



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neubrandenburg

4. Fortschreibung, Stand März 2015



# **Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neubrandenburg**

4. Fortschreibung, Stand März 2015

federführend erarbeitet durch:

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung  
Abteilung Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen

Ansprechpartner:

Frau Kerschefski

Tel.: 0395 555-2326  
[Monique.Kerschefski@neubrandenburg.de](mailto:Monique.Kerschefski@neubrandenburg.de)

## Inhalt

|          |                                                                    |          |
|----------|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung.....</b>                                             | <b>4</b> |
| 1.1      | Anlass und Rahmenbedingungen.....                                  | 4        |
| 1.2      | Aufgabe und Zielsetzung.....                                       | 4        |
| 1.3      | Methodik.....                                                      | 5        |
| <b>2</b> | <b>Bestandsanalyse und Bewertung.....</b>                          | <b>7</b> |
| 2.1      | Lage im Raum .....                                                 | 7        |
| 2.1.1    | Regionale Einbindung.....                                          | 7        |
| 2.1.2    | Übergeordnete Planungen.....                                       | 7        |
| 2.2      | Historische Entwicklung.....                                       | 9        |
| 2.3      | Städtische Gliederung und derzeitige Fördergebiete .....           | 11       |
| 2.4      | Demografische Entwicklungen .....                                  | 13       |
| 2.4.1    | Bisherige Bevölkerungsentwicklung.....                             | 13       |
| 2.4.2    | Bevölkerungsprognosen .....                                        | 16       |
| 2.4.3    | Bevölkerungsszenarien .....                                        | 18       |
| 2.4.4    | Entwicklung der Haushalte .....                                    | 19       |
| 2.5      | Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung.....                      | 21       |
| 2.5.1    | Wirtschaftsstruktur.....                                           | 21       |
| 2.5.2    | Gewerbeflächenentwicklung .....                                    | 27       |
| 2.5.3    | Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit .....                        | 28       |
| 2.5.4    | Kaufkraftentwicklung.....                                          | 36       |
| 2.5.5    | Einzelhandelskonzept.....                                          | 38       |
| 2.6      | Wohnungsmarktentwicklung.....                                      | 42       |
| 2.6.1    | bisherige Wohnungsmarktentwicklung.....                            | 42       |
| 2.6.2    | Zukünftige Entwicklung (Wohnraumbedarf) .....                      | 47       |
| 2.7      | Umwelt und Tourismus .....                                         | 48       |
| 2.7.1    | Grün- und Freiraumstruktur.....                                    | 48       |
| 2.7.2    | Klimatische Gegebenheiten/Rahmenbedingungen .....                  | 53       |
| 2.7.3    | Landwirtschaft .....                                               | 58       |
| 2.7.4    | Tourismus.....                                                     | 59       |
| 2.8      | Infrastrukturversorgung .....                                      | 62       |
| 2.8.1    | Soziale und kulturelle Infrastruktur .....                         | 62       |
| 2.8.2    | Verkehrliche Infrastruktur .....                                   | 75       |
| 2.8.3    | Technische Infrastruktur .....                                     | 82       |
| 2.9      | Gesamtergebnis Stadtgebietsanalyse.....                            | 87       |
| 2.10     | Stärken-Schwächen-Analyse für festgelegte Schwerpunktgebiete ..... | 97       |
| 2.10.1   | Innenstadt .....                                                   | 97       |
| 2.10.2   | Oststadt.....                                                      | 98       |
| 2.10.3   | Datzeberg .....                                                    | 99       |

|                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.10.4 Reitbahnviertel.....                                                  | 100        |
| 2.10.5 Vogelviertel.....                                                     | 101        |
| 2.10.6 Ihlenfelder Vorstadt.....                                             | 102        |
| <b>3 Lokale und interkommunale Zusammenarbeit.....</b>                       | <b>104</b> |
| 3.1 Bürgerbeteiligung .....                                                  | 104        |
| 3.2 Öffentlichkeitsarbeit.....                                               | 104        |
| 3.3 Kooperationen mit Kommunen/Umland .....                                  | 105        |
| <b>4 Leitbild .....</b>                                                      | <b>107</b> |
| 4.1 Gesamtstädtisches Leitbild.....                                          | 107        |
| 4.2 Gesamtstädtische bzw. teilräumliche strategische Entwicklungsziele ..... | 108        |
| 4.3 Handlungsfelder .....                                                    | 109        |
| 4.4 Handlungsziele.....                                                      | 110        |
| <b>5 Maßnahmen- und Finanzierungskonzept .....</b>                           | <b>112</b> |
| 5.1 Geplante Maßnahmen .....                                                 | 112        |
| 5.2 Umsetzungsstrategien.....                                                | 114        |
| 5.3 Schwerpunktmaßnahmen .....                                               | 116        |
| <b>6 Organisationsstruktur .....</b>                                         | <b>144</b> |
| <b>7 Ausblick.....</b>                                                       | <b>145</b> |
| <b>8 Planteil.....</b>                                                       | <b>146</b> |
| 8.1 Gesamtkonzept .....                                                      | 146        |
| 8.1.1 Bestand/Analyse.....                                                   | 146        |
| 8.1.2 Planung/Konzeption.....                                                | 146        |
| 8.2 Schwerpunktgebiete .....                                                 | 146        |
| 8.2.1 Rückbauplan .....                                                      | 146        |
| <b>Quellenverzeichnis .....</b>                                              | <b>147</b> |
| <b>Abbildungsverzeichnis .....</b>                                           | <b>148</b> |
| <b>Tabellenverzeichnis .....</b>                                             | <b>149</b> |

