche Zweifel an der Richtigkeit der Daten des Zensus. Laut Daten des Einwohnermeldeamtes gab es in 2013 rund 400 Einwohner mehr als in den Daten des Statistischen Landesamtes ausgewiesen werden.



**Abbildung 8: Abgleich der Prognose mit der tatsächlichen Entwicklung der Einwohnerzahl**

Quelle: Stadt Neustrelitz, Statistisches Amt M-V

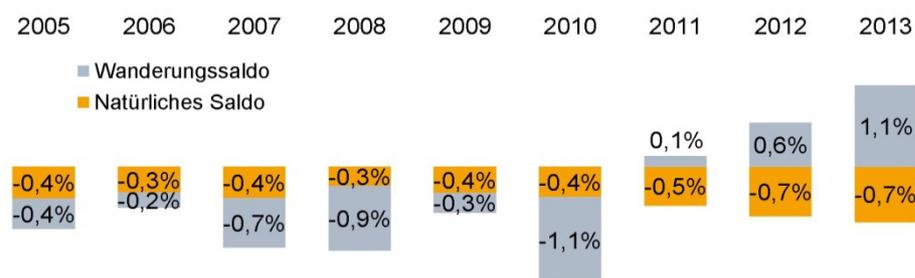
Um die Abweichungen der tatsächlichen von der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung besser verdeutlichen zu können, wurde der im Zeitraum 2005 bis 2013 in Summe eingetretene Bevölkerungsrückgang infolge der Wanderungsverluste und infolge der Geburtendefizite mit den betreffenden Prognosewerten verglichen. Der reale Bevölkerungsrückgang fiel demzufolge etwas geringer aus als im Durchschnitt der beiden Szenarien erwartet wurde. Der Einwohnerrückgang infolge der Geburtendefizite entsprach in etwa der prognostizierten Größenordnung. Größere Abweichungen bestehen vor allem bei den Wanderungsverlusten. Der reale Wanderungsverlust war mehr als doppelt so hoch wie im Szenario A, aber weniger als halb so hoch wie im Szenario B. Außerdem weichen die Angaben des Statistischen Landesamtes von denen des Einwohnermeldeamtes ab. Der aufgrund der Daten des Statistischen Landesamtes für den Zeitraum 2005 bis 2013 ermittelte Bevölkerungsverlust fällt um rund 130 Einwohner niedriger aus als der auf Basis der Daten des Einwohnermeldeamtes berechnete Wert.



**Abbildung 9: Abgleich der Prognose mit der tatsächlichen Entwicklung der Einwohnerzahl**

Quelle: Stadt Neustrelitz, Statistisches Amt M-V

Beim Vergleich der jährlichen Veränderung der Einwohnerzahl wird deutlich, dass die Bevölkerungsverluste vor allem im Zeitraum bis 2010 eintraten.



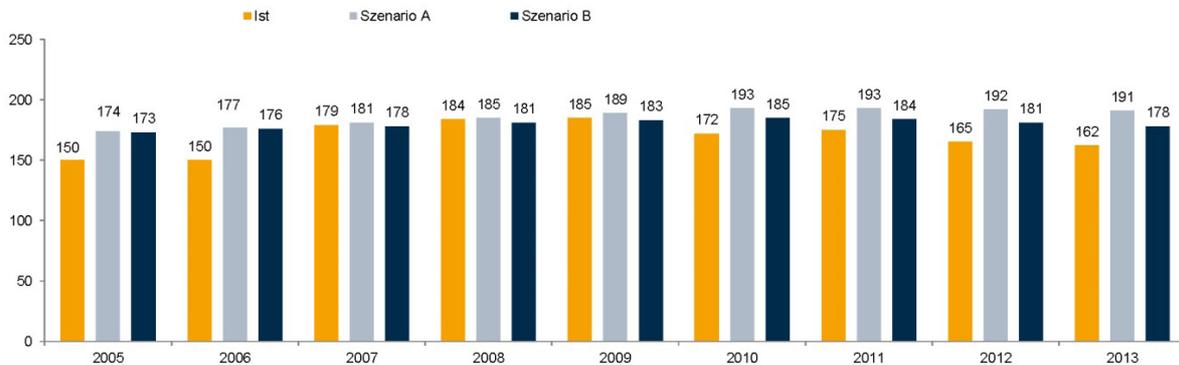
**Abbildung 10: Jährliche Veränderung der Einwohnerzahl infolge natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderung**

Quelle: Statistisches Amt M-V

Ab 2011 ergaben sich zunehmend Wanderungsgewinne. In 2013 war dieser erstmals höher als der Einwohnerverlust infolge der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Dies führte per Saldo zu einem Einwohnerzuwachs in Neustrelitz. Die vorliegenden Daten des Einwohnermeldeamtes für 2014 weisen erneut einen Wanderungssaldo aus, der höher ausfiel als der Sterbeüberschuss. Von 1991 bis 2011 war die Stadt Neustrelitz - mit Ausnahme des Jahres 1996 - beständig von Einwohnerrückgängen betroffen. Dieser Trend wurde in den zurückliegenden drei Jahren umgekehrt.

## Anzahl der Geburten

Von 2005 bis 2013 wurden in Neustrelitz insgesamt 1.522 Kinder geboren. Dies war etwas weniger als im Szenario A (1.675) und im Szenario B (1.619) prognostiziert wurde. Bis 2009 nahm die Anzahl der Lebendgeborenen zu. In dieser Zeit entsprachen die Istwerte nahezu den Prognosewerten. Seit 2010 waren die Geburtenzahlen rückläufig und wichen etwas stärker von den Prognosewerten ab.

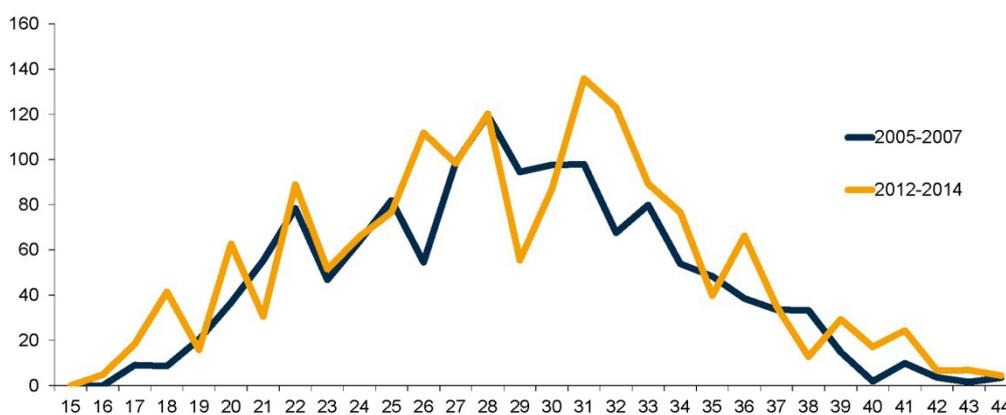


**Abbildung 11: Anzahl der Lebendgeborenen 2005 – 2013**

Quelle: Statistisches Amt M-V

Die Entwicklung der Geburtenzahlen wird zum einen durch die Veränderung der altersspezifischen Geburtenziffern der Frauen im Alter von 15 bis 44 Jahren beeinflusst. Zum anderen wird sie von der Anzahl der Frauen im betreffenden Alter bestimmt.

Bei den meisten Altersgruppen liegen die aktuellen Geburtenziffern (Durchschnitt der Jahre 2012 bis 2014) über den Werten, die Mitte der 2000er Jahre erreicht wurden. Mit 29 % fiel die Zunahme der Geburtenziffern bei den über 30-jährigen Frauen besonders stark aus. Bei den unter 30-jährigen Frauen erhöhten sich die Geburtenziffern um lediglich 10 %. Dies führte dazu, dass das Durchschnittsalter der Mütter bei Geburt des Kindes weiter zunahm. Im Durchschnitt der Jahre 2005 bis 2007 waren es die 28-jährigen Frauen, die mit 120 Lebendgeborenen je 1.000 Frauen die höchste Geburtenziffer aufwiesen. 6 Jahre später hatten die 32-jährigen Frauen die höchste Geburtenziffer (123 Lebendgeborene je 1.000 Frauen).



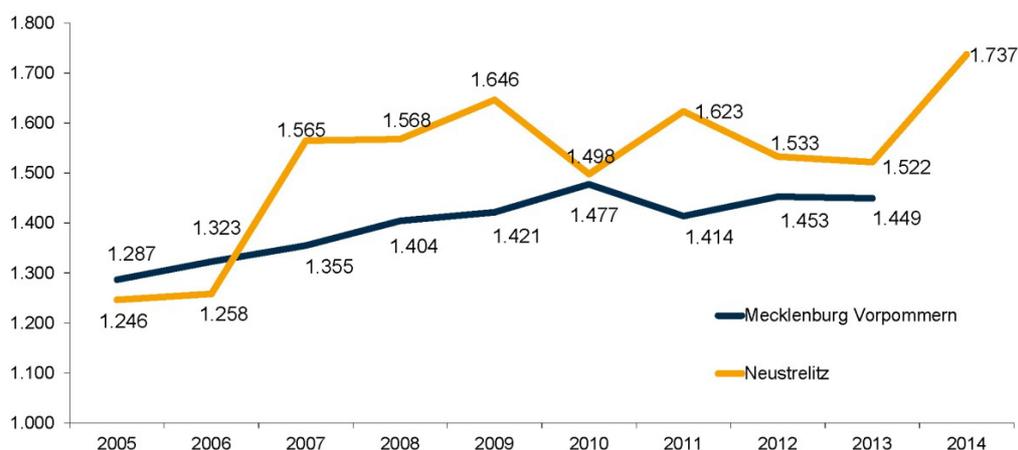
**Abbildung 12: Anzahl der Lebendgeborenen je 1.000 Frauen pro Jahrgang im Alter von 15 – 44 Jahren (altersspezifische Geburtenziffern)**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Die Summe der altersspezifischen Geburtenziffern der 15- bis 44-jährigen Frauen wird als zusammengefasste Geburtenziffer bezeichnet. Sie gibt an, wie viele Kinder eine Frau im Laufe ihres Lebens bei konstanten altersspezifischen Geburtenziffern gebären würde. Von

2005 bis 2013 erhöhte sich die zusammengefasste Geburtenziffer für Neustrelitz von 1.246 auf 1.522 Lebendgeborene je 1.000 Frauen. Bezogen auf den Zeitraum von 2007 bis 2013 lag die zusammengefasste Geburtenziffer in Neustrelitz um 10 % über dem Landesdurchschnitt. Im Jahr 2014 wurde sogar eine zusammengefasste Geburtenziffer von 1.737 je 1.000 Frauen erreicht. Bei der Interpretation dieses Wertes ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklung der Geburtenziffer bei einer Stadtgröße von rund 20.000 Einwohnern auch zufallsbedingten Schwankungen unterliegt. Aus diesem Grund wird der Durchschnitt der vergangenen drei Jahre (1.597 Lebendgeborene je 1.000 Frauen) als das aktuelle Ausgangsniveau betrachtet.

Trotz der erheblichen Zunahme bei den Geburtenziffern setzte ab 2010 eine rückläufige Entwicklung der Geburtenzahlen ein. Der Grund dafür ist, dass die Anzahl der Frauen im Alter zwischen 15 und 44 Jahren deutlich abnahm. Während es im Jahr 2004 noch knapp 4.300 Frauen in den betreffenden Altersgruppen gab, waren es 2013 weniger als 3.100 Frauen. Zum einen verringerte sich die Anzahl der Frauen im Alter von 35 bis 44 Jahren, weil die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre sukzessive aus der betreffenden Altersgruppe ausschieden und die nachrückenden Jahrgänge der 1970er Jahre zu rund einem Drittel geringer besetzt sind. Zum anderen nahm die Anzahl der Frauen im Alter von 15 bis 24 ab, da die Geburten Anfang der 1990er Jahre drastisch zurückgingen. Der am geringsten besetzte Jahrgang ist der von 1993. In 2014 war dieser Jahrgang mit lediglich 61 Frauen besetzt. Im Vergleich dazu sind die Jahrgänge 1981-1990 im Durchschnitt mit 120 Frauen pro Jahrgang besetzt. Da der Jahrgang 1993 derzeit erst 21 bis 22 Jahre alt ist und die Geburtenziffer in diesem Alter noch vergleichsweise gering ist werden sich die negativen Konsequenzen für die Geburtenzahlen in den kommenden 10 bis 15 Jahren noch verstärken.

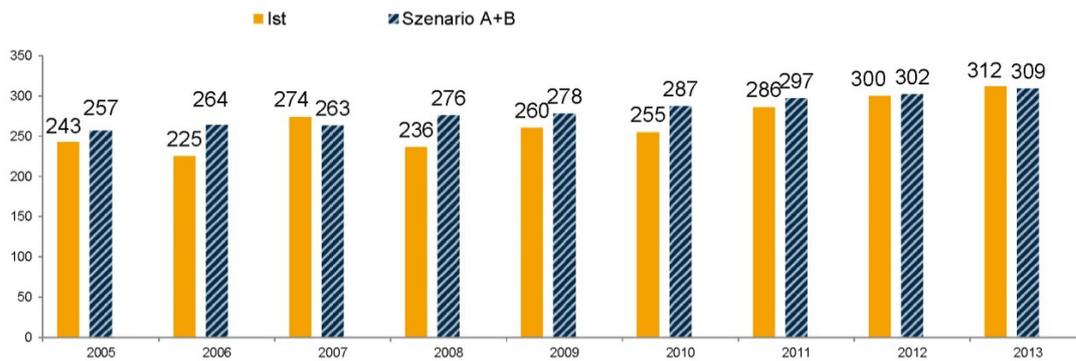


**Abbildung 13: Anzahl der Lebendgeborenen je 1.000 Frauen im Alter von 15 – 44 Jahren (zusammengefasste Geburtenziffer)**

Quelle: Stadt Neustrelitz, Statistisches Amt M-V

### Anzahl der Gestorbenen

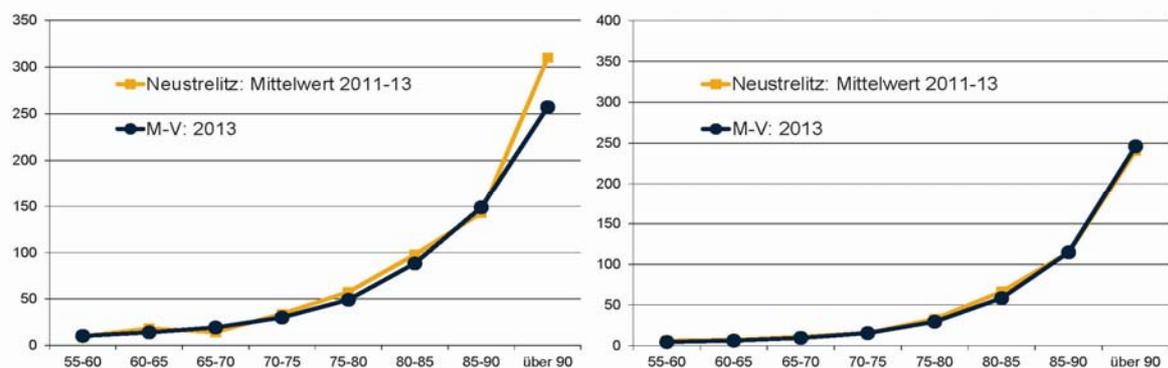
Im Zeitraum von 2005 bis 2011 gab es - mit Ausnahme von 2007 - weniger Sterbefälle als in den Szenarien angenommen wurde. Ab 2012 entsprachen die Istwerte nahezu der Prognose. In Summe der Jahre 2005 – 2013 lag die Anzahl der Gestorbenen um 142 Personen unter dem Prognosewert (-6 %). Für 2014 werden vom Einwohnermeldeamt 268 Gestorbene ausgewiesen. Der Wert fällt um rund 15 % geringer aus als der Vorjahreswert. Da sich Veränderungen in der Altersstruktur und in der Lebenserwartung sehr allmählich vollziehen, ist eine derartig hohe Abweichung zum Vorjahreswert als zufallsbedingte Schwankung anzusehen.



**Abbildung 14: Anzahl der Gestorbenen 2005 – 2013**

Quelle: Statistisches Amt M-V

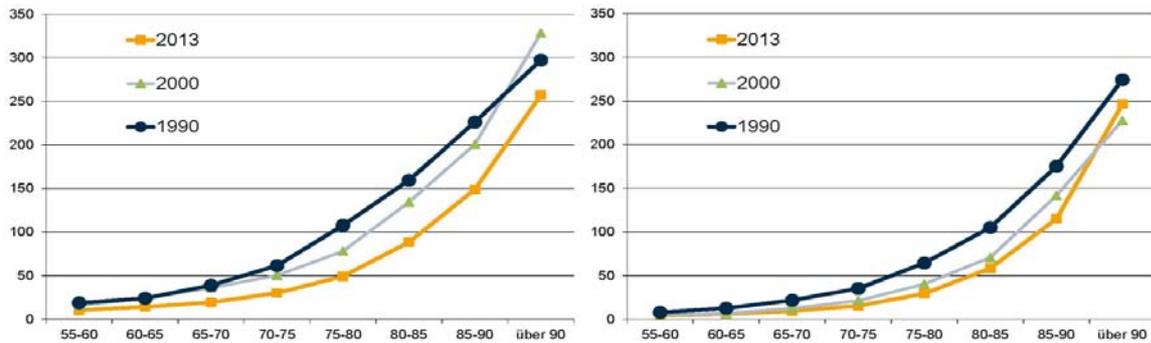
Um die Wirkung zufallsbedingter Schwankungen zu begrenzen, wurden deshalb für Neustrelitz die Durchschnittswerte aus den altersgruppenspezifischen Sterbehäufigkeiten der Jahre 2011, 2012 und 2013 gebildet und mit den Werten für Mecklenburg-Vorpommern verglichen. Die Sterbehäufigkeiten in Neustrelitz entsprechen in etwa dem Landesdurchschnitt. Bei den Männern zwischen 75 und 85 Jahren und bei den Frauen zwischen 80 bis 85 Jahren fiel die Sterberate etwas höher aus als im Landesdurchschnitt. Die relativ hohe Abweichung bei den Männern über 90 Jahren ist auf die sehr geringe Personenanzahl in dieser Altersgruppe in Neustrelitz zurückzuführen (36 Personen). 2 Todesfälle mehr oder weniger führen bei der geringen Besetzung dieser Altersgruppe bereits zu einer Abweichung von 56 Todesfällen je 1.000 Personen.



**Abbildung 15: Anzahl der Gestorbenen je 1.000 Männer (links) und Frauen (rechts) der Altersgruppen ab 55 Jahren (altersgruppenspezifische Sterbehäufigkeit)**

Quelle: Stadt Neustrelitz, Statistisches Amt M-V

Für Neustrelitz sind zwar keine Statistiken zur langfristigen Entwicklung der Lebenserwartung und der Sterbehäufigkeiten verfügbar. Anhaltspunkte dazu lassen sich aber aus den für Mecklenburg-Vorpommern ausgewiesenen Daten ableiten. Die Lebenserwartung hat sich in Mecklenburg-Vorpommern seit 1990 deutlich erhöht. Die Sterbehäufigkeiten in den Altersgruppen zwischen 55 und 90 Jahren sanken erheblich. Bei den Frauen gingen die Sterbehäufigkeiten besonders stark im Zeitraum 1990 bis 2000 zurück. So waren in 2000 die Sterberaten der Frauen in den Altersgruppen 65 bis 85 Jahre um mehr als ein Drittel niedriger als 10 Jahre zuvor. Dieser Rückgang setzte sich bis 2013 mit einer etwas geringeren Dynamik fort. Bei den Männern verlief diese Entwicklung etwas anders. Den stärksten Rückgang bei den Sterbehäufigkeiten gab es im Zeitraum 2001 bis 2013.



**Abbildung 16: Anzahl der Gestorbenen je 1.000 Männer (links) und Frauen (rechts) der Altersgruppen ab 55 Jahren (altersgruppenspezifische Sterbehäufigkeit) in M-V für die Jahre 1990, 2000 und 2013**

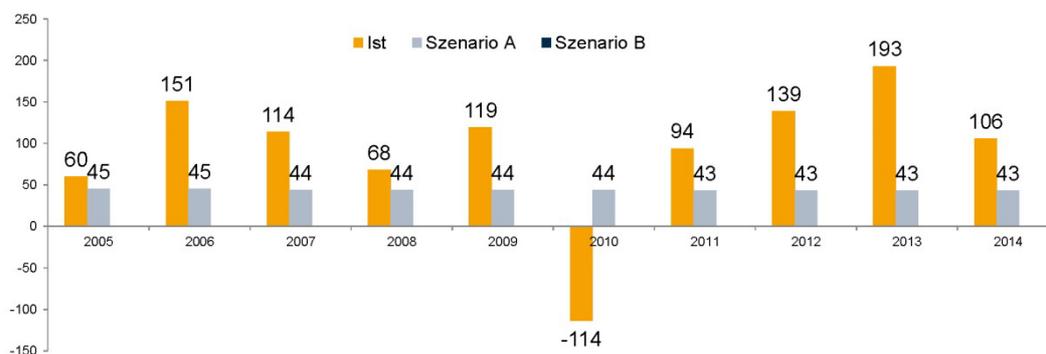
Quelle: Statistisches Amt M-V

Trotz der seit 1990 eingetretenen Veränderungen blieb der Unterschied der altersspezifischen Sterberaten zwischen den Geschlechtern bestehen. Je nach Altersgruppe sind die Sterbehäufigkeiten der Frauen zwischen 57 % (Altersgruppe 55 – 60 Jahre) und 23 % (Altersgruppe 85 – 90 Jahre) niedriger als bei den Männern.

## Wanderungsbewegungen

### Wanderungssaldo mit anderen Gemeinden in Mecklenburg Vorpommern

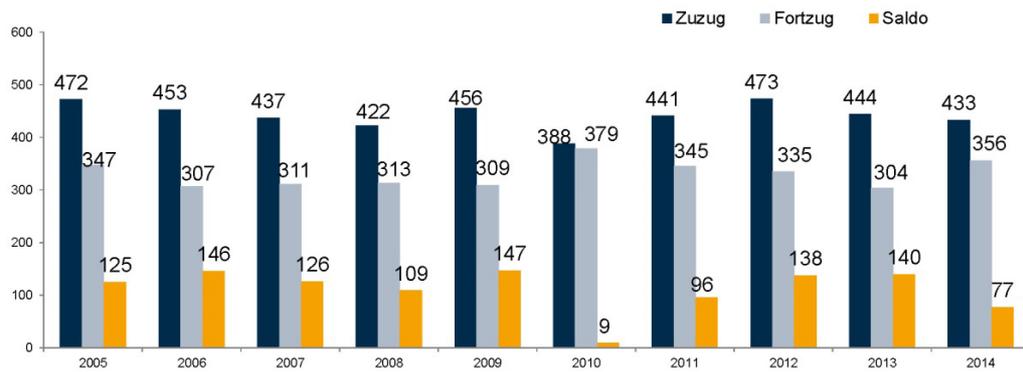
Mit Ausnahme des Jahres 2010 erzielte Neustrelitz aus der Wanderung mit den anderen Gemeinden Mecklenburg-Vorpommerns stets Gewinne. Im Zeitraum von 2005 bis 2014 betrug der Wanderungsüberschuss in Summe 930 Personen. Damit fielen die Wanderungsgewinne mehr als doppelt so hoch aus wie im Szenario A angenommen. Der Wanderungsverlust in 2010 (-114 Personen) wurde vor allem durch die Auflösung des Asylbewerberheims in der Hittenkofferstr. 28a verursacht. Infolgedessen kam es zu 81 Fortzügen in andere Gemeinden Mecklenburg Vorpommerns. In den Vorjahren waren es durchschnittlich 5 Asylbewerber, die in andere Gemeinden Mecklenburg-Vorpommerns fortzogen.



**Abbildung 17: Wanderungssaldo mit anderen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern**

Quelle: Stadt Neustrelitz

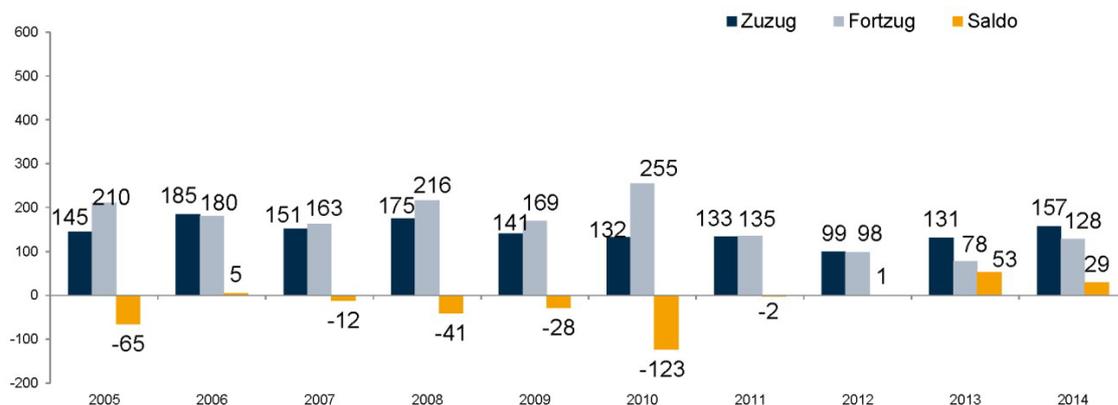
Von großer Bedeutung war die **Wanderung mit den Gemeinden des eigenen Landkreises**. Rund 50% aller Zuzüge und 36% aller Fortzüge resultierten aus der Wanderung mit den Gemeinden des eigenen Landkreises. In den vergangenen Jahren wurden aus dieser Wanderung – mit Ausnahme des Jahres 2010 – stabile Gewinne erzielt. Insgesamt ergab sich in der Periode 2005 bis 2014 ein Wanderungsgewinn von 1.113 Personen. Der erhebliche Rückgang des Wanderungsgewinns in 2010 resultierte zum einen aus deutlich gesunkenen Zuzügen und zum anderen aus angestiegenen Fortzügen. Rund 40 Fortzüge in die Gemeinden des eigenen Landkreises entstanden infolge der Schließung des Asylbewerberheims.



**Abbildung 18: Wanderungsbewegungen mit anderen Gemeinden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte**

Quelle: Stadt Neustrelitz

16% aller Zuzüge und 18% aller Fortzüge entstanden infolge der **Wanderung mit den anderen Landkreisen Mecklenburg-Vorpommerns**. Im Durchschnitt aller betrachteten Jahre ergab sich ein Wanderungsverlust von 18 Personen p. a. Der hohe Wanderungsverlust in 2010 resultiert zu einem Drittel aus der Schließung des Asylbewerberheims (41 Fortzüge). In 2011 und 2012 war die Wanderung mit den anderen Landkreisen Mecklenburg Vorpommerns ausgeglichen. In 2013 wurde erstmals ein nennenswerter Wanderungsgewinn erzielt, vor allem infolge geringerer Fortzüge. In 2014 ergab sich erneut ein Wanderungsgewinn, der auf höhere Zuzüge zurückzuführen ist.



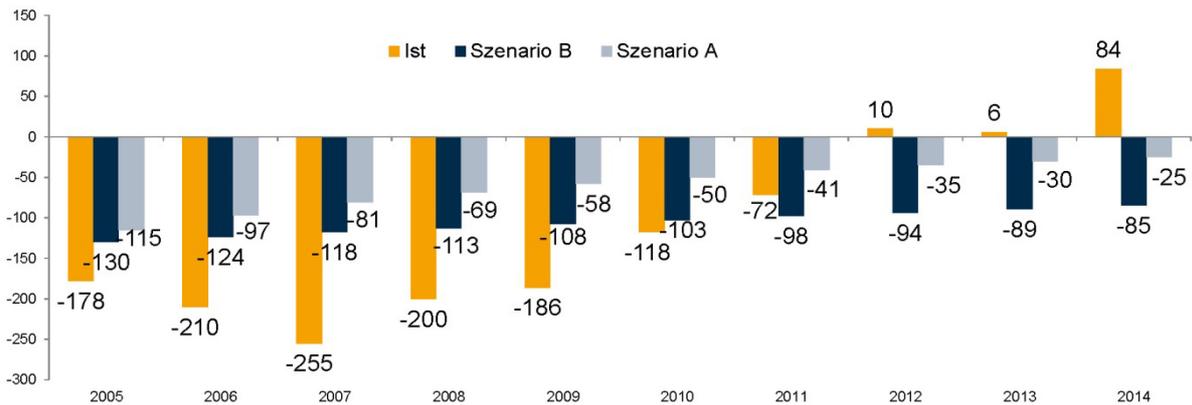
**Abbildung 19: Wanderungsbewegungen mit anderen Landkreisen in M-V**

Quelle: Stadt Neustrelitz

### Wanderungssaldo mit den anderen Bundesländern

Im gesamten Zeitraum 2005 bis 2014 verlor Neustrelitz infolge der Wanderung mit den anderen Bundesländern per Saldo mehr als 1.100 Einwohner. Dies entspricht der im Szenario B erwarteten Größenordnung. Im Szenario A wurde von einem nur halb so hohen Wanderungsverlust ausgegangen.

Die Entwicklung der Wanderungsbilanz mit den anderen Bundesländern vollzog sich in drei Phasen. Von 2005 bis 2007 stieg der jährliche Wanderungsverlust erheblich an. In der Folgezeit verringerte sich der Negativsaldo in der Wanderungsbilanz bis 2011 stetig. In 2012 und in 2013 wurden leichte Wanderungsgewinne erreicht. In 2014 konnte erstmals ein nennenswerter Wanderungsgewinn realisiert werden. Damit verlief die Entwicklung in den letzten 3 Jahren erheblich besser als im Szenario A erwartet.

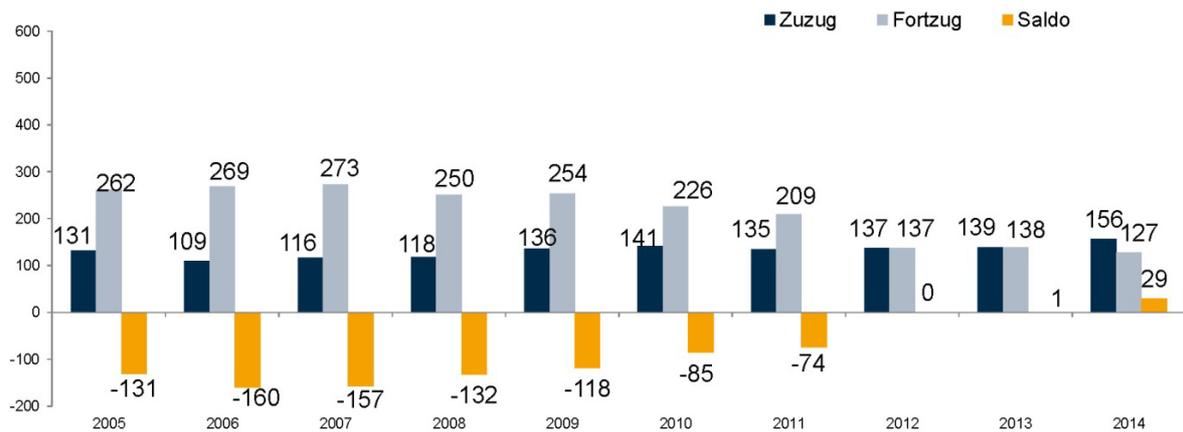


**Abbildung 20: Wanderungssaldo mit den anderen Bundesländern**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Rund 70 % der im Zeitraum 2005 bis 2011 eingetretenen Verluste aus der Wanderung mit den anderen Bundesländern entfallen auf die **Wanderungsbewegungen mit den alten Ländern**. Die Anfang der 1990er Jahre einsetzende Abwanderung von vor allem jüngeren Menschen in die alten Länder gilt neben dem Rückgang der Geburtenziffer als der Hauptgrund für die hohen Einwohnerverluste der Vergangenheit. In der aktualisierten Einwohnerprognose von 2005 wurde ein allmählicher Rückgang der Wanderungsverluste mit den alten Ländern angenommen, der langfristig zu einer ausgeglichenen Wanderungsbilanz führen wird. Das wurde zum einen damit begründet, dass die Anzahl der jungen Erwachsenen infolge der Geburtenrückgänge in den 1990er Jahren abnehmen wird. Zum anderen wurde erwartet, dass sich das Arbeitsplatzangebot für die jungen Erwachsenen verbessern wird, weil zunehmend Menschen der Generation „Babyboomer“ (Geburtsjahrgänge 1954 – 1969) aus dem Berufsleben ausscheiden werden.

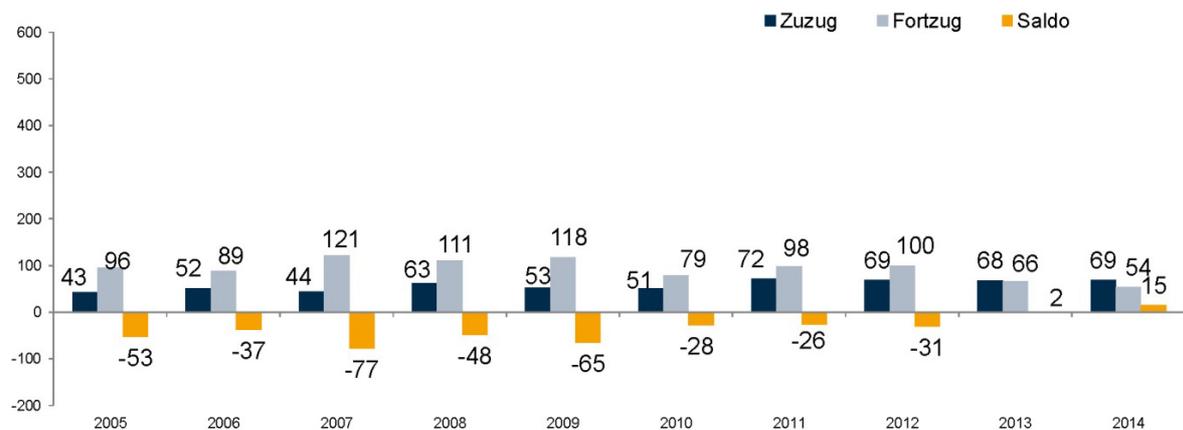
Beim Vergleich der Prognose mit der realen Entwicklung zeigt sich, dass der Rückgang bei den Wanderungsverlusten mit den alten Ländern mit einer Zeitverzögerung von 4 Jahren tatsächlich eingetreten ist. Bis 2006 bzw. 2007 erhöhten sich die Wanderungsverluste – anders als angenommen – noch bis auf rund -160 Personen. Ab 2008 nahmen die Wanderungsverluste mit den alten Ländern dann stetig ab, vor allem weil die Anzahl der Fortzüge rückläufig war. In 2012 und 2013 wurde eine ausgeglichene Wanderungsbilanz erreicht. In 2014 erreichte die Anzahl der Fortzüge ihren Tiefststand und die Anzahl der Zuzüge ihren Höchststand, so dass erstmals seit Jahrzehnten mit den alten Ländern ein Wanderungsgewinn von 29 Personen erreicht wurde. Damit entwickelte sich die Wanderungsbilanz mit den alten Ländern seit 2012 deutlich günstiger als erwartet. Erstens wurde eine ausgeglichene Wanderungsbilanz nicht langfristig sondern mittelfristig erreicht. Zweitens war ein Wanderungsgewinn mit den alten Ländern zum Zeitpunkt der Aktualisierung der Einwohnerprognose in 2005 nicht vorstellbar.



**Abbildung 21: Wanderungsbewegungen mit den alten Ländern**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Die restlichen 30 % der im Zeitraum 2005 bis 2011 aufgetretenen Wanderungsverluste mit den anderen Bundesländern entfallen auf die **Wanderung mit Berlin**. Bis 2012 fielen stets Wanderungsverluste an, die zwischen -26 und -70 Personen schwankten. In 2013 wurde mit Berlin eine ausgeglichene Wanderungsbilanz und in 2014 ein leichter Wanderungsgewinn erreicht. Die Wanderungsbilanz verbesserte sich vor allem infolge rückläufiger Fortzüge nach Berlin. Zogen bis 2012 jährlich rund 100 Personen von Neustrelitz nach Berlin, so sank diese Zahl bis 2014 um knapp 50 %. Zum einen kann dieser Rückgang – ähnlich wie bei den rückläufigen Fortzügen in die alten Länder – auf eine geringere Anzahl von jüngeren Erwachsenen zurückgeführt werden. Zum anderen dürfte aber auch die zunehmende Anspannung auf dem Berliner Wohnungsmarkt dazu beigetragen haben, dass weniger Menschen nach Berlin fortzogen.

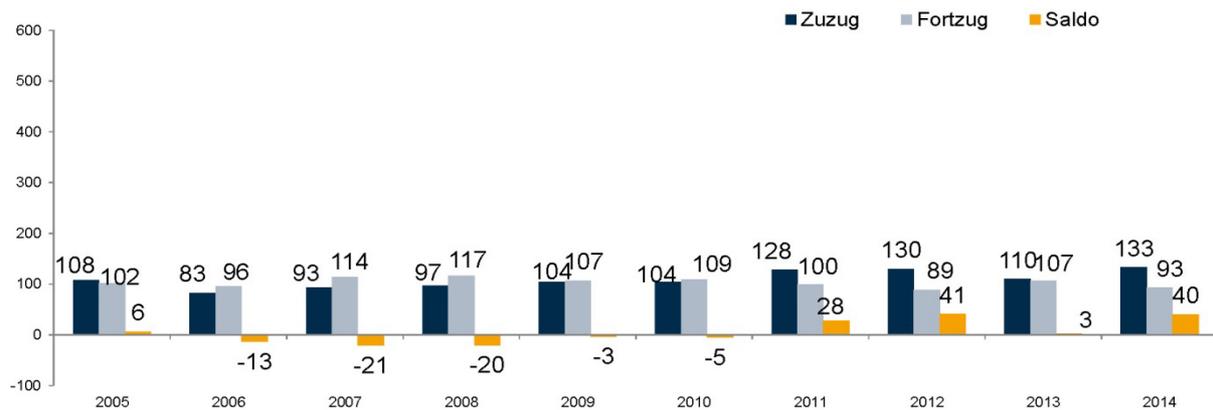


**Abbildung 22: Wanderungsbewegungen mit Berlin**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Die Wanderungsbewegungen mit den anderen neuen Ländern hatten bezogen auf den gesamten Zeitraum 2005 bis 2014 eine vergleichsweise geringe Bedeutung für den Wanderungssaldo. In Summe dieser Jahre entstand ein Wanderungsgewinn von 56 Personen. Allerdings war der Zeitraum 2006 bis 2010 durch leichte Wanderungsverluste von insgesamt -62 Personen geprägt. In den vergangenen 4 Jahren ergaben sich dagegen Wanderungsgewinne von insgesamt 112 Personen. Dafür waren vor allem höhere Zuzugszahlen verantwortlich. Rund zwei Drittel der Wanderungsgewinne wurden aus der Wanderung mit dem Land Brandenburg erzielt. Es sind vor allem die benachbarten Gemeinden in den Brandenburger Landkreisen Oberhavel und Uckermark, mit denen intensivere Wanderungsbeziehungen bestehen. Fast 60% aller Zuzüge aus Brandenburg kommen aus diesen beiden

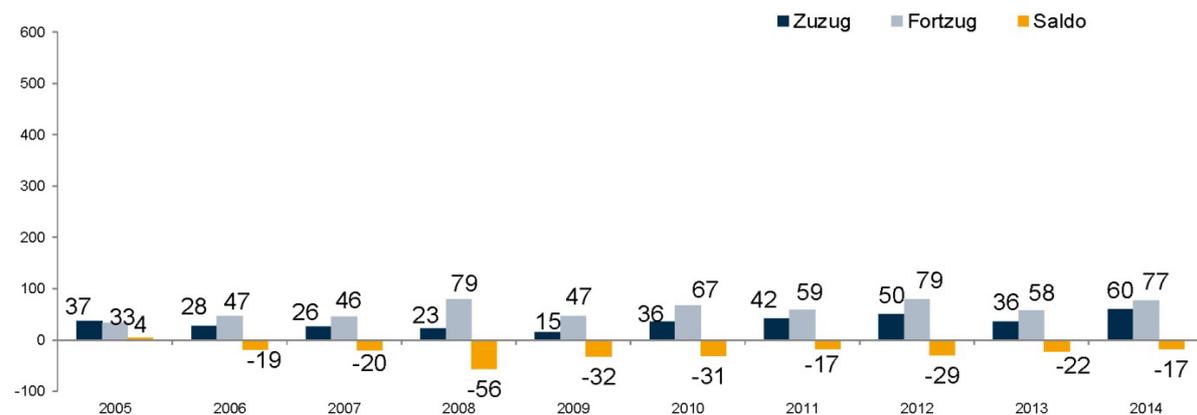
Landkreisen. Über den gesamten Zeitraum 2005 bis 2014 entstanden mit beiden Landkreisen insgesamt Wanderungsgewinne von 113 Personen.



**Abbildung 23: Wanderungsbewegungen mit den anderen neuen Ländern**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Für 3,6 % der Fortzüge und für 0,5% der Zuzüge liegen keine Angaben zum Ziel- bzw. Herkunftsgebiet vor. Aufgrund des Meldeverfahrens bei den Fortzügen und aufgrund der Datenlage - 53 % aller Fortzüge ohne Zielangaben im Zeitraum 2005 – 2010 betreffen Asylbewerber - wurden diese Zu- und Fortzüge der Wanderung mit dem Ausland zugeordnet. Bezogen auf den gesamten Zeitraum 2005 – 2014 ergab sich demnach ein Wanderungsverlust mit dem Ausland von 231 Personen. In beiden Szenarien wurde eine ausgeglichene Wanderung mit dem Ausland angenommen.



**Abbildung 24: Wanderungsbewegungen mit dem Ausland einschl. Zu- und Fortzügen ohne Angaben zum Herkunfts- bzw. Zielort**

Quelle: Stadt Neustrelitz

## Fazit

Bezogen auf den gesamten Zeitraum 2005 bis 2014 verlor Neustrelitz noch rund 1.300 Einwohner. Prognostiziert war im Durchschnitt der beiden Szenarien ein Rückgang von knapp 1.500 Einwohner.

Seit 2011 verlief die Einwohnerentwicklung zunehmend besser als in den Szenarien erwartet. Verantwortlich dafür war eine sukzessive Verbesserung der Wanderungsbilanz der Stadt. In 2014 erreichte Neustrelitz zum vierten Mal in Folge einen Wanderungsgewinn. Die Basis dafür sind zum einen langjährig stabile Wanderungsgewinne mit dem eigenen Landkreis. Die Attraktivität von Neustrelitz als Wohnort mit einem sehr guten Infrastrukturangebot dürfte der

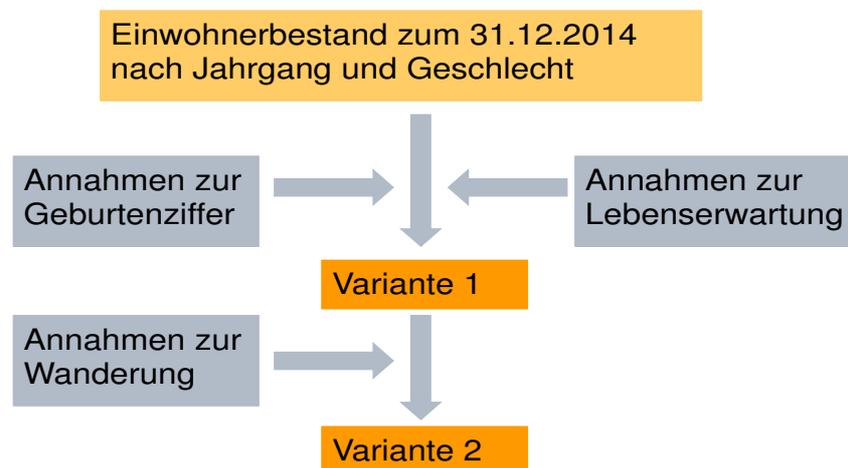
Hauptgrund dafür sowie für die ebenfalls oben dargelegten Wanderungsgewinne mit den Landkreisen Oberhavel und Uckermark des Landes Brandenburg sein.

Zum anderen haben sich die Wanderungsverluste mit den alten Ländern kontinuierlich verringert und spielen aktuell keine Rolle mehr. In 2014 wurde sogar erstmals ein Wanderungsgewinn mit den alten Ländern erzielt. Außerdem wurden in den letzten Jahren in der Wanderung mit den anderen Landkreisen Mecklenburg-Vorpommerns, mit Berlin und mit den anderen neuen Ländern anstelle von Verlusten leichte Gewinne erreicht. Vor allem der Rückgang bei den Fortzügen spielte die entscheidende Rolle bei der Verbesserung der Wanderungsbilanz.

Seit 2012 nahm die Einwohnerzahl in Neustrelitz wieder leicht zu. Die erzielten Wanderungsgewinne waren so hoch, dass der Negativsaldo aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung mehr als kompensiert werden konnte.

## 2.5.2 Bevölkerungsprognose bis 2030

Die Basis für die vorliegende Vorausberechnung bildet die Bevölkerung nach Geburtsjahrgängen und Geschlecht zum Stichtag 31.12.2014. Im Rahmen von zwei Workshops wurden die Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung mit wichtigen Akteuren der Stadtentwicklung und interessierten Bürgern diskutiert und abgestimmt. Dabei wurden die Analyseergebnisse zur Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2014 und die Annahmen des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommerns zur künftigen Einwohnerentwicklung im Bundesland berücksichtigt. Auf der Grundlage der getroffenen Annahmen zur Geburtenhäufigkeit der Frauen, zur Lebenserwartung und zum Wanderungsverhalten wurde die Anzahl der Frauen und Männer eines jeden Jahrgangs jahresweise fortgeschrieben. Um die Auswirkungen der einzelnen Annahmen besser erkennen zu können, wurde zunächst die Variante 1 gebildet, in der nur die Annahmen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung Berücksichtigung fanden. In Variante 2 wurden dann die Annahmen zum Wanderungsverhalten einbezogen.



**Abbildung 25: Übersicht zur Vorgehensweise bei der Bevölkerungsprognose**

Quelle: Dr. Hölling & Partner

### Annahmen zur Geburtenziffer

Die Entwicklung in den letzten Jahren war durch einen deutlichen Anstieg der Geburtenhäufigkeit vor allem bei den über 30-jährigen Frauen gekennzeichnet. Es wird erwartet, dass sich dieser Trend in abgeschwächter Form fortsetzen wird. Im Gegenzug wird aber ein leichter Rückgang bei der Geburtenhäufigkeit der Frauen bis 26 Jahre erwartet. Beide Entwick-

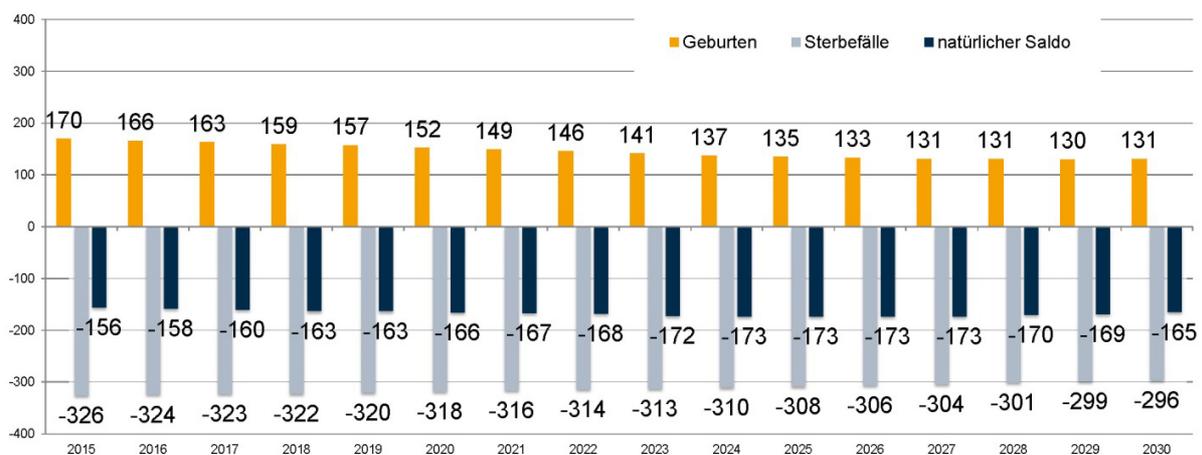
lungen werden sich in ihrer Wirkung aufheben, so dass die zusammengefasste Geburtenziffer konstant auf dem aktuellen Niveau von 1.582 Lebendgeborene je 1.000 Frauen (Durchschnitt der Jahre 2011-2014) bleiben wird.

### Annahmen zur Lebenserwartung

Die Lebenserwartung der Menschen in Mecklenburg Vorpommern hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten sukzessive erhöht. Aktuell liegt die Lebenserwartung in Neustrelitz in etwa auf dem Niveau des Bundeslandes. Es wird angenommen, dass sich der Trend der Verminderung des Sterberisikos und damit zu einer kontinuierlich höheren Lebenserwartung auch künftig fortsetzen wird wenn auch mit einer geringeren Dynamik als in der Vergangenheit. Dieser Trend wird alle Altersgruppen betreffen. In Anlehnung an die Bevölkerungsprognose des Statistischen Bundeslandes wird davon ausgegangen, dass bis 2030 die Lebenserwartung von neugeborenen Jungen auf rund 80 Jahre und die Lebenserwartung von neugeborenen Mädchen auf rund 85 Jahre erhöhen wird.

### Auswirkungen der Annahmen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Variante 1)

Unter den getroffenen Annahmen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist bis 2030 mit einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahl um fast 2.700 Personen zu rechnen. Ohne Berücksichtigung von Wanderungsbewegungen würde die Einwohnerzahl demnach von 20.888 in 2014 auf 18.191 in 2030 sinken. Die Anzahl der Geburten wird deutlich zurückgehen, obwohl die zusammengefasste Geburtenziffer auf dem aktuellen Niveau verharrt. Verantwortlich dafür ist die auch weiterhin sinkende Anzahl von Frauen im Alter von 15 bis 44 Jahren. Die Anzahl der jährlichen Sterbefälle geht aufgrund der angenommenen Erhöhung der Lebenserwartung langfristig leicht zurück.



**Abbildung 26: Natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Auswirkung von Wanderungsbewegungen (Variante 1)**

Quelle: Dr. Hölling & Partner

### Annahmen zum Wanderungsverhalten

Die Annahmen zur Wanderung wurden differenziert nach Region, Geschlecht und Altersgruppe getroffen. Als Parameter für das Wanderungsverhalten wurden dabei altersgruppenspezifische Zuzugs- und Fortzugsraten verwendet, die aus den Ist-Werten innerhalb eines ausgewählten Referenzzeitraums berechnet wurden.

Die nachfolgenden Erläuterungen sollen den methodischen Ansatz veranschaulichen.

Im Zeitraum 2005 bis 2014 waren in der Altersgruppe der 25- bis 30-jährigen Frauen aus dem eigenen Landkreis jährlich 41 Frauen pro 1.000 Frauen dieser Altersgruppe nach Neu-

strelitz zugezogen. Dagegen zogen 34 Frauen pro 1.000 Frauen dieser Altersgruppe von Neustrelitz in den eigenen Landkreis. Per Saldo hat die Wanderung mit dem eigenen Landkreis bei den 25- bis 30-jährigen Frauen im Durchschnitt zu einem Wanderungsgewinn von jährlich 7 Frauen pro 1.000 Frauen geführt. Unter der Annahme, dass sich das Wanderungsverhalten bei den 25- bis 30-jährigen Frauen in 2015 nicht ändert, d.h. dass die Zu- und Fortzugsraten unverändert bleiben, ergibt sich aufgrund der tatsächlichen Anzahl von Frauen in dieser Altersgruppe in Neustrelitz ein Wanderungsgewinn von 4 Frauen. Würde sich die Anzahl der 25- bis 30-jährigen Frauen bis 2030 nicht verändern und das Wanderungsverhalten konstant bleiben, so würde der jährliche Wanderungsüberschuss immer 4 Frauen betragen. Verringert sich dagegen die Anzahl der 25- bis 30-jährigen Frauen langfristig, so würde auch bei einem unveränderten Wanderungsverhalten der Wanderungsgewinn kleiner werden. Indem die Wanderungsannahmen nicht in Form von absoluten Personenzahlen vorgegeben sondern mittels der altersgruppenspezifischen Zu- und Fortzugsraten getroffen werden, lassen sich die Auswirkungen einer sich verändernden Altersstruktur, d.h. die Auswirkungen von sinkenden oder auch steigenden Personenzahlen in einzelnen Altersgruppen, auf die Wanderungsbilanz besser abbilden.

#### *Annahmen zur Wanderung mit dem eigenen Landkreis*

Die Wanderung mit dem eigenen Landkreis war im Zeitraum 2005 bis 2014 von stabilen Wanderungsgewinnen geprägt. Für die künftige Entwicklung wird erwartet, dass sich das Wanderungsverhalten der vergangenen 10 Jahre unverändert fortsetzen wird. D. h. die durchschnittlichen altersgruppenspezifischen Zu- und Fortzugsraten der Frauen und Männer für den Zeitraum 2005 bis 2014 bleiben bis 2030 konstant.

#### *Annahmen zur Wanderung mit den anderen Landkreisen in Mecklenburg Vorpommern*

Ab 2011 verbesserte sich die Wanderungsbilanz mit den anderen Landkreisen zunehmend. Aufgrund der damit offensichtlich verbundenen Trendänderung wurde als Referenzzeitraum für die Berechnung der Zu- und Fortzugsraten die Periode 2011 bis 2014 gewählt. Für die weitere Entwicklung wird ein gleichbleibendes Wanderungsverhalten angenommen.

#### *Annahmen zur Wanderung mit Berlin*

Die Wanderung mit Berlin war bis 2012 durch Wanderungsverluste geprägt. Infolge rückläufiger Fortzüge wurden ab 2013 leichte Wanderungsgewinne erzielt. Als Grund dafür wird die mittlerweile angespannte Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt gesehen. Die aktuellen Daten zur Einwohnerentwicklung und zum Wohnungsneubau in Berlin lassen darauf schließen, dass der Zugang zum Mietwohnungsmarkt für auswärtige Interessenten eher schwieriger als einfacher wird. Außerdem ergeben sich bei einer weiteren Anspannung des Berliner Wohnungsmarktes für die Neustrelitzer Wohnungsanbieter Chancen, bei einer aktiven Marktbearbeitung etwas mehr Zuzüge aus Berlin zu generieren als bisher.

Auf der Grundlage dieser Prämissen wurden folgende Ansätze zu den Zu- und Fortzugsraten gewählt. Das Ausgangsniveau für das Wanderungsverhalten mit Berlin wird durch die Zu- und Fortzugsraten charakterisiert, die sich im Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2014 ergeben. Bei den Erwachsenen im Alter von 30 bis 60 Jahren und bei den Kindern von 0 bis 10 Jahren wird angenommen, dass die Zuzugsraten bis 2020 um 20% ansteigen werden und danach konstant bleiben. Bei den Erwachsenen im Alter von 20 bis 30 Jahren wird ein Rückgang der Fortzugsraten um 20% bis 2020 erwartet. Für alle anderen Altersgruppen wird ein konstantes Wanderungsverhalten unterstellt.

#### *Annahmen zur Wanderung mit den alten Bundesländern*

Über viele Jahre waren die Wanderungsverluste mit den alten Bundesländern die Hauptursache für die Bevölkerungsverluste in Neustrelitz. Da die Fortzugszahlen seit 2007 sukzessive zurückgingen, verbesserte sich die Wanderungsbilanz. 2012 und 2013 wurde eine aus-

gegliche Bilanz und in 2014 sogar ein Wanderungsgewinn erzielt. Ebenfalls aufgrund der vermuteten Trendwende sowie zur Vergleichbarkeit des Referenzzeitraums (außer bezüglich der Wanderungen mit dem eigenen Landkreis) wurde für Letzteren ebenfalls der Zeitraum 2011 bis 2014 für die Berechnung der Zu- und Fortzugsraten gewählt. Für die weitere Entwicklung wurde von einem unveränderten Wanderungsverhalten ausgegangen.

#### *Annahmen zur Wanderung mit den neuen Bundesländern*

Die Wanderungsbilanz mit den neuen Bundesländern hat sich in den letzten Jahren wegen abnehmender Fortzugszahlen ebenfalls verbessert. Auch hier wurde die Periode 2011 bis 2014 als Referenzzeitraum für die Berechnung der Zu- und Fortzugsraten bestimmt. Für den Prognosezeitraum wird mit einem konstanten Wanderungsverhalten gerechnet, so dass die Zu- Fortzugsraten bis 2030 gleich bleiben.

#### *Annahmen zur Wanderung mit dem Ausland*

Die Annahmen zur Wanderung mit dem Ausland berücksichtigen die aktuellen Informationen über eine anwachsende Zuwanderung von Asylsuchenden nach Deutschland. Gegenwärtig wird Neustrelitz in relativ geringem Maße davon betroffen. Für die kommenden Jahre werden jedoch deutlich höhere Zuzugsraten aber auch ansteigende Fortzugsraten erwartet. Aufgrund dessen wird im Zeitraum 2015 bis 2020 mit einem Wanderungsüberschuss von jährlich 30 Personen gerechnet. In der Folgezeit werden dann wieder abnehmende Wanderungsgewinne mit dem Ausland angesetzt.

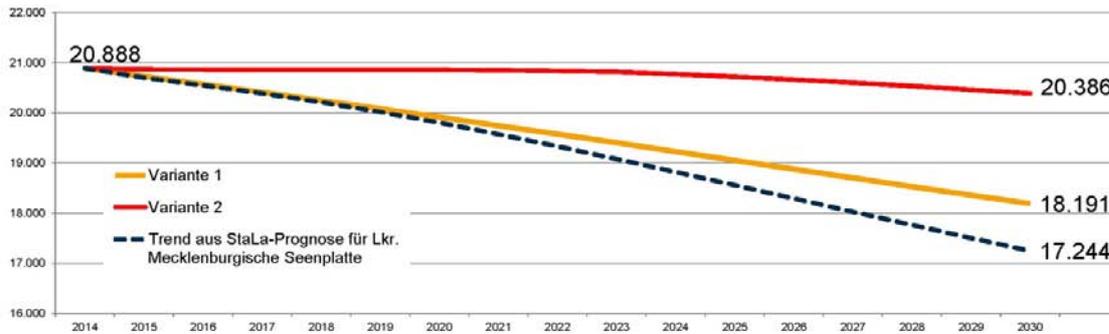
Region	Zuzugsraten	Fortzugsraten	Saldo
Landkreis	➔ (Basis 2005-14)	➔ (Basis 2005-14/ ohne 2010)	Deutliche Gewinne
Andere Landkreise in M-V	➔ (Basis 2011-14)	➔ (Basis 2011-14/ ohne 2010)	Leichte Gewinne
Berlin	↗ bis 2020; ➔ (Basis 2011-14)	↘ bis 2020; ➔ (Basis 2011-14)	Leichte Gewinne
Alte Länder	➔ (Basis 2011-14)	➔ (Basis 2011-14)	Leichte Verluste
Neue Länder	➔ (Basis 2011-14)	➔ (Basis 2011-14)	Leichte Gewinne
Ausland	↗↗ bis 2020; ↘	↗ bis 2020; ↘	30 Pers. p.a. bis 2020; danach rückläufig

**Abbildung 27: Übersicht zu den Annahmen zur Wanderung**

Quelle: Dr. Hölling & Partner

## Auswirkungen der Annahmen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung und zur Wanderung (Variante 2)

Unter den getroffenen Wanderungsannahmen reichen die Wanderungsüberschüsse im Zeitraum 2015 bis 2023 aus, um den Einwohnerverlust infolge der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu kompensieren. Die Anzahl der Einwohner bleibt deshalb bis 2023 nahezu konstant. Erst nach 2023 können die Wanderungsgewinne nicht mehr die Geburtendefizite ausgleichen, sodass die Zahl der Einwohner bis 2030 um ca. 500 Personen sinkt.

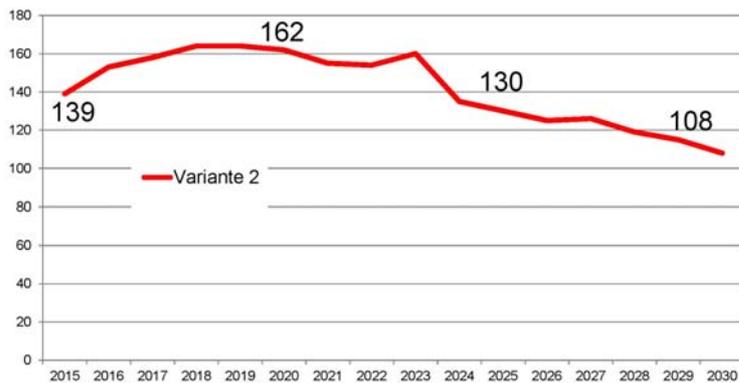


**Abbildung 28: Entwicklung der Anzahl der Einwohner in Neustrelitz 2014 – 2030**

Quelle: Stadt Neustrelitz (2014), Dr. Hölling & Partner (2015 – 2030)

Das Statistische Landesamt hat in seiner aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung (Stand 21.6.2013) für den Landkreis eine rückläufige Einwohnerentwicklung prognostiziert (-17 % bis 2030). Überträgt man diesen Trend auf die Einwohnerzahl von Neustrelitz, würde das einen Rückgang um ca. 3.600 Personen bedeuten. Dieser Wert unterscheidet sich erheblich von dem in der eigenen Vorausberechnung prognostizierten Rückgang von ca. 500 Einwohnern. Bei der Interpretation dieser Abweichung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen. Erstens ist aufgrund der Wanderungsbewegungen innerhalb des eigenen Landkreises auch weiterhin mit einer differenzierten Einwohnerentwicklung in den einzelnen Städten und Gemeinden des Landkreises zu rechnen. In den eigenen Annahmen werden Wanderungsgewinne mit dem eigenen Landkreis erwartet, die zu Wanderungsverlusten bei anderen Städten und Gemeinden führen werden. Per Saldo gleicht sich die Binnenwanderung im Landkreis aus, so dass dieser Faktor bei der Prognose für den Landkreis ausgeblendet werden kann. Zweitens basiert die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes auf dem Bevölkerungsstand von 2010. In den Annahmen sind die Ist-Daten der Jahre 2011 bis 2014 nicht eingeflossen. In diesen Jahren kam es aber zu deutlichen Verbesserungen in der Wanderungsbilanz von Neustrelitz, die auch bei den Annahmen für die eigene Vorausberechnung berücksichtigt wurden.

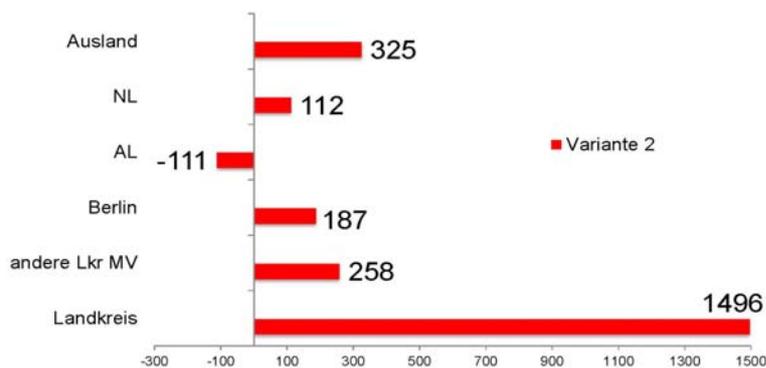
Insgesamt wird für den Zeitraum 2015 – 2030 ein Wanderungsgewinn von ca. 2.700 Personen prognostiziert. Bis 2023 ist mit Wanderungsgewinnen von ca. 160 Personen pro Jahr zu rechnen. Danach verringern sich Wanderungsgewinne sukzessive. Der Grund ist die zunehmend schwächere Besetzung der jüngeren Jahrgänge, die im Vergleich zu den älteren Jahrgängen deutlich höhere Wanderungsraten aufweisen.



**Abbildung 29: Entwicklung des Wanderungssaldos in Neustrelitz 2014 – 2030**

Quelle: Dr. Hölling & Partner

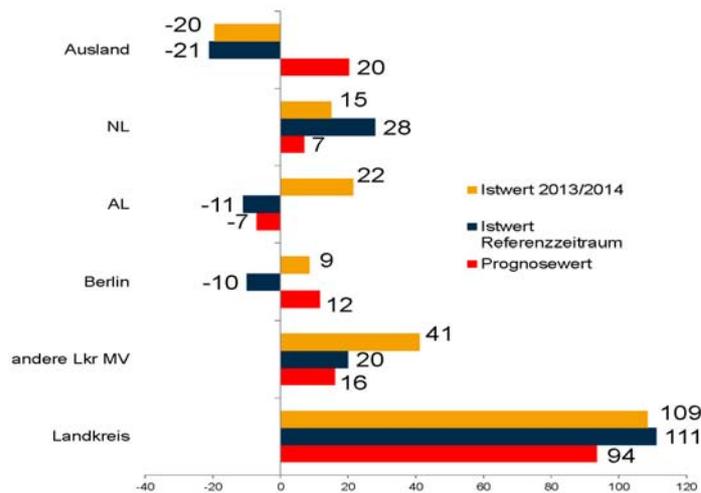
Zwei Drittel der prognostizierten Wanderungsgewinne resultieren aus der Wanderung mit dem Landkreis. Die Wanderung mit dem Ausland ist mit 18% an den Wanderungsgewinnen beteiligt. Die Wanderungsverluste mit den alten Ländern werden durch die Gewinne mit den neuen Ländern ausgeglichen. Leichte Gewinne entstehen aus der Wanderung mit Berlin und mit den anderen Landkreisen in Mecklenburg Vorpommern.



**Abbildung 30: Summe der Wanderungssalden in Neustrelitz von 2015 – 2030**

Quelle: Dr. Hölling & Partner

Aufgrund der großen Bedeutung, die die Wanderungsannahmen für das gesamte Prognoseergebnis haben, wurden die prognostizierten Wanderungssalden anhand eines Vergleiches mit den Ist-Werten auf ihre Plausibilität untersucht. Zum einen wurden auf Basis der Ist-Werte für 2013 und 2014 der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo je Regionen berechnet. Zum anderen wurden die Durchschnittswerte bezogen auf den jeweils gewählten Referenzzeitraum ermittelt. Bei fast allen Regionen wurde als Referenzzeitraum für die Berechnung der Zu- und Fortzugsraten die Periode 2011 bis 2014 gewählt. Nur bei der Wanderung mit dem eigenen Landkreis sind die Jahre 2005 bis 2014 der Referenzzeitraum für die Berechnung.



**Abbildung 31: Durchschnittliche jährliche Wanderungssalden im Zeitraum von 2015 bis 2030 im Abgleich mit den Istwerten**

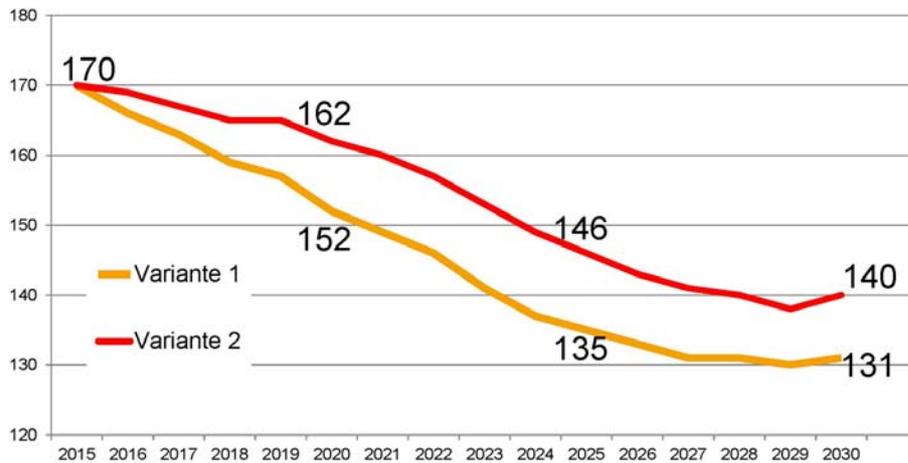
Quelle: Stadt Neustrelitz (Istwerte), Dr. Hölling & Partner (Prognosewerte)

Für die meisten Regionen ergibt sich infolge der Annahmen ein durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo, der niedriger ausfällt als die Ist-Werte.

Insbesondere der Vergleich der Prognosewerte mit den Ist-Werten der Jahre 2013 und 2014 veranschaulicht, dass die aktuell überdurchschnittlichen Wanderungssalden mit den alten Ländern und mit den anderen Landkreisen nicht fortgeschrieben wurden.

Außerdem wird deutlich, dass die Annahmen zur Wanderung mit Berlin zu eher bescheidenen Wanderungsgewinnen führen, die sich nur geringfügig von denen der letzten beiden Jahre unterscheiden. Einzig der Prognosewert für die Wanderung mit dem Ausland fällt signifikant höher aus als in der Vergangenheit. Dies ergibt sich aus den explizit vorgegebenen Wanderungssalden infolge der erwarteten Zunahme von Asylsuchenden. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die getroffenen Annahmen zum künftigen Wanderungsverhalten nicht zu einer einfachen Extrapolation der überdurchschnittlich hohen Wanderungssalden der letzten beiden führen. Vielmehr greift der gewählte Ansatz in Bezug auf die Hauptquelle für Wanderungsgewinne das sich langfristig ausgeprägte Wanderungsverhalten auf und schreibt es unverändert fort. Positive Veränderungen in der Wanderung zum Beispiel mit den alten Ländern werden in deutlich abgeschwächter Weise aufgenommen.

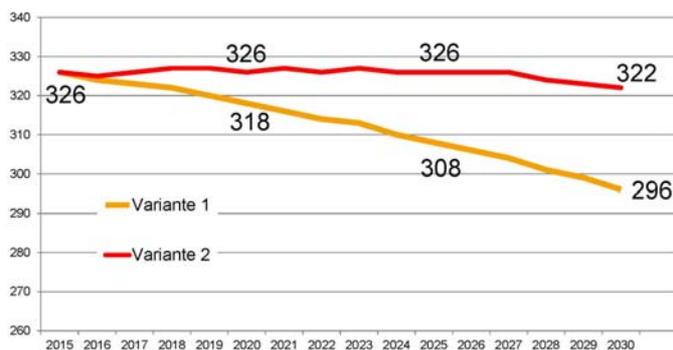
Da die Zu- und Fortzüge die Personenanzahl in den einzelnen Jahrgängen verändern, kommt es auch zu Rückkopplungen auf die natürliche Einwohnerentwicklung. Zum einen ist infolge der Wanderungsannahmen die Zahl von Frauen im Alter von 15 bis 44 Jahren in Variante 2 etwas höher als in Variante 1. Dieser Effekt führt ab 2020 zu ca. 10 Geburten mehr im Jahr.



**Abbildung 32: Anzahl der Lebendgeborenen 2015 bis 2030**

Quelle: Dr. Hölling & Partner

Zum anderen ergeben sich bei Variante 2 aufgrund der Wanderungsgewinne bei den Altersgruppen über 55 Jahren in der Folgezeit mehr Todesfälle als in Variante 1. Per Saldo fällt das Geburtendefizit im Zeitraum 2015-30 bei Variante 2 um 76 Personen höher als bei Variante 1.



**Abbildung 33: Anzahl der Gestorbenen 2015 bis 2030**

Quelle: Dr. Hölling & Partner

## Fazit

Aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist bis 2030 mit einem Einwohnerrückgang von rund 2.700 Personen zu rechnen. Bei einem vorsichtig optimistischen Ansatz zum künftigen Wanderungsverhalten kann davon ausgegangen werden, dass ca. 80% des Geburtendefizits durch Wanderungsgewinne kompensiert werden können. Entscheidend dafür sind vor allem die Wanderungsgewinne mit dem eigenen Landkreis. Die größte Prognoseunsicherheit besteht bei der Höhe Wanderungsgewinne mit dem Ausland (Größenordnung 300-400 Personen).

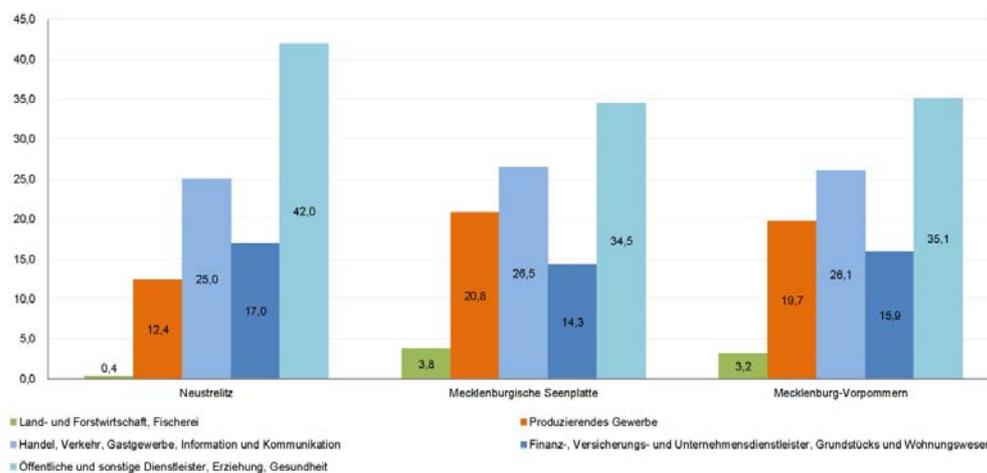
## 2.6 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

Die Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung wirkt sich entscheidend auf die Leistungsfähigkeit einer Stadt und ihres gesamten Einzugsbereichs aus. Von der Leistungsfähigkeit der Kommune und der privaten Investoren ist nicht zuletzt abhängig, in welchem Umfang investive Maßnahmen der Stadtentwicklung erfolgen können. Aufgrund der strategischen Zielstellungen für Neustrelitz die Entwicklung des Wirtschafts-, Technologie- und Dienstleistungsstandorts weiter im Fokus zu haben, kommt der nachfolgenden Betrachtung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung eine wesentliche Bedeutung zu.

### 2.6.1 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur lässt sich am besten an der sektorspezifischen Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ablesen.