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Rahmenbedingungen**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Neubrandenburg wurde erstmals im Jahr 2002 im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ erstellt. Inhaltliche Schwerpunkte bildeten in diesem ersten Dokument vor allem städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Aspekte. Neben diesem Konzept für die Gesamtstadt wurden kleinräumigere Stadtteilkonzepte als Anlage zum ISEK Gesamtstadt beschlossen. Jährliche Monitoringberichte sowie regelmäßige prozessbegleitende Bewertungsberichte zum Stand der Zielerreichung werden durch das WIMES Wirtschaftsinstitut aus Rostock erstellt. Die Fortschreibung und Teiländerung der Konzepte erfolgen laufend entsprechend aktueller Anpassungserfordernisse aus Fachplanungen, Ergebnissen des Monitorings und wohnungswirtschaftlichen Umsetzungsstrategien.

Im Jahr 2003 erfolgte eine erste Änderung des ISEKs Gesamtstadt in Form einer Ergänzung um fehlender Fachplanungen und Handlungsfelder unter haushaltsrelevanten Schwerpunkten (z. B. im Bereich Grün- und Freiflächen sowie Soziales). Das Ergebnis des Monitorings zur Stadtentwicklung führte im Jahr 2005 zu einer 2. Fortschreibung des ISEKs Gesamtstadt, in der eine neue Bewertung der Stadtteile vorgenommen wurde. Eine teilweise Aktualisierung und auch inhaltliche Überarbeitung wurde zuletzt im Jahr 2008 durchgeführt.

Nun ist eine erneute Fortschreibung des ISEKs notwendig. Die im Rahmen des ISEKs festgelegten Ziele konnten in den vergangenen Jahren in einigen Stadtteilen durch Umsetzung wesentlicher wohnungswirtschaftlicher und wohnungspolitischer Maßnahmen teilweise erreicht werden bzw. sind aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (z. B. im Bereich der Wohnungsnachfrage) neu zu formulieren. Das fortlaufende Monitoring zeigt sowohl Erfolge als auch neue bzw. fortbestehende Problemlagen auf, die eine Überarbeitung der Entwicklungsstrategien erfordern. Zudem ist ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete mit Finanzhilfen, wie z.B. Städtebauförderungsmitteln des Landes und Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat für die Förderkonditionen der EFRE-Förderperiode 2014 bis 2020 ein operationelles Programm erstellt, das von der Europäischen Kommission genehmigt wurde. Demnach stellt das Land Mecklenburg-Vorpommern EU-Mittel für die Unterstützung der nachhaltigen Stadtentwicklung in den Ober- und Mittelzentren bereit. Voraussetzung für eine Förderung mit diesen Mitteln ist ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept, auf dessen Grundlage von der Stadt Neubrandenburg entsprechende Projektanträge gestellt werden können.

### **1.2 Aufgabe und Zielsetzung**

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V wird die Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum festgelegt. Mit dieser Funktion sind anspruchsvolle Aufgaben verbunden, die vor dem Hintergrund der aktuellen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Herausforderungen in der Region zu bewältigen sind. Trotz nur begrenzt verfügbarer finanzieller und personeller Mittel sind Maßnahmen sowohl zum Erhalt und Ausbau der Anker- und Versorgungsfunktion für das ländliche Umfeld als auch zur Entwicklung zum attraktiven Lebens-, Wirtschafts-, Erholungs- und Kulturraum notwendig. Dies erfordert ein zielgerichtetes Handeln der öffentlichen Hand unter intensiver Einbeziehung privater Akteure.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept dient hierbei als gebietsbezogenes Planungs- und Steuerungsinstrument für lokal angepasste Lösungsansätze. Es soll Problembereiche für einen konkreten Teilraum aufzeigen und sie ergebnisorientiert bearbeiten. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen. Mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt Neubrandenburg zeigt das ISEK konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte

Lösungen auf und stellt somit eine wichtige Grundlage für zukünftige politische sowie planerische Handlungsprioritäten und Entscheidungen dar.

Gemäß dem operationellen Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind im ISEK die Handlungsansätze zur Beseitigung von aktuellen demografischen, wirtschaftlichen, ökologischen, klimatischen sowie kulturellen und sozialen Problemlagen, mit denen die Stadt konfrontiert ist, differenziert darzustellen. Insbesondere sind in den Konzepten die Herausforderungen und Lösungsansätze, die mit den beiden thematischen Zielen „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ verfolgt werden, in einer integrierten Weise zu verbinden. Grundlage für die Erarbeitung von strategischen Entwicklungszielen und Handlungsfeldern ist eine umfassende Bestandsanalyse.

Zur Erreichung der im Stadtentwicklungsprozess formulierten Handlungsziele sind geeignete Maßnahmenvorschläge anzuführen. Soweit Planungen zu einzelnen Projekten bereits vorliegen, kann die mögliche Finanzierung, die geplante Projektlaufzeit sowie die Priorität der Projekte dargestellt werden.

Die Einrichtung der für die Erstellung der Entwicklungskonzepte sowie für die Steuerung der Prozesse notwendigen Strukturen erfolgt in Eigenverantwortung der Städte. Eine breite Beteiligung von Bürger/innen und partizipative Verfahren sollen gewährleistet sein.

### **1.3 Methodik**

Grundlage für die Fortschreibung des ISEKs der Stadt Neubrandenburg bildet das vorhandene Entwicklungskonzept, das zuletzt 2008 aktualisiert und inhaltlich überarbeitet wurde. Es erfolgt zunächst eine Aktualisierung der Bestandsanalyse mit den statistischen und fachplanerischen Daten aus dem Betrachtungszeitraum 2000 bis 2013. Die sich daraus ergebenden Feststellungen sind dann Ausgangspunkt für die Überarbeitung der formulierten Ziele und Maßnahmen.

Wichtige Anhaltspunkte für die Aktualisierung der Bestandsanalyse liefern das Monitoring Stadtentwicklung und die Prognosen. Die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2025 mit demografischer Projektion bis zum Jahr 2030 für die Gesamtstadt und die einzelnen Stadtgebiete wurde im Dezember 2012 durch das WIMES Wirtschaftsinstitut aus Rostock erstellt. Im Rahmen des Monitorings Stadtentwicklung, ebenfalls durch das WIMES Wirtschaftsinstitut verfasst, erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten. Das Monitoring Stadtentwicklung wird jährlich zum Stichtag 31.12. für die Gesamtstadt und ausgewählte Stadtgebiete fortgeschrieben.

Maßgebend für das ISEK der Stadt Neubrandenburg sind neben den landes- und regionalplanerischen Vorgaben auch die vorhandenen Einzelkonzepte, wie zum Beispiel das Einzelhandelskonzept, das Tourismusentwicklungskonzept, das integrierte regionale Entwicklungskonzept Tollensesee, das Klimaschutzkonzept, der Flächennutzungsplan und städtebauliche Rahmenpläne.

Die Analyseergebnisse münden in einer indikatorgestützten Bewertung der einzelnen Stadtgebiete in den Bereichen Bevölkerung/Sozialstruktur, Wohnen und Städtebau. Diese Bewertung ermöglicht eine Einschätzung zum Stand der einzelnen Gebiete im Vergleich zum städtischen Gesamtdurchschnitt und hilft bei der Festlegung von Schwerpunktgebieten.

Da die Innenstadt von Neubrandenburg als Zentrum mit überregional bedeutsamer Versorgungsfunktion eine spezifische Struktur aufweist, ist dieses Stadtgebiet kaum mit den anderen, eher zu Wohnzwecken genutzten Stadtgebieten, vergleichbar. Neben der Entwicklungsförderung von unterdurchschnittlich abschneidenden Stadtgebieten stellt die Weiterentwicklung der Altstadt aufgrund ihrer herausragenden Bedeutung ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt in der ISEK-Fortschreibung dar.

Im Ergebnis der vorgenommenen Analyse werden im Rahmen des städtischen Leitbildes Handlungsfelder mit entsprechenden Handlungszielen formuliert. Zur Erreichung dieser Ziele werden konkrete Maßnahmen bzw. Projekte benannt.

Thematische Analysekarten werden im laufenden Text integriert. Zur Verdeutlichung der Werte werden die Ampelfarben verwendet. Der gelbe Farbton markiert dabei den städtischen Durchschnitt. Rottöne bezeichnen negative und Grüntöne positive Entwicklungen, wobei der Helligkeitsgrad die Stärke der Abweichung vom städtischen Durchschnitt anzeigt.

Die Entwicklung und Umsetzung der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit und durch eine kooperative Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteuren im Stadtentwicklungsprozess. Die lokalen Akteure und Entscheidungsträger werden in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung der Entwicklungskonzepte eingebunden.