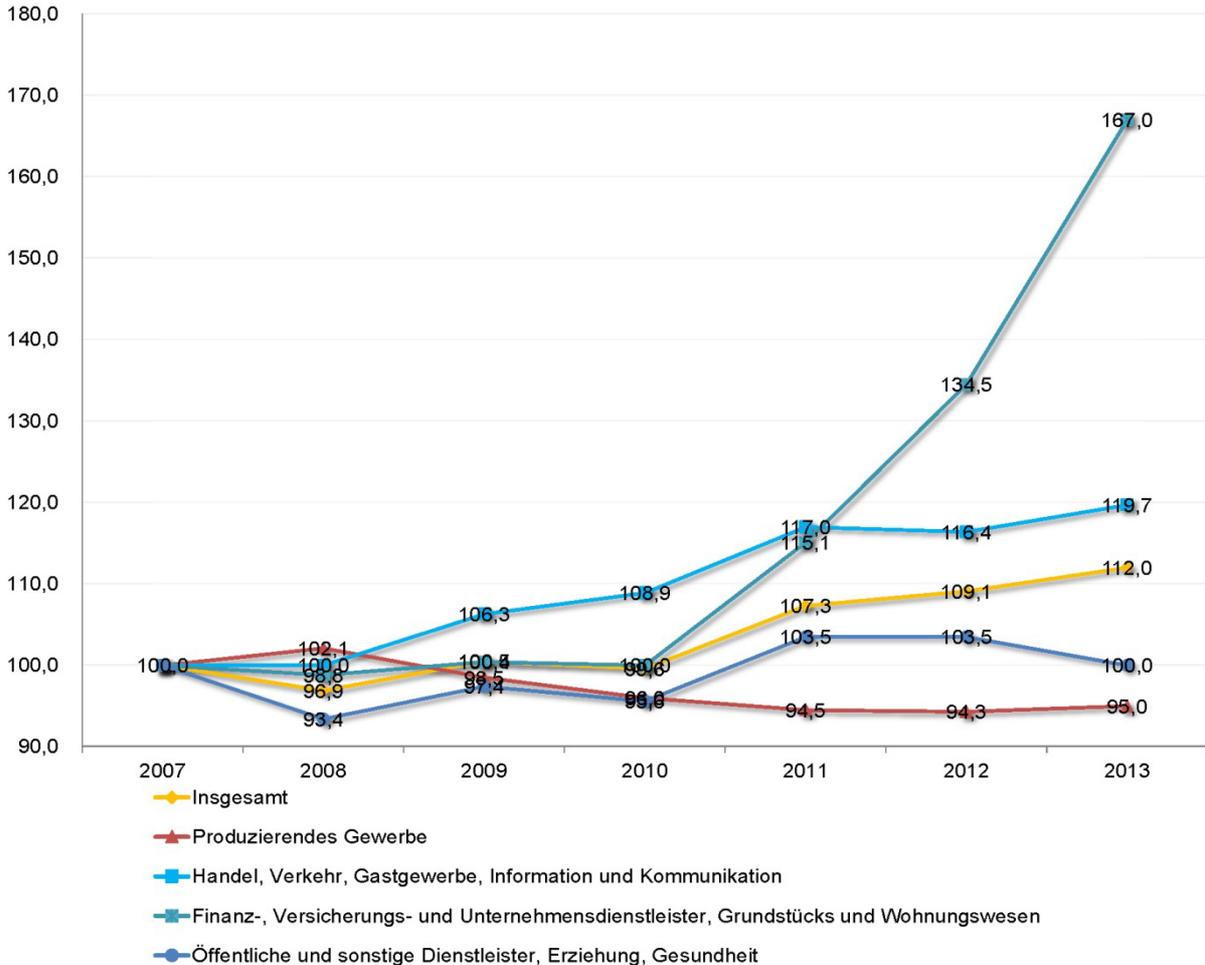
Nach Branchen verteilt sich mit 42 % der größte Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Neustrelitz auf den Bereich öffentliche Dienstleister / Erziehung / Gesundheit. Diese Verteilung ist aufgrund der Funktion als Mittelzentrum auch im Vergleich zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und zu Mecklenburg-Vorpommern überdurchschnittlich. Etwa auch Kreis- und Landesebenenniveau erreicht Neustrelitz mit 25 % im tourismusnahen Bereich. Weit unter dem Durchschnitt hingegen ist der Anteil im Produzierenden Gewerbe mit 12,4 %. Im Jahr 2004 fielen noch 51 % auf Dienstleistungen / öffentliche Verwaltungen, 18,8 % auf Handwerk, 26,6 % auf Handel und 3,1 % auf Land- und Forstwirtschaft. Allerdings gibt es seit 2008 eine neue Klassifizierung der Wirtschaftszweige und aufgrund des Bruchs ist nunmehr ein direkter Vergleich der alten mit der neuen Klassifikation aus methodischer Sicht nicht möglich. Vielmehr kann nur eine Übersicht der verschiedenen Verteilungen vermittelt werden.



**Abbildung 34: Anteil sozialver.-pfl. Beschäftigter nach Branchen Neustrelitz, LK und M-V 2013**

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Amt M-V

Seit 2007 ist in der Stadt Neustrelitz insgesamt eine positive Entwicklung zu erkennen. Ein leichter Rückgang im produzierenden Gewerbe (-5,0 %) und Stagnation bei öffentlicher Dienstleistung, Erziehung und Gesundheit stehen deutlichen Anstiegen in Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleistung, Grundstücke und Wohnungswesen sowie im tourismusaffinen Sektor (Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information und Kommunikation) mit +19,7 % gegenüber. Einen besonderen Anstieg seit 2010 hat vor allem der Bereich Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen erfahren. Dieser stieg von 267 Beschäftigten im Jahr 2010 auf 536 im Jahr 2013 und damit um ca. 100 %.



**Abbildung 35: Entwicklungsindex der Wirtschaftszweige in Neustrelitz 2007 – 2013**

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnung

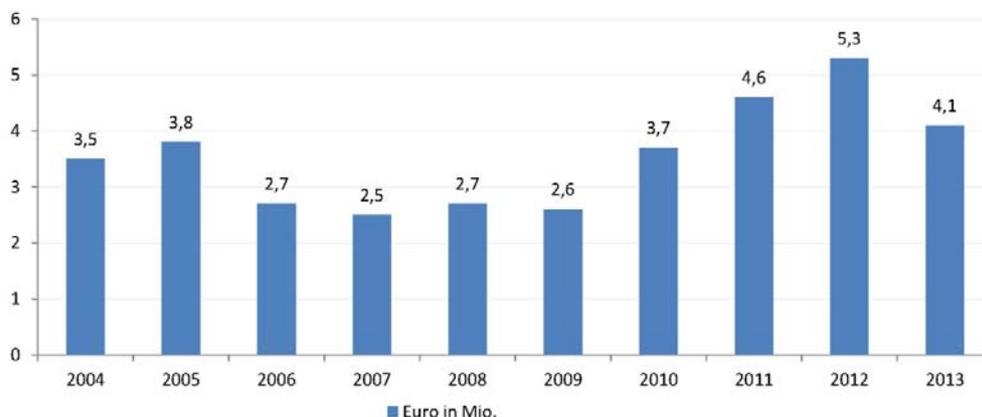
Die absolute Verteilung nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2013 verdeutlicht im Wesentlichen noch einmal den hohen Beschäftigungsanteil im Dienstleistungsbereich. Mit 1.512 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (etwa 17 %) sind im Jahr 2013 die meisten Beschäftigten im Gesundheits- und Sozialwesen tätig. Ebenfalls wesentliche Wirtschaftsbereiche der Stadt sind mit 1.283 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (14,4 %) der Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen sowie die Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung mit 1.235 Beschäftigten (13,9 %).



**Abbildung 36: SV-Arbeitsplätze in Neustrelitz nach Wirtschaftszweigen 2013**

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Die Gewerbesteuer ist eine wichtige Einnahmequelle der Stadt Neustrelitz. Das Gewerbesteueraufkommen je Einwohner gibt grundsätzlich Hinweise auf die Wirtschaftskraft einer Gemeinde. Insgesamt hat sich die Gewerbesteuer seit 2004 erhöht und mit 5,3 Mio. Euro im Jahr 2012 das beste Ergebnis erzielt. Die Gewerbesteuererinnahmen im Jahre 2013 betrugen 4,1 Mio. Euro und bei einer Gesamtbevölkerung von 20.815 Einwohnern ergibt sich ein Gewerbesteueraufkommen je Einwohner in Höhe von 197 Euro.

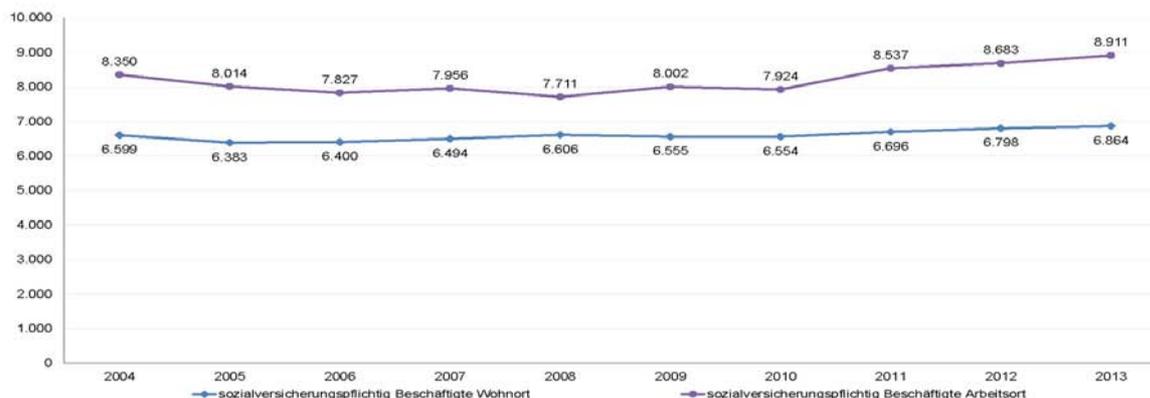


**Abbildung 37: Gewerbesteueraufkommen in Neustrelitz 2004 – 2013**

Quelle: Stadt Neustrelitz

## 2.6.2 Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

Im Jahr 2013 sind in der Stadt Neustrelitz insgesamt 8.911 Personen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgegangen. Gegenüber 2004 ist die Gesamtzahl um 561 Beschäftigte angestiegen, das sind +6,7 % bzw. durchschnittlich +0,75 % pro Jahr. Die Grafik verdeutlicht allerdings, dass die Zahlen der Beschäftigten bis 2008 um -7,7 % gesunken sind und erst seit 2009 wieder um insgesamt 15,5 % gestiegen sind.

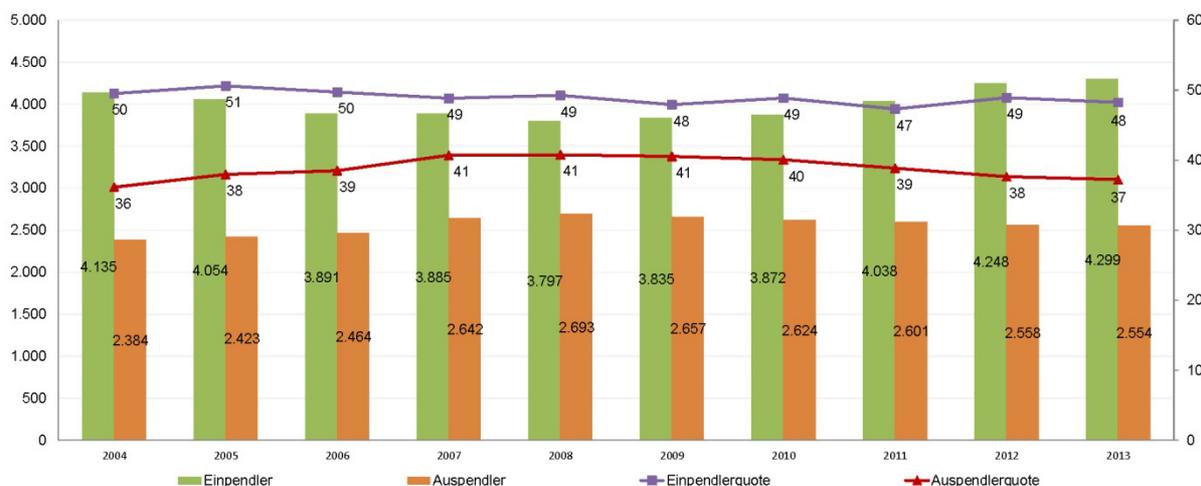


**Abbildung 38: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort und Arbeitsort 2004 – 2013**

Quelle: Statistisches Amt M-V

Bei 4.299 Ein- und 2.554 Auspendlern im Jahr 2013 ergibt sich ein positiver Saldo von 1.745 Personen. Der Anteil der Ein- und Auspendler an der Wohnbevölkerung beträgt 21,1 bzw. 12,5 %. Der Anteil an Auspendlern lässt sich hauptsächlich mit der Nähe der Stadt Neustrelitz zum Oberzentrum Neubrandenburg erklären, der der Einpendler mit der Funktion von Neustrelitz als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum im ländlichen Raum mit entsprechendem Arbeitsplatzangebot. Verglichen mit dem Jahr 2004 hat sich der Anteil der Einpendler von 18,4 auf heute 21,1 % nur leicht erhöht; gleichzeitig stieg der Anteil der

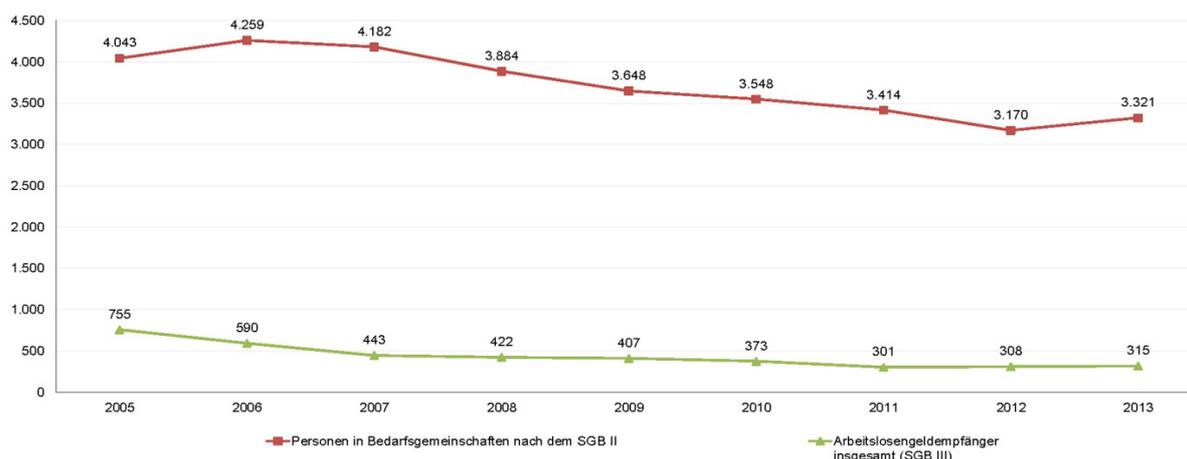
Auspendler an der Bevölkerung von 10,6 auf 12,5 % ebenfalls nur geringfügig an. Insgesamt ist gegenüber 2004 die Quote an Einpendlern und Auspendlern sehr ausgeglichen geblieben und ein Indiz für eine stabile allgemeine Wirtschaftslage, die sich, wie bereits dargestellt, auch auf das Arbeitsplatzangebot am Standort Neustrelitz niedergeschlagen hat.



**Abbildung 39: Entwicklung Ein- und Auspendler 2004 – 2013**

Quelle: Statistisches Amt M-V

Bei einem insgesamt kontinuierlichem Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Neustrelitz von etwa +7,5 % ist die Zahl der kurzzeitig Arbeitslosen zwischen 2004 und 2013 um über die Hälfte zurück gegangen (-58,3 %). Ebenfalls rückläufig sind die Zahlen der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II (-17,6 %). Neustrelitz entspricht damit weitgehend dem Trend auf Landesebene Mecklenburg-Vorpommern. Zum Vergleich sank die Arbeitslosigkeit (ohne Unterscheidung zwischen ALG I-Empfänger und Bedarfsgemeinschaften) im gleichen Zeitraum um -45,2 %.



**Abbildung 40: Entwicklung Arbeitslosengeldempfänger u. Personen in Bedarfsgemeinschaften in Neustrelitz 2005 – 2013**

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

## 2.6.3 Kaufkraftentwicklung

Die Residenzstadt Neustrelitz verfügt im Jahr 2012 im Bundesvergleich über ein unterdurchschnittliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau ausgedrückt in der Kaufkraftkennziffer von 90,5 % (Bundesdurchschnitt = 100 %). Im weiteren ländlich

geprägten Einzugsgebiet werden diese Werte vielfach noch deutlich unterschritten. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt zeigt Neustrelitz sogar eine überdurchschnittliche Kaufkraftkennziffer von 107,9 %. Damit beträgt die verfügbare Kaufkraft in Neustrelitz 18.023 € gegenüber 16.688 € im Landes- und 20.014 € im Bundesdurchschnitt (Quelle: GFK 2013).

Im Vergleich zu den Werten aus dem Jahr 2005 ist das Kaufkraftniveau im Vergleich zum Bundesdurchschnitt um 2,65% (2005 noch 87,85%) gestiegen.

Wird die Kaufkraftbindung betrachtet, so fällt auf, dass Waren des täglichen Bedarfs ausgenommen der Sortimente Zeitungen/ Zeitschriften und zoologischer Bedarf zu nahezu 100 % aus Läden in Neustrelitz bezogen werden, während bei der überwiegenden Zahl der Warengruppen des mittel- bis langfristigen Bedarfs ein erhöhter Kaufkraftabfluss besteht. Während bei flächenintensiven Warengruppen wie Baumarktsortiment die Kaufkraftbindung an Neustrelitz relativ hoch ist, besteht bei den Warengruppen, Bekleidung, Sportartikel, Spielwaren/Basteln/Musikinstrumente sowie Elektro/HiFi ein erhöhter Kaufkraftabfluss insbesondere ins nahe gelegene Oberzentrum Neubrandenburg. Ein weiterer Aspekt des Kaufkraftabflusses sind Internet- und Katalogbestellungen; 17 % der Befragten gaben bei einer Haushaltsbefragung 2012 an, mindestens einmal im Monat Waren per Internet zu bestellen.

Nach gutachterlicher Aussage ist die Fortsetzung dieses positiven Trends dabei stark an die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region gekoppelt. Von besonderer Bedeutung ist dabei die weitere Positionierung von Neustrelitz als Tourismusstandort, da die Gäste maßgeblichen Anteil an der Nachfrage in Einzelhandel und Dienstleistung haben. Ein zumindest begrenztes Risiko für die weitere Kaufkraftentwicklung stellt laut gutachterlicher Einschätzung der Verlust des Status als Kreisstadt und damit ggf. einhergehende Verlagerung von Institutionen und Arbeitsplätzen dar.

## 2.6.4 Wirtschaftszweige

### 2.6.4.1 Land- und Forstwirtschaft, Fischerei

In und um das Stadtgebiet der Stadt Neustrelitz befinden sich aufgrund der Lage zwischen dem Nationalpark und in der Mecklenburgischen Seenplatte zahlreiche Wald- und Wasserflächen. Die Waldflächen nehmen über die Hälfte des Stadtgebiets ein, dennoch hat die Forstwirtschaft nur eine untergeordnete wirtschaftliche Bedeutung für die Stadt.

Im Bereich der Fischerei bestehen Betriebe in Neustrelitz am Zierker See und in Fürstensee, auch ihr Anteil an der wirtschaftlichen Wertschöpfung ist begrenzt.

Die Flächen für die Landwirtschaft sind mit etwa 16 % Anteil am Stadtgebiet ebenfalls erheblich und die vorhandenen Flächen werden weitestgehend als Koppel und Weide genutzt. Der Beitrag an der wirtschaftlichen Wertschöpfung ist auch hier von untergeordneter Bedeutung. Die größten Landwirtschaftsbetriebe befinden sich im Norden der Stadt mit der Agrar Neustrelitz GmbH, Strelitzer-Milch-Rind GmbH und dem Landwirtschaftsbetrieb Dudziak.

Die begrenzte wirtschaftliche Bedeutung des Primärsektors spiegelt sich auch im geringen Anteil an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen von nur 0,4 % der Gesamtbeschäftigten wieder.

### 2.6.4.2 Produzierendes Gewerbe

Im Stadtgebiet der Stadt Neustrelitz befinden sich aufgrund der günstigen Lage zwischen Neubrandenburg und Berlin sowie der guten Verkehrsanbindung einige gewerbliche Standorte. Der Anteil der gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet beträgt ca. 1,5 % des gesamten Stadtgebiets. Damit nimmt das Produzierende Gewerbe nur eine untergeordnete Bedeutung

in der Wirtschaftsstruktur der Stadt ein. Nennenswerte und größere Betriebe der Stadt sind die Klöpferholz GmbH & Co. KG am Zierker See, Axzion Stahl- und Maschinenbau im Gewerbegebiet Wesenberger Chaussee und der Elektroanlagenbau Neustrelitz (EAN) im Stadtzentrum.

Die begrenzte wirtschaftliche Bedeutung des sekundären Sektors spiegelt sich auch im Vergleich zum Kreis- und Landesdurchschnitt gering ausgeprägten Anteil an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen von nur 12,4 % der Gesamtbeschäftigten wieder. Im Vergleich der Anteil in der Mecklenburgischen Seenplatte beträgt 20,8 % und in Mecklenburg-Vorpommern 19,7 %.

### 2.6.4.3 Öffentliche Dienstleistungen

Die Residenzstadt Neustrelitz weist mit 42 % einen überdurchschnittlich hohen Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich öffentliche und sonstige Dienstleistungen, Erziehung und Gesundheit auf. Dieser Wirtschaftsbereich trägt einen maßgeblichen Anteil der wirtschaftlichen Wertschöpfung für die Stadt. Der Stadt Neustrelitz ist als Regionalstandort vom Landkreis das Dezernat III mit dem Jugendamt und Gesundheitsamt zugeordnet. Wesentliche weitere öffentliche Dienstleistungseinrichtungen in Neustrelitz sind die Stadtverwaltung Neustrelitz, das Amt Neustrelitz-Land, die Bundespolizei, das Landesbesoldungsamt, das Straßenbauamt, die JVA, das Landeshygieneinstitut, die Zweigstelle des Amtsgerichts Waren (Müritz) und das Landessozialgericht, Polizeihauptrevier und die Außenstelle Kriminalkommissariat.

### 2.6.4.4 Tourismus und Kultur

Die Residenzstadt Neustrelitz bietet aufgrund der historischen, kulturellen und natürlichen Gegebenheiten ein großes touristisches Potential. Neustrelitz operiert als ideales Tor zum westlichen und östlichen Teil des Müritz-Nationalparks und zum Naturpark Feldberger Seenlandschaft. Im östlichen Teil des Nationalparks befindet sich das UNESCO-Weltnaturerbegebiet Serrahner Buchenwälder. Die bekannte Naturkulisse der Mecklenburgischen Seenplatte ist in besonderer Weise zum Wandern, Radeln und Bootfahren geeignet. Neustrelitz ist über ausgewiesene Radfernwege und Wasserwanderwegen gut zu erreichen. Auf dem Wasserwege ist die Hafenstadt über den Kammerkanal mit dem Bundeswasserstraßennetz verbunden.

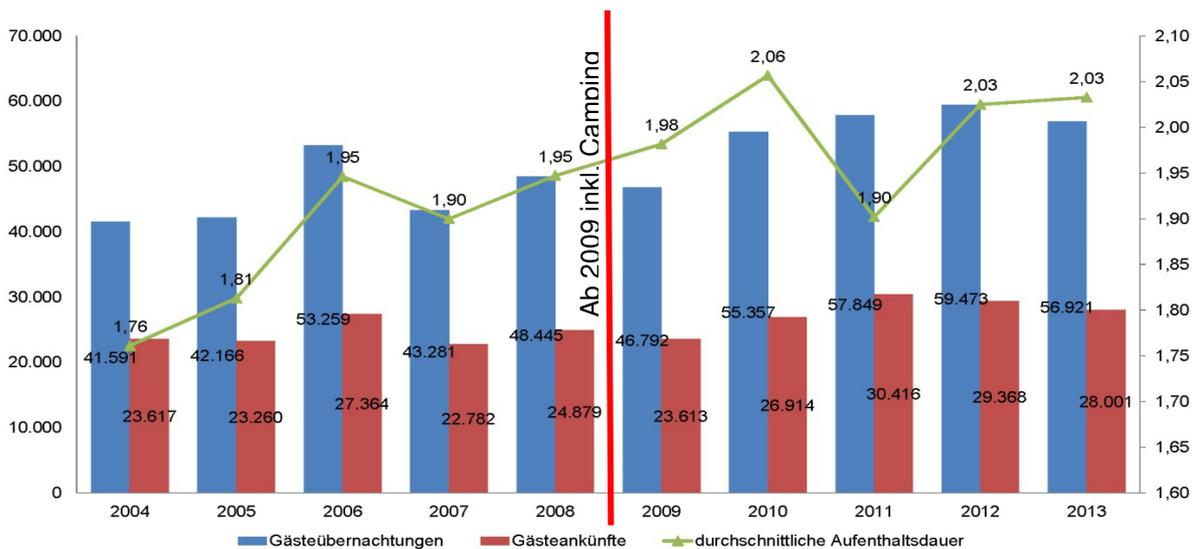
Im Bezug auf den Radtourismus ist Neustrelitz an das regionale und überregionale Radwegenetz über die verschiedenen Radwanderwege und Radrouten wie z. B. Mecklenburgischer Seen-Radweg, Radweg Berlin-Kopenhagen, Eiszeitroute, Große Mirower Seenrunde oder der Havelquellseen-Radweg angebunden.

Die Residenzstadt Neustrelitz ist bekannt für den sehr gut erhaltenen historischen Stadtkern sowie den Schlosspark/-Ensemble als kulturelles Erbe mit hohem Alleinstellungspotenzial. Die Stadt gehört zur Tourismusregion bzw. zum Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte e.V. und bietet eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten für naturverbundene und kulturinteressierte Gäste. Für diese stehen ein umfassendes und vielfältiges gastronomisches Angebot sowie ein differenziertes und qualitativ ansprechendes Beherbergungsangebot in der Stadt zu Verfügung. Die Tourist- und Nationalparkinformation befindet sich im Norden der Strelitzer Straße unmittelbar am barocken Marktplatz und hilft Touristen bei der Vermittlung von Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen und -häusern sowie Privatunterkünften.

Entsprechend der gegebenen Erlebnisräume und der bestehenden Angebotsstruktur bilden die Familien, Best-Ager sowie Natur- und Kulturinteressierte die wesentlichen Gästegruppen.

Insgesamt ist die Entwicklung der Übernachtungs- und Ankunftsdaten gewerblicher Betriebe ab 10 Betten in Neustrelitz positiv verlaufen. Die Zahl der Übernachtungen hat sich seit 2004 von 41.591 auf 56.921 um 36,9% erhöht. Die Ankunftsdaten haben sich im

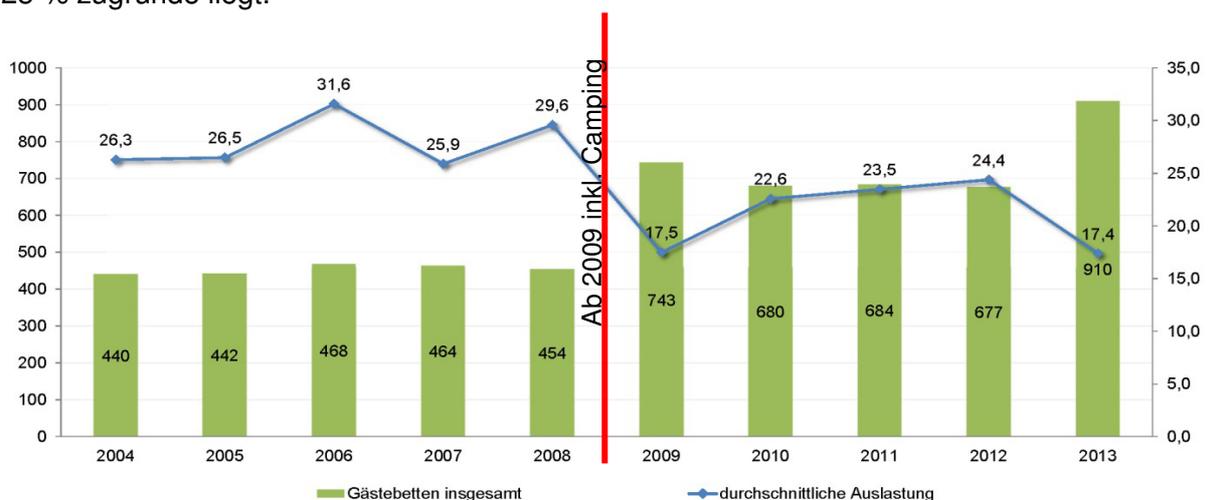
selben Zeitraum von 23.617 auf 28.001 um 18,6% erhöht. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von etwa 2 Tagen ist relativ gering aber mit steigender Tendenz.



**Abbildung 41: Entwicklung Übernachtungs- und Ankunftszahlen gewerblicher Betriebe ab 10 Betten in Neustrelitz 2004-2013**

Quelle: Statistisches Amt M-V

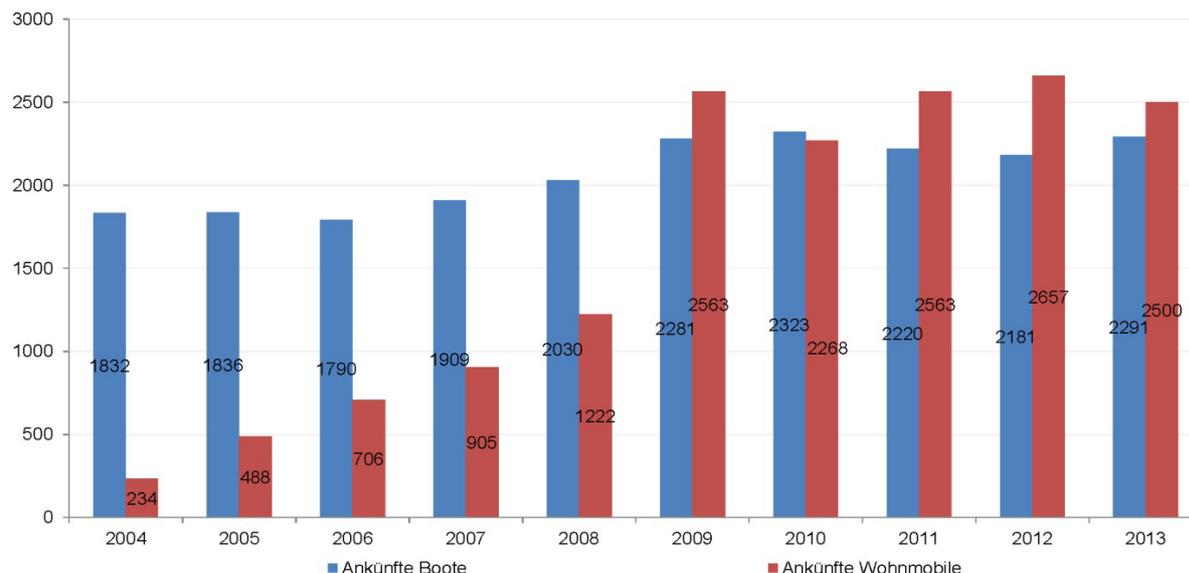
Die Entwicklung der angebotenen Gästebetten ist im Zeitraum von 2004 bis 2008 von 440 auf 454 leicht angestiegen. Ab 2009 stieg das Angebot, unter Berücksichtigung des Campingangebotes, bis 2013 von 743 auf 910 Betten. Die Auslastung hat sich von 2004 bis 2008 von 26,3 % auf 29,6 % leicht verbessert und zwischen 2009 bis 2013 ist sie insgesamt von 17,5 % auf 17,4 % marginal zurück gegangen. In den Jahren 2010 bis 2012 war die Auslastung allerdings mit zwischen 22,6 % bis 24,4 % deutlich höher, sodass sie für 2013 nicht unbedingt repräsentativ ist. Das seit 2009 eindeutig niedrigere Auslastungsniveau ist auf die Einbeziehung des seitdem zu berücksichtigenden Campingangebots zurückzuführen, was mit seiner Saisonbezogenheit grundsätzlich von relativ geringen Ganzjahresauslastungen geprägt ist. Nicht in der Statistik aufgeführt sind weitere 162 Betten privater Vermieter für die laut eigener Schätzung der Stadt Neustrelitz eine Auslastung von 25 % zugrunde liegt.



**Abbildung 42: Entwicklung der Bettenzahl in gewerblichen Betrieben ab 10 Betten sowie der durchschnittlichen Auslastung in Neustrelitz 2004 – 2013**

Quelle: Statistisches Amt M-V

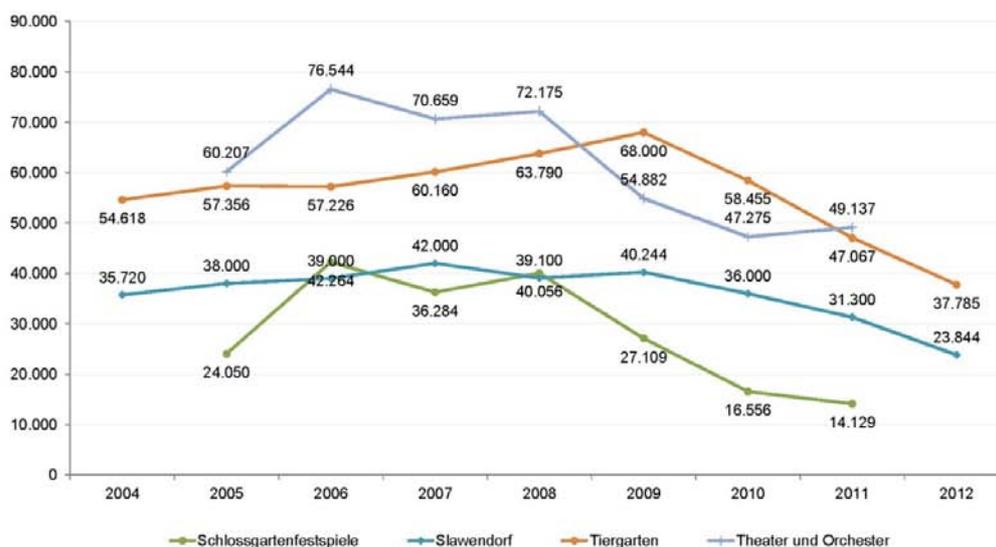
Die Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen in der Residenzstadt hat am Stadthafen insgesamt bis 2009 stark zugenommen, von 234 Wohnmobilen im Jahr 2004 auf 1.222 Wohnmobile im Jahr 2008. Im Jahr 2009 wurde aufgrund der gestiegenen Nachfrage direkt am Hafen ein Wohnmobilstellplatz mit 25 Stellplätzen eingerichtet und erreichte mit 2.563 Ankünften im Jahr eine Auslastung, die in der Hauptsaison regelmäßig zu einer Belegung nahezu aller verfügbaren Stellplätze führt. Das Niveau ist somit seitdem konstant hoch bei durchschnittlich über 2.500 Wohnmobilen im Jahr. Der attraktiv gestaltete Hafen mit 29 touristischen Bootsliegplätzen ist ebenfalls sehr gut ausgelastet. Die Zahl der Bootsankünfte nahm von 2004 bis 2009 kontinuierlich jährlich um ca. 5 % zu und liegt seitdem ebenfalls auf konstant hohem Niveau, was wiederum aus der in der Regel vollständigen Auslastung der Liegeplatzkapazitäten in der Hauptsaison resultiert.



**Abbildung 43: Entwicklung der Ankünfte von Booten und Wohnmobilen am Stadthafen Neustrelitz 2004 – 2013**

Quelle: Stadt Neustrelitz

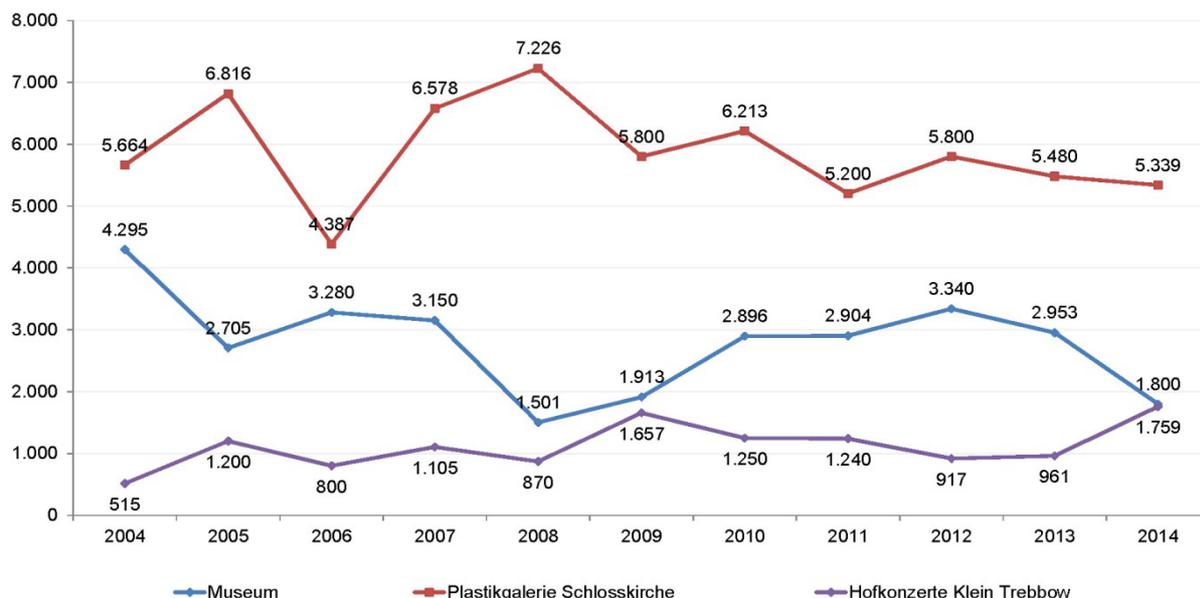
Die Theater- und Orchestervorstellungen mit den dazugehörigen Schlosgartenfestspielen, der Tiergarten und das Slawendorf bilden die wesentlichen Publikumsmagneten der Stadt.