## 2 Bestandsanalyse und Bewertung

### 2.1 Lage im Raum

Neubrandenburg ist die drittgrößte Stadt des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist Kreisstadt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und bildet sein verwaltungstechnisches und wirtschaftliches Zentrum. Die Stadt liegt etwa mittig zwischen Berlin und der Ostseeküste auf der Nord-Süd-Entwicklungssachse Skandinavien – Berlin sowie im Kreuzungspunkt wichtiger überregionaler Verkehrsachsen (B 96, B 104, B 192, B 197 sowie der Eisenbahnhauptstrecken Berlin – Neustrelitz – Stralsund und Bützow – Neubrandenburg – Pasewalk – Stettin).

Wie der umgebende Landkreis liegt Neubrandenburg zwischen den Metropolregionen Berlin, Hamburg, Stettin und der Öresundregion.

Wichtige geografische Daten:

- Stadtmittelpunkt (Marktplatz): 53° 33' 28" nördliche Breite, 13° 15' 44" östliche Länge
- Höhenlage des Marktplatzes: 18,4 m ü HN
- Höchste Erhebung (Nähe Carlshöhe): 85,8 m ü HN
- Fläche gesamt: 8.566 ha

Naturräumlich liegt Neubrandenburg am nordöstlichen Rand der Mecklenburgischen Seenplatte, zugleich am Nordufer des Tollensesees und damit im Zentrum des Tollensebeckens. Die Stadt wird von den Niederungen der Darze und der Tollense sowie vom Tollensee umgrenzt und durchzogen. Sie ist umgeben von Geschiebemergelhochflächen der Grundmoränen des pommerschen Eisvorstoßes.

#### 2.1.1 Regionale Einbindung

Neubrandenburg ist im Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2005) als Oberzentrum festgelegt. Zum Oberbereich Neubrandenburgs gehören der umliegende Landkreis Mecklenburgische Seenplatte sowie die Gemeinden der Mittelbereiche Pasewalk und Ueckermünde der Planungsregion Vorpommern (Bereich Uecker-Randow). Die mit der oberzentralen Funktion Neubrandenburgs verbundene Entwicklungspartnerschaft umfasst demnach größtenteils Bereiche eines ländlich geprägten Raumes. Er ist u. a. durch seine periphere Lage in der Grenzregion zu Polen charakterisiert, was für die Zukunft der Region von großer Bedeutung sein könnte. Der Einzugsbereich erstreckt sich auf ca. 300.000 Einwohner.

Neubrandenburg ist Kreisstadt des deutschlandweit größten Landkreises „Mecklenburgische Seenplatte“ und damit Sitz der Kreisverwaltung. Aufgrund der zentralen Funktion befinden sich in Neubrandenburg wichtige kreisliche Einrichtungen, insbesondere in den Bereichen Bildung (weiterführende Schulen, wie z. B. Gymnasien und Berufsschulen), Kultur und Soziales.

#### 2.1.2 Übergeordnete Planungen

##### Raumordnung und Landesplanung

Die wesentlichen Entwicklungsziele und –grundsätze aus raumordnerischer Sicht sind im Landesraumentwicklungsprogramm M-V (2005, zurzeit im Fortschreibungsprozess) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (2011) festgelegt.

Demnach hat die Stadt als wirtschaftliches, soziales und kulturelles Zentrum der Region Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für ihre Einwohner und die des oberzentralen Bereiches vorzuhalten. Die Stadt ist so zu entwickeln, dass sie Entwicklungsimpulse auf das Umland – sowohl auf den regionalplanerisch definierten Stadt-Umland-Raum als auch auf den umgebenden ländlichen

Raum – ausstrahlt. Als großräumiger Standort von Dienstleistungs- und Industriebetrieben soll sie darüber hinaus auch Arbeitsplätze für ihre Bewohner und die des Umlandes anbieten.

Diese landesplanerisch definierten Vorgaben sind zugleich Planungsprämisse der Stadt Neubrandenburg. Begünstigt wird dieser Anspruch durch die regionalen Gegebenheiten. Sie zeigen auf, dass auch zukünftig eine Übertragung der oberzentralen Funktion auf andere Gebietskörperschaften im Ostteil des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern nicht vorgenommen werden kann, da Alternativen fehlen.

Wesentliche landes- und regionalplanerische Vorgaben sind:

- Stärkung und Weiterentwicklung als überregional bedeutsames Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum
- Ausübung einer Brückenfunktion für benachbarte Zentren und Metropolregionen
- Stärkung des Hochschulstandortes und weiterer Forschungseinrichtungen
- Vitalisierung der Innenstadt als Zentrum der Region
- Kooperations- und Abstimmungsgebot zur gesamträumlichen Entwicklung im Stadt-Umland-Raum (Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen)
- Konzentration der Gewerbeflächenentwicklung auf die Kernstadt (und den Gewerbegroßstandort Neubrandenburg-Trollenhagen)
- Stabilisierung und Konsolidierung des Wohnungsbestandes, Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen im Innenbereich
- Gewährleistung eines qualitativ und quantitativ angemessenen Öffentlichen Personennahverkehrs

Räumlich sind der Tollensesee als Tourismusschwerpunktraum, die Niederungsgebiete (Tollense, Datze, Linde) und der Bereich südlicher Tollensesee/Nonnenhof/Lieps als Vorsorge- bzw. Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Außerdem hat die Stadt regional Sorge für die Rohstoffsicherung (Kieslagerstätten im östlichen Stadtgebiet) sowie den Trinkwasserschutz zu tragen.

Eignungsgebiete für Windenergieanlagen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden oder geplant.

Problematisch für die oberzentralen Funktionen ist unterdessen der Aspekt der Tragfähigkeit der Infrastrukturausstattung zu beurteilen. Mit derzeit ca. 63.000 Einwohnern kann die Stadt der landesplanerischen Vorgabe von 70.000 Einwohnern<sup>1</sup> im Zentralort nicht entsprechen. Rückläufige Einwohnerzahlen sowohl im Zentralort als auch in der Planungsregion "Mecklenburgische Seenplatte" (bis 2030 um ca. 23 % bezogen auf 2006<sup>2</sup>) sorgen zudem unter den gegebenen steuerrechtlichen und finanztechnischen Mechanismen (z. B. der Bindung des Finanzausgleichsgesetzes an die Einwohnerzahl) für weitere erhebliche finanzielle Einbußen des Oberzentrums. Dies führt ohne entsprechende Gegenmaßnahmen in der Konsequenz zu einer Gefährdung des Ausstattungsgrades mit Infrastruktureinrichtungen, insbesondere des spezialisierten höheren Bedarfs in Neubrandenburg und damit auch in der Region. Dieser Entwicklung zu begegnen ist oberstes Planungsziel der Stadt.

### Umwelt, Naturschutz und Bergbau

Prädestiniert durch die naturräumliche Lage und Ausstattung sind weite Teile des Stadtgebietes eingebunden in das europaweite kohärente ökologische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“. Neben den beiden Naturschutzgebieten („Birkbuschwiesen“ und „Nonnenhof“) gehören dazu weitgehend die Landschaftsschutzgebiete, die sich als Niederungen bzw. Seitentäler großräumig bis an das Stadtzentrum heran erstrecken („Tollensebecken“, „Tollenseniederung“, „Malliner Bach und Seenkette“, „Lindetal“).

---

<sup>1</sup> gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V, 2005

<sup>2</sup> gemäß Bevölkerungsvorberechnung in den Kreisen der Mecklenburgischen Seenplatte bis zum Jahr 2030, 2009

Diese unterliegen als FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitate) sowohl europäischem als auch nationalem Schutz. Gegenwärtig ist fast die Hälfte des gesamten Stadtterritoriums (ca. 3.900 ha = 47 %) als Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet bzw. geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt, eingeschlossen die großen Wasserflächen des Tollensesees und der Lieps. Neben dem Schutz seltener Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräumen sollen diese Gebiete auch der Erholung, sanften Tourismusformen und der Land- und Forstwirtschaft dienen. Konkrete Ziele und Maßnahmen sind den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen und den Schutzgebietsmanagementplänen zu entnehmen.

Besonders im östlichen und südöstlichen Stadtgebiet sind übergeordnete Belange der Rohstoffsicherung und des Bergbaus bei der zukünftigen Stadtentwicklung zu beachten: Die auf mehrere Jahrzehnte ausgelegten Rahmenbetriebspläne nach Bundesberggesetz sehen den Abbau von Kies- und Quarzsanden auf ca. 320 ha, d. h. immerhin knapp 4 % des Stadtterritoriums vor. Diese Flächen stehen für eine bauliche Entwicklung der Stadt nicht zur Verfügung; sie sollen nach Abbauende langfristig renaturiert werden. Daraus ergeben sich zukünftig Chancen für Natur und Umwelt als auch für die Erholungsnutzung.

### Überregionale Fachplanungen

Für die Stadt Neubrandenburg sind weiterhin überregionale Fachplanungen wie zum Beispiel der Bundesverkehrswegeplan, die Bundeswehrstrukturreform und die Hochschulentwicklungsplanung bedeutsam.

## **2.2 Historische Entwicklung**

Neubrandenburg wurde 1248 gegründet. Im 14. und 15. Jahrhundert erlebte die Stadt eine Blütezeit, aus der auch die kompakte Stadtbefestigung mit den vier repräsentativen Toren entstammt, die bis heute das Stadtbild und die Heimatverbundenheit der Bewohner maßgeblich prägen.