**Abbildung 1: Besucherzahlen Schlosgartenfestspiele, Slawendorf, Tiergarten, Theater und Orchester 2004 – 2012**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Die Besucherzahlen der kleineren Events und Sehenswürdigkeiten sind insgesamt als stabil zu bewerten, bewegen sich allerdings auf einem niedrigen Niveau. Das Museum weist insgesamt einen leicht positiven Trend auf und folgt damit auch dem allgemeinen Trend der Besucherentwicklung deutscher Museen, den das Institut für Museenforschung 2013 veröffentlichte. Der niedrige Wert in 2014 ist mit der Schließung des Museums zu begründen. Die Wiedereröffnung im Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz in der Alten Post ist für den Herbst 2015 geplant.



**Abbildung 45: Besucherzahlen Museum, Plastikgalerie Schlosskirche und Hofkonzerte in Klein Trebbow 2004 – 2014**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Insgesamt trägt der Tourismus bereits heute maßgeblich zur Wertschöpfung in Neustrelitz bei und stellt neben dem der Sektion Verwaltung, sonstige Dienstleister, Bildung und Gesundheit den wichtigsten Wirtschaftszweig dar. Wie bereits erwähnt ist auch das Angebot an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen im tourismus- und tourismusnahen Sektor ebenfalls beachtlich. Dennoch bietet sich aufgrund der positiven Rahmenbedingungen und des hohen Alleinstellungspotenzials ein weiterer Ausbau dieses Wirtschaftszweigs an.

Für die weitere touristische Entwicklung stehen in baulicher Hinsicht insgesamt noch ca. 5,5 ha zur Verfügung. Davon bestehen ca. 2,3 ha in den Wochenendhausgebieten; bei Annahme von 500 m<sup>2</sup> Grundfläche pro Wochenendhaus reicht das für 46 zusätzliche Wochenendhäuser. Zusätzliche 3,3 ha Reserven entfallen auf Ferienhaus- bzw. Ferienwohngebiete; geht man von durchschnittlich 300 m<sup>2</sup> pro Ferienwohnung aus, reicht das für 110 zusätzliche Ferienwohnungen.

Baufläche	Größe Baugebiet (ha)	davon unbebaut (ha)	ohne Erschließung (ha)	Reserve an Ferienhaus-WE
gesamt	15,33	6,78	6,10	172
Domjüch				
Ferienhausgebiet	6,56	3,23	2,91	97
Fürstensee				
Wochenendhausgeb.	8,77	2,55	2,30	46
Klein Trebbow				
Ferienhausgebiet		0,51	0,46	15

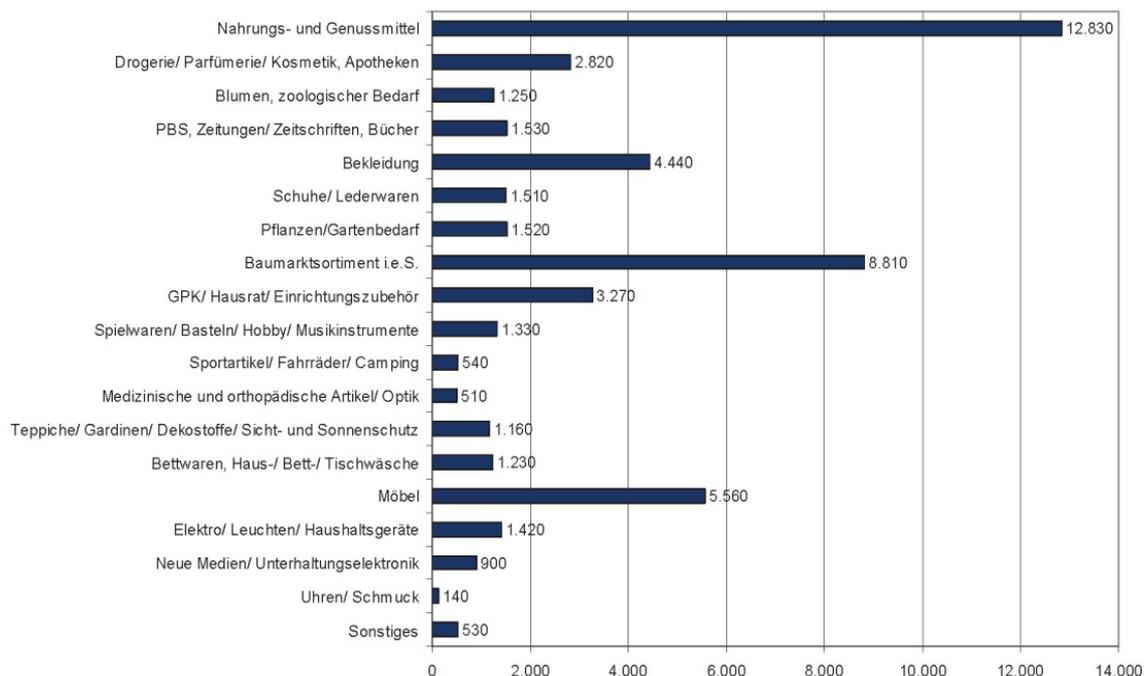
**Abbildung 46: Flächenreserven für Ferien- und Freizeitwohnen Neustrelitz**

Quelle: FNP, eigene Berechnungen

## 2.6.4.5 Einzelhandel und sonstige Dienstleistungen

Der Einzelhandel unterliegt seit Jahren einer deutlichen Dynamik. Dieser bundesweit zu verzeichnende Trend ist auch für den Einzelhandel in Neustrelitz zu erkennen. Ursachen dieser Dynamik bei Einzelhandelsansiedlungen, -verlagerungen und Betriebsaufgaben sind einerseits lokale Strukturmerkmale der Angebots- wie auch der Nachfrageseite, andererseits der bundesweit wirksame Strukturwandel im Einzelhandel mit den unvermindert zu beobachtenden Konzentrationsprozessen auf Unternehmerseite, der Entwicklung neuer Betriebstypen und vor allem den stetig veränderten Standortanforderungen.

Bei der Betrachtung des Verkaufsflächenbestandes fällt insbesondere die starke Ausprägung der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel auf, welche neben den Baumarktsortimenten im engeren Sinne sowie den Warengruppen Möbel und Bekleidung die größte quantitative Verkaufsflächenausstattung aufweist. Der Wert liegt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel mit 0,62 m<sup>2</sup> je Einwohner deutlich über dem Bundesdurchschnitt von rd. 0,40 m<sup>2</sup> je Einwohner, dies ist allerdings für Mittelzentren nicht ungewöhnlich.



**Abbildung 47: Verkaufsflächenbestand nach Sortimentsgruppen (in m<sup>2</sup>)**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Das vielfältigste Einzelhandelsangebot ist mit 153 Betrieben im Innenstadtbereich zu finden. Auch die Stadtteile Kiefernheide (38 Betriebe) und Strelitz-Alt (25 Betriebe) verfügen ebenfalls über eine noch relativ hohe Anzahl an Ladeneinheiten, während im Stadtteil Zierke lediglich sieben und im übrigen Stadtgebiet aufgrund der geringen Mantelbevölkerung gar keine Einzelhandelsbetriebe verortet sind. Die Verkaufsflächenanteile der Neustrelitzer Stadtteile gestalten sich gemessen an der Anzahl der Betriebe jedoch nicht proportional. Zwar weist die Innenstadt mit 40% den größten Anteil an der Gesamtverkaufsfläche auf, der Anteil des Stadtteils Kiefernheide ist mit 38 % jedoch aufgrund des überwiegend durch großflächige Einzelhandelsbetriebe geprägten Standortbereichs Kühlhausberg deutlich erhöht.

## 2.6.5 Gewerbeflächenentwicklung

Die Versorgung mit Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Neustrelitz stellt sich hinsichtlich einer kurzfristigen Bedarfsdeckung grundsätzlich als hinreichend dar. Die Stadt selbst weist aktuell noch fünf freie Grundstücke in den Gewerbegebieten „Schwarzer Weg/ Am Heizkraftwerk“, „Gewerbepark Ost“, „Wesenberger Chaussee/ Am Bahndamm“ und „Wesenberger Chaussee/ Kranichstraße“ aus.

Die Gewerbeflächenentwicklung konzentriert sich seit 1990 vorrangig auf die vorgenannten Gewerbegebiete sowie auf die Bereiche Tannenhof, Strelitzer Chaussee, Woldegker Chaussee und Großer Spiegelberg. Diese Gewerbegebiete haben derzeit einen hohen Auslastungsgrad von nahezu 90 %. Dies führt zu der Situation, dass sie nunmehr nicht für jeden Nachfragefall über ein ohne Weiteres geeignetes Grundstück verfügen. Seitens der Stadt können aktuell noch Nachfragen bis ca. 2,5 ha zusammenhängende Flächen sofort bedient werden. U. a. behindern mit Altlasten bzw. Altbebauung behaftete Flächen eine darüber hinausgehende mittel- bis langfristig nachfragegerechte tatsächliche Verfügbarkeit faktisch vorhandener Gewerbegrundstücke (z. B. Großer Spiegelberg, Teilgrundstück am Bahndamm und Bahngelände).

Unabhängig von vorgenannter Altlastenproblematik sowie den jeweiligen Eigentumsverhältnissen sind in der nachfolgenden Tabelle die Gewerbegebiete der Stadt, in denen noch Flächenreserven in Form von unbebauten Grundstücken bestehen, mit deren entsprechender Größe aufgelistet.

Baufläche	Größe Baugebiet (ha)	davon unbebaut (ha)	Flächenreserve ohne Erschließung (ha)
Gemeinde gesamt	104,68	19,99	19,99
Bahnareal			
GI	9,87	1,10	1,10
Gewerbepark Ost			
GI	13,62	1,22	1,22
Gewerbegebiet Am Heizkraftwerk			
GE	5,10	0,19	0,19
Wesenberger Chaussee Am Bahndamm			
GI	51,75	7,30	7,30
Wesenberger Chaussee Kranichstraße			
GE	12,98	1,30	1,30
nördlich des Biomasseheizkraftwerkes			
GE	11,36	8,88	8,88

**Abbildung 48: Gewerbeflächenreserven der Stadt Neustrelitz**

Quelle: FNP, eigene Berechnungen

Für das örtlich- und regionalbedeutsame Gewerbe besteht demzufolge in der Summe ein Angebot an Gewerbeflächen mit 19,5 ha Bauland. Dabei können von Dritten zusammenhängende Flächen von bis zu ca. 6,0 ha angeboten werden. Ein Ansiedlungspotenzial ggf. auch für größere Betriebe stellt darüber hinaus der bereits erwähnt Große Spiegelberg dar, dessen Flächenreserven im nördlichen Teil mit einem Umfang rund 9,3 ha allerdings vor einer Aktivierung beräumt werden müssen. Zudem steht hier noch die abschließende Klärung der Eigentumsverhältnisse aus. Damit kann das Angebot, legt man eine durchschnittliche Ansiedlungsdynamik zu Grunde, als prinzipiell ausreichend bewertet werden.

## 2.7 Wohnungsmarktentwicklung

### 2.7.1 Haushalte, Wohnungsbestand, Sanierungsgrad, Leerstand

Während im Jahr 2002 noch durchschnittlich ca. 2,3 Personen in einem Haushalt lebten, verringerte sich diese Anzahl auf aktuell ca. 1,8, was den diesbezüglich relativ gleichmäßig verlaufenden Trend der letzten zehn Jahre bestätigte.

Der Gesamtbestand an Wohnungen in der Stadt Neustrelitz hat von 2002 bis 2008 kontinuierlich (um durchschnittlich ca. 150 WE pro Jahr) und ab 2008 nur noch marginal (durchschnittlich 7 WE/a) zugenommen. Er folgte damit im Wesentlichen der etwa gleichmäßigen Abnahme der Haushaltsgrößen. Derzeit liegt er bei 12.268 Wohnungen.

Nach dem Gebäudetyp befinden sich aktuell ca. 64 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern traditioneller Bauweise, ca. 17 % in Mehrfamilienhäusern industrieller Bauweise und ca. 18 % in Eigenheimen (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser). Diese Anteile entsprechen denen im Jahr 2005.

Der größte Anteil der Wohnungen befindet sich nach wie vor in Gebäuden der Baujahre 1960 bis 1989 (ca. 40 %), gefolgt von den in Gebäuden, die vor 1914 errichtet wurden (ca. 28 %), sowie Gebäuden der Baujahre 1915 bis 1948 bzw. ab 1990 (ca. 15 bzw. 14 %). Ca. 3 % des Wohnungsbestandes befinden sich in Gebäuden, die zwischen 1949 und 1959 errichtet wurden.

Mit ca. 57 % befindet sich der Großteil der Wohnungen unverändert im Privateigentum von Einzelpersonen. Ca. 37 % aller Wohnungen entfallen auf Wohnungsgesellschaften, und weitere je ca. 3 % auf die Stadt und sonstige Eigentümer (öffentliche Träger/ Kirche u. a.). Durch die Privatisierungen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme im Stadtkern verringerte sich der Anteil städtischer Wohnungen kontinuierlich zugunsten der Wohnungen im privaten Eigentum.

Im gleichen Zuge nahm der Anteil der sanierten Wohnungen am Gesamtwohnbestand zu. Sanierte und teilsanierte Wohnungen umfassen gegenwärtig insgesamt ca. 75 % des Wohnungsbestandes, während noch ca. 11 % unsaniert sind. Ca. 14 % entfallen auf Neubauten. In den Jahren 2001/2002 bzw. 2005 waren 70 bzw. 74 % voll- bzw. teilsaniert, und 25 bzw. 20 % unsaniert, 5 bzw. 6 % stellten Neubauten dar. Ein direkter Vergleich mit den aktuellen Bestandsdaten ist nicht möglich, da sich die letztgenannten Zahlen nur auf den Bestand an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beziehen.

Die Leerstandsquote ist im Zeitraum 2002 bis 2008 rückläufig, stagniert seitdem jedoch bei ca. 11 %. Absolut sind dies derzeit ca. 1.400 WE, im Jahr 2010 waren es 1.446 WE, im Jahr 2001 noch 1.564 WE. Ca. ein Viertel der leer stehenden Wohnungen sind saniert, 22 % teilsaniert, fast die Hälfte unsaniert und ca. 3% betreffen Neubauten. Hinsichtlich des Baujahres betrifft der größte Anteil des Leerstandes am Wohnungsbestand mit ca. 6 % Wohnungen, die bis 1914 errichtet wurden. Ca. 3 % entfallen auf Wohnungen der Baujahre 1960 bis 1989, weitere 1 % auf die Baujahre 1915 bis 1948. Die übrigen Baujahre sind nur marginal von Leerstand betroffen. Räumlich betrifft der Hauptanteil des Leerstandes nach wie vor den Stadtkern, wobei es hier innerhalb der letzten zehn Jahre zu einer erheblichen Reduzierung der Leerstandsquote von ca. 30 % im Jahr 2002 auf aktuell ca. 16 % kam. Die Ursache hierfür liegt neben erfolgten Rückbaumaßnahmen in einer Zunahme der Einwohnerzahl in diesem Teilgebiet der Stadt. Gegenläufig verlief dagegen die Entwicklung im Fördergebiet des Stadtumbaus Kiefernheide mit einer gegenwärtigen Leerstandsquote von ca. 10 %. Diese lag 2002 noch bei 5 %. Hier ebenfalls durchgeführte Rückbaumaßnahmen konnten bislang somit den Bevölkerungsverlust in diesem Teilgebiet nicht kompensieren. Dagegen liegt die Leerstandsquote im Fördergebiet Strelitz-Alt unverändert bei ca. 15 %, was wiederum bedeutet, dass dort erfolgte Rückbaumaßnahmen in Verbindung mit der Verringerung der Haushaltsgröße den dortigen Einwohnerverlust ausgleichen konnten.

Seit 2002 wurden in der Stadt Neustrelitz insgesamt rund 630 Wohnungen zurückgebaut, was einem Anteil am Wohnungsbestand im Jahr 2002 von 5,3 % entspricht. Der überwiegende Anteil davon befand sich in den Fördergebieten Stadtkern sowie Kiefernheide. Der Rest entfiel auf Strelitz-Alt und die Dr.-Schwentner-Straße (zugehörig zum Stadtteil Neustrelitz-Innenstadt). Jeweils etwa die Hälfte der Rückbaumaßnahmen betraf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern traditioneller sowie industrieller Bauweise. Ca. 71 % der zurückgebauten Wohnungen befanden sich in Gebäuden der Baujahre 1960 bis 1989, ca. 21 % in Gebäuden, die bis 1994 errichtet wurden, ca. 7 % waren zwischen 1949 und 1959 errichtet worden und ca. 1 % zwischen 1915 und 1948. Im Eigentum von Wohnungsgesellschaften befanden sich ca. 51 %, im privaten Einzeleigentum ca. 49 %.

Mit diesen Rückbaumaßnahmen wurde der im ISEK 2005 aktualisierten Zielstellung des Rückbaus von 800 WE bis 2014 bis dato zum Großteil entsprochen und somit eine weitere Stabilisierung des Wohnungsmarktes erreicht. Seitens der Stadt wird es angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung weiterhin für notwendig erachtet, am Rückbau von Wohnungen festgehalten. Für die nächsten 5 Jahre betrifft dies nach aktuellen Planungen rund 240 WE, die sich ausschließlich auf in industrieller Bauweise errichtete Wohnungen in dem derzeit und, wie prognostiziert, auch künftig vom Bevölkerungsverlust gekennzeichneten Stadtteil Kiefernheide beschränken. Dabei wurde berücksichtigt, dass eine Fluktationsreserve (4 % des gesamtstädtischen Wohnungsbestandes) und eine Dispositionsreserve zum Leerzug von Abrissobjekten (mind. 6 % des gesamtstädtischen Wohnungsbestandes) notwendig sind.

## 2.7.2 Entwicklung der Wohnbauflächen

Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen betragen etwa 445 ha und nehmen damit einen Anteil von etwa 3 % der Gesamtfläche des Stadtgebiets ein. Insgesamt befinden sich noch etwa 20,5 ha Wohnbauflächenreserven innerhalb der Stadt. Die größten Flächenreserven bieten dabei Brachflächen und Baulücken bzw. Nachverdichtungspotenziale sowie bereits durch B-Pläne festgesetzte Eigenheimstandorte. Seitens der Stadt wird eingeschätzt, dass sich daraus ein aktivierungsfähiges Potenzial ergibt, welches bis zum Jahr 2030 den Neubau von 250 WE ermöglicht. Mit der Entwicklung dieser Flächen, die somit vorrangig in integrierten Lagen bzw. vormals baulich anderweitig genutzten Standorten gelegen sind, wird die Stadt dem Grundsatz einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht, bei der sparsam mit Grund und Boden umgegangen und die Möglichkeit der Innenentwicklung genutzt werden soll. Dies setzt in einigen Fällen allerdings voraus, dass die betreffenden Flächen beräumt bzw. darauf befindliche Kontaminationen beseitigt werden.

Insbesondere vor vorgenanntem Hintergrund hat die Stadt bereits im Jahr 2012 ein Bauland- und Sanierungskataster erarbeitet, in dem neben sanierungsbedürftigen Wohngebäuden sämtliche verfügbaren städtischen und privaten Baugrundstücke sowohl in Form von Baulücken als auch bereits erschlossenen Standorten in B-Plangebieten (z. B. ehemaliges Krankenhausgelände/ Am Carolinenstift, Bohlenstraße) dargestellt sind. Daneben umfassen die o. g. Potenziale insbesondere folgende Flächen: Areal Alter Schlachthof, Teilfläche des ehemaligen Straßenbauamts am Zierker See, Erweiterung Baugebiet Sandberg, Bauabschnitte 2 und 3 Am alten Schützenhaus, Gelände der ehemaligen Konservenfabrik am Glambecker See, ehemaliges IPSE-Gelände Useriner Straße 4, Grundstück ehemaliges Asylbewerberheim Hittenkofer Straße 28 a (nach Rückbau), Straßenbauamtsgelände An der Fasanerie, Teilflächen ehemaliger GUS-Standorte an der Höhenstraße und Dr.-Schwentner-Straße.

Vor dem Hintergrund, dass im Einfamilienhausbereich aufgrund des demografischen Wandels verstärkt mit freiwerdenden Beständen zu rechnen ist sowie auch angesichts der Veränderung der Altersstruktur der Stadt und dem somit anzunehmenden Rückgang der Ersthaltungsgründer im Neubaubereich bedarf es einer stetigen Prüfung, inwieweit die o. g. (zur Zeit noch nicht baurechtlich aktivierten) Potenziale der quantitativen Nachfrage entsprechen und somit tatsächlich umgesetzt werden sollten.

Nicht zuletzt weil die Stadt, wie oben bereits ausgeführt, eine vorausschauende sowie flächensparende bzw. -schonende Stadtentwicklung verfolgt (siehe hierzu auch Kapitel 2.8.3), um auch langfristig ihre Zukunftsfähigkeit zu sichern, engagiert sich Neustrelitz derzeit als Modellkommune beim bundesweiten „Planspiel Flächenhandel“ (als einzige Stadt des Landes). Hintergrund hierfür ist das in der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes verankerte Ziel, zunächst bis zum Jahr 2020 den täglichen Flächenverbrauch in der Bundesrepublik von aktuell rund 75 ha auf 30 ha im Jahr 2020 zu reduzieren. Durch das Planspiel soll geprüft werden, ob handelbare Flächenzertifikate ein Instrument sein können, um den Städten und Gemeinden dabei zu helfen, den Flächenneuverbrauch zu vermindern und die Innenentwicklung zu stärken. Dabei sollen alle Instrumente des Flächenmanagements in ihrer Wirkungsweise überprüft werden. Die Stadt wird durch die Teilnahme an diesem Planspiel frühzeitig in eine beabsichtigte diesbezügliche Novellierung des BauGB und ggf. anderer gesetzlicher Grundlagen einbezogen und hat hierdurch Einfluss auf die hierbei diskutierten Ansätze.

## 2.8 Umweltbelange

### 2.8.1 Freiraumstruktur

Der Freiraumstruktur kommt im Rahmen der Stadtentwicklung ein besonderer Stellenwert zu. Neben der Bedeutung für Freizeit und Tourismus erhöhen die Freiräume in besonderer Weise die Wohnqualität und tragen nicht zuletzt zur positiven Entwicklung von Landschaftsbild sowie Klima, Natur- und Artenschutz entscheidend bei.

Die Freiraumstruktur von Neustrelitz zeichnet sich insbesondere durch zwei Charakteristika aus; zum einen ist sie vom umgebenden Landschaftsraum und dessen Verknüpfung mit dem Siedlungsraum geprägt, zum anderen bestehen vielfältige und zum Teil auch sehr bedeutende innerörtliche Freiräume.

Die Residenzstadt Neustrelitz verfügt bezogen auf die Gesamtfläche über erhebliche Waldflächen, die sich zum Großteil innerhalb von Schutzgebieten befinden, sowie größere Gewässer- und naturnahe Landwirtschaftsflächen, größtenteils in Grünland- und Weidebewirtschaftung.

Weiterhin prägend ist das Bestehen einer Vielzahl innerörtlicher Grün- und Freiflächen in Form von besonders bedeutsamen historischen Parkanlagen, Platz- und Straßenräumen mit teilweise hoher Aufenthaltsqualität, wohnquartiersbezogenen Freiflächen und nicht zuletzt in Form von einer Vielzahl an Kleingartenanlagen. Der Schlossgarten ist die bedeutendste historische Parkanlage in Neustrelitz. Er wird über den Tiergarten und die Schlosskoppel mit dem angrenzenden Landschaftsraum verknüpft. Ein weiterer historisch bedeutsamer Park, die Fasanerie (mit angrenzendem Hotelstandort), liegt dagegen isoliert im Stadtteil Kiefernheide. Mit dem Zierker See sowie dem Glambecker See bestehen weitere attraktive innerörtliche Freiräume in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Weiterhin bestehen mit den Freiflächen am Katersteig und dem Grünzug am Ufer des Glambecker Sees weitere öffentliche Grünflächen unmittelbar im Siedlungskern, wobei erstgenannter Bereich einen ungeordneten Zustand aufweist und einer Aufwertung bzw. Qualifizierung bedarf.

Umfangreiche öffentliche Grünflächen bestehen im Wohngebiet Kiefernheide. Die gestalteten und begrünter Wohnhöfe bilden einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität. Auf der 2002 geräumten Fläche des abgerissenen Schulgebäudes wurde 2004 eine öffentliche zentrale Grünfläche gestaltet.

Die Residenzstadt verfügt zudem über umfangreiche Dauerkleingartenanlagen, die sich an die Siedlungsstruktur angliedern und über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Den Kleingartenanlagen kommt eine wichtige Funktion für die Stadtökologie und Naherholung zu. Dennoch sollten Sie im Rahmen der ISEK-Fortschreibung in Anbetracht der sich abzeichnenden demografischen Entwicklung und geänderter Wohn- und

Lebensanforderungen vertiefend betrachtet werden. Für eine nachhaltige und vorausschauende Stadtentwicklung sollte insbesondere die Kleingartenanlage an der Schlosskoppel nicht zuletzt aufgrund der stadt- und Landschaftsgestalterischen Ansprüche in diesem Bereich langfristig und unter Berücksichtigung der Bedarfsentwicklung hinterfragt werden.

Bei den in der folgenden Übersicht grün dargestellten Flächen handelt es um unter das Bundeskleingartengesetz fallende durch eingetragene Vereine betriebene Kleingartenanlagen. Die blau eingezeichneten Anlagen werden durch nicht in Vereinen organisierte Kleingärtner bewirtschaftet.



**Abbildung 49: Kleingartenflächen Neustrelitz 2014**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Ein wesentliches Defizit besteht gesamtstädtisch in der zum Teil noch unzureichenden Vernetzung der innerörtlichen Freiräume untereinander sowie mit dem umgebenden attraktiven Landschaftsraum. Hierzu werden im Rahmen der ISEK-Fortschreibung noch weitergehende Handlungserfordernisse aufgezeigt. Immerhin liegt im Wechselspiel von Natur- und Kulturlandschaft, dessen Konturen wieder stärker hervorgehoben werden müssen, um den Erlebnisreichtum dieses Stadtraumes wieder stärker in den Vordergrund stellen zu können, ein besonderes Entwicklungspotential der Stadt. Der Aufbau weiterer und die Qualitätsverbesserung bestehender Freiraumbeziehungen ist ein wesentliches Ziel zur Vernetzung der Frei-

räume. Dadurch sollen attraktive Angebote für die Naherholung geschaffen und ein gliedern- des Fuß- und Radwegenetz ermöglicht werden. Weitere Potenziale für die Aufwertung der Freiraumstruktur bzw. des Erscheinungsbildes der öffentlichen Räume bestehen in der ge- stalterischen Qualifizierung der Ortseingangsbereiche und der meisten Kreisverkehre.

## 2.8.2 Klimatische Gegebenheiten

Das Klima wird in Mecklenburg-Vorpommern durch den Übergang vom maritimen Einfluss im Küstenbereich der Ostsee zu kontinentalgemäßem Klima im Binnenland geprägt. In Neu- strelitz herrscht dementsprechend ein gemäßigttes Klima. Über das ganze Jahr verteilt gibt es im Schnitt 544 mm Niederschlag. Der trockenste Monat ist der April mit 36 mm. Die Nie- derschlagreichsten Monate sind Juli und August mit 52 mm.

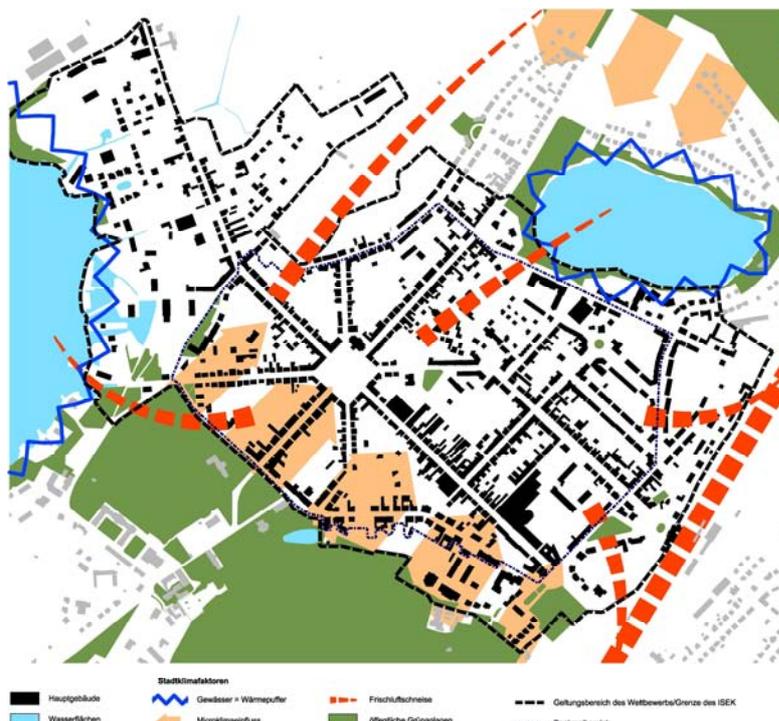
	Jan.	Feb.	Mär.	Apr.	Mai	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
durchschnittl. Max. Temp.	3	4	7	12	17	20	22	22	18	13	7	3
durchschnittl. Min. Temp.	-1	-1	1	4	8	12	14	15	11	7	3	0
durchschnittliche Anzahl Regentage	26	23	23	20	20	22	22	23	21	21	24	26
durchschnittliche Sonnen/h am Tag	1,6	2,6	3,9	5,3	6,9	7,3	7	6,6	5,2	3,5	1,9	1,3
durchschnittliche Regenmenge pro Monat	46	44	45	36	43	47	52	52	43	40	46	50

**Abbildung 50: durchschnittliche Klimadaten in Neustrelitz**

Quelle: <http://www.wetter24.de/vorhersage/klima/deutschland/neustrelitz/18231056/> (14.01.2015)

Die Temperatur beträgt im Jahresdurchschnitt etwa 9 °C. Die durchschnittlich wärmsten Monate im Jahr sind mit 22 °C der Juli und August und die Monate Januar und Februar sind mit -1 °C die kältesten im Jahr.

Aspekte wie Frischluftschneisen, mikroklimatische Einflüsse u. Ä. wurden bereits im Rahmen der derzeit erfolgenden Fortschreibung der Stadtteilkonzepte betrachtet und finden ebenso Eingang in das aktuelle ISEK. Folgende Abbildung des Stadtkerns steht dafür beispielhaft.



**Abbildung 51: Stadtklimafaktoren des Stadtkerns**

Quelle: Stadt Neustrelitz

### 2.8.3 Klimaschutz

Vor dem Hintergrund der aktuellen Anforderungen des Klimawandels und nicht zuletzt aufgrund des Anspruchs an eine nachhaltige Stadtentwicklung, insbesondere hinsichtlich des Aspekts der energetischen Stadterneuerung, fand bereits in den Jahren 2012 und 2013 ein interdisziplinärer Abstimmungsprozess mit wichtigen Akteuren der Stadtentwicklung statt. Dabei wurden für folgende Themenfelder Ziele bzw. bereits konkrete Maßnahmen bestimmt: „Erneuerbare Energien“, „Klimagerechter Städtebau“, „Umweltbewusste Mobilität/ Infrastruktur“ und „Klimaschutzaktivitäten der Stadt(-Verwaltung)“.

Unabhängig davon, dass u. a. die damit verbundenen Ziele in die vorliegende Fortschreibung des ISEK einfließen, wurden bereits wesentliche Maßnahmen umgesetzt, die den aktuellen Anforderungen an eine klimagerechte (energetische) Stadterneuerung entsprechen und zugleich eine ausgewogene, d. h. alle drei Säulen der Nachhaltigkeit gleichberechtigt berücksichtigende Entwicklung des historischen Stadtkerns sicherstellen.

Dazu zählt im Wesentlichen die konsequente Nutzung von Verdichtungspotenzialen in Form von Brachflächenentwicklungen wie z. B. im Bereich einer vormals als Gärtnerei genutzten Fläche an der Schnittstelle zwischen dem barocken Teil der Altstadt und dem gründerzeitlichen Viertel. Hier ist nunmehr ein moderner zum Großteil mit erneuerbaren Energien wärmeversorgter Wohnstandort entstanden, mit dem der Nachfrage nach der Wohnform Eigenheim im innerstädtischen Bereich entsprochen wurde. U. a. hiermit wurde dem unverändert im räumlichen Leitbild des Stadtentwicklungskonzepts dargelegten Verständnis der barocken Stadtanlage als kompakte Stadtmitte nachgekommen, ohne dass in erhaltenswürdige Freiraumstrukturen eingegriffen werden musste. Vielmehr ist es (neben dem Erhalt bzw. der Herstellung von Frischluftschneisen) z. B. durch die Realisierung eines zusammenhängenden Wegesystems am Zierker See bereits weitestgehend gelungen, Verknüpfungen zwischen dem bebauten Altstadtbereich und dem daran angrenzenden Landschaftsraum zu schaffen aber auch die prägenden historischen Parkanlagen mit einer vernetzten Wegeführung sowie ergänzenden „Trittsteinen“ zu einem Freiraumband zu verbinden. Weitere Wegeverbindungen innerhalb der einzelnen Stadtteile bzw. des gesamten Stadtgebiets entsprechen ebenso dem Anspruch an eine Stadt der kurzen Wege wie die weitestgehend bereits umgesetzte Aufhebung des Einbahnstraßensystems. Allerdings bestehen in diesem Bereich nach wie vor nicht nur unerhebliche Erweiterungs- und Ausbaupotenziale.

Bei der Bewältigung der energetischen Stadterneuerung und dem in diesem Zusammenhang formulierten Anspruch der Stadt, dies möglichst ohne sichtbare Eingriffe in die hochwertigen baulichen Strukturen zu bewältigen, wurde bei der Wärmeversorgung bereits frühzeitig auf erneuerbare Energien gesetzt. So wird seit Anfang 2006 das sowohl im Stadtkern als auch in Kiefernheide bestehende Fernwärmenetz aus dem Biomasseheizkraftwerk gespeist, was eine Wärmeversorgung des überwiegenden Teils der Gebäude auf der Basis regenerativer Energiequellen unter Anwendung des Prinzips der Kraft-Wärme-Kopplung ermöglicht. Der damit verbundene Primärenergiefaktor 0 ermöglicht eine den baukulturellen Ansprüchen entsprechende Gebäudesanierung im Rahmen der Ziele der Energieeinsparverordnung. Durch die dies flankierende Fernwärmesatzung der Stadt wird seit 2011 gewährleistet, dass alternativ zu dieser zentralen Wärmeversorgung individuelle, ebenfalls auf erneuerbaren Energien basierende Lösungen Anwendung finden können.

Dies bildet eine wesentliche Grundlage für die im Rahmen der jetzigen Fortschreibung des ISEK ergänzend formulierten Ziele für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt, die sich im aktualisierten Leitbild entsprechend wiederfinden (Deckung des Energiebedarfs zu 100 % aus erneuerbaren Energiequellen (...); Entgegenwirken steigender Energiekosten (...) unter Wahrung stadtstruktureller und baukultureller Qualitäten und Bewältigung der energetischen Stadterneuerung unter Sicherstellung eines Wohnraumangebots für alle sozialen Schichten (...)).

Neben den diesbezüglich bereits erzielten Effekten durch die bereits erfolgten Maßnahmen hat die Stadt aktuelle Schlüsselmaßnahmen wie z. B. Ausbau des Fernwärmenetzes/ Durchsetzung der Fernwärmesatzung; verdichtende Quartiersentwicklung u. a. auf zwei Brachflächen; verkehrslenkende, -verstärkende und -reduzierende Maßnahmen (u. a. Einführung weiterer Tempo 30-Bereiche, Umbau insbesondere lichtsignalgesteuerte Knoten zu Kreisverkehren und Ergänzung des Rad- und Fußwegenetzes) definiert, die eine komplexe Herangehensweise an die Thematik der energetischen Stadterneuerung verdeutlichen.

Ergänzend dazu sind im Rahmen der Konzeptfortschreibung bereits weitere Maßnahmen diskutiert worden, die beispielsweise im Themenbereich „Mobilität“ der Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs, der Teilhabe aller Bürger an der Erreichbarkeit von Zielen innerhalb der Stadt, sowie der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs gewidmet sind. Unter anderem wurde hierbei ein Projekt zur gemeinschaftlichen Nutzung von umweltfreundlichen PKW's sowie die Installation einer Elektroladestation im Zuge der Umgestaltung des Parkplatzes Bruchstraße initiiert.

Auch hinsichtlich der Beteiligung der Bürger fußt die aktuelle Fortschreibung des ISEK auf erfolgreiche Beteiligungsprozesse und Aktivitäten der letzten Jahre wie z. B. ein 2011 durchgeführtes Forum zu 20 Jahren Stadtсанierung oder der Bauherrenpreis, mit dem die Stadt Vorreiter in Mecklenburg-Vorpommern war und im vergangenen Jahr der energetischen Gebäudesanierung mit dem Thema „Baukultur im Fokus der Energiewende“ gewidmet war. Zu dieser Thematik wird auch das in der Stadt im Jahr 2012 errichtete Landeszentrum für erneuerbare Energien, Leea, eine verstärkte Rolle spielen. Als Alleinstellungsmerkmal innerhalb des Bundeslandes bietet es optimale Voraussetzungen für die Steuerung des Informations- und Partizipationsprozesses.

Dem Leea wird zudem eine wichtige Aufgabe bei einzelnen im Rahmen der Konzeptfortschreibung noch zu klärenden Themen wie z. B. der gemeinsam mit dem Verein Haus und Grund geplanten Entwicklung eines Leitfadens zur energetischen Gebäudesanierung oder die weitere Optimierung der Fernwärmeversorgung zukommen. Darüber hinaus werden Themenfelder wie die stadtbildverträgliche Integration von Solaranlagen bzw. Begrünung von Dächern ebenso noch zu diskutieren sein, wie z. B. die angestrebte Einführung von Biotonnen zwecks energetischer Verwertung von Reststoffen.

Als Kennzahl zur künftigen Bewertung der Erfolge der bereits ergriffenen bzw. noch anstehenden Maßnahmen wurde in Kooperation mit dem Leea die aktuelle durchschnittliche CO<sub>2</sub>-Emission pro Einwohner berechnet. Diese liegt bei ca. 2,2 in Tonnen pro Jahr. Die Stadt setzt sich vorerst eine Reduzierung dieses Werts auf 2,0 Tonnen pro Jahr und Einwohner, was erstmals im Jahr 2020 überprüft wird.

## 2.8.4 Immissionsschutz

Aus dem Schallimmissionsplan der Stadt geht hervor, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Wohnquartieren oder sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen durch gewerblichen Immissionen bestehen. Grund dafür ist die in der bisherigen Stadtentwicklungs- bzw. Bauleitplanung konsequent durchgesetzte weitgehende Trennung von immitierenden und schutzbedürftigen Nutzungen. Geringfügige Überschreitungen entsprechender Richt- bzw. Orientierungswerte beschränken sich danach lediglich auf die Umgebungsbereiche des Hubschrauberlandeplatzes und des Metallhandels an der Rudower Straße. Hieraus ergeben sich allerdings keine Handlungsnotwendigkeiten.

Auch wenn mit dem Bau der Umgehungsstraße der B 96 und der damit eingehenden Verlagerung des Durchgangsverkehrs im gesamten Stadtgebiet die Immissionswerte deutlich verringert wurden, sind nach wie vor überhöhte Immissionen durch Straßenverkehr mit entsprechender Überschreitung von Richt- bzw. Orientierungswerten aufgrund des Verkehrs entlang der Hauptverkehrsstraßen, insbesondere auf der Strelitzer Chaussee und

ihrer Kreuzungspunkte mit anderen Straßen, vorwiegend während der Zeiten des Berufsverkehrs festzustellen. Nicht zuletzt auch aufgrund der bislang nicht erreichten laut bisherigem Verkehrsentwicklungsplan prognostizierten Verkehrsmengenreduzierungen im Wesentlichen in der Innenstadt kommt es auch hier noch zu partiellen Überschreitungen von anzustrebenden Richt- bzw. Orientierungswerten. Ebenfalls entlang der Bahntrassen kommt es zu vereinzelt Überschreitungen der Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte.

Im Zuge der Lärmkartierung gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie, die sich ausschließlich auf die Hauptverkehrsstraßen mit überörtlicher Bedeutung (Bundes- und Landesstraßen) bezieht, wurde festgestellt, dass in den diesbezüglich zu untersuchenden Bereichen keine relevanten Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm bestehen. Aus diesem Grund war die Erarbeitung eines entsprechenden Lärmaktionsplans für diese Straßen nicht erforderlich.

In Sachen Luftverunreinigung ist festzustellen, dass im gesamten Stadtgebiet keine erheblich Schadstoff emittierenden Betriebe bestehen; entsprechende Ansiedlungen sind ebenfalls nicht geplant. Von daher stellt die Luftverunreinigung lediglich ein im Zusammenhang mit dem motorisierten Straßenverkehr für die Fortschreibung des ISEK relevantes Thema dar. Sowohl in diesem Zusammenhang als auch bezüglich der vorgenannten Lärmimmissionen werden seitens der Stadt nicht zuletzt aus positiven Erfahrungen mit bereits realisierten Maßnahmen weitere Potenziale u. a. beim Umbau von lichtsignalgesteuerten Knotenpunkten zu Kreisverkehr, der Errichtung von Auffangparkplätzen, der ergänzenden Realisierung von E-Ladesäulen, dem Aufbau eines Car-Sharing-Systems sowie nicht zuletzt einer Attraktivierung des ÖPNV bzw. dessen Infrastruktur erkannt.

## 2.9 Infrastrukturversorgung

Aufgrund der prognostizierten weiteren, wenn auch stark gebremst rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sowie der zu erwartenden sehr unterschiedlichen Entwicklung der verschiedenen Altersgruppen ist eine langfristige Planung von Kapazitäten und Standorten infrastruktureller Einrichtungen differenziert nach Einrichtungsarten und Zielgruppen erforderlich. Die Stadt Neustrelitz verfügt entsprechend der zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum über ein umfassendes Angebot an öffentlichen und sozialen Einrichtungen. Neben der Versorgung der eigenen Bevölkerung wird insbesondere die Versorgung der Umlandgemeinden mit gewährleistet.

### 2.9.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur

#### 2.9.1.1 Kinderbetreuungseinrichtungen

In der Stadt Neustrelitz bestehen zum Ende des Jahres 2014 10 Kindertagesstätten mit Krippen- und/oder Hortangeboten. Die fünf Einrichtungen im Innenstadtgebiet (Dr.-Schwentner-Straße 58, Sandberg 48, Seestraße 19, Tiergartenstraße 28 und Strelitzer Chaussee 298) zuzüglich des Hortes der ev. Grundschule in der Carlstraße decken den Bedarf des entsprechenden Siedlungsgebiets ab. In Kiefernheide befinden sich insgesamt drei Einrichtungen (Schillerstraße 26, Am Heizkraftwerk 15 und Pestalozzistraße 1) und in Strelitz-Alt eine Kindertagesstätte (Fürstenberger Straße 13).

Nach Aussagen des Jugendamtes (konkrete Zahlen liegen dem Jugendamt zurzeit nicht vor) kann von einer vollen Auslastung der Kapazitäten in den Kindertageseinrichtungen der Stadt ausgegangen werden. Die Einrichtungen sind aufgrund der Nachfragen aus den Umlandgemeinden sogar über die Ausmaße ausgelastet, weshalb befristete Genehmigungen zur Überschreitung der Kapazitäten zwecks Überbrückung des aktuellen Bedarfs erteilt wurden, da nicht zuletzt die Zahlen von Tagespflege-Personal („Tagesmüttern“) von vormals 130 auf derzeit 70 abgenommen haben und weiter rückläufig sind. Dementsprechend ergibt sich in der Residenzstadt ein Handlungsbedarf, insbesondere im qualitativen Ausbau der Kindertageseinrichtungen. Weiterhin existiert in den 10 bestehenden Kindertagesstätten kein Angebot an bedarfsgerechten flexiblen Öffnungszeiten bzw. Randzeitenbetreuung.

Durch eine Befragung der lokalen Kindertagesstätten wurden allgemein die Angebote und Bedarfe der Einrichtungen ermittelt. An der Befragung haben alle Kindertagesstätten in Neustrelitz teilgenommen und im Ergebnis wird deutlich, dass die Zahlen sich weitestgehend mit den Aussagen des Jugendamtes decken. Im Jahr 2014 waren 1.380 Kinder, davon 190 unter 3 Jahre, auf 10 Kindertagesstätten der Residenzstadt verteilt. Mit dem Angebot von etwa 1.380 Betreuungsplätzen ist die Stadt Neustrelitz hinreichend versorgt, wenngleich die Auslastung der Kindertagesstätten derzeit bei nahezu 100 % liegt. Dies resultiert unter anderem auch aus dem Sachverhalt, dass insgesamt 96 Kinder aus den umliegenden Gemeinden einen Betreuungsplatz beanspruchen. Im Hinblick auf die Funktion der Residenzstadt Neustrelitz als Mittelzentrum und einem fortwährenden Trend „zurück in die Stadt“ werden die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Stadt nicht an Bedeutung verlieren. Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass die Nutzung von Kitas durch Einwohner von Umlandgemeinden mittelfristig den prognostizierten Rückgang der Kinderzahlen innerhalb der Stadt Neustrelitz zumindest teilweise kompensiert. Am Nachmittag werden insgesamt 615 Kinder in 5 Hort-Einrichtungen im Stadtgebiet betreut.

Kindertagesstätte	Kapazitäten	Anzahl Kinder	davon Kinder u 3 J.	Anzahl Gruppen	Kinder im Hort
Integrationskindergarten „Buntes Leben“, Am Heizkraftwerk 15	75	75	15	5	-
Katholische Kindertagesstätte St. Elisabeth, Tiergartenstraße 28	178	178	44	11	22
„Am Kiefernwäldchen“, Pestalozzistraße 1	308	306	17	16	200
Evangelische Integrative Kita „Marienkäfer“, Seestraße 19	63	63	6	4	-
Kita „Löwenzahn“, Fürstenberger Straße 13	197	197	2	10	110
Kita in der Grundschule Sandberg, Sandberg 48	205	205	0	9	188
Kita „Knirpsenland“, Dr.-Schwentner-Straße 56	113	113	31	7	-
Evangelischer Kindergarten „Kie-näppel“, Schillerstraße 26	70	69	21	5	-
Kita „Abenteuerland“, Strelitzer Chaussee 298	174	174	54	16	-
<b>Gesamt</b>	<b><u>1.383</u></b>	<b><u>1.380</u></b>	<b><u>190</u></b>	<b><u>83</u></b>	<b><u>520</u></b>
Schulhort der Evangelischen Grundschule, Carlstraße 9	96	-	-	4	95

**Abbildung 52: Kapazitäten, Anzahl der Kinder in Kita und Hort und Gruppen in Neustrelitz 2014**

Quelle: Befragung der Kitas

Durchschnittlich befinden sich zurzeit in den Kindertageseinrichtungen 17 Kinder in einer betreuten Gruppe. Durch Änderung des Betreuungsschlüssels sind ab 01.08.2015 durchschnittlich nur noch 15 Kinder pro Erzieher zulässig. Unter diesen Umständen werden ggf. mehr Räume und zusätzliche pädagogische Fachkräfte in den Einrichtungen benötigt. Die Hälfte der befragten Einrichtungen gab bereits an, in Zukunft einen Bedarf an pädagogischen Fachkräften zu haben.

Im Hinblick auf besondere Betreuungszeiten hat die Befragung ergeben, dass bereits 6 Kindertageseinrichtungen vor 7:00 Uhr mit der Kinderbetreuung beginnen, allerdings nur 4 Einrichtungen (eine davon auch nur in Ausnahmefällen) bieten noch ein Angebot der Betreuung nach 17:00 Uhr an.

Die verschiedenen Kinderbetreuungseinrichtungen verfolgen unterschiedliche pädagogische Ansätze, die den individuellen Bedürfnissen der Kinder auf unterschiedliche Art und Weise

begegnen. Der pädagogische Ansatz des Kindergartens „Buntes Leben“ ist integrations- und projektorientiert. Die Katholische Kindertagesstätte St. Elisabeth verfolgt den Situations- sowie religionspädagogischen Ansatz. Die Evangelische Integrative Kita „Marienkäfer“ sowie der Evangelische Kindergarten „Kienäppel“ verfolgen ebenfalls den Situationsansatz mit integrierter Religionspädagogik. Darüber haben sich auch die Kita „Am Kiefernwäldchen“, Kita „Abenteuerland“ und die Kita „Knirpsenland“ den Situationsansatz zu eigen gemacht. Der Evangelische Hort orientiert sich am Leben von christlichen Werten. Die städtischen Kitas „Löwenzahn“ und in der Grundschule Sandberg verfolgen den lebensbezogenen Ansatz nach Hupperz. Zusätzlich stehen die verschiedenen Einrichtungen in vielfältigen Kooperationen wie beispielsweise mit der Europa-Grundschule Kiefernheide, der Tom-Mutters-Schule, der Grundschule „Daniel-Sanders“, dem DLR, der Forstverwaltung, dem Tiergarten, dem Leea, den Stadtwerken, der Grundschule Sandberg, der Kirchgemeinde und dem Land & Leute e.V.

Wesentlichstes Defizit, nach Auswertung der Befragung, ist allerdings die Barrierefreiheit. Hier gaben 6 Kindertageseinrichtungen an, nicht barrierefrei zu sein (Katholische Kita St. Elisabeth, Kita „Am Kiefernwäldchen“, Kita „Löwenzahn“, Kita in der Grundschule Sandberg, Schulhort der Ev. Grundschule, Kita „Abenteuerland“). Darüber hinaus ist die Kita „Marienkäfer“ lediglich in der 1. Etage barrierefrei. Dieser Zustand stellt insbesondere im Hinblick auf eine erfolgreiche Integration von körperlich und geistig Behinderten ein Problem dar, dem mittels geeigneter Maßnahmen begegnet werden sollte. Entsprechende Planungen einzelner Einrichtungen liegen bei der Stadt vor, benötigen aber für deren Umsetzung finanzielle Unterstützung durch Drittmittel.

## 2.9.1.2 Schulen

An schulischen Angeboten bestehen insgesamt 10 schulische Einrichtungen. Dazu gehören insgesamt 4 Grundschulen (Europaschule Grundschule Kiefernheide in der Pestalozzistraße 6, Grundschule „Daniel Sanders“ in der Bachstraße 9, Grundschule Sandberg am Sandberg 48, sowie die ev. Grundschule in der Carlstraße 9 einschließlich angeschlossener Orientierungsstufe). Die Schülerzahlen und Klassenbildungen verteilen sich in den Grundschulen wie folgt:

		Schuljahr 2004/2005		Schuljahr 2013/2014	
Grundschule	Klassenstufe	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen
Am Sandberg					
	1. Klasse	48	2	46	2
	2. Klasse	51	2	52	2
	3. Klasse	44	2	45	2
	4. Klasse	50	2	45	2
	<b>gesamt</b>	<b>193</b>	<b>8</b>	<b>188</b>	<b>8</b>
Daniel Sanders					
	1. Klasse	25	1	26	1
	2. Klasse	35	2	33	2
	3. Klasse	22	1	30	2
	4. Klasse	26	1	44	2
	<b>gesamt</b>	<b>108</b>	<b>5</b>	<b>133</b>	<b>7</b>
Kiefernheide					
	1. Klasse	38	2	65	3

	2. Klasse	60	3	54	3
	3. Klasse	67	3	66	3
	4. Klasse	64	3	77	3
	<b>gesamt</b>	<b>229</b>	<b>11</b>	<b>262</b>	<b>12</b>
Ev. Grundschule					
	1. Klasse	-	-	24	1
	2. Klasse	-	-	24	1
	3. Klasse	-	-	24	1
	4. Klasse	-	-	23	1
	<b>gesamt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>95</b>	<b>4</b>
	5. Klasse	-	-	26	1
	6. Klasse	-	-	21	1

**Abbildung 53: Schülerstatistik der Grundschulen in Neustrelitz für die Schuljahre 2004/2005 und 2013/2014**

Quelle: Stadt Neustrelitz, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Insgesamt verteilen sich in den Grundschulen im Schuljahr 2013/2014 678 Schüler in den Klassenstufen 1 bis 4 auf 31 Schulklassen. Die durchschnittliche Klassengröße beträgt demnach etwa 22 Schüler. Die Grundschule Kiefernheide bietet neben den Regelklassen 1 bis 4 eine zusätzliche Förderung in Sprachheil-, Diagnoseförder- und Lese-Rechtschreib-Schwäche-Klassen. Weiterführende Schulen bilden die Integrierte Gesamtschule „Walter Karbe“ in der Lessingstraße 27 und die Regionale Schule „Jawaharlal Nehru“ - Unesco Projekt-Schule in der Tiergartenstraße 32 in den Klassenstufen 5 bis 10.

Im Einzugsbereich der Regionalen Schule „J.-Nehru“ befinden sich neben der Stadt Neustrelitz auch die Gemeinden Blankensee, Godendorf, Klein Vielen, Kratzeburg, Userin und Wokuhl-Dabelow. Im Schuljahr 2013/2014 verteilen sich 346 Schüler auf 17 Schulklassen in den Klassenstufen 5 bis 10.

		Schuljahr 2004/2005		Schuljahr 2013/2014	
Schule	Klassenstufe	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen
Regionale Schule „Jawaharlal Nehru“					
	5. Klasse	37	2	108	5
	6. Klasse	44	2	107	5
	7. Klasse	40	2	62	3
	8. Klasse	64	3	25	1
	9. Klasse	110	5	26	2
	10. Klasse	149	6	18	1
	<b>gesamt</b>	<b>444</b>	<b>20</b>	<b>346</b>	<b>17</b>

**Abbildung 54: Schülerstatistik Regionalschule „J.-Nehru“ in Neustrelitz für die Schuljahre 2004/2005 und 2013/2014**

Quelle: Stadt Neustrelitz, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Insgesamt hat sich in den letzten 10 Jahren ein Wandel in der Regionalschule „J.-Nehru“ vollzogen. Während zum Schuljahr 2004/2005 die Gesamtzahl der Schüler vor allem von den Klassenstufen 9 und 10 bestimmt wurde, hat sich dieses Bild zum Schuljahr 2013/2014

gewandelt. Auffällig für das Schuljahr 2013/2014 ist, dass die Regionalschule in der Stadt Neustrelitz seit mehreren Schuljahren eine 4- bis 5-Zügigkeit erreicht, aber ein starker Abgang zum Gymnasium in Klassenstufe 7 erfolgt.

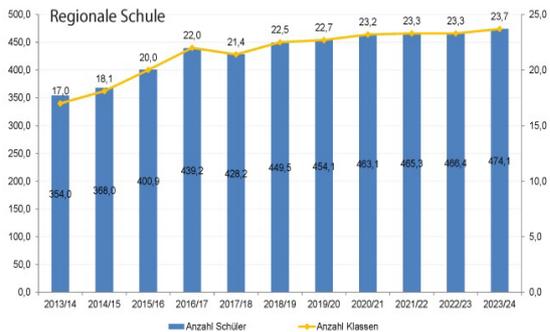
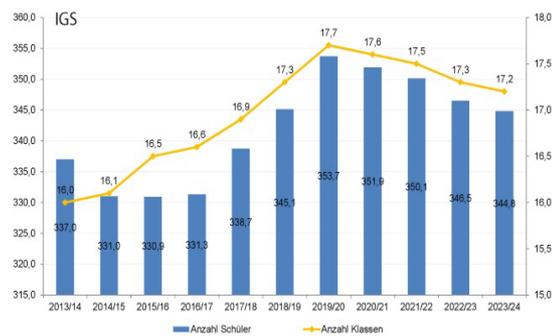
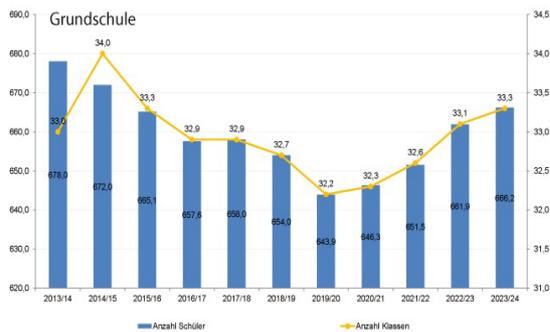
Die Integrierte Gesamtschule (IGS) „Walter Karbe“ ohne gymnasiale Oberstufe hat mit den Gemeinden Beseritz, Blankenhof, Blankensee, Blumenholz, Brunn, Burg Stargard, Carpin, Cölpin, Datzetal, Eichhorst, Feldberger Seenlandschaft, Friedland, Galenbeck, Genzkow, Glienke, Godendorf, Groß Miltzow, Groß Nemerow, Grünow, Hohenzieritz, Holldorf, Klein Vielen, Kratzeburg, Kublank, Lindetal, Zepkow, Altenhof, Bollewick, Buchholz, Bütow, Fincken, Fünfseen, Gotthun, Grabow-Below, Groß Kelle, Kieve und Lärz einen wesentlichen Einzugsbereich um die Stadt Neustrelitz. Im Schuljahr 2013/2014 verteilen sich an der IGS 337 Schüler auf 16 Schulklassen in den Klassenstufen 5 bis 10.

		Schuljahr 2004/2005		Schuljahr 2013/2014	
Schule	Klassenstufe	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen
Integrierte Gesamtschule „Walter Karbe“					
	5. Klasse	52	2	66	3
	6. Klasse	60	3	66	3
	7. Klasse	45	2	42	2
	8. Klasse	76	3	48	2
	9. Klasse	105	4	53	3
	10. Klasse	101	4	62	3
	<b>gesamt</b>	<b>439</b>	<b>18</b>	<b>337</b>	<b>16</b>

**Abbildung 55: Schülerstatistik IGS „Walter Karbe“ in Neustrelitz für die Schuljahre 2004/2005 und 2013/2014**

Quelle: Stadt Neustrelitz, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Die IGS „Walter Karbe“ hat im Schuljahr 2013/2014 knapp 100 Schüler weniger als noch 2004/2005. Auch hier wurde die Gesamtzahl der Schüler vor allem von den Klassenstufen 9 und 10 bestimmt und hat sich innerhalb der 10 Jahre deutlich verringert. Die IGS erfüllt mangels einer gymnasialen Oberstufe lediglich die Aufgabe einer Regionalschule. Die Einschulungszahlen in Klasse 5 liegen weiterhin im 3- bis 4-zügigen Bereich.



**Abbildung 56: Schülerzahlentwicklung und Anzahl Klassen 2013 – 2023**

Quelle: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Schulentwicklungsplan wird aktuell vom Landkreis neu aufgestellt. Die Anzahl der Grundschüler in Neustrelitz wird demnach in den nächsten 10 Jahren sinken, die Anzahl der Schulklassen allerdings in etwa gleich bleiben. Bis zum Schuljahr 2019/2020 wird von einem Rückgang von etwa 35 Schülern ausgegangen, bei dann noch 644 Grundschulern in Neustrelitz. Bis zum Schuljahr 2023/2024 werden wieder steigende Schülerzahlen für die Grundschulen prognostiziert. Für die IGS wird bis zum Schuljahr 2019/2020 ein kontinuierlicher Anstieg der Schülerzahlen prognostiziert. Die Zahl nimmt dann allerdings bis zum Schuljahr 2023/2024 wieder ab, so dass insgesamt in den 10 Jahren das Niveau gehalten wird. Die Schulentwicklungsplanung für die Regionale Schule „J.-Nehru“ geht von einem stetigen Anstieg der Schülerzahlen und dementsprechend einem damit verbundenen Anstieg der Klassenzahlen aus. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Zahl der Schüler von 354 auf 474 erhöht und die Zahl der Klassen von 17 auf 24 ansteigt.

Nach dem gegenwärtigen Schulentwicklungsplan sind somit alle Schulstandorte aktuell und in Zukunft gesichert. Nichtsdestotrotz bedarf es an einzelnen Standorten unter dem Gesichtspunkt einer verbesserten Erreichbarkeit, Gewährleistung der Barrierefreiheit und Qualifizierung von Aufenthaltsqualitäten bzw. von Räumen zum Aufbau und zur Pflege von sozialen Kontakten gezielter Investitionen in diesbezüglich bislang mangelhaft ausgebauten Außenanlagen (insbesondere Hof der Regionalschule, Außenanlagen der Grundschule Sandberg einschließlich Sportanlage, Hofbereich/Bolzplatz auf dem Gelände der ev. Grundschule).

Das Gymnasium Carolinum ist eines der größten Gymnasien in Mecklenburg-Vorpommern und umfasst die Schulstufen der mittleren und weiterführenden Bildung (Sekundarstufe I und II – Klasse 7 bis 12). Das 7- bis 8-zügige Gymnasium hat aktuell etwa 1000 Schüler und wird auch nach 2020 noch stabile Schülerzahlen aufweisen. Das Gymnasium ist weitgehend barrierefrei und bereits mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Das Carolinum stellt das wichtigste Gymnasium des Landkreises dar. Der Standort ist daher langfristig gesichert.

Im Stadtgebiet von Neustrelitz befinden sich ebenfalls zwei Förderschulen, die Tom-Mutters-Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung in der Höhenstraße 51 und das Sonderpädagogische Förderzentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen Am Tiergarten 4.

Die Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen ist als Halbtagschule konzipiert und umfasst die Klassenstufen 3 bis 9. Erweitert wird das Bildungsangebot der Stadt Neustrelitz noch durch die Berufliche Schule des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Das Förderzentrum soll künftig in die Berufsschule in Strelitz-Alt integriert werden, sodass es zu einem Abriss des alten, bislang einen städtebaulichen Missstand darstellenden Schulgebäudes mit nachfolgender, standortgerechter Neubebauung kommen kann. Zudem ermöglicht dies dann die Errichtung einer bereits geplanten fußläufigen Verbindung zwischen dem Parkplatz am Festplatz und dem Tiergarten mit dem Ziel einer Verkehrsreduzierung in dessen Umgebungsbereich sowie einer Entflechtung der Verkehrsströme.

### 2.9.1.3 Sonstige Sozialeinrichtungen

In Neustrelitz bestehen im Jahr 2014 fünf Senioreneinrichtungen, zwei davon im Innenstadtbereich mit dem AWO Altenpflegeheim in der Useriner Straße 3 und dem Ev. Alten- und Pflegeheim in der Tiergartenstraße 38. In Kiefernheide befinden sich ebenfalls zwei Einrichtungen (das privat geführte Seniorenwohnheim An der Fasanerie 13 und das DRK Pflegeheim in der Lessingstraße 70). Dem Stadtteil Zierke zuzuordnen ist das in der Penzliner Straße 58 gelegene DRK-Seniorenheim „Luisendomizil“ unmittelbar neben dem Krankenhaus und dem dortigen Hospiz.

Im gesundheitlichen Bereich bestehen in der Innenstadt mehrere Arztpraxen (Allgemeinmediziner und Internisten). Zahnärzte, Kieferorthopäden, Hals-Nasen-Ohren-Ärzte. Weitere verteilen sich darüber hinaus ebenfalls im Stadtgebiet. Des Weiteren gibt es 10 Apotheken sowie Praxen für Physiotherapie und damit eine umfassende ärztliche Versorgung auch für das Umland.

Das von der Caritas betriebene Kinder- und Jugendhaus St. Elisabeth liegt im Zentrum der Stadt in der Tiergartenstraße 28.

Die Stadt beheimatet insgesamt drei Jugendclubs (Jugendclub Arche Noah in der Pestalozzistraße 1 in Kiefernheide sowie die Jugendclubs Blue Box in der Bruchstraße 15 und Moskitto in der Tiergartenstraße 30a in der Innenstadt).

Zum jetzigen Zeitpunkt der Fortschreibung des ISEK kann der Bedarf an sonstigen Sozial-einrichtungen als gedeckt eingeschätzt werden.

### 2.9.1.4 Kulturelle und Freizeiteinrichtungen

Die Residenzstadt Neustrelitz bietet unterschiedliche historische und kulturelle Einrichtungen sowie diverse Freizeitmöglichkeiten. Die wesentlichsten diesbezüglichen Einrichtungen, die u. a. auch Magnetwirkung für den Tourismus entfalten, sind der Tiergarten, das Theater mit den Schlossgartenfestspielen, das Slawendorf, die Plastikgalerie Schlosskirche, Hofkonzerte in Klein Trebbow, das Museum sowie das Kulturzentrum „Alte Kachelofenfabrik“.

Mit dem Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz wird die Stadt Neustrelitz ab Herbst 2015 die Kultureinrichtungen Museum, Stadtbibliothek und Karbe-Wagner-Archiv an einem Standort zusammenführen. Damit wird ein Ort für Kommunikation, Geschichtsvermittlung und Bildung entstehen.

Wesentlich zum kulturellen Angebot der Residenzstadt trägt wie besagt das Landestheater bei. Im Zuschauerraum finden etwa 400 Besucher Platz und dort stehen Opern- und Schauspielvorstellungen, Konzerte und Gastspiele verschiedener Genres auf dem Spielplan. Vorstellungen deutscher Tanztraditionen werden von der Deutschen Tanzkompanie Neustrelitz theaterwirksam dargeboten, welche der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz angegliedert ist.

Neben der Bedeutung für die musikalische Bildung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen leistet die Musikschule „kon.centus“ einen nicht nur unwesentlichen Beitrag für das kulturelle Leben der Stadt.

Das Kulturzentrum in der denkmalgeschützten „Alten Kachelofenfabrik“ mit den Kinos, der Galerie und der Gaststätte wurde im Mai 2000 fertig gestellt. Es ist sowohl für Veranstaltungen und Tagungen geeignet, bietet aber auch dem ökologisch und kulturell interessierten Touristen in den Öko-Ferienhäusern (Öko-Hotel) ganzjährig Unterkunft. Ein weiteres Kino „Movie-Star“ mit vier Leinwänden und 700 Plätzen befindet sich am Kühlhausberg.

Neben der bereits erwähnten Plastikgalerie Schlosskirche befinden sich noch weitere Galerien im Stadtgebiet. Hierzu zählen die Hafengalerie mit zeitgenössischer Kunst, Galerie Dr. Hoffmann mit Bildender Kunst, Keramik und Schmuck in der Zierker Straße sowie die Galerie im Rathaus.

Das kulturelle und Freizeit-Angebot der Residenzstadt wird zusätzlich von einer Vielzahl von Vereinen getragen und geprägt. Hierzu zählen u.a. das Inseltheater Helgoland Neustrelitz e. V., das Immergutrocken-Festival e. V., das Kunsthaus Neustrelitz – Kinder- und Jugendkunstschule e.V., der Fanfarenzug des Feuerwehrvereins e. V., der Hans-Fallada-Klub e. V., der „Kultur in Bewegung“ e. V., die Strelitzer Musikfreunde e. V. und der Verein zum Erhalt der Domjüch – ehemalige Landesirrenanstalt sowie eine Vielzahl von Sportvereinen (u. a. PSV Neustrelitz e. V., TSG Neustrelitz e. V., WSV Einheit Neustrelitz e. V. und ESV Lok Neustrelitz e. V.).

Zur aktiven Freizeitgestaltung verteilen sich diverse Spielplätze für alle Altersgruppen im gesamten Stadtgebiet von Neustrelitz. Neben den bereits bestehenden, die Grundversorgung absichernden und zu erhaltenden Spielplätzen ist es das Ziel, die Attraktivität der Gesamtstadt durch Implementierung einzelner Spielgeräte bzw. -möglichkeiten in markanten bzw. stärker frequentierten Grünbereichen und Plätzen, wie bereits an den Uferterrassen des Glambecker Sees umgesetzt, zu steigern (z. B. Katersteig, Neuer Markt/ Venusberg).

Zusätzlich befindet sich am Glambecker See eine Badeanstalt und entlang des Uferwegs am Zierker See ein Trimm-Dich-Pfad. Ergänzt wird das Angebot durch insgesamt sechs Sporthallen im Stadtgebiet. Diese befinden sich am Sandberg 30, in der Tiergartenstraße 34, die der Louisenstraße 28 (Strelitzhalle), am Pablo-Neruda-Ring, in der Pestalozzistraße und in der Bohlenstraße. Zudem verfügt die Stadt Neustrelitz ebenfalls über sechs Stadien, Sportplätze und Außensportanlagen. Bedarfe für eine Umgestaltung oder Ergänzung dieser Anlagen ergeben sich vorrangig bezüglich des Parkstadions, in dem eine den Sicherheitsanforderungen des Punktspielbetriebs der TSG Neustrelitz entsprechende Erweiterung von Zuschauerplätzen sowie Sanitäreinrichtungen geplant ist sowie hinsichtlich des Sportplatzes auf dem Gelände der IGS Neustrelitz, der nicht zuletzt auch aufgrund seiner Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtteil Kiefernheide eine grundlegende Erneuerung erfahren muss.

## 2.9.2 Verkehrliche Infrastruktur

### 2.9.2.1 Motorisierter Individualverkehr

Die großräumige Verkehrsanbindung über das Bundeswasser-, Bundesstraßen- und Schienennetz ist seit der ISEK-Fortschreibung 2005 unverändert geblieben. Die Stadt Neustrelitz verfügt weiterhin über eine gute Anbindung, sowohl für den motorisierten Individualverkehr (MIV) als auch für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

In Neustrelitz kreuzen sich die Bundesstraßen B96, B193 und B198 und binden die Stadt vor allem regional in Richtung Oberzentrum Neubrandenburg und Bundeshauptstadt Berlin an. Weiterhin sind über die Bundesstraßen auch die Autobahnen A19 und A20 zu erreichen, die wiederum überregionale Anbindungen nach Rostock, Berlin, Stettin und Lübeck bieten. Das Hauptverkehrsstraßennetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Stadtgebiete. Durch die bereits angesprochene Ortsumgehung werden die Innenstadtbereiche weitgehend vom Durchgangsverkehr freigehalten.

Das klar gegliederte innerstädtische Straßensystem wird durch den sternförmigen Stadtgrundriss geprägt. Im Zentrum liegt der Marktplatz, der noch Verteilerfunktion für die Er-

schließung der angrenzenden Gebiete übernimmt. Das davon ausgehende Straßennetz wird durch kleinere Verbindungsstraßen ergänzt.

Aufgrund der gemäß fortgeschriebenem VEP bzw. aktueller Verkehrsmengenprognose noch nach wie vor festzustellenden relativ hohen Verkehrsbelegungen stellt der Markt noch eine Barriere dar. Dem Konzept zur Umgestaltung des Marktplatzes lag die Prognose zugrunde, wonach der Verkehr nur ein Drittel der aktuell vorliegenden Belegungszahlen umfassen sollte. Aus diesem Grund ist zum einen die Aufenthaltsqualität nicht in der gewünschten bzw. erwarteten Form eingetreten. Zum anderen wirkt sich dies gemäß dem Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept der Stadt erschwerend auf die Verknüpfung der Nebenlagen des Einzelhandels mit der Hauptlage, der Strelitzer Straße, aus.

Der überwiegende Anteil der Straßen in Neustrelitz weist asphaltierte Fahrbahnen mit einem Fahrstreifen je Richtung auf. Vor allem in der Innenstadt und in Strelitz-Alt gibt es eine Reihe von Nebenstraßen mit Pflasterbelägen. Die Fahrbahnbeläge und Straßenquerschnitte in den Innenstadtbereichen lassen oft nur eine wesentlich niedrigere Geschwindigkeit als die geltende Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zu, was dem Ziel entspricht, innerhalb des „Innenstadtrings“ flächendeckend die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu begrenzen. Damit werden die Voraussetzungen für wesentliche Verbesserungen hinsichtlich der Verkehrssicherheit, des Wohnumfeldes, der Umwelt und der Kosten für bauliche Maßnahmen und Beschilderung geschaffen.

Öffentliche Stellplätze sind in der gesamten Stadt grundsätzlich bedarfsgerecht vorhanden. Allerdings bedarf es vor allem aufgrund des hohen Parkdrucks im Bereich der Strelitzer Chaussee am Verbindungsweg zum Bahnhofsvorplatz aber auch der gestalterischen Anforderungen dieses im Eingangsbereich der Innenstadt gelegenen Parkplatzes eines grundlegenden Umbaus dieser zur Zeit unbefestigten Fläche. Ein weiterer bedeutsamer innerstädtischer Parkplatz wurde seit der letzten ISEK-Fortschreibung mit dem im entsprechenden Umstrukturierungsbereich gelegenen Platz an der Bruchstraße im Jahr 2013 bedarfsgerecht ausgebaut und gestalterisch aufgewertet. Entsprechendes trifft für eine neu errichtete Stellplatzanlage neben dem Reisemobilstellplatz am Hafen sowie für die Parkplätze im Bereich des Bahnhofsvorplatzes zu.

Als wirksamstes Mittel zur Verringerung der Stellplatznachfrage und des damit verbundenen Flächenverbrauchs strebt die Stadt die Vermeidung von Kfz-Verkehr an. Entsprechend sind mittelfristig auch keine wesentlichen Maßnahmen vorgesehen, welche die Kapazitätsaufnahme des Straßennetzes und der Anlagen für den ruhenden Verkehr wesentlich erhöht.

Die insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Verkehrsreduzierung, -lenkung und -verstetigung geplanten Maßnahmen wurden bereits unter Punkt 2.8.3 dargelegt.

### 2.9.2.2 Fuß- und Radverkehr

Innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche sind an allen Straßen fahrbahnbegleitende Gehwege vorhanden. Neben dem befahrbaren Straßennetz bestehen vor allem in der historischen Innenstadt zahlreiche Fußwegeverbindungen. Die Strelitzer Straße ist zwischen Markt und Elisabethstraße als Fußgängerzone ausgewiesen. Für den Fußverkehr ist in den Geschäftsnebenlagen der Innenstadt sowie im Bereich des Markts die Aufenthaltsqualität durch den überwiegend starken Kfz-Verkehr teilweise eingeschränkt. An einigen stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen fehlen Querungshilfen (Mittelinselfen, Signalanlagen, Überwege) für Fußgänger. Wie unter dem vorangegangenen Punkt ausgeführt, wirkt der Markt als Barriere für den Fußgänger. Grundsätzlich sind im Bereich des Fußverkehrs keine wesentlichen Veränderungen der Netzstruktur notwendig. Das vorhandene Netz ist lediglich durch einzelne zusätzliche Wegeverbindungen (z. B. Verbindungsweg zwischen Elisabethstraße und Töpferberg, zwischen Seegang und Milowsgang/ Glambecker Straße und zwischen Festplatz und Platz Am Tiergarten) sowie durch bauliche Einzelmaßnahmen weiter zu verbessern, die teilweise im Rahmen anderer Baumaßnahmen umzusetzen sind.

Neustrelitz bietet auch aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung und einer weitgehend flachen Topographie sehr günstige Rahmenbedingungen für den Radverkehr. Die Radfahrer haben in Neustrelitz einen Anteil unter dem Fahrverkehr zwischen drei und zehn Prozent. Der Anteil der Radfahrer ist damit steigerungsfähig und wird von der Stadt Neustrelitz auch als Ziel verfolgt. Das Radverkehrshauptnetz soll die wichtigsten Quellgebiete, Ziele in der Innenstadt und außerhalb der Innenstadt auf möglichst kurzen und sicheren Wegen sicherstellen. Die Fernwanderwege werden in der Innenstadt über die Strelitzer Straße und im Weiteren über die Kirschenallee/ Ortsumgehung B 96 geführt, um die Radreisenden möglichst nahe an Einkaufsmöglichkeiten sowie touristischen Sehenswürdigkeiten bzw. Angeboten vorbeizuführen.