Im Dreißigjährigen Krieg erlitten die Einwohner Neubrandenburgs durch kaiserliche Truppen schwere Verluste an Leben und Besitz. Die Stadt musste Konkurs anmelden.

1708 wurde Neubrandenburg erstmal als Vorderstadt des Herzogtums Mecklenburg-Strelitz erwähnt. Um 1800 zählte die Stadt 5.000 Bewohner. Im 19. Jahrhundert lebten und wirkten hier berühmte Einwohner wie Friedrich Ludwig Jahn, Fritz Reuter und der Baumeister Friedrich Wilhelm Buttel.

1864 erfolgte der Anschluss der Stadt an das Eisenbahnnetz. Tor- und Zollsperrren wurden aufgehoben, die industrielle Entwicklung begann. Im Jahr 1900 wohnten 10.559 Menschen in Neubrandenburg. Die Bebauung von Flächen außerhalb der Stadtmauern nahm ihren Anfang.

Ab 1936 wurde Neubrandenburg Garnisonsstadt. Rüstungsbetriebe und Kasernen entstanden. Neue Wohnviertel im Norden der Stadt wurden errichtet. Die Einwohnerzahl verdoppelte sich fast. Am 29. und 30. April 1945 zündeten Angehörige der Roten Armee die Altstadt an und vernichteten das historische Antlitz Neubrandenburgs für immer. Viele Neubrandenburger wurden Opfer von Übergriffen oder begingen Selbstmord.

Zum Zeitpunkt der Gründung der „DDR“ zählte die Stadt rund 22.000 Einwohner. 1952 wird sie nach einer Verwaltungsreform „Bezirksstadt“ des gleichnamigen Verwaltungsbezirkes. Der Wiederaufbau der Innenstadt begann anfangs noch im so genannten Stil der „Norddeutschen Renaissance“ und traditioneller Bauweise, später moderner unter Verwendung industriell gefertigter Bauelemente.

In den Jahren zwischen 1970 und 1990 wuchs die Einwohnerzahl von 25.000 auf fast 91.000. Grundlage dafür war die beschlossene massive Ansiedlung von Arbeitskräften für neu zu schaffenden Industriebetriebe sowie Verwaltungseinrichtungen. Zur Unterbringung der Arbeitskräfte und ihrer Familien entstanden über 25.000 Wohnungen in vorzugsweise industrieller Bauweise, Schulen und Kindereinrichtungen und damit neue Stadtteile wie die Oststadt, der Datzeberg und das

Reitbahnviertel. Ungeachtet dessen blieb die Knappheit an Wohnraum ein ständiger Begleiter der Menschen bis zur politischen Wende im Jahr 1990.

Zu Beginn der 1990er Jahre setzte ein Umstrukturierungsprozess der Neubrandenburger Wirtschaft ein. Dieser äußerte sich in der Geschäftsaufgabe der Mehrzahl der Großbetriebe bzw. einem Schrumpfen auf kleine bzw. mittelständische Betriebseinheiten. Insofern ging es in den 1990er Jahren vorrangig um die Schaffung infrastruktureller Rahmenbedingungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dem Wunsch vieler Familien entsprechend widmete sich die Stadt ab Mitte der 1990er Jahre verstärkt der Erschließung neuer Flächen für den Bau von Wohneigentum, zumeist in Form von Einfamilienhäusern. In Broda, auf dem Lindenberg, in Weitin und Fritscheshof, später auch am südlichen Stadtrand und in Carlshöhe entstanden bis in die Gegenwart über 3.500 Eigenheime.

Mit Hilfe der Städte- und Wohnungsbauförderung gelang es, die noch vorhandene historische Bausubstanz der Stadt zu retten und in den Plattenbaugebieten zeitgemäße Wohnbedingungen zu schaffen. Völlig umgestaltet und modernisiert wurde die Schullandschaft, deren Angebotsvielfalt den heutigen Wünschen und Vorstellungen der Eltern und Schüler besser entspricht.

Im September 2011 trat in Mecklenburg-Vorpommern eine Kreisgebietsreform in Kraft, mit der Neubrandenburg den Status einer kreisfreien Stadt verlor und nunmehr als Kreisstadt des größten Landkreises Deutschlands neue Aufgaben übernahm.