### 2.9.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Mit dem innenstadtnahen Bahnhof, dem Zentralen Omnibusbahnhof sowie den 3 Stadtbuslinien und den Überlandlinien besteht aktuell ein gutes Angebot im Bereich Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).

Die Lage am Knotenpunkt im Schienenverkehr verschafft Neustrelitz mit regelmäßigen Zugverbindungen Anschluss an Berlin, Stralsund über Neubrandenburg, Rostock bzw. Hamburg über Waren (Müritz) bzw. Güstrow. Im Jahr 2000 wurde der Verkehr auf der Strecke nach Feldberg eingestellt und seit 2003 gibt es am Südbahnhof keinen Personenverkehr mehr. Da die alte Bahntrasse nach Feldberg mittlerweile zwar nur noch selten, aber weiterhin für private bzw. touristische Zwecke genutzt wird, ist die Schaffung einer verkürzten fußläufigen Verbindung zwischen Kiefernheide und der Innenstadt in diesem Bereich allein aus finanziellen Gründen nicht umsetzbar. Seitens der Stadt wird dies jedoch weiter verfolgt, zumal sie eine künftige Nutzung der jetzigen Gleistrasse zwischen Feldberg und Neustrelitz in Form eines Radweges favorisiert.

Die B.B. Reisen GmbH betreibt den Stadtbusverkehr in Neustrelitz und betreibt 3 Buslinien. Die Buslinie 1+3 fährt vom ZOB in Richtung Fürstensee über Stationen in Kiefernheide und Strelitz-Alt sowie in Richtung Rudow bis zum Krankenhaus. Die Linie 2 fährt über die Stationen Gymnasium Carolinum, Fasanerie bis Strelitz-Alt weiter nach Kalkhorst, Kranichstraße, Hafen und ZOB. Die Buslinie 3a verkehrt nur während der Schulzeit und verbindet die Stadtteile Strelitz-Alt und Kiefernheide ebenfalls mit dem Stadtzentrum und Carolinum Gymnasium.

Für den Regionalbusverkehr ist die Mecklenburg-Vorpommersche-Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG) zuständig. Es bestehen Verbindungen in die größeren Orte des Mittelzentralen Einzugsbereichs und in die benachbarten zentralen Orte. Das Angebot ist dabei weitgehend auf die Haupttageszeiten beschränkt.

### 2.9.2.4 Schiffsverkehr

Der Stadthafen am Zierker See in Neustrelitz bindet die Stadt an das Bundeswasserstraßennetz an und ermöglicht über die Obere-Havel-Wasserstraße eine Verbindung bis zur Oder und über die Müritz-Elde-Wasserstraße eine Verbindung bis nach Hamburg. Der erweiterte und sanierte Stadthafen bietet beste Voraussetzungen für Touristen und Wasserwanderer. Der Hafen befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Schlossgarten und bildet das „Tor“ in die Mecklenburgische Seenplatte und hat ausschließlich eine touristische Verkehrsfunktion.

Am Hafen stehen Gastliegeplätze, Liegeplätze für Fahrgastschiffahrten, Möglichkeiten zur Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser und Strom, sanitäre Anlagen und ein Bootskran bis 5 Tonnen zur Verfügung. Direkt am Hafen befinden sich ebenfalls die Wohnmobilstellplätze. Die Hafenmeisterei fungiert hierbei als Informations- und Anlaufstelle. Für Radwanderer ist ein Fahrradverleih mit Akku-Ladestation für E-Bikes vor Ort.

### 2.9.2.5 Flugverkehr

Die Residenzstadt Neustrelitz hat aufgrund der relativen Nähe und guten Verbindung nach Berlin schnellen Anschluss an den internationalen Verkehrsflughafen Berlin-Tegel (ca. 100 km). Der sich in Mecklenburg-Vorpommern befindende Regionalflughafen Rostock-Laage ist ebenfalls in relativer Nähe (ca. 110 km) und über die A 19 zu erreichen. In kurzer Entfernung liegt der Regionalflugplatz Neubrandenburg-Trollenhagen (ca. 35 km) nördlich von Neubrandenburg. Rostock-Laage weist allerdings nur ein stark eingeschränktes Verbindungsangebot (München, Stuttgart, Köln) auf und in Neubrandenburg-Trollenhagen findet überhaupt keine Linienflugtätigkeit statt.

### 2.9.2.6 Möglichkeiten alternativer Mobilität

Im Neustrelitzer Stadtgebiet gibt es bereits einige Möglichkeiten alternativer Mobilität. Diese wurden seit 2005 neu geschaffen. Eine E-Säule zum Aufladen von Elektrofahrzeugen befindet sich auf dem Gelände des Landesentrums für erneuerbare Energien (Leea). Eine weitere E-Säule befindet sich auf dem Parkplatz Bruchstraße. Dort wurden durch die Stadt und Stadtwerke GmbH entsprechende Leitungen beim Umbau des Parkplatzes vorgesehen.

Eine E-Säule zum Laden von E-Bikes wurde am Hafenmeisterbüro Am Stadthafen 11 errichtet. Erd-/ Autogas kann bei der HEM-Tankstelle (Woldegker Chaussee 4) getankt werden und die Neuwo hat bereits geplant, auf dem Gelände des Carolinenstifts (Sammelweisstraße 3 - 5 bzw. im rückwärtigen Bereich Am Carolinenstift) ein oder zwei Fahrzeuge zum Carsharing zur Verfügung zu stellen.

## 2.9.3 Technische Infrastruktur

### 2.9.3.1 Trinkwasserversorgung

Die Stadt Neustrelitz wird über ein zentrales Wasserwerk an der Fürstenberger Straße in Strelitz-Alt versorgt. Über 10 Versorgungsbrunnen, welche bis 200 m tief abgeteuft sind, wird unbelastetes Grundwasser eiszeitlichen Ursprungs gefördert. Im Wasserwerk werden über Kiesfilter Eisen und Mangan entfernt. Zwei Reinwasserbehälter (2.800 m<sup>3</sup> und 2.400 m<sup>3</sup> Inhalt) mit dazugehörigen Druckstationen dienen zur direkten Netzeinspeisung bis zu den Endkunden. Es werden alle Stadtteile einschließlich deren Ortslagen von Neustrelitz über dieses Wasserwerk versorgt. Die Anlagen sind mit Netzersatzanlagen ausgerüstet, sodass auch bei Stromausfall die Versorgung gewährleistet bleibt. Durch das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz wird auch der Feuerlöschwasserbedarf in der Stadt Neustrelitz abgedeckt. Alle Anlagen einschließlich Druckstationen haben Reservekapazitäten von ca. 50%.

Über ein ca. 135 km langes Versorgungsnetz und 3.600 Hausanschlüsse wird die Stadt flächendeckend versorgt. Die Behälterkapazität und die vorhandenen Netzersatzanlagen sorgen für eine fast hundertprozentige Versorgungssicherheit.

	Einheit	2005	2013
<b>Leitungsnetz</b>	km	110,0	138,2
<b>Hausanschlüsse</b>	Stück	3.454	3.620
<b>Zähler im Netz</b>	Stück	4.322	4.429
<b>Wasserförderung</b>	Mio m <sup>3</sup>	0,982	0,978
<b>Nutzbare Abgabe</b>	Mio m <sup>3</sup>	0,915	0,910
<b>Höchste Tagesabgabe</b>	Tm <sup>3</sup>	3,32	3,53

**Abbildung 57: Wirtschaftliche und technische Kennzahlen Wasserversorgung 2005 / 2013**

Quelle: Stadtwerke Neustrelitz GmbH

### 2.9.3.2 Abwasser

Die Stadt Neustrelitz betreibt eine zentrale Kläranlage an der Rudower Straße. Die Kläranlage hat neben der biologischen Reinigungsstufe eine Flockungsfiltration mit einer Phosphatfällung als letzte Reinigungsstufe integriert. Das gereinigte Abwasser wird über eine Versickerungsanlage und eine Bodenpassage dem Zierker See zugeführt. Die Kläranlage wurde 1993 neu errichtet. Die Kapazität betrug 100.000 EGW. Der mit 33.000 EGW ausgelegte Anteil eines Schlachthofes wird derzeit nicht genutzt. Derzeit sind ca. 60.000 EGW in Betrieb. Die freie Reinigungskapazität kann mit 50 % eingeschätzt werden. Um das Abwasser zur Kläranlage zu befördern, wird ein umfangreiches Entwässerungssystem betrieben. Dazu gehören aktuell:

- gesamte Netzlänge	126,3 km
- Mischwasserleitungen	5,7 km
- Schmutzwasserleitungen	77,1 km
- Regenwasserleitungen	43,5 km
- Mischwasserrückhaltebecken	10.000 m <sup>3</sup>
- Abwasserpumpwerke	51 Stück
- Regenüberlaufbauwerke	6 Stück
- Regenauslaufbauwerke	20 Stück
- Regenrückhaltebecken	8 Stück

Im Zusammenhang mit der seit der letzten ISEK-Fortschreibung erfolgten Neuerschließung von Baugebieten wurde das Abwassernetz entsprechend weiter ausgebaut. Zudem wird es seitens der Stadt gemäß dem vorliegenden Abwasserbeseitigungskonzepts und der darin enthaltenen Zustandsbewertung der Abwasserbeseitigungsanlagen kontinuierlich erneuert.

### 2.9.3.3 Energieversorgung/ Einsatz regenerativer Energieträger

In der Residenzstadt Neustrelitz ist bereits der größte Teil aller Gebäude in der Kernstadt und im Stadtteil Kiefernheide mit Fernwärme versorgt. Das Biomasse-Heizkraftwerk und die Heizhäuser Kiefernheide, Woldegker Chaussee, Strelitz-Alt und Rudow sind hierfür maßgeblich. Ziel der Stadt ist es eine Alternative im Hinblick auf Investitions- als auch die Betriebskosten gegenüber Heizöl und Erdgas anzubieten. Darüber hinaus regelt die seit dem 01.01.2010 rechtsverbindliche Fernwärmesatzung die öffentliche Fernwärmeversorgung der Stadt Neustrelitz. Vom Anschluss- und Benutzungszwang kann befreit werden, wenn individuelle Lösungen regenerativer Energieversorgung gefunden oder bereits genutzt werden. Ziel ist es, insgesamt durch die städtische Fernwärmeversorgung und individuellen Lösungen in Zukunft den Klima- und Ressourcenschutz sowie die Luftreinhaltung nachhaltig zu verbessern. Das Biomasse-Heizkraftwerk Neustrelitz erzeugt seit 2005 gleichzeitig Strom und Wärme. Der erzeugte Strom wird auf kurzem Weg und unter der Verwendung vorhandener Anlagen in das 20 kV-Netz der Stadtwerke eingespeist. Die produzierte Wärme wird am Gas- und Dampfturbinen-Kraftwerk unter Nutzung der vorhandenen Wärmetauscher und Fernwärmepumpen in das Verbundnetz übernommen.

	Einheit	2005	2013
<b>Erzeugungskapazität</b>	MW	70,20	76,36
<b>Leitungsnetz</b> (inkl. Hausanschlüsse)	km	39,50	40,70
<b>Hausanschlüsse</b>	Stück	382	447
<b>Zähler im Netz</b>	Stück	382	437
<b>Wärmeerzeugung</b>	Mio kWh	81,00	79,65
<b>Nutzbare Abgabe</b>	Mio kWh	65,01	62,93

**Abbildung 58: Wirtschaftliche und technische Kennzahlen Fernwärmeversorgung 2005 / 2013**

Quelle: Stadtwerke Neustrelitz GmbH

Mit dem Bau der Photovoltaik-Anlagen 2009 an der Penzliner Straße/ Dr.-Schwentner-Straße durch die Firma IBC Solar sowie 2010 Am Kamp und 2011 am Domjüchse durch die Stadtwerke wurde in der Stadt auch in Sachen Solarstrom. Darüber hinaus befindet sich bereits eine Vielzahl von Anlagen auf Dachflächen im Stadtgebiet, die insbesondere im Stadtkern bzw. Denkmalbereich vor der Errichtung unter dem Aspekt des Erhalts der Baukultur zu prüfen waren bzw. sind.

	Einheit	2005	2013
<b>Brutto-Kraftwerksleistung</b>	MW	9,50	
- BioHKW:	MW		7,50
- Biogasanlage:	MW		0,54
- PV-Anlagen:	MW		14,8
<b>Mittelspannungsnetz</b>	km	109,96	155,9
<b>Niederspannungsnetz</b>	km	187,12	199,7
<b>Hausanschlusskabel</b>	km	82,67	90
<b>Hausanschlüsse</b>	Stück	4.230	4.598
<b>Zähler im Netz</b>	Stück	14.451	15.226
<b>Stromaufkommen</b>	MWh	67.104	68.121
<b>Nutzbare Abgabe</b>	MWh	63.975	71.929
<b>EEG-Erzeugung</b>	MWh	-	47.830
- BioHKW:	MWh		31.933
- Biogasanlage:	MWh		4.324
- PV-Anlagen:	MWh		14.305
- eigene Anlagen:	MWh		40.928
<b>Höchstlast im Netz</b>	MW	13,299	12,41

**Abbildung 59: Wirtschaftliche und technische Kennzahlen Elektrizitätsversorgung 2005 / 2013**  
Quelle: Stadtwerke Neustrelitz GmbH

Zusätzlich weist die Residenzstadt Neustrelitz beste Voraussetzungen für Geothermie auf. Damit steht eine weitere Möglichkeit zur Förderung der regenerativen Energien in der Stadt zur Verfügung. Neustrelitz hat dementsprechend weiterhin Potential die regenerative Energieversorgung auszubauen.

### 2.9.3.4 Gasversorgung

Die Residenzstadt Neustrelitz bezieht Erdgas über drei Einspeisepunkte in das Versorgungsnetz und betreibt ein Hochdruckleitungsnetz (4 bar). Damit sind die Stadtwerke in der Lage, alle Gaskunden im Versorgungsgebiet zu versorgen. Insgesamt hat sich seit 2005 an der Gasversorgung im Stadtgebiet nichts Wesentliches geändert.

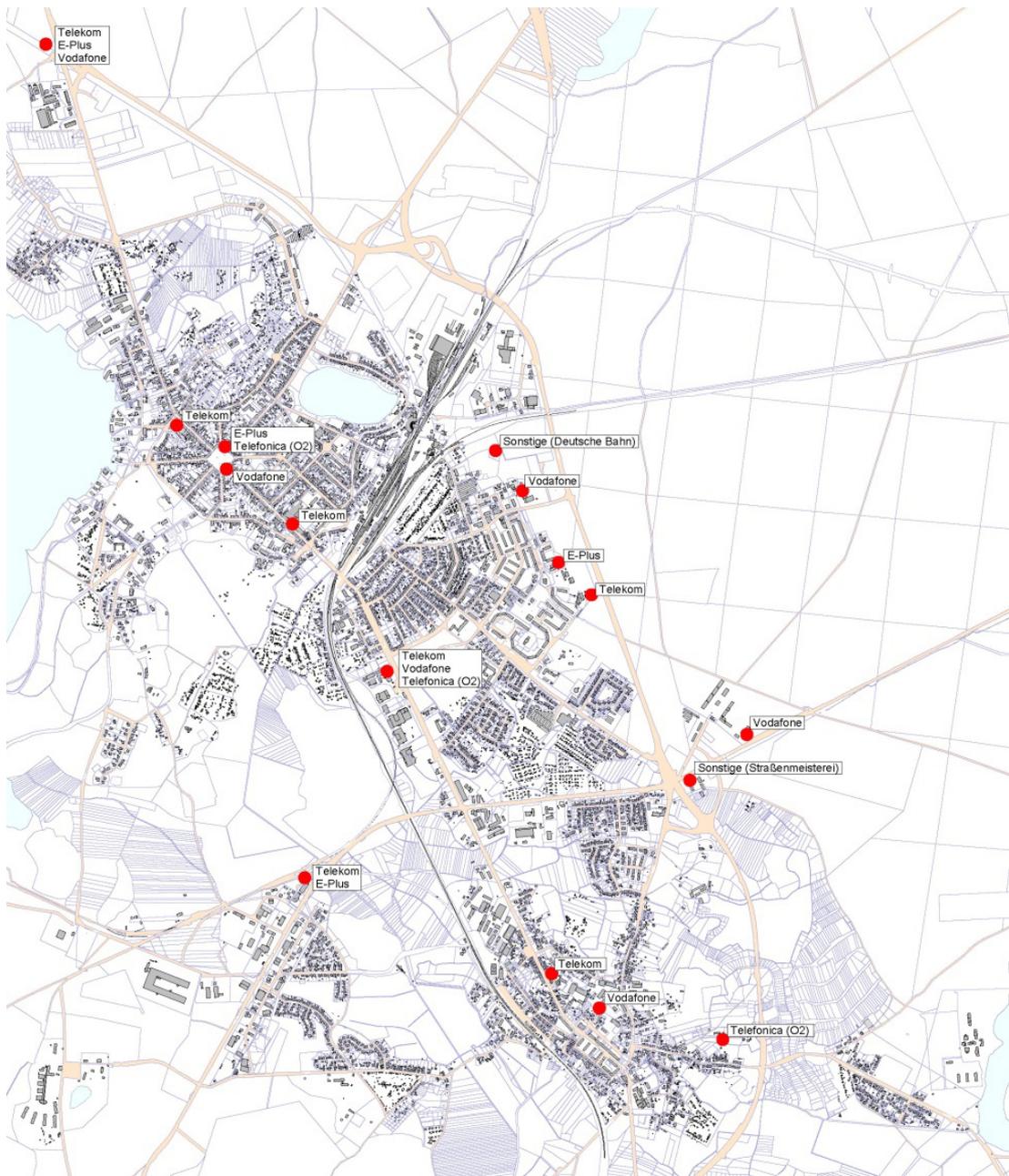
	Einheit	2005	2013
<b>Leitungsnetz</b>	km	102,30	101,7
<b>Erdgas-Bezug</b>	Mio kWh	187,00	127,8
<b>Hausanschlüsse</b>	Stück	2.245	2.333
<b>Zähler im Netz</b>	Stück	3.302	3.142
<b>Nutzbare Abgabe</b>	Mio kWh	187,41	128,31
<b>Davon GuD u. Heizwerke</b>	Mio kWh	96,31	32,2

**Abbildung 60: Wirtschaftliche und technische Kennzahlen Gasversorgung 2005 / 2013**  
Quelle: Stadtwerke Neustrelitz GmbH

### 2.9.3.5 Telekommunikation

Die Stadt Neustrelitz hat im September 2009 eine DSL-Bedarfsmittelung durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden über den Zweckverband elektronische Verwaltung Fördermittel für den Breitbandausbau beantragt und im Juli 2010 bewilligt. Bis September 2011 wurden daraufhin die Stadtteile Fürstensee und Klein Trebbow sowie die Siedlung Kalkhorst mit Breitbandkabeln für schnelles Internet ausgestattet.

Insgesamt befinden sich gegenwärtig 17 Standorte von Mobilfunkantennen im Stadtgebiet von Neustrelitz. Nach aktuellen Informationen der Betreiber dieser Antennen kann derzeit von einer flächendeckenden Versorgung mit dem Mobilfunkdienst „GSM“ ausgegangen werden. UMTS ist betreiberabhängig ebenfalls im Bereich der Siedlungsflächen verfügbar. Gleichfalls betreiberabhängig wird bis Ende dieses Jahres eine LTE-Versorgung im Siedlungsbereich flächendeckend vorhanden sein.



**Abbildung 61: Mobilfunkstandorte in Neustrelitz nach Betreibern differenziert**

Quelle: Stadt Neustrelitz

## 2.10 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse)

Die nachfolgende Strength (Stärken) - Weaknesses (Schwächen) - Opportunities (Chancen) - Threats (Risiken) – Analyse ist zunächst auf die Gesamtstadt bezogen und Weiteren auf die Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung in Form der einzelnen Stadtteile, wobei Fürstensee und Klein Trebbow aufgrund nahezu gleicher Strukturen zusammengefasst wurden.

### 2.10.1 Gesamtstadt

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsanbindung an das überregionale Verkehrsnetz über 3 Bundesstraßen sowie Bahnverbindungen (u. a. nach Berlin, Rostock, Stralsund)</li> <li>• Anbindung an Bundeswasserstraße, attraktiv gestalteter Hafen mit Gastliegeplätzen</li> <li>• Historischer Stadtkern sowie Schlosspark/-Ensemble als kulturelles Erbe mit hohem Alleinstellungsmerkmal</li> <li>• Naturräumliche Lage zwischen Seen und Wäldern; Müritz-Nationalpark mit UNESCO-Weltnaturerbe als zusätzliche touristische Alleinstellung</li> <li>• Umfassendes, vielfältiges gastronomisches Angebot; qualitativ ansprechende Beherbergung</li> <li>• Hinreichende, planungsrechtlich gesicherte Baulandreserven für Wohnen und Gewerbe</li> <li>• Vollständiges und in Kapazität ausreichendes Angebot an Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen einschließlich aller Schulformen</li> <li>• Hinreichende ärztliche Versorgung, Krankenhaus, Ärzte aller wesentlichen Fachrichtungen, Physiotherapieeinrichtungen, Apotheken</li> <li>• Gesicherte verbrauchernahe Versorgung mit Waren des periodischen Bedarfs</li> <li>• Stadtkern fungiert als zentraler Versorgungsbereich mit umfassendem Waren- und Dienstleistungsangebot</li> <li>• Breit gefächertes und gemessen an vergleichbaren Städten überdurchschnittliches Angebot an Arbeitsplätzen im Öffentlichen und sonstigen Dienstleistungsbereich</li> <li>• Deutlicher Einpendler-Überschuss</li> <li>• Bedeutendes Angebot an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen im tourismus- und tourismusnahen Sektor</li> <li>• Ausbaugrad des auf erneuerbare Energien basierenden Fernwärmenetzes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im strukturschwachen Raum</li> <li>• Kaufkraftverlust durch räumliche Nähe zum Oberzentrum</li> <li>• Geringes Kaufkraftniveau</li> <li>• Relativ lockere Baustuktur sowie relativ geringe Bevölkerungsdichte</li> <li>• Relativ große Entfernung zu größeren Ballungsräumen (Berlin &gt;100 km); kein Autobahnanschluss im Nahbereich</li> <li>• Arbeitsplatzangebot im produzierenden Gewerbe mit 12,4 % deutlich unter Kreis- und Landesdurchschnitt</li> <li>• Begrenztes gewerbliches Beherbergungsangebot (ca. 400 Betten ohne Camping)</li> <li>• Mit unter 30 % auf Ganzjahreszeitraum bezogen relativ geringe Auslastung der Bettenkapazitäten</li> <li>• Kulturelle Einrichtungen und Angebote mit rückläufigen Besucherzahlen</li> <li>• Restriktionen durch Naturschutz- und Forstrecht beschränken (touristische) Entwicklungsmöglichkeiten in Außenbereichen und an Gewässern</li> <li>• Brachliegende Gewerbeflächen am Großen Spiegelberg sowie im Bahnhofsumfeld mit Problemen für das Orts- und Landschaftsbild</li> <li>• Historisch bedingte Zersiedlung des Stadtgebiets</li> <li>• Durch Gleisanlagen hervorgerufene unzureichende Verbindungen zwischen Innenstadt und Kiefernheide</li> <li>• Teilweise fehlende Grünvernetzungen</li> <li>• Verlust des Status als Kreisstadt</li> </ul>

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung der Attraktivität für Wohnen, Gewerbe und Tourismus; verstärkte Umwerbung durch Standortmarketing</li> <li>• Weiterer Ausbau des Boots- und Wassersporttourismus</li> <li>• Entwicklung des Städte- und Kulturtourismus durch weitere Profilierung bzw. Entwicklung von Kernstadt, Schlossparkensemble, Uferbereich und kulturellen Einrichtungen</li> <li>• Stärkere Nutzung des Alleinstellungspotentials des Müritz-Nationalparks; Weiterer Ausbau der touristischen Wertschöpfung und Arbeitsplatzangebote</li> <li>• Weiterer Ausbau der touristischen Wertschöpfung und Arbeitsplatzangebote</li> <li>• Weitere Unternehmensansiedlungen und Wohnsitznahme in der Stadt; innovative Wohnprojekte</li> <li>• Nutzung der sich durch den Bevölkerungsrückgang im Einzugsbereich abzeichnenden weiteren Konzentration von Kinderbetreuungs- bzw. Bildungseinrichtungen auf die zentralen Orten zur Festigung und Profilierung des örtlichen Angebots z. B. durch Erweiterung der pädagogischen Vielfalt und des Betreuungsangebots</li> <li>• Weiterhin verstärkte Wohnsitznahme durch ältere Bürger/-innen aus den Umlandgemeinden; weiterer Ausbau Wohn- und Betreuungsangebote für Senioren mit entsprechenden Arbeitsmarkt- und Wertschöpfungseffekten</li> <li>• Sicherung des jetzigen Versorgungsgrads durch weiterhin restriktive Festsetzungen in der Bauleitplanung</li> <li>• Ansprache der Konsumenten im Einzugsbereich durch Vervollständigung des Sortiments im aperiodischen Bereich; Qualifizierung des Angebots im höherwertigen Bedarf insbesondere im Hinblick auf die Zielgruppe der Touristen; Ausbau des „Erlebniseinkaufs“</li> <li>• Entwicklung des Wirtschaftsstandorts und damit Reduzierung des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs, damit gleichbleibende Auslastung bestehender Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen und ggf. Sicherung bzw. Neuschaffung von Arbeitsplätzen</li> <li>• Bei Wohnsitznahme der bisherigen Einpendler am Arbeitsort zusätzliches Potential für Zuzug und damit höhere Auslastung bestehender Gemeinbedarfs-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnahme der Wanderungsgewinne und damit höherer Bevölkerungsrückgang als prognostiziert</li> <li>• Bei Unterbleiben eines Ausbaus wichtiger Verkehrsachsen Erschwernis bei angestrebter Ansiedlung neuer Unternehmen bzw. bei Bestandserhalt</li> <li>• Hohe Abhängigkeit von den Sektoren Öffentliche Dienstleistung und Tourismus</li> <li>• Bei Ausbleiben der Neuschaffung von Beherbergungskapazitäten Verhinderung der Zertifizierung der Stadt als anerkannter Erholungsort</li> <li>• Bei zu geringer Auslastung zu geringer Wertschöpfung bzw. im Extremfall Aufgabe von Beherbergungsbetrieben und Verlust von bestehenden Arbeitsplätzen, Verhinderung der Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze</li> <li>• Schließung bzw. Reduzierung kultureller Einrichtungen/ Angebote bei dauerhaft zu geringen Besucherzahlen und damit Verschlechterung des touristischen Angebots und der Gästeansprache</li> <li>• Beschränkte Erweiterung vorrangig der touristischen Angebote bei strikter Anwendung naturschutzrechtlicher Ver- oder Gebote</li> <li>• Bei Verfestigung von Brachflächen nachteilige Auswirkungen auf Tourismus und ggf. Wohnstandortentwicklung sowie für Imagepflege bzw. -entwicklung</li> <li>• Hohe Kosten für Erhalt der technischen Infrastruktur</li> <li>• Bei mangelnden Alternativen für den Fuß- und Radwegeverkehr Konzentration auf die verkehrlich hoch belastete Strelitzer Chaussee</li> <li>• Begrenzte Ausschöpfung des touristischen Potentials und der Naherholungsmöglichkeiten bei Beibehaltung des derzeitigen Vernetzungsgrades von Grün- und Freianlagen</li> <li>• Verlegung von Behörden und weiteren öffentlichen Einrichtungen an andere Standorte; damit verbunden Wegfall von Arbeitsplätzen und Kaufkraft</li> <li>• Kostenintensive Fernwärmenetzerweiterung mit geringem Wirkungsgrad</li> <li>• Finanzielle Grenzen der Bauherren hinsichtlich (energetischer) Sanierungen</li> <li>• Weitere discounterorientierte Einzelhan-</li> </ul>

<p>und Infrastruktureinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bei gezielter Nutzung gegebener touristischer Potentiale Schaffung weiterer sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze im Tourismus- und tourismusnahen Bereich</li><li>• Bei weiterem Ausbau des Fernwärmenetzes weitestgehende Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien</li><li>• Nutzung der lockeren Baustruktur für alternative Energiequellen</li></ul>	<p>delsentwicklung</p>
--	------------------------

## 2.10.2 Innenstadtbereich

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Wohnattraktivität für familien- und altengerechtes Wohnen gleichermaßen, infolge durchgeführter öffentlicher und privater Sanierungsmaßnahmen</li> <li>• Sehr attraktives Stadtbild mit attraktiven Freibereichen (denkmalgeschützte barocke Stadtanlage mit Schlosspark, -ensemble)</li> <li>• Konzentration von kleinteiligem Einzelhandel mit vorzugsweise höherwertigem Sortiment sowie Gastronomie</li> <li>• Konzentration des Kultur- und Freizeitangebots (z. B. Theater, Kulturquartier, Tiergarten, Hafen, Schlosspark)</li> <li>• Umfassendes Angebot im Bildungs- und Erziehungsbereich (Kita's, Grundschulen, weiterführende Schulen einschl. Gymnasium)</li> <li>• Fernwärmeversorgung auf Basis regenerativer Energien</li> <li>• Stetiger Einwohnerzuwachs (gegenläufig zu den anderen Stadtteilen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit ca. 17 % weiterhin relativ hoher Anteil an unsanierten Gebäuden</li> <li>• Kein durchgehendes separates Radwegenetz</li> <li>• Leerstehende Ladengeschäfte</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung bedarfsgerechter weiterer Wohnangebote (prioritär unter Nutzung des baulichen Bestandes); Entwicklung innovativer Angebote; Sanierung / Nachnutzung noch unsanierter historischer Gebäude</li> <li>• Verstärkte touristische Vermarktung und Angebotsentwicklung bezogen auf das Stadtbild und Freiraumqualitäten</li> <li>• Ausbau der Konzentration an höherwertigen und auf den aperiodischen Bedarf zielender Angebote; Ausbau des Erlebnisshoppings insbesondere für die touristische Zielgruppe</li> <li>• Nutzung der Kultur- und Freizeitangebote für touristische Vermarktung und Angebotsentwicklung (u. a. Kombi-Tickets, thematische Führungen, einrichtungsübergreifende Events)</li> <li>• Bei Erhalt des Angebots an Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten gezielte Ansprache von Familien zur Wohnsitznahme</li> <li>• Weitere Anschlüsse an das Fernwärmenetz bzw. Realisierung alt. Lösungen auf Basis regenerativer Energien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falls Neubau vor Sanierung weiterer Leerstand und Verfall historischer Gebäude und Beeinträchtigung der Stadtstruktur</li> <li>• Ungebremst steigende Mietpreise führen zur sozialen Entmischung</li> <li>• Minderung der Attraktivität für Rad fahrende Touristen und Bewohner</li> <li>• Verödung der Innenstadt durch Zunahme des gewerblichen Leerstands</li> <li>• Einschränkungen der energetischen Sanierung durch denkmalpflegerische Anforderungen</li> </ul>

## 2.10.3 Kiefernheide

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentraler Versorgungsbereich mit umfassendem Waren- und Dienstleistungsangebot im Bereich der täglichen Versorgung</li> <li>• Günstiges Wohnangebot</li> <li>• Nähe zur Innenstadt</li> <li>• Flächenpotentiale Garagenhöfe und Kleingärten</li> <li>• Teilweise hochwertig gestaltete öffentliche und halböffentliche Freiräume</li> <li>• Standort des Landesentrums für erneuerbare Energien M-V (Leea)</li> <li>• Ärztliche Grundversorgung und Physiotherapien</li> <li>• Umfassendes Angebot im Bildungs- und Erziehungsbereich (Kita's, Grundschule, weiterführende Schule), Gymnasium in benachbarter Innenstadt</li> <li>• Fernwärmeversorgung auf Basis regenerativer Energien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsbild geprägt von DDR-Zeilen-Bebauung, weitgehend Wohnungen einfachen bis durchschnittlichen Standards</li> <li>• Teilweise sanierungsbedürftige Gebäude</li> <li>• Leerstehende Einzelhandelsläden im Einkaufszentrum Kiefernheide</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivitätssteigerung als Wohnstandort durch Sicherung des Waren- und Dienstleistungsangebots und partielle Sortimentsergänzung</li> <li>• Erhalt günstiger Mieten zumindest in einem Teil des Bestands zur weiteren Ansprache von Personen begrenztem Einkommens</li> <li>• Weitere Steigerung der Qualität des Wohnstandorts durch funktionale und gestalterische Verbesserung bestehender Wegeverbindungen inkl. Radwegeanbindung</li> <li>• Herstellung von Grünverbindungen sowie ergänzende wohnungsnaher Freizeiteile, ggf. Baulandreserve</li> <li>• Erhalt und weitere Steigerung der Attraktivität des Wohngebiets durch Sicherung und ggf. weitere Aufwertung von Freiräumen</li> <li>• Imagegewinn des gesamten Stadtteils durch Steigerung des Bekanntheitsgrads des Leea</li> <li>• Stabilisierung des Wohnungsmarktangebots durch Entwicklung von Seniorenwohnangeboten</li> <li>• Bei Erhalt des Angebots an Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten ge-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei positiver Wirtschafts- und Einkommensentwicklung Verringerung der Nachfrage und in deren Folge erhöhter Leerstand; zunehmender Verlust der sozialen Durchmischung</li> <li>• Bei positiver Wirtschafts- und Einkommensentwicklung Verringerung der Nachfrage und in deren Folge erhöhter Leerstand; Anstieg der Energiekosten und auch der Kostenmiete</li> <li>• Funktionsverlust aufgrund zunehmenden Leerstands im Einkaufszentrum Kiefernheide</li> </ul>

zielte Ansprache von Familien zur Wohnsitznahme <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Anschlüsse an das Fernwärmenetz bzw. Realisierung alternativer Lösungen auf Basis regenerativer Energien</li> </ul>	
--	--

## 2.10.4 Strelitz-Alt

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot für periodischen Bedarf</li> <li>• Kita und Grundschule</li> <li>• Standort Berufsschule, Stadtwerke und Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt mit entsprechendem Arbeitsplatzangebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende räumliche und funktionale Mitte; unpassende Zeilenbebauung im Ortskern</li> <li>• Wenig Räume mit hoher Aufenthaltsqualität</li> <li>• Unattraktive Ortsteildurchfahrt</li> <li>• Extremer städtebaulicher Missstand im nordwestlicher Randbereich (Großer Spiegelberg)</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vervollständigung des auf den periodischen Bedarf ausgerichteten Sortiments; Stabilisierung des Wohnstandorts</li> <li>• Stabilisierung des Wohnstandorts durch Erhalt der Grundversorgung an Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten</li> <li>• Etablierung als Wohnstandort für die Beschäftigten der im Stadtteil ansässigen Unternehmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minderung der Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort durch städtebauliche Struktur</li> <li>• Minderung der Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort durch ungenügend attraktive Stadträume</li> <li>• Imageschädigung durch unzureichend gestaltete Wilhelm-Stolte-Straße</li> <li>• Imageschädigung (nicht nur des Stadtteils) bei Nichtberäumung des Großen Spiegelbergs</li> </ul>

## 2.10.5 Zierke

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dörflich vorgeprägter Siedlungsbereich mit Nähe zum Zierker See</li> <li>• Standort des Krankenhauses und des Gesundheitszentrums</li> <li>• Flächenpotentiale Garagenhöfe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Kinder- bzw. Bildungseinrichtungen</li> <li>• Teilweise Prägung des Ortsbildes durch DDR-Zeilen-Bebauung</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilisierung als Wohnstandort durch Lagegunst</li> <li>• Flächenreserven im Bereich des jetzigen Garagenstandorts an der Rudower Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangelnde Attraktivität für Familien durch fehlende Kinder- und Bildungseinrichtungen</li> <li>• Bei positiver Wirtschafts- und Einkommensentwicklung Verringerung der Nachfrage und in deren Folge erhöhter Leerstand</li> </ul>

## 2.10.6 Dörfliche Ortslagen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive Lagen an Seen und Natur; überwiegend attraktive Ortsbilder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernung zu Versorgungsbereichen</li> <li>• Teilweise unsanierte alte Gebäude</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freizeit- und Tourismusentwicklung (Ferien- und Wochenendhausgebiete) ergänzend zur Wohnfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerte Akzeptanz bei Älteren und nicht mobilen Bewohnergruppen</li> <li>• Erhöhter Leerstand und in dessen Folge verstärkter Verfall</li> </ul>

## 3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Vor dem Hintergrund, dass das ISEK als stadtplanerisches Gesamtkonzept die mittel- bis langfristigen Entwicklungsziele der Stadt Neustrelitz beschreibt, die alle Bürger der Stadt in bestimmter Art und Weise berühren, sollen seine Inhalte breit diskutiert werden, was hinsichtlich der vorliegenden Teilfortschreibung ausführlich erfolgt ist. Aus der folgenden Auflistung geht dieser interdisziplinäre, dialogorientierte Beteiligungsprozess hervor. Dieser wird in der weiteren Fortschreibung des ISEK entsprechend fortgesetzt.