## 2.3 Städtische Gliederung und derzeitige Fördergebiete

Gemäß Beschluss 336/14/95 der Stadtvertretung vom 5. Oktober 1995 wird die Stadt Neubrandenburg wie folgt in 10 Stadtgebiete und untergeordnete Stadtgebietsteile gegliedert:

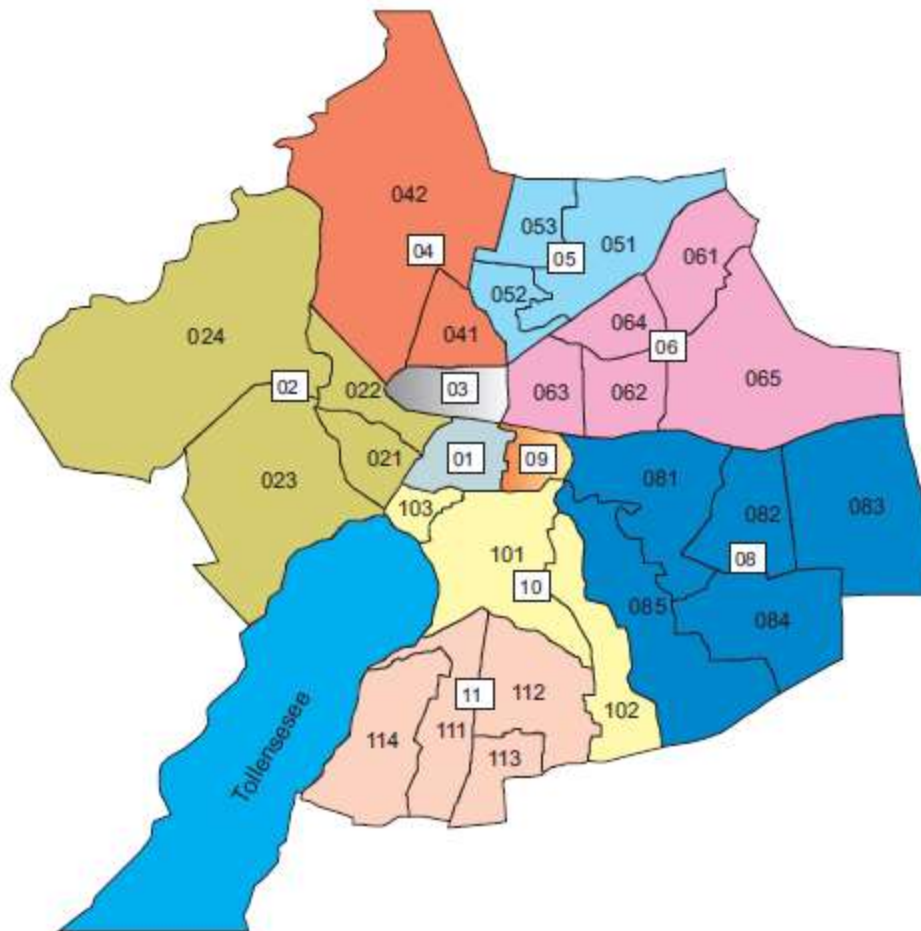


Abbildung 1: Stadtgebietseinteilung

Neubrandenburger Stadtgebiete und Stadtgebietsteile:

|                     |                          |                      |
|---------------------|--------------------------|----------------------|
| 01 Innenstadt       | 05 Datzeviertel          | 084 Carlshöhe        |
| 02 Stadtgebiet West | 051 Datzeberg            | 085 Lindetal         |
| 021 Am Oberbach     | 052 Brauereiviertel      | 09 Katharinenviertel |
| 022 Jahnviertel     | 053 Eschengrund          | 10 Stadtgebiet Süd   |
| 023 Broda           | 06 Industrieviertel      | 101 Südstadt         |
| 024 Weitin          | 061 Monckeshof           | 102 Fünfeichen       |
| 03 Vogelviertel     | 062 Warliner Straße      | 103 Kulturpark       |
| 04 Reitbahnviertel  | 063 Ihlenfelder Vorstadt | 11 Lindenbergviertel |
| 041 Reitbahnweg     | 064 Industriegelände     | 111 Lindenberg       |
| 042 Klöterpottsweg  | 065 Burgholz             | 112 Bethanienberg    |
|                     | 08 Stadtgebiet Ost       | 113 Tannenkrug       |
|                     | 081 Oststadt             | 114 Nemerower Holz   |
|                     | 082 Fritscheshof         | 115 Tollensesee      |
|                     | 083 Küssow               |                      |

Zur Organisation des Stadtumbaus und zur Förderung der Stadtsanierung wurden 7 Fördergebiete beschlossen. Im Einzelnen sind dies:

- Sanierungsmaßnahme „Altstadt“
  - Sanierungsgebiet „Altstadt“
  - Sanierungsgebiet „Altstadt – Vor dem Treptower Tor“
- Sanierungsmaßnahme „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“
- Sanierungsmaßnahme „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ Programm „Die Soziale Stadt“
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“
- Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“
- Stadtumbaumaßnahme „Reitbahnviertel“
- Stadtumbaumaßnahme „Oststadt“