- **05.02.2013:** 1. Treffen der Arbeitsgruppe „Energie und Klimaschutz“ zum Austausch der aus Sicht der jeweiligen Akteure relevanten Themen der Stadtentwicklung (Anlass Bundeswettbewerb „Historische Stadtkerne – integriert Denken und Handeln“)
- **19.03.2013:** 2. Treffen der o. g. Arbeitsgruppe zur abschließenden Beratung des Wettbewerbsbeitrags
- **07.08.2013:** 3. Treffen der o. g. Arbeitsgruppe zu konkreten Themenfeldern und Maßnahmen/Vorhaben in der weiteren Stadtentwicklung

(Anmerkung: Ergebnisse der Beratungen fließen in die aktuelle (Teil-)Fortschreibung ein. Die Mitglieder der Arbeitsgruppe wurden in die zur Fortschreibung gebildete Arbeitsgruppe „Akteure der Stadtentwicklung“ einbezogen.)

- **16.12.2014:** 1. Workshop zur Fortschreibung des ISEK (Protokoll siehe Anhang)
- **13.01.2014:** Öffentliche Vorstellung und Beratung zum aktuellen Stand der Fortschreibung einschließlich der in Frage kommenden Projekte einer EFRE-Förderung (Protokollauszug siehe Anhang)
- **29.01.2015:** Freischaltung der gezielt eingerichteten Seite zur Bürgerbeteiligung auf der Internetseite der Stadt sowie Hinweissbanner auf der Startseite (siehe Anhang)
- **31.01.2015:** Information zum Prozess der ISEK-Fortschreibung sowie mögliche Beteiligungsformen mit Hinweis auf den 2. Workshop am 17.02.2015 im Bekanntmachungsblatt der Stadt Neustrelitz, Strelitzer Echo (siehe Anhang)
- **08.02.2015:** Artikel zur Bürgerbeteiligung am Diskussionsprozess sowie zu möglichen Beteiligungsformen mit Hinweis auf den 2. Workshop am 17.02.2015 im Mecklenburg-Strelitz Blitz (siehe Anhang)

- **12.02.2015:** Abstimmung mit dem Jugendamt und den Betreibern von im Stadtgebiet vertretenden Kitas (Protokoll siehe Anhang)

(Anmerkung: Ergänzend dazu wurden sämtliche Kita-Betreiber mittels eines Erhebungsbogens befragt – siehe Anhang.)

- **14.02.2015:** Nochmalige Information zur Bürgerbeteiligung am Diskussionsprozess zur Stadtentwicklung im Bekanntmachungsblatt der Stadt Neustrelitz, Strelitzer Echo (siehe Anhang)
- **14.02.2015:** Artikel zum Diskussionsprozess sowie zu möglichen Beteiligungsformen mit Hinweis auf den 2. Workshop am 17.02.2015 im Nordkurier (siehe Anhang)
- **17.02.2015:** 2. Workshop zur Fortschreibung des ISEK (Protokoll siehe Anhang)
- **(28.02.2015):** Geplanter Artikel zum gegenwärtigen Stand der ISEK-Fortschreibung und nochmaliger Verweis auf weiterhin bestehende Beteiligungsmöglichkeiten im Bekanntmachungsblatt der Stadt Neustrelitz, Strelitzer Echo
- **(19.03.2015)** Beschluss der Stadtvertretung über die vorliegende Teilfortschreibung bzw. EFRE-relevanter Projekte

#### 4. Leitbild mit Ableitung EFRE-relevanter Maßnahmen/ Projekte

Die aus der in Kapitel 2 dargelegten umfangreichen Bestandsanalyse und -bewertung der einzelnen Handlungsfelder der Stadtentwicklung einschließlich der Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse abgeleiteten Handlungserfordernisse stellen die Grundlage für die aktuell im Leitbild der Stadt formulierten Stadtentwicklungsziele dar. Die somit darauf basierenden Maßnahmen zur Bewältigung der gegenwärtigen Herausforderungen an die Stadtentwicklung beziehen sich, wie bereits eingangs dargelegt, derzeit allerdings ausschließlich auf Projekte, für die eine Förderung aus dem EFRE-Programm in Frage kommt.

Grundsätzlich kann nach dem aktuellen Stand der Erhebungen und entsprechenden Abstimmungen konstatiert werden, dass wesentliche Ziele und Ansätze des bisherigen Entwicklungskonzepts bzw. Leitbilds der Stadt prinzipiell fortgelten. Somit wurden auch die im Folgenden dargestellten Teilbereiche (Innenstadt bzw. Stadtkern, Kiefernheide, Strelitz-Alt) als Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung festgestellt.



**Abbildung 62: Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung**

Quelle: Stadt Neustrelitz

Der aktuelle Stand des Leitbildes einschließlich der aus ihm abgeleiteten EFRE-relevanten Maßnahmen bzw. Projekte kann nachfolgender Übersicht entnommen werden.

# Mittelzentrum Neustrelitz

## Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair

LEITBILD

STRATEGISCHE ZIELE

- Festigung der zentralörtlichen Funktion der Stadt als Mittelzentrum und der daraus folgenden Bedeutung innerhalb der Region Mecklenburgische Seenplatte
- Sicherung der wirtschaftlichen Basis/ Stärkung der Stadt als Zentrum für Wissenschaft und Forschung, für Handel und Dienstleistung, für Kultur und Bildung sowie als Verwaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung
- Konsequente Anwendung des Prinzips der Nachhaltigkeit in allen Themenbereichen der Stadtentwicklung zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Stadt
- Pflege und Weiterentwicklung der Außendarstellung als ehemalige Residenzstadt mit hoher Anziehungskraft für Bewohner und Gäste
- Klimaschutzgerechte/ energetische Stadterneuerung bzw. -entwicklung unter Wahrung des hochwertigen baukulturellen Erbes der Stadt
- Konzentration der baulichen Entwicklung der Stadt auf in die Stadtstruktur integrierte Standorte
- Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- Stadtentwicklung im offenen Dialog mit der interessierten Öffentlichkeit

LEITTHESEN/ HANDLUNGSFELDER

Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen

Kulturzentrum der Mecklenburgischen Seenplatte / Bindeglied der Nationalparkregion

Technologieschwerpunkt mit Zukunft / Moderner Wirtschafts- und Dienstleistungsschwerpunkt

Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt für ein bürgerfreundliches Klima

ZIELBEREICHE

- |  |   |  |  |  |  |   |
|--|---|--|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Grünflächen</li> <li>• Spielplätze</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltschutz</li> <li>• Klimaschutz</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tourismus</li> <li>• Naherholung</li> <li>• Freizeit</li> <li>• Kultur</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer</li> <li>• Wald / Bäume</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbe</li> <li>• Einzelhandel</li> <li>• Öffentliche Verwaltung</li> <li>• Verkehr</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Techn. Infrastruktur</li> <li>• Erneuerbare Energien</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziales</li> <li>• Bildung und Erziehung</li> <li>• Gesundheit und Sport</li> </ul> |
|--|---|--|--|--|--|---|

HANDLUNGSZIELE/ SCHWERPUNKTE

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profilierung des barocken Stadtgrundrisses als unverwechselbares Symbol für die Residenzstadt Neustrelitz mit seinen denkmalgeschützten Einzelgebäuden und Ensembles</li> <li>• Konsequente Weiterführung der Stadtsanierung</li> <li>• Weitere Stärkung/Profilierung des „Entwicklungsdreiecks“ Markt-Schlossgarten-Hafen</li> <li>• Eingriff in den Geschosswohnungsbaubestand zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes</li> <li>• Sicherung und Ausbau der Badestellen und Spielplatzangebote im Stadtgebiet</li> <li>• Beseitigung von die Stadtgestalt bzw. das Stadtimage schädigenden städtebaulichen Missständen</li> <li>• Entgegenwirken steigender Energiekosten durch finanzierbare (innovative) Lösungen einer energieeffizienten und bedarfsreduzierenden Stadtsanierung/-entwicklung unter Wahrung stadtstruktureller und baukultureller Qualitäten</li> <li>• Intensivierung der Klimaschutzaktivitäten der (Stadt-) Verwaltung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung des historischen Stadtraumes als Kulisse für Kulturveranstaltungen</li> <li>• Erhalt und Ausbau des Theaters und der kulturellen Vielfalt</li> <li>• Profilierung der Residenzstadt als Festspielort (Operetteninszenierungen) und Etablierung eines internationalen Tanzfestivals</li> <li>• Nutzung der zentralen Lage in der Nationalparkregion und der vorhandenen Wasserwegeverbindungen zur Profilierung der Stadt als attraktives Tourismusziel</li> <li>• Erhalt der landschaftlichen Qualitäten, insbesondere Verbesserung der Wasserqualität und Nutzbarkeit des Zierker Sees für Freizeit und Tourismus</li> <li>• Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere Schaffung von attraktiven Anlegestellen für Wasserwanderer sowie Rast- und Aussichtspunkten für Rad- und Wandertouristen</li> <li>• Erhalt vorhandener Freizeitangebote</li> <li>• Schaffung von Voraussetzungen für die Zertifizierung als staatlich anerkannter Erholungsort</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit kleinerer und mittlerer Unternehmen, Bestandssicherung und -pflege ansässiger Unternehmen</li> <li>• Profilierung der Stadt als Standort für Technologieunternehmen aus dem Bereich Fernerkundung, Telematik und verwandten Branchen</li> <li>• Sicherung bzw. Schaffung zukunftsorientierter Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten als Voraussetzung für ein hohes Potenzial an qualifizierten Fachkräften</li> <li>• Schaffung von Anreizen für Gewerbeansiedlung durch Bereitstellung preisgünstiger Gewerbe- und Wohnflächen sowie durch optimale Verkehrsanbindung und alternative/attraktive Energieversorgungsangebote sowie Wasser- und Abwasserkonditionen</li> <li>• Deckung des Energiebedarfs zu 100 % aus erneuerbaren Energien</li> <li>• Gewährleistung einer umweltbewussten Mobilität / Infrastruktur</li> <li>• Sicherung der Innenstadt als zentralen Einzelhandelsstandort sowie der verbrauchernahen Versorgung der Wohnstandorte</li> <li>• Erhalt und Ergänzung öffentlicher Verwaltung und Nutzung historischer Bestände in zentralen Lagen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung eines hinreichenden, stadtteilbezogenen Angebots zur sozialen Betreuung insbesondere von Senioren, Behinderten, Jugendlichen und sozial Hilfebedürftigen</li> <li>• Nutzung aller Möglichkeiten der Stadtentwicklung zur Bekämpfung der Armut</li> <li>• Integration von Kindertagesstätten und Grundschulen in zentralen Lagen der Stadtteile</li> <li>• Förderung von Breiten- und Leistungssport durch Vorhaltung einer bedarfsgerechten Ausstattung mit Sporteinrichtungen / stadtteilbezogenen Sporthallen</li> <li>• Erhalt eines aktiven Stadtmarketingprozesses unter Einbeziehung engagierter Öffentlichkeit</li> <li>• Sicherstellung einer weitestmöglichen Barrierefreiheit bei sämtlichen Maßnahmen der Stadtentwicklung</li> <li>• Diskriminierungsfreie Integration von Menschen unterschiedlichster sozialer, demographischer sowie ethnischer Schichten in das gesellschaftliche Leben der Stadt</li> <li>• Sicherstellung eines entsprechenden Wohnraumangebots für alle sozialen Schichten bei der Bewältigung der energetischen Stadterneuerung bei gleichzeitiger Förderung des Umweltbewusstseins</li> </ul> |
|---|---|--|---|

EFRE-RELEVANTE MASSNAHMEN UND PROJEKTE

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beräumung Großer Spiegelberg</li> <li>• Aufwertung Blockbereich Semmelweisstraße</li> <li>• Sanierung Schlosskirche einschl. Umfeld/ Schwanenteich</li> <li>• Neuerschließung Gelände Bahnwerk</li> <li>• Sanierung Schloßstraße 6 zum Wohnen</li> <li>• Sanierung Bruchstraße 6/ 6a</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung Schlosskirche einschl. Umfeld/ Schwanenteich</li> <li>• Verbesserung verkehrliche Erschließung Tiergarten (Zuwegung v. Festplatz)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beräumung Großer Spiegelberg</li> <li>• Verbesserung verkehrliche Erschließung Tiergarten (Zuwegung v. Festplatz)</li> <li>• Neuerschließung Gelände Bahnwerk</li> <li>• Umbau Knoten Strelitzer Ch./Woldegker Ch. zum Kreisverkehr</li> <li>• Beräumung Halde Am Bahndamm</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schulhof Regionalschule</li> <li>• Gartengebäude ev. Kita „Marienkäfer“</li> <li>• Außenanlagen GS/Kita Sandberg</li> <li>• Erschließung + Umbau Kita Löwenzahn</li> <li>• Hof/Sportanlage ev. GS</li> <li>• Umbau Kita Lebenshilfe</li> </ul> |
|--|---|--|---|

Die folgenden Seiten enthalten nähere Angaben zu den vorgenannten EFRE-relevanten Maßnahmen bzw. Projekten sowohl hinsichtlich ihrer konkreten Lage im Stadtgebiet als auch der jeweiligen Beschreibung mittels eines vom Land M-V entwickelten Projektdatenblatts.



**Abbildung 63: Verortung der EFRE-relevanten Maßnahmen innerhalb des Stadtgebiets**  
Quelle: Stadt Neustrelitz

## Projektdatenblatt 1

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Pflege und Weiterentwicklung der Außendarstellung als ehemalige Residenzstadt mit hoher Anziehungskraft für Bewohner und Gäste
Handlungsfelder	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen Technologieschwerpunkt mit Zukunft / Zentrum der Bioenergieregion / Moderner Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort
Projekt	Beräumung Großer Spiegelberg
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Norden des Stadtteils Strelitz-Alt, westlich der W.-Stolte-Straße
Projektziele	Beräumung der Gewerbebrache und damit Beseitigung einen erheblichen städtebaulichen Missstandes Nachnutzung gemäß B-Plan (Gewerbe) bzw. als Solarpark
Durchführungszeitraum	03/2016 – 12/2016
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 1.000,- T€
Mögliche Finanzierung	250,- T€ Eigenmittel der Stadt; 750,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz Investitionspriorität: Verbesserung des städtischen Umfelds, Wiederbelebung von Stadtzentren, Sanierung und Dekontaminierung von Industriebrachen, Verringerung der Luftverschmutzung, Förderung von Lärminderungsmaßnahmen Spezifisches Ziel: Verbesserung der städtischen Umweltqualität Handlungsfeld: Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung, Grünvernetzung Das Projekt entspricht den Fördergegenständen des EFRE - Abriss/Beräumung leer stehender/nicht mehr benötigter Gebäude einschl. Infrastruktur sowie Gewerbliche, touristische öffentliche Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und Gebäudebeständen.
Priorität	1

## Projektdatenblatt 2

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Pflege und Weiterentwicklung der Außendarstellung als ehemalige Residenzstadt mit hoher Anziehungskraft für Bewohner und Gäste
Handlungsfeld	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen
Projekt	Blockbereich Semmelweisstraße
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Westen des Stadtkerns unweit des Zierker Sees
Projektziel	Entwicklung/Aufwertung der Freiflächen und des öffentlichen Raums im Bereich der Denkmäler „Carolinienstift“ und Speicher Am Stadthafen Gestaltung des Speichervorplatzes, des Eingangsbereichs „Am Carolinienstift“ sowie der „Flanierzone“ Semmelweisstraße
Durchführungszeitraum	05/2016 – 04/2017
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 500,- T€
Mögliche Finanzierung	125,- T€ Eigenmittel der Stadt; 375,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz Investitionspriorität: Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes Spezifisches Ziel: Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes Handlungsfeld: Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Investitionen in Erhalt und Entwicklung von historischen Baudenkmälern und zugehörigen Freiflächen und öffentlichen Räumen von <u>historischer Bedeutung</u>
Priorität	1

### Projektdatenblatt 3

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Pflege und Weiterentwicklung der Außendarstellung als ehemalige Residenzstadt mit hoher Anziehungskraft für Bewohner und Gäste
Handlungsfelder	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen Kulturzentrum der Mecklenburgischen Seenplatte / Bindeglied in der Nationalparkregion
Projekt	Schlosskirche einschließlich Umfeld / Schwanenteich
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Südwestlich des Stadtkerns, nördlich des Tiergartens
Projektziele	Teilsanierung der Schlosskirche / Sicherung der Nutzung (Plastikgalerie) Entwicklung/Aufwertung der Freiflächen und des öffentlichen Raums im Umfeld des Einzeldenkmals durch Verbesserung der Sichtbezüge, Neugestaltung der Wege, Entschlammung des Schwanenteichs, Umgestaltung des Parkplatzes
Durchführungszeitraum	05/2016 – 04/2017
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 650,- T€
Mögliche Finanzierung	162,5- T€ Eigenmittel der Stadt; 487,5- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz Investitionspriorität: Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes Spezifisches Ziel: Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes Handlungsfeld: Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes Das Projekt entspricht den Fördergegenständen des EFRE - Investitionen in Erhalt und Entwicklung von historischen Baudenkmalern und zugehörigen Freiflächen und öffentlichen Räumen von historischer Bedeutung und - Verbesserung von städtebaulich wichtigen Sichtachsen und Wegeverbindungen zu Objekten des kulturellen Erbes.
Priorität	2

## Projektdatenblatt 4

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Sicherung der wirtschaftlichen Basis / Stärkung der Stadt als Zentrum für Wissenschaft und Forschung, für Handel und Dienstleistung, für Kultur und Bildung sowie als Verwaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung
Handlungsfelder	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen Technologieschwerpunkt mit Zukunft / Zentrum der Bioenergie-region / Moderner Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort
Projekt	Neuerschließung Gelände Bahnwerk
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Nordosten der Stadt, südlich des Knotens B96/B193/Hohenzieritzer Straße
Projektziele	Neubau einer Erschließungsstraße zum Bahnwerk Verkehrsberuhigung der Adolf-Friedrich-Straße bzw. Entlastung der dortigen Wohngrundstücke vom Betriebsverkehr Erschließung weiterer gewerblicher Bauflächen
Durchführungszeitraum	05/2016 – 04/2017
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 350,- T€
Mögliche Finanzierung	87,5- T€ Eigenmittel der Stadt; 262,5- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz Investitionspriorität: Verbesserung des städtischen Umfelds, Wiederbelebung von Stadtzentren, Sanierung und Dekontaminierung von Industriebrachen, Verringerung der Luftverschmutzung, Förderung von Lärminderungsmaßnahmen Spezifisches Ziel: Verbesserung der städtischen Umweltqualität Handlungsfeld: Umweltrelevante Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Maßnahmen zur Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs und zur Entflechtung von verschiedenen Verkehrsträgern, die zur Reduzierung von Emissionen beitragen.
Priorität	2

## Projektdatenblatt 5

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfelder	Technologieschwerpunkt mit Zukunft / Zentrum der Bioenergie-region / Moderner Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort
Projekt	Kreisverkehr Strelitzer Chaussee/ Woldegker Chaussee
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im geografischen Zentrum der Stadt, zwischen den Stadtteilen Kiefernheide und Strelitz-Alt
Projektziele	Umbau des Knotens zum Kreisverkehr Entfall der Lichtsignalanlagen, Verstetigung des Verkehrsflusses, Reduzierung der Emissionen
Durchführungszeitraum	05/2017 – 04/2018
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 500,- T€
Mögliche Finanzierung	125,- T€ Eigenmittel der Stadt; 375,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz  Investitionspriorität: Verbesserung des städtischen Umfelds, Wiederbelebung von Stadtzentren, Sanierung und Dekontaminierung von Industriebrachen, Verringerung der Luftverschmutzung, Förderung von Lärminderungsmaßnahmen  Spezifisches Ziel: Verbesserung der städtischen Umweltqualität  Handlungsfeld: Umweltrelevante Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen  Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Maßnahmen zur Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs und zur Entflechtung von verschiedenen Verkehrsträgern, die zur Reduzierung von Emissionen beitragen.
Priorität	3

## Projektdatenblatt 6

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfelder	Kulturzentrum der Mecklenburgischen Seenplatte / Bindeglied in der Nationalparkregion Technologieschwerpunkt mit Zukunft / Zentrum der Bioenergie-region / Moderner Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort
Projekt	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung Tiergarten
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Süden des Stadtkerns, östlich des Tiergartens
Projektziele	Wegeseitige Verknüpfung des Parkplatzes am Festplatz mit dem Platz Am Tiergarten Entlastung des Bereichs Am Tiergarten von Besucherverkehr / Entflechtung von Verkehrsträgern
Durchführungszeitraum	05/2017 – 04/2018
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 50,- T€
Mögliche Finanzierung	12,5- T€ Eigenmittel der Stadt; 37,5- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz Investitionspriorität: Verbesserung des städtischen Umfelds, Wiederbelebung von Stadtzentren, Sanierung und Dekontaminierung von Industriebrachen, Verringerung der Luftverschmutzung, Förderung von Lärminderungsmaßnahmen Spezifisches Ziel: Verbesserung der städtischen Umweltqualität Handlungsfeld: Umweltrelevante Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Maßnahmen zur Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs und zur Entflechtung von verschiedenen Verkehrsträgern, die zur Reduzierung von Emissionen beitragen.
Priorität	3

## Projektdatenblatt 7

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Pflege und Weiterentwicklung der Außendarstellung als ehemalige Residenzstadt mit hoher Anziehungskraft für Bewohner und Gäste
Handlungsfelder	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen
Projekt	Schloßstraße 6
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im südwestlichen Teil des Stadtkerns in der Achse Markt-Schlossgarten, unweit des Schlossareals
Projektziele	Sanierung/Inwertsetzung des Einzeldenkmals Nach-/Wiedernutzung als Wohngebäude
Durchführungszeitraum	05/2018 – 10/2019
Projektträger	Privat
Projektkosten	Ca. 2.600,- T€
Mögliche Finanzierung	650,- T€ Eigenmittel; 1.950,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	<p>Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz</p> <p>Investitionspriorität: Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes</p> <p>Spezifisches Ziel: Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes</p> <p>Handlungsfeld: Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes</p> <p>Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investitionen in Erhalt und Entwicklung von historischen Baudenkmalern und zugehörigen Freiflächen und öffentlichen Räumen von historischer Bedeutung.</li> </ul>
Priorität	4

## Projektdatenblatt 8

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Pflege und Weiterentwicklung der Außendarstellung als ehemalige Residenzstadt mit hoher Anziehungskraft für Bewohner und Gäste
Handlungsfelder	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen
Projekt	Bruchstraße 6/6a
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im unmittelbaren Stadtkern, ca. 300 m östlich des Marktes
Projektziele	Sanierung/Inwertsetzung des städtebaulich bedeutsamen Eckgebäudes im Bereich eines wichtigen Platzraums Nach-/Wiedernutzung als Wohngebäude
Durchführungszeitraum	05/2018 – 10/2019
Projektträger	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Neustrelitz e. G.
Projektkosten	Ca. 2.900,- T€
Mögliche Finanzierung	725,- T€ Eigenmittel; 2.175,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz Investitionspriorität: Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes Spezifisches Ziel: Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes Handlungsfeld: Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Investitionen in Erhalt und Entwicklung von historischen Baudenkmalern und zugehörigen Freiflächen und öffentlichen Räumen von historischer Bedeutung.
Priorität	4

## Projektdatenblatt 9

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Sicherung der wirtschaftlichen Basis / Stärkung der Stadt als Zentrum für Wissenschaft und Forschung, für Handel und Dienstleistung, für Kultur und Bildung sowie als Verwaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung
Handlungsfelder	Technologieschwerpunkt mit Zukunft / Zentrum der Bioenergieregion / Moderner Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort
Projekt	Halde Am Bahndamm
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Westen der Stadt, im Gewerbegebiet Wesenberger Chaussee
Projektziele	Beräumung der Müllhalde Aktivierung der Fläche als Gewerbegrundstück
Durchführungszeitraum	05/2019 – 12/2019
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 1.300,- T€
Mögliche Finanzierung	325,- T€ Eigenmittel der Stadt; 975,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	<p>Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz</p> <p>Investitionspriorität: Verbesserung des städtischen Umfelds, Wiederbelebung von Stadtzentren, Sanierung und Dekontaminierung von Industriebrachen, Verringerung der Luftverschmutzung, Förderung von Lärminderungsmaßnahmen</p> <p>Spezifisches Ziel: Verbesserung der städtischen Umweltqualität</p> <p>Handlungsfeld: Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung, Grünvernetzung</p> <p>Das Projekt entspricht den Fördergegenständen des EFRE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung von Kontaminationen/Sanierung von Grund und Boden sowie</li> <li>- Gewerbliche, touristische öffentliche Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und Gebäudebeständen.</li> </ul>
Priorität	5

## Projektdatenblatt 10

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Konzentration der baulichen Entwicklung der Stadt auf in die Stadtstruktur integrierte Standorte
Handlungsfelder	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen
Projekt	Sanierung Teilfläche ehem. SBA-Gelände
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Nordwestlich des Stadtkerns, östlich des Zierker Sees
Projektziele	Altlastenbeseitigung auf einem Teil einer Gewerbebrache Aktivierung der Fläche für (zwei) Wohngrundstücke
Durchführungszeitraum	05/2019 – 12/2019
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 150,- T€
Mögliche Finanzierung	37,5- T€ Eigenmittel der Stadt; 112,5- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	<p>Thematisches Ziel: Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz</p> <p>Investitionspriorität: Verbesserung des städtischen Umfelds, Wiederbelebung von Stadtzentren, Sanierung und Dekontaminierung von Industriebrachen, Verringerung der Luftverschmutzung, Förderung von Lärminderungsmaßnahmen</p> <p>Spezifisches Ziel: Verbesserung der städtischen Umweltqualität</p> <p>Handlungsfeld: Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung, Grünvernetzung</p> <p>Das Projekt entspricht den Fördergegenständen des EFRE - Beseitigung von Kontaminationen/Sanierung von Grund und Boden.</p>
Priorität	5

## Projektdatenblatt 11

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfelder	Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt mit familien-, senioren- und bürgerfreundlichem Klima
Projekt	Schulhof Regionalschule
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Süden des Stadtkerns, an der Tiergartenstraße
Projektziele	Sanierung/Aufwertung des Schulhofs der Regionalschule Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit
Durchführungszeitraum	03/2016 – 12/2016
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 180,- T€
Mögliche Finanzierung	45,- T€ Eigenmittel der Stadt; 135,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	<p>Thematisches Ziel: Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut und jeglicher Diskriminierung</p> <p>Investitionspriorität: Unterstützung der Sanierung sowie der wirtschaftlichen und sozialen Belebung benachteiligter Gemeinden in städtischen und ländlichen Gebieten</p> <p>Spezifisches Ziel: Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft</p> <p>Handlungsfeld: Verbesserung städtischer Infrastrukturen in den Bereichen Bildung und Soziales</p> <p>Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Investitionen in Schulen, Bibliotheken u. a. Bildungs- und Fördereinrichtungen einschl. Verbesserung Barrierefreiheit (auch im öffentl. Verkehrsraum).</p>
Priorität	1

## Projektdatenblatt 12

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfelder	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt mit familien-, senioren- und bürgerfreundlichem Klima
Projekt	Gartengebäude ev. Kita „Marienkäfer“
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Westen des Stadtkerns, unweit des Zierker Sees
Projektziele	Umbau des denkmalgeschützten Gartenhauses zur Betreuung der Krippenkinder, Schaffung neuer/Erhalt bestehender Betreuungsplätze Förderung der Integration von Kindern mit Behinderungen Schaffung bedarfsgerechter Öffnungszeiten
Durchführungszeitraum	10/2015 – 12/2016
Projektträger	Diakoniewerk Stargard GmbH
Projektkosten	Ca. 200,- T€
Mögliche Finanzierung	50,- T€ Eigenmittel der Stadt; 150,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut und jeglicher Diskriminierung Investitionspriorität: Unterstützung der Sanierung sowie der wirtschaftlichen und sozialen Belegung benachteiligter Gemeinden in städtischen und ländlichen Gebieten Spezifisches Ziel: Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft Handlungsfeld: Verbesserung städtischer Infrastrukturen in den Bereichen Bildung und Soziales Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Investitionen in Kitas zur Schaffung bedarfsgerechter Betreuungs- und Förderangebote.
Priorität	1

## Projektdatenblatt 13

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfelder	Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt mit familien-, senioren- und bürgerfreundlichem Klima
Projekt	Außenanlagen Grundschule/Kita Sandberg
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Nördlich des Stadtkerns
Projektziele	Aufwertung der Außenanlagen für Grundschule, Kita und Hort einschließlich Neuanlage Sportanlage Verbesserung des Betreuungsangebots, Barrierefreiheit
Durchführungszeitraum	05/2016 – 04/2017
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 230,- T€
Mögliche Finanzierung	57,5- T€ Eigenmittel der Stadt; 172,5- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	<p>Thematisches Ziel: Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut und jeglicher Diskriminierung</p> <p>Investitionspriorität: Unterstützung der Sanierung sowie der wirtschaftlichen und sozialen Belebung benachteiligter Gemeinden in städtischen und ländlichen Gebieten</p> <p>Spezifisches Ziel: Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft</p> <p>Handlungsfeld: Verbesserung städtischer Infrastrukturen in den Bereichen Bildung und Soziales</p> <p>Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Investitionen in Schulen, Bibliotheken u. a. Bildungs- und Fördereinrichtungen einschl. Verbesserung Barrierefreiheit (auch im öffentl. Verkehrsraum).</p>
Priorität	2

## Projektdatenblatt 14

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfelder	Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt mit familien-, senioren- und bürgerfreundlichem Klima
Projekt	Erschließung und Umbau Kita "Löwenzahn"
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Westen des Stadtteils Strelitz-Alt
Projektziele	Verbesserung der Erschließungssituation der Kita Teilumbau zur Verbesserung der Barrierefreiheit
Durchführungszeitraum	05/2017 – 04/2018
Projektträger	Stadt Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 100,- T€
Mögliche Finanzierung	25,- T€ Eigenmittel der Stadt; 75,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	<p>Thematisches Ziel: Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut und jeglicher Diskriminierung</p> <p>Investitionspriorität: Unterstützung der Sanierung sowie der wirtschaftlichen und sozialen Belebung benachteiligter Gemeinden in städtischen und ländlichen Gebieten</p> <p>Spezifisches Ziel: Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft</p> <p>Handlungsfeld: Verbesserung städtischer Infrastrukturen in den Bereichen Bildung und Soziales</p> <p>Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Investitionen in Kitas zur Schaffung bedarfsgerechter Betreuungs- und Förderangebote.</p>
Priorität	2

## Projektdatenblatt 15

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfelder	Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt mit familien-, senioren- und bürgerfreundlichem Klima
Projekt	Hof/Sportanlage evangelische Grundschule
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Osten des Stadtkerns
Projektziele	Aufwertung des Hofbereichs der ev. Grundschule mit Orientierungsstufe und Hort Verbesserung der Befestigung des Sport-/ Bolzplatzes
Durchführungszeitraum	03/2017 – 12/2018
Projektträger	Schulstiftung der evangelisch-lutherischen Kirche in Norddeutschland
Projektkosten	Ca. 135,- T€
Mögliche Finanzierung	33,75- T€ Eigenmittel; 101,25- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	Thematisches Ziel: Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut und jeglicher Diskriminierung Investitionspriorität: Unterstützung der Sanierung sowie der wirtschaftlichen und sozialen Belebung benachteiligter Gemeinden in städtischen und ländlichen Gebieten Spezifisches Ziel: Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft Handlungsfeld: Verbesserung städtischer Infrastrukturen in den Bereichen Bildung und Soziales Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Investitionen in Schulen, Bibliotheken u. a. Bildungs- und Fördereinrichtungen einschl. Verbesserung Barrierefreiheit (auch im öffentl. Verkehrsraum) - Investitionen in Begegnungszentren und Treffpunkten für Arbeitslose, Kinder, Jugendliche und Sportstätten und -plätze.
Priorität	3

## Projektdatenblatt 16

Leitbild	Mittelzentrum Neustrelitz – Mecklenburg-Strelitzer Residenz mit Flair
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfelder	Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt mit familien-, senioren- und bürgerfreundlichem Klima
Projekt	Umbau und Erweiterung der Kita des Lebenshilfe e. V.
Teilörtliche Zuordnung/Lage	Im Norden des Stadtteils Kiefernheide
Projektziele	Erweiterung der integrativen Kita um einen Anbau Verbesserung der Betreuungsangebote, Flexibilisierung der Öffnungszeiten (Randzeitenbetreuung)
Durchführungszeitraum	03/2017 – 08/2018
Projektträger	Lebenshilfe e. V. Neustrelitz
Projektkosten	Ca. 500,- T€
Mögliche Finanzierung	125,- T€ Eigenmittel der Stadt; 375,- T€ Fördermittel
Förderprogramme	EFRE
EFRE-Zuordnung und Begründung	<p>Thematisches Ziel: Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut und jeglicher Diskriminierung</p> <p>Investitionspriorität: Unterstützung der Sanierung sowie der wirtschaftlichen und sozialen Belebung benachteiligter Gemeinden in städtischen und ländlichen Gebieten</p> <p>Spezifisches Ziel: Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft</p> <p>Handlungsfeld: Verbesserung städtischer Infrastrukturen in den Bereichen Bildung und Soziales</p> <p>Das Projekt entspricht dem Fördergegenstand des EFRE - Investitionen in Kitas zur Schaffung bedarfsgerechter Betreuungs- und Förderangebote).</p>
Priorität	3

## 5. Anhang: Dokumentation zur Öffentlichkeitsbeteiligung



**wagner** Planungsgesellschaft

Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement

Doberaner Str. 7  
18057 Rostock

Tel: 0381 | 3770694-0

Fax: 0381 | 3770694-9

Mobil: 0160 | 96842625

[info@wagner-planungsgesellschaft.de](mailto:info@wagner-planungsgesellschaft.de)

[www.wagner-planungsgesellschaft.de](http://www.wagner-planungsgesellschaft.de)

17. Dezember 2014

### Vermerk

<b>Projekt</b>	ISEK Neustrelitz
<b>Anlass</b>	1. Workshop
<b>Datum   Uhrzeit</b>	16.12.2014   13:30 – 16:30 Uhr
<b>Ort</b>	Rathaussaal, Neustrelitz
<b>Teilnehmer</b>	Herr Poland, Stadtpräsident Herr Grund, Bürgermeister Herr Rohde, Dezernent für Stadtentwicklung und Bau Herr Butzki, Verwaltungsdezernent Herr von der Wense, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau Herr Fechner, Leiter Amt für Standortmarketing und Tourismus Frau Michallik, Leiterin Amt für Bildung und Soziales Frau Forberger, Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung Herr Zimmermann, Leiter Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung Herr Grahn, Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft Herr Nicke, Stadtwerke Neustrelitz Herr Braun, Architekturfabrik nb Frau Herz, BIG-Städtebau Herr Komoll Frau Preuß, Geschäftsleitung Möbel Preuß Herr Wundermann Herr Weißbach, Vorstand Gemeinnützige Wohnungsbau Genossenschaft Herr Hartung, Vorstandsmitglied Sparkasse Mecklenburg-Strelitz Herr Urbanek, Haus- und Grund Neustrelitz e.V. Herr Roloff-Ahrend, Geschäftsleiter Leea Herr Herschel, Geschäftsführer Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft Frau Milbredt, Abteilungsleiterin Technik Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft

Herr Dr. Hölling, Dr. Hölling und Partner  
Herr Kasten, wagner Planungsgesellschaft  
Herr Wagner, wagner Planungsgesellschaft

#### **Beratungsgrundlage**

Die Powerpoint-Präsentationen von Wagner Planungsgesellschaft und Dr. Hölling und Partner mit der Erläuterung zur ISEK-Fortschreibung, Anforderungen und Möglichkeiten der EFRE-Förderung und die Ergebnisse der vorläufigen Bestandsanalyse mit vorläufiger SWOT-Analyse sowie die Auswertung der Bevölkerungsentwicklung und Annahmen zur Bevölkerungsprognose.

#### **Ergebnisse**

1. Der Bürgermeister Herr Grund eröffnet den 1. Workshop zur Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts mit einer Einführung zum Thema. Er appelliert an die fachliche Unterstützung aller beteiligten Akteure die Gedanken in einem dialogorientierten Verfahren zu integrieren.
2. Herr Rohde übernimmt die Moderation und bedankt sich zunächst, dass alle Beteiligten der Einladung zum 1. Workshop gefolgt sind. Der Zeitrahmen sieht im Wesentlichen drei Themenschwerpunkte vor. Zu Beginn geht Herr Wagner allgemein auf die EFRE-Förderung ein und trägt die Bestandsanalyse zum ISEK vor. Im Weiteren übernimmt Herr Dr. Hölling die Analyse zur Bevölkerungsentwicklung und im Anschluss geht Herr Zimmermann kurz auf das Leitbild der Stadt Neustrelitz ein.
3. Herr Wagner stellt nach kurzer Vorstellung seines Büros die wesentlichen Punkte zur ISEK-Fortschreibung im Vortrag (siehe Powerpoint-Präsentation) dar. Das integrierte Stadtentwicklungsprogramm ist Voraussetzung für die EFRE-Förderung, hierzu wurden die wesentlichen Anforderungen und Möglichkeiten kurz von Herrn Wagner erläutert sowie der aktuelle Arbeitsstand und die vorläufige Bestandsanalyse vorgestellt. Die daraus entstandenen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken wurden ebenfalls aufgezeigt.
4. Im Anschluss stellt Herr Dr. Hölling in seinem Vortrag (siehe Powerpoint-Präsentation) die Ergebnisse der Bevölkerungsentwicklung dar und diskutierte mit den Teilnehmern über die möglichen Szenarien zur Bevölkerungsprognose. Folgende Annahmen wurden zur Entwicklung der Bevölkerung getroffen:
5. Alle Teilnehmer sind mit der Annahme einer zusammengefassten Geburtenziffer von 1,56 Kinder pro Frau bis 2030 (Alternative 2) einverstanden. Herr Zimmermann merkte aber an, dass sich der Durchschnitt aus den letzten drei Jahren zusammen setzt und 2011 ein (mit 1,62) „Ausreißer-Jahr“ war und schlägt stattdessen vor besser den Durchschnitt aus 2012 bis 2014 zu bilden.
6. Hinsichtlich der Lebenserwartung sind alle Teilnehmer der Meinung, diese wird sich wie in der Landesprognose angenommen bis 2030 entwickeln (Alternative 2) und sich somit bei den Männern um 4,63 Jahre und bei den Frauen um 3,24 Jahre erhöhen.

7. Zu den bereits in einer kleineren Arbeitsgruppe, zwischen Herr Dr. Hölling, Herr Rohde und Herr Zimmermann erarbeiteten Annahmen zum künftigen Wanderungsverhalten bis 2030 gab es anfänglich Diskussionsbedarf und missverständliche Deutungen. Diese konnten aber im Dialog geklärt werden und alle Teilnehmer stimmten den Vorschlägen zum Wanderungsverhalten zu. Somit ist vom Landkreis von deutlichen Gewinnen auszugehen und von den Wanderungen der anderen Landkreise in M-V eine gleichbleibende Entwicklung anzunehmen. Aus Berlin werden leichte Gewinne angenommen und die Entwicklung aus den alten und neuen Bundesländern wird als gleichbleibend eingestuft. Die Entwicklung aus dem Ausland gilt als schwer abzuschätzen aber es wird mit starken Zuzügen und Wanderungsgewinnen bis 2020 gerechnet.
8. Zum Ende geht Herr Zimmermann noch kurz auf das Leitbild der Stadt ein, das jedem Teilnehmer in gedruckter Form vorliegt und bittet darum Vorschläge bis zum 15.01.2015 mitzuteilen. Diese können sowohl angepasste Ziele als auch gewünschte Maßnahmen zur Umsetzung beinhalten.
9. Abschließend beendet Herr Rohde den Workshop und bedankt sich noch einmal bei den Vortragenden sowie bei allen Teilnehmern die zur Stadtentwicklung von Neustrelitz beitragen.

Rostock, den 17.12.2014

wagner Planungsgesellschaft

Paul Kasten

## **Ergebnisprotokoll der 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 13.01.2015**

**Beginn: 17.00 Uhr**

**Ende: 18.45 Uhr**

Anwesenheit der Ausschussmitglieder: Die Anwesenheitsliste liegt im Stadtvertreterbüro vor.

Stadt: Herr Rohde, Herr Maaß, Herr Zimmermann, Frau Ludewig (zum öffentlichen Teil),  
Frau Thiemke

Herr von der Wense eröffnete die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden.

### **TOP 1**

Die nachfolgende Tagesordnung wurde **einstimmig** bestätigt.  
Die Beschlussvorlage S 15/05-024 wurde vom Einreicher zurückgezogen und deshalb von der Tagesordnung gestrichen.

1. Bestätigung der Tagesordnung - öffentlicher Teil -
2. Protokollkontrolle und -bestätigung vom 09.12.2014 - öffentlicher Teil -
3. Information zu abgeschlossenen Investitionsmaßnahmen im Jahr 2014 und Ausblick auf 2015
4. Stand der Mobilfunkversorgung im Stadtgebiet von Neustrelitz
5. Information zum „Planspiel Flächenhandel“
6. Fortschreibung des ISEK der Stadt Neustrelitz - Stand und weiteres Verfahren
7. Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen an die Verwaltung

### **TOP 2**

Das Protokoll der Sitzung vom 09.12.2014 - öffentlicher Teil - wurde **einstimmig** (1 Stimmenthaltung) bestätigt.

### **TOP 3**

Herr Rohde informierte die Ausschussmitglieder über abgeschlossene große Investitionsmaßnahmen im Jahr 2014 auf der Grundlage des aktuellen Leitbildes der Stadt Neustrelitz. Es wurden nicht nur die Maßnahmen vorgetragen, die die Stadt geplant und umgesetzt hat, sondern auch ausgewählte Investitionen, die durch Dritte durchgeführt wurden. Private Investitionen im Sanierungsgebiet mit Einsatz von Städtebaufördermitteln wird der Sanierungsträger in einer der nächsten Fachausschusssitzungen vortragen.  
Eine unerlässliche Voraussetzung für durchzuführende Investitionsmaßnahmen ist grundsätzlich die Planung. Auch über diese Maßnahmen informierte Herr Rohde.

Die hierzu erarbeiteten Unterlagen, dargestellt in Anlage 1-4, wurden den Ausschussmitgliedern zu Beginn der Sitzung übergeben.

#### **TOP 4**

Anhand eines Übersichtsplans erläuterte Herr Zimmermann die gegenwärtige Ausstattung der Stadt mit (insgesamt 17) Standorten von Mobilfunkantennen. Nach den aktuellen Informationen der Betreiber dieser Antennen, die auf den jeweiligen Internetseiten abrufbar sind, kann derzeit von einer flächendeckenden Versorgung mit dem Mobilfunkdienst „GSM“ ausgegangen werden. UMTS ist betreiberabhängig ebenfalls im Bereich der Siedlungsflächen verfügbar. Gleichfalls betreiberabhängig wird bis Ende dieses Jahres eine LTE-Versorgung im Siedlungsbereich vorhanden sein. Herr Zimmermann wies darauf hin, dass eine Verfügbarkeitsprüfung für einen konkreten Standort in der Stadt jeweils auf den entsprechenden Internetseiten der Betreiber individuell abgerufen werden kann. Zudem informierte er darüber, dass das DLR bei der Neuerrichtung bzw. Änderung von Mobilfunkanlagen in der Stadt laufend unterrichtet wird und somit eine hinreichende Berücksichtigung der Belange dieser Einrichtung frühzeitig sichergestellt ist.

#### **TOP 5**

Durch Herrn Zimmermann wurde darüber informiert, dass sich die Stadt Neustrelitz als einzige Stadt des Bundeslandes M-V an einem Modellvorhaben des Bundesumweltamtes zum sogenannten Flächenhandel beteiligt. Hierzu wird gegenwärtig ein Planspiel vorbereitet bzw. durchgeführt, an dem sich nach derzeitigem Stand bundesweit ca. 90 Kommunen beteiligen. Hintergrund hierfür ist das in der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes verankerte Ziel, zu nächst bis zum Jahr 2020 den täglichen Flächenverbrauch in der Bundesrepublik von aktuell rund 75 ha auf 30 ha im Jahr 2020 zu reduzieren. Nach einer Auftaktveranstaltung im September 2013 und einem Workshop im Oktober 2014 werden derzeit mittels Erhebungen von damit betrauten Planungsbüros Grundlagen für zwei anberaumte „Handelstage“ ermittelt, die die beteiligten Kommunen im April und Juni durchführen. Die Stadt wird durch die Teilnahme an diesem Planspiel frühzeitig in eine beabsichtigte diesbezügliche Novellierung des BauGB und gegebenenfalls anderer gesetzlicher Grundlagen einbezogen und hat hierdurch Einfluss auf die dabei diskutierten Ansätze.

Auf entsprechende Anfrage erklärte Herr Zimmermann, dass der Stadt bis auf einen gewissen Zeitaufwand, der sich jedoch in einem vertretbaren Rahmen bewegt, hierdurch keine Kosten entstehen. Vielmehr können die erstellten Unterlagen in die Arbeit des Amtes für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung sinnvoll einbezogen werden.

Der Ausschuss befürwortet die diesbezüglichen Aktivitäten der Verwaltung.

#### **TOP 6**

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläuterte Herr Zimmermann den gegenwärtigen Stand der Fortschreibung des ISEK der Stadt Neustrelitz. Diese Präsentation wurde den Ausschussmitgliedern ausgehändigt. Darin enthalten sind bereits erste Vorstellungen der Verwaltung zu infrage kommenden Projekten für eine Förderung im Rahmen der EFRE-Förderperiode 2014-2020. Die Ausschussmitglieder wurden darum gebeten, dies in den Fraktionen zu beraten und der Verwaltung ggf. weitere Vorschläge zu unterbreiten. Am 17.02.2015 findet hierzu der 2. (öffentliche) Workshop statt, zudem dann auch die Fraktionsvorsitzenden eingeladen werden.

Durch Herrn Werdermann wurde bereits in der Sitzung angeregt, als mögliche Fördervorhaben die Beräumung der Müllhalde am Bahndamm (neben Grundstück Axzion) sowie die Errichtung von Elektrotankstellen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich nahmen die Ausschussmitglieder die bisherigen diesbezüglichen Vorschläge der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

## Neustrelitz leben!

- Stadtportrait
- Bürgerbüro
- Stadtverwaltung
- Stadtvertretung
- Ortsrecht
- Stadtentwicklung & Bau**
  - Leitbild Neustrelitz
  - Flächennutzungsplan
  - Bebauungspläne & Ergänzungssatzungen
  - Bürgerbeteiligung**
  - Bauland & Immobilien
  - Wohnen
- Familie & Soziales
- Ordnung & Sicherheit
- Finanzen
- Bildung & Beruf
- Einrichtungen & Vereine
- Erwin-Hemke-Stiftung
- Presseservice
- Strelitzer Echo
- Formularservice
- Ausschreibungen
- Nützliche Links

- Formularservice
- Ausschreibungen
- Nützliche Links



### Bürgerbeteiligung

#### Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Neustrelitz (ISEK)

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner,

das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Neustrelitz wurde im Jahr 2002 erarbeitet und 2005 erstmals fortgeschrieben. Aufgrund der seitdem veränderten Rahmenbedingungen soll das ISEK nunmehr erneut fortgeschrieben werden.

Dabei erfolgt u. a. eine Überprüfung und Anpassung der gegenwärtigen Handlungserfordernisse. Eine wesentliche Rolle spielt in dem Zusammenhang der fortschreitende demographische Wandel einschließlich seiner gesamtstädtischen Auswirkungen. Nicht zuletzt auch vor diesem Hintergrund ist es notwendig, die Bevölkerungsentwicklung bzw. -prognose sowie die sich daraus ergebende Wohnungsmarktentwicklung als elementare Grundlagen der im ISEK zu behandelnden Themenfelder für den Planungszeitraum bis 2030 zu aktualisieren.

Dabei erfolgt u. a. eine Überprüfung und Anpassung der gegenwärtigen Handlungserfordernisse. Eine wesentliche Rolle spielt in dem Zusammenhang der fortschreitende demographische Wandel einschließlich seiner gesamtstädtischen Auswirkungen. Nicht zuletzt auch vor diesem Hintergrund ist es notwendig, die Bevölkerungsentwicklung bzw. -prognose sowie die sich daraus ergebende Wohnungsmarktentwicklung als elementare Grundlagen der im ISEK zu behandelnden Themenfelder für den Planungszeitraum bis 2030 zu aktualisieren.

Darüber hinaus soll mit dem ISEK den Anforderungen, die an die Bereitstellung von Fördermitteln im Rahmen der neuen Strukturfondsförderperiode (u. a. bezüglich des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung – EFRE) gestellt werden, entsprochen werden.

Da das ISEK auf dem Leitbild der Stadt aufbaut, werden auch die von ihm erfassten Ziele und Maßnahmen einer Überprüfung und Anpassung unterzogen.

#### Ihre Anregungen, Ideen und Hinweise sind wichtig!

Vor dem Hintergrund, dass das ISEK als stadtplanerisches Gesamtkonzept die mittel- bis langfristigen Entwicklungsziele der Stadt Neustrelitz beschreibt, die alle Bürger der Stadt in bestimmter Art und Weise berühren, sollen seine Inhalte breit diskutiert werden.

Am 16.12.2014 und am 17.2.2015 fanden mit wichtigen Akteuren der Stadtentwicklung und interessierten Einwohnern erste Workshops zur Konzeptfortschreibung statt.

Darüber hinaus sind uns jedoch auch weiterhin Ideen, Anregungen und Hinweise aller an der Stadtentwicklung interessierten Bürger wichtig, die zu einer Qualifizierung des ISEK beitragen können.

Aus diesem Grund wurde diese Seite eingerichtet. Hier können Sie den aktuellen Verfahrensstand in Form von Präsentationen einsehen.

- [ISEK-Fortschreibung 2015 - Workshop am 16.12.2014: Bevölkerungsentwicklung bis 2014](#)

- [ISEK-Fortschreibung 2015 - Workshop am 16.12.2014: Ergebnisse der vorläufigen Bestandsanalyse und Ansätze der Fortschreibung](#)

- [ISEK-Fortschreibung 2015 - Workshop am 17.02.2015: Bevölkerungsprognose bis 2030](#)

Außerdem finden Sie hier Ansprechpartner, an die Sie Ihre Vorschläge für die zukünftige Stadtentwicklung richten können.

Gerne können Sie uns Ihre Gedanken auch über unser [Bürgerdialog-System](#) senden. Damit können Sie aktiv dazu beitragen, ein Entwicklungskonzept zu entwerfen, das die Belange aller einbezieht und eine solide Grundlage für das weitere Handeln der Stadt zum Wohle aller Einwohner bildet.

#### Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung

Axel Zimmermann  
Amtsleiter

#### Interessantes für Sie:



**Im Bürgerdialog**  
Die Stadtverwaltung freut sich auf Ihre Hinweise und Fragen!



**Leitbild Neustrelitz**  
Ziele unserer Stadtentwicklung

#### Ihr Kontakt zu uns:

#### Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung

Wilhelm-Riefstahl-Platz 3  
17235 Neustrelitz

Telefon: 03981 253-312

E-Mail: [stadtplanung@neustrelitz.de](mailto:stadtplanung@neustrelitz.de)

#### Ihre Ansprechpartner:

##### Axel Zimmermann

Leiter des Amtes für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung

Telefon: 03981 253-312

Fax: 03981 2398875

E-Mail: [stadtplanung@neustrelitz.de](mailto:stadtplanung@neustrelitz.de)

##### Josefin Forberger

Mitarbeiterin Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung

Telefon: 03981 253-313

E-Mail: [stadtplanung@neustrelitz.de](mailto:stadtplanung@neustrelitz.de)

#### Dokumente:

[ISEK-Fortschreibung 2015  
Bevölkerungsentwicklung bis 2014](#)

[ISEK-Fortschreibung 2015  
Analyse und Ansätze](#)

[ISEK-Fortschreibung 2015](#)

[Bevölkerungsentwicklung bis 2014](#)

[ISEK-Fortschreibung 2015  
Analyse und Ansätze](#)

[ISEK-Fortschreibung 2015  
Bevölkerungsprognose bis 2030](#)

## Wir begrüßen Sie in der Residenzstadt Neustrelitz!

1733 als Residenzstadt der Herzöge von Mecklenburg-Strelitz gegründet, lädt unsere Stadt im Herzen der Mecklenburgischen Seenplatte heute zu interessanten Entdeckungen zwischen Barock und Moderne ein.

Erleben Sie die Vielfalt der Kulturstadt Neustrelitz mit Theater, Festspielen, Kunst und Architektur. Die sternförmige barocke Stadtanlage ist einmalig in Europa.

Genießen Sie die herrliche Umgebung der Hafenstadt Neustrelitz am Müritz-Nationalpark mit dem UNESCO-Weltnaturerbegebiet Serrahner Buchenwälder.

Entdecken Sie das familienfreundliche Neustrelitz, wo alle Generationen gut leben können. Schöne

[mehr lesen](#)



### Unterkünfte

Finden Sie die passende Unterkunft für Ihren Urlaub in Neustrelitz



### Stadtplan Neustrelitz

Überblick über Stadt und Ortsteile mit wichtigen Links und Adressen



### Tourist- und Nationalparkinformation

Service für Urlauber und Gäste



### Im Bürgerdialog

Die Stadtverwaltung freut sich auf Ihre Hinweise und Fragen!



**Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)**

FESTSPIELE IM  
SCHLOSSGARTEN  
NEUSTRELITZ

STRELITZER  ECHO

## Beteiligung an Diskussionsprozess zur Stadtentwicklung

Die Stadt Neustrelitz arbeitet zurzeit an einer weiteren Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Gleichzeitig wird das Leitbild der Stadt aktualisiert. „Für die Fortschreibung des ISEK werden die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung aktuell überprüft und bewertet. Außerdem wird eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung bis 2030 erstellt. In dem Prozess werden die weiteren Ziele und Strategien für die Stadtentwicklung abgeleitet. Das ISEK berührt alle Bereiche und wird regelmäßig aktualisiert. Die jetzige Überarbeitung ist darüber hinaus wichtig für künftige Antragstellungen für Fördermittel aus Bundes- und EU-Programmen“, erläutert der Amtsleiter für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung Axel Zimmermann. Konkret geht es zurzeit darum, die Bewerbung der Stadt im Rahmen des Operationellen Programmes EFRE für die Förderperiode bis 2020 vorzubereiten. Bis zum 28. Februar muss dafür eine Teilfortschreibung des ISEK, einschließlich konkreter Projekte für das EFRE-Programm, vorliegen. In das Verfahren zur Fortschreibung des ISEK und des Stadtleitbildes wird die Öffentlichkeit einbezogen. So sind die Stadtvertretung als Entscheidungsgremium, zahlreiche Unternehmen, Institutionen, Vereine und Verbände bereits am Verfahren beteiligt. Sie haben sich am 16. Dezember 2014 im Rathaus zu einem ersten Workshop getroffen, bei dem eine Bestandsanalyse mit Standortstärken und -schwächen vorgenommen wurde. Außerdem wurden dort die aktuelle und die anzunehmende künftige Bevölkerungsentwicklung diskutiert. Die Stellungnahmen der Teilnehmer werden in das Konzept einfließen.

Am Dienstag, dem 17. Februar, um 13 Uhr findet im Rathaussaal ein zweiter Workshop statt. Dort werden die Bevölkerungsprognose bis 2030 und der aktuelle Stand der Fortschreibung von ISEK und Stadtleitbild vorgestellt. Außerdem ist eine Diskussion möglicher EFRE-Förderprojekte vorgesehen. „Die interessierte Öffentlichkeit ist hier gern gesehen. Außerdem möchten wir alle Einwohner einladen, sich auch über die Internetseite der Stadt zu informieren und über unser Bürgerdialogsystem Vorschläge und Meinungen einzubringen. Wir haben dazu eine spezielle Seite eingerichtet“, so Axel Zimmermann.

Ein öffentliches Abschlussforum des diesjährigen ISEK- und Stadtleitbildprozesses ist im Sommer vorgesehen. (lu)

*Öffentlicher Workshop zur Fortschreibung ISEK und Stadtleitbild  
am 17. Februar 2015, 13 Uhr im Rathaussaal  
(um Anmeldung unter Tel. 03981 253-313 oder  
stadtplanung@neustrelitz.de wird gebeten)  
Bürgerbeteiligung  
mit Vorschlägen und Meinungen unter  
www.neustrelitz.de  
www.neustrelitz.de/leben/stadtentwicklung\_und\_bau/buergerbeteiligung*

Artikel Mecklenburg-Strelitz Blitz (08.02.2015)

# Stadtentwicklung

## Bürgerbeteiligung am Diskussionsprozess

**Neustrelitz/msb.** Die Stadt Neustrelitz arbeitet zurzeit an einer Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Gleichzeitig wird das Leitbild der Stadt aktualisiert. Für die Fortschreibung des ISEK werden die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung aktuell überprüft und bewertet. Außerdem wird eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung bis 2030 erstellt. In dem Prozess werden die weiteren Ziele und Strategien für die Stadtentwicklung abgeleitet. Die Öffentlichkeit wird in dieses Verfahren einbezogen. Bereits am 16. Dezember gab es

im Neustrelitzer Rathaus einen ersten Workshop, bei dem eine Bestandsanalyse mit Standortstärken und -schwächen vorgenommen und die aktuelle und die anzunehmende künftige Bevölkerungsentwicklung diskutiert wurden. Die Stellungnahmen der Teilnehmer werden in das Konzept einfließen. Ein nächster öffentlicher Workshop ist nun am 17. Februar um 13 Uhr im Rathaussaal. Um Anmeldung unter 03981/253-313 oder [stadtplanung@neustrelitz.de](mailto:stadtplanung@neustrelitz.de) wird gebeten. Weitere Informationen unter [www.neustrelitz.de/leben/stadtentwicklung\\_und\\_bau/buergerbeteiligung](http://www.neustrelitz.de/leben/stadtentwicklung_und_bau/buergerbeteiligung)



**wagner** Planungsgesellschaft  
Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement

Doberaner Str. 7  
18057 Rostock

Tel: 0381 | 3770694-0  
Fax: 0381 | 3770694-9  
Mobil: 0160 | 96842625

info@wagner-planungsgesellschaft.de  
www.wagner-planungsgesellschaft.de

13. Februar 2015

## Vermerk

<b>Projekt</b>	ISEK Neustrelitz
<b>Anlass</b>	Mögliche Investitionsprojekte in Kindertageseinrichtungen
<b>Datum   Uhrzeit</b>	12.02.2015   14:00 – 16:00 Uhr
<b>Ort</b>	Beratungsraum des Stadthauses, Neustrelitz
<b>Teilnehmer</b>	Frau Falk, Diakoniewerk des Kirchkreises Stargard Frau Frank, DRK Kreisverband Neustrelitz e.V. Herr Dr. Olijnyk, AWO Müritz gGmbH Herr Gerlieb, Hort der Evangelischen Grundschule Neustrelitz Frau Schiemann, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Jugendamt Herr Engel, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Jugendamt Frau Michallik, Stadt Neustrelitz, Leiterin Amt für Bildung und Soziales Herr Zimmermann, Stadt Neustrelitz, Leiter Amt f. Stadtplanung u. Grdst.entwicklung Herr Kasten, wagner Planungsgesellschaft
<b>Beratungsgrundlage</b>	EFRE-OP, Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut und jeglicher Diskriminierung durch Verbesserung städtischer Infrastrukturen in den Bereichen Bildung und Soziales.
<b>Ergebnisse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Moderation durch Herr Zimmermann und kurze Erläuterung zum ISEK und der Möglichkeit EFRE-Fördermittel für o.g. Handlungsfeld einzusetzen</li><li>- Allgemeine Frage: Gibt es Bedarf für Investitionen gemäß EFRE-OP?</li><li>- Einschätzung vom Jugendamt ist, dass alle Einrichtungen über die Kapazitäten hinaus ausgelastet sind, derzeit befristete Genehmigungen zur Überbrückung des aktuellen Bedarfs</li><li>- Belastbare Zahlen bezüglich des tatsächlichen Bedarfs liegen derzeit nicht hinreichend vor, dazu erfolgt gegenwärtig Dialog Stadt - LK</li><li>- Herr Engel plädiert für qualitativen Ausbau der Einrichtungen und Vorhaltung zusätzlicher Kapazitäten, insbesondere im Hinblick auf</li></ul>

den Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz

- Auf Nachfrage von Herrn Olijnyk, was gefördert wird? Keine Förderung der Personalkosten sondern nur Investitionen
- AWO plant dementsprechend keine Investitionen und ist bereit über „bedarfsgerechte flexible Öffnungszeiten“ zu sprechen unter der Bedingung, dass die Kosten dafür geklärt werden, Hinweis auf kitaFLEX (Studie des ISBW)
- Diskussion zu hoher Nachfrage (auch aus dem Umland) einerseits und Bevölkerungsentwicklung/-prognose andererseits und dem sich daraus ergebenden Handlungsbedarf, der im ISEK aufgenommen werden muss
- Herr Engel hält fest, dass es in Neustrelitz noch keine Angebote der Randzeitenbetreuung gibt, aber der Arbeitsmarkt der Stadt, speziell im Tourismus, das notwendig macht
- Feststellung seitens Landkreis, dass Tagespflege-Personal („Tagesmütter“) langfristig ausscheidet (Betreuungsplätze haben bereits von vormals 130 auf derzeit 70 abgenommen), d. h. Trend wieder eher zu Kita-Betreuung
- Durch Änderung des Betreuungsschlüssels sind ab 01.08. durchschnittlich nur noch 15 Kinder pro Erzieher zulässig, dadurch sind ggf. mehr Räume notwendig, zudem ist Barrierefreiheit in vielen Kitas nicht gegeben
- Nach Frau Frank besteht seitens des DRK die Überlegung zum Neubau einer Kita am Krankenhausstandort an der Penzliner Straße konkret auch zur Abdeckung des Bedarfs für Randzeitenbetreuung
- Kita „Marienkäfer“ – Projekt Nebengebäude geplant (Ziel: Randzeitenbetreuung), Schreiben/Unterlagen werden noch eingereicht
- Der Hort der Ev. Grundschule ist ausgelastet, weitere Projekte zum Ausbau sind allerdings nicht geplant; allerdings Projektvorschläge zur Verbesserung des Umfeldes (hierfür werden ebenfalls Kosten und Projektangaben benötigt und kurzfristig zugearbeitet)
- Seitens der Stadt ist im Bereich der Kita „Löwenzahn“ die Verbesserung der Erschließung des Geländes sowie Modernisierungsmaßnahmen im Gebäude erforderlich, auch am Standort GS/Hort/Kita Sandberg sind Verbesserungen der Außenanlagen notwendig
- Abschließendes Fazit: Vorrang qualitativer Investitionsprojekte zur Deckung eines langfristig gesicherten Bedarfs

Rostock, den 13.02.2015

wagner Planungsgesellschaft

Paul Kasten

**Residenzstadt Neustrelitz**  
**Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2015**

Fragebogen

zur Bestandserfassung lokaler Kitas und möglicher Investitionsvorhaben

Der Fragebogen dient zur allgemeinen Bestandserfassung der Angebote und Bedarfe der lokalen Kitas. Ziel dieser Erhebung ist eine Bestandsaufnahme hinsichtlich der Grundzüge für ein handlungsorientiertes Konzept zur „Verbesserung städtischer Infrastrukturen in den Bereichen Bildung und Soziales“.

Name der Kita	
Adresse	
Leiter/in	
Träger der Kita	
Ansprechpartner	
Öffnungszeiten	

**Angaben zur Kita:**

1. Wie viele belegbare Plätze hat Ihre Kita insgesamt?
2. Anzahl der Kinder insgesamt:  
davon Kinder unter 3 Jahren:
3. Anzahl der betreuten Gruppen?
4. Gibt es ein Hortangebot? Wenn ja, Anzahl der Kinder im Hort:
5. Arbeiten Sie mit behinderten Kindern? Wenn ja, wie viele?
6. Ist die Kindertageseinrichtung barrierefrei?
7. Betreuen Sie derzeit weitere Kinder mit erhöhtem Förderbedarf? Wenn ja, wie viele?

8. Anzahl der Kinder mit Migrationshintergrund?
9. Wie viele Kinder aus anderen Gemeinden besuchen die Kindertageseinrichtung?
10. Gibt es besondere Betreuungszeiten? Randzeiten (vor 7:00 / nach 17:00 Uhr) oder in den Ferien?

**Pädagogische Arbeit:**

11. Anzahl der Erzieher/innen?
12. Besteht in den nächsten Jahren ein Bedarf an päd. Fachkräften?
13. Orientiert sich die Kita an einem bestimmten pädagogischen Ansatz?
14. Haben Sie in Ihrer Kita einen oder mehrere thematische Schwerpunkte? (z.B. Bewegung, Natur- u. Umwelt, Sprache, Religion, Integration)
15. Steht Ihre Kita in Kooperation mit anderen Einrichtungen oder Organisationen?

**Mögliche Investitionsprojekte:**

16. Sind sozialräumliche Maßnahmen geplant, die der Verbesserung der Randzeitenförderung und/oder Erweiterung der (Hort-)Kapazitäten dienen?
17. Sind Maßnahmen geplant, die der Verbesserung der Infrastrukturen (einschließlich ihrer Barrierefreiheit) dienen?
18. Welche weiteren konzeptionellen Veränderungen sind bereits geplant oder würden Sie sich in Zukunft wünschen?

Zusätzliche Ergänzungen:

## Bürgerbeteiligung am Diskussionsprozess zur Stadtentwicklung

Die Stadt Neustrelitz arbeitet zurzeit an einer weiteren Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Gleichzeitig wird das Leitbild der Stadt aktualisiert. „Für die Fortschreibung des ISEK werden die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung aktuell überprüft und bewertet. Außerdem wird eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung bis 2030 erstellt. In dem Prozess werden die weiteren Ziele und Strategien für die Stadtentwicklung abgeleitet. Das ISEK berührt alle Bereiche und wird regelmäßig aktualisiert. Die jetzige Überarbeitung ist darüber hinaus wichtig für künftige Antragstellungen für Fördermittel aus Bundes- und EU-Programmen“, erläutert der Amtsleiter für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung Axel Zimmermann. Konkret geht es zurzeit darum, die Bewerbung der Stadt im Rahmen des Operationellen Programmes EFRE für die Förderperiode bis 2020 vorzubereiten. Bis zum 28. Februar muss dafür eine Teilfortschreibung des ISEK, einschließlich konkreter

Projekte für das EFRE-Programm, vorliegen. In das Verfahren zur Fortschreibung des ISEK und des Stadtleitbildes wird die Öffentlichkeit einbezogen. So sind die Stadtvertretung als Entscheidungsgremium, zahlreiche Unternehmen, Institutionen, Vereine und Verbände bereits am Verfahren beteiligt. Sie haben sich am 16. Dezember 2014 im Rathaus zu einem ersten Workshop getroffen, bei dem eine Bestandsanalyse mit Standortstärken und -schwächen vorgenommen wurde. Außerdem wurden dort die aktuelle und die anzunehmende künftige Bevölkerungsentwicklung diskutiert. Die Stellungnahmen der Teilnehmer werden in das Konzept einfließen.

Am Dienstag, dem 17. Februar, um 13 Uhr findet im Rathaussaal ein zweiter Workshop statt. Dort werden die Bevölkerungsprognose bis 2030 und der aktuelle Stand der Fortschreibung von ISEK und Stadtleitbild vorgestellt. Außerdem ist eine Diskussion möglicher EFRE-Förderprojekte vorgesehen. „Die interessierte Öffentlichkeit ist

hier gern gesehen. Außerdem möchten wir alle Einwohner einladen, sich auch über die Internetseite der Stadt zu informieren und über unser Bürgerdialogsystem Vorschläge und Meinungen einzubringen. Wir haben dazu eine spezielle Seite eingerichtet“, so Axel Zimmermann. Ein öffentliches Abschlussforum des diesjährigen ISEK- und Stadtleitbildprozesses ist im Sommer vorgesehen.

*Öffentlicher Workshop zur Fortschreibung ISEK und Stadtleitbild  
am 17. Februar 2015, 13 Uhr im Rathaussaal  
(um Anmeldung unter Tel. 03981 253-313 oder  
stadtplanung@neustrelitz.de wird gebeten)*

*Bürgerbeteiligung mit Vorschlägen und Meinungen unter  
www.neustrelitz.de  
www.neustrelitz.de/leben/stadtentwicklung\_und\_bau/buergerbeteiligung*

## Neustrelitzer reden mit bei Stadtgestaltung

NEUSTRELITZ. Wie entwickelt sich die Stadt Neustrelitz in den nächsten Jahren? Wie sieht es mit der Bevölkerungszahl bis 2030 aus? Solche und andere Fragen kommen bei einem Workshop am Dienstag, dem 17. Februar, um 13 Uhr auf den Tisch. Zu der Runde sind interessierte Bürger in den Rathaussaal eingeladen.

Die Stadt arbeitet derzeit an einer Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes. Gleichzeitig wird das Leitbild der Stadt aktualisiert. „Wir möchten alle Einwohner einladen, sich auch über die Internetseite der Stadt zu informieren und über unser Bürgerdialogsystem Vorschläge und Meinungen einzubringen“, erklärt Axel Zimmermann, Amtsleiter für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung. Um eine Anmeldung zur Gesprächsrunde am 17. Februar wird gebeten unter der Telefonnummer 03981 253-313 oder per E-Mail an die Adresse [stadtplanung@neustrelitz.de](mailto:stadtplanung@neustrelitz.de).

## **A k t e n v e r m e r k**

### **zum 2. Workshop zur Fortschreibung des ISEK 2015**

Datum: 17.02.2015  
Uhrzeit: 13.00 – 16.00 Uhr  
Ort: Rathausaal

Teilnehmer : Herr Grund (Bürgermeister)  
Herr Rohde (Dezernent für Stadtentwicklung und Bau)  
Herr Petters (Stadtvertreter Fraktion CDU)  
Herr Jagszent (Stadtvertreter Fraktion SPD/BG)  
Herr Nicke (Stadtwerke Neustrelitz)  
Herr Roloff-Ahrend (Leea GmbH)  
Herr Weißbach (Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Ntz. e. G.)  
Frau Milbredt (Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH)  
Frau Grams (Moderne Wohnungsbaugenossenschaft Ntz. e. G.)  
Herr Braun (Architekturfabrik: nb)  
Herr Riemer (BIG-Städtebau GmbH)  
Frau Preuß (Unternehmerverband Mecklenburg-Strelitz)  
Herr Hartung (Sparkasse Mecklenburg-Strelitz)  
Herr Urbanek (Haus und Grund Neustrelitz e. V.)  
Herr Rösner (Seniorenrat)  
Herr Dr. Hölling (Dr. Hölling und Partner)  
Herr Wagner (wagner Planungsgesellschaft)  
Herr Fechner (Amt für Standortmarketing und Tourismus)  
Herr Zimmermann (Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung)  
Frau Forberger (Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung)  
+ 12 Gäste (interessierte Öffentlichkeit)

#### Inhalte:

1. Der Bürgermeister Herr Grund eröffnete den 2. Workshop zur Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Er appellierte auch bei diesem Workshop an die fachliche Unterstützung aller beteiligten Akteure, ihre Gedanken in diesem dialogorientierten Verfahren einzubringen.
2. Herr Rohde übernahm die Moderation und bedankte sich zunächst, dass alle Beteiligten der Einladung zum 2. Workshop gefolgt sind. Die Tagesordnung sah im Wesentlichen erneut drei Themenschwerpunkte vor. Zu Beginn stellte Herr Dr. Hölling die Bevölkerungsprognose für das Jahr 2030 vor. Im Weiteren übernahm Herr Wagner und berichtete über den aktuellen Stand der Fortschreibung des ISEK. Danach stellte Herr Zimmermann die für die EFRE-Fördermittelbeantragung relevanten Maßnahmen bzw. Projekte vor.
3. Herr Dr. Hölling stellte die auf der Analyse der Bevölkerungsentwicklung bis zum 31.12.2014 sowie den im Rahmen des 1. Workshops getroffenen Annahmen basierende

Bevölkerungsprognose für das Jahr 2030 vor. Die diesbezügliche PowerPoint-Präsentation wird zeitnah an alle Teilnehmer versandt und ist bereits seit dem 17.02.2015 abends auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz unter der extra für die Bürgerbeteiligung eingerichteten Seite nachzulesen.

Die Anwesenden folgten den Ansätzen bzw. Ergebnissen, sodass darauf basierend nunmehr die Haushalts- und Wohnungsmarktprognose erstellt wird.

4. Herr Wagner erläuterte den aktuellen Stand der Bestandsanalyse und sprach bereits wichtige Themen an, die im Zuge der weiteren Fortschreibung zu diskutieren sind. In der dazu geführten Diskussion wurden offene Fragen zur Berücksichtigung der Themen Theater, Zierker See, Gelände Alter Schlachthof in der weiteren Fortschreibung des ISEK bzw. der Leitbildentwicklung klarstellend beantwortet. Herr Braun regte im Bezug auf den gegenwärtigen Entwurf des aktualisierten räumlichen Leitbildes an, die Aufgabe von Bauflächenausweisungen insbesondere im Norden von Strelitz-Alt zugunsten zusätzlicher Grünflächen zu überdenken. In ähnlicher Form äußerte sich Herr Petters, der die Gefahr einer damit verbundenen „Abspaltung“ von Strelitz-Alt sah und anregte, zugunsten eines „Lückenschlusses“ zwischen den Stadtteilen eher auf bauliche Erweiterungen im Norden der Stadt zu verzichten. Im Hinblick auf die seitens der Stadt erbetene Beteiligung der Öffentlichkeit an der Konzeptfortschreibung einschließlich Aktualisierung des Leitbildes wurde durch Herrn Jagszent empfohlen, eine diesbezügliche Terminkette für das Einreichen von Vorschlägen zu benennen.
5. Abschließend erläuterte Herr Zimmermann die aus Sicht der Stadt prioritären Maßnahmen hinsichtlich der EFRE-Anmeldung und stellte die Projekte an sich sowie deren Prioritäten zur Diskussion. Ergebnis dessen ist, dass die Teilnehmer sich insbesondere angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gegen die Unterstützung des Neubaus einer Kita, der vom DRK angemeldet wurde, aussprachen. Grundsätzlich bestand Konsens darüber, dass Neubauten im Bereich Kita/ Schulen/ Sport unter Berücksichtigung des langfristigen Bedarfs betrachtet werden müssen, voraus sich derzeit diesbezüglich keine Anforderungen/ Notwendigkeiten ergeben. Unter diesem Gesichtspunkt wird auch der Neubau einer Sporthalle der ev. Grundschule äußerst kritisch betrachtet. Herr Zimmermann merkt nochmals an, dass bei dem jetzigen Workshop die Betrachtung schwerpunktmäßig auf die EFRE-relevanten Maßnahmen gelegt wird. Zu allen übrigen Themen und Projekten des ISEK sind weitere Workshops vorgesehen. Herr Jagszent sprach an, dass das Thema Energie und Klimaschutz aus seiner Sicht noch keine Beachtung gefunden hat. Diesbezüglich wurde von Herrn Zimmermann klargestellt, dass dieser Themenkomplex im Zusammenhang mit einer energetischen Stadterneuerung im ISEK definitiv näher betrachtet wird. Dabei wird insbesondere auf wesentliche Ergebnisse der Beratungen einer bereits zu dieser Thematik gebildeten Arbeitsgruppe zurückgegriffen.

Zimmermann  
Amtsleiter