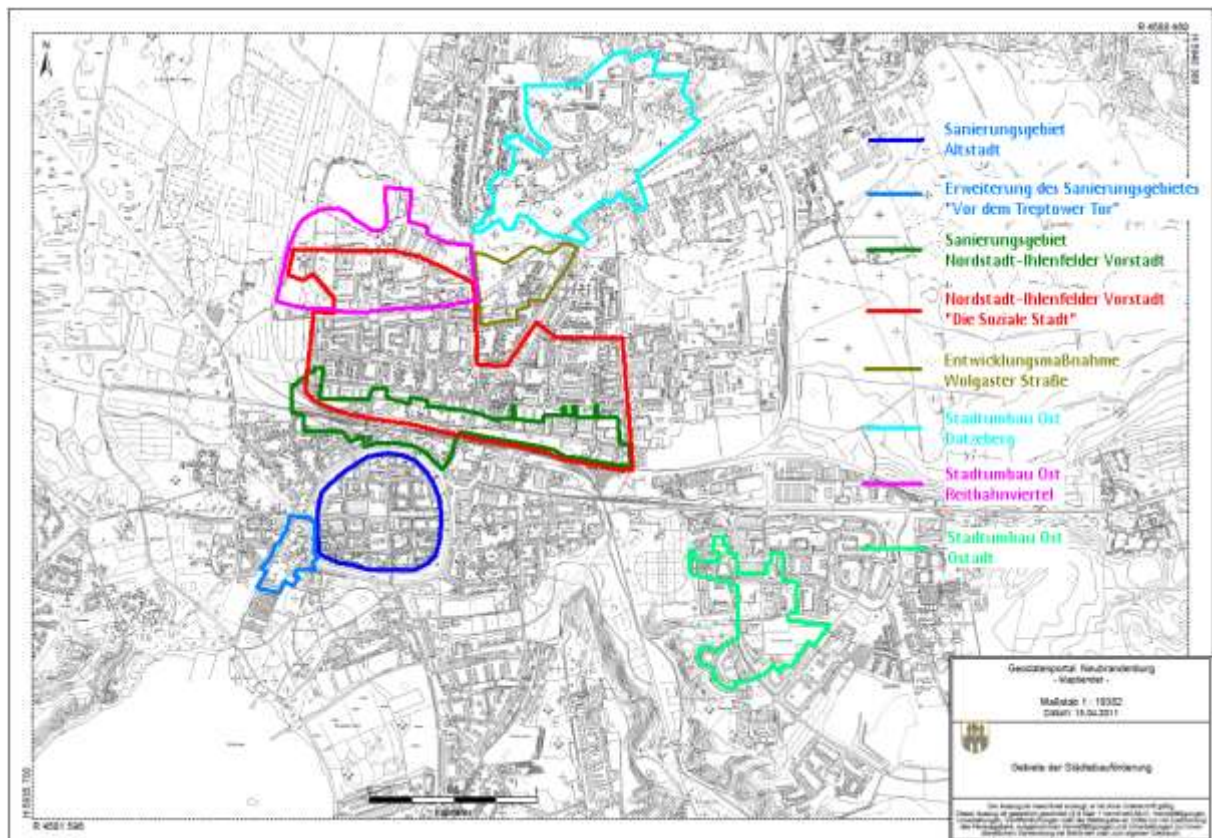


Abbildung 2: Fördergebiete der Stadt Neubrandenburg

## 2.4 Demografische Entwicklungen

### 2.4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Neubrandenburg ist mit 63.437 Einwohnern (per 31.12.2013) die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns. Bis 1989 hatte sie einen stetigen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Das schnelle Wachstum vor allem in den 70er- und 80er-Jahren des 20. Jahrhunderts beruhte sowohl auf hohen Wanderungsgewinnen als auch auf hohen Geburtenüberschüssen. Die politische „Wende“ ab 1989 läutete auch eine Wende in der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Neubrandenburg ein. Seit diesem historischen Ereignis bis zum Jahr 2004 ist ein deutlicher Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, der zum einen auf eine starke Abwanderung und zum anderen auf eine deutliche Verringerung der Geburtenrate zurückzuführen ist.

| Jahr | Einwohnerzahl |
|------|---------------|
| 1800 | 5.000         |
| 1900 | 10.000        |
| 1946 | 20.466        |
| 1960 | 33.771        |
| 1970 | 46.087        |
| 1980 | 79.006        |
| 1989 | 90.953        |
| 1995 | 80.483        |
| 1999 | 74.527        |

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1800 – 1999

Im Jahr 2000 betrug die Einwohnerzahl 73.318 und sank bis 2013 weiter auf 63.437. Dies entspricht einem weiteren Bevölkerungsrückgang um ca. 13,5 %. Seit 2004 verlangsamt sich dieser Prozess etwas. 2010 konnte die Stadt Neubrandenburg sogar erstmals wieder seit der politischen Wende einen leichten Bevölkerungszuwachs verzeichnen.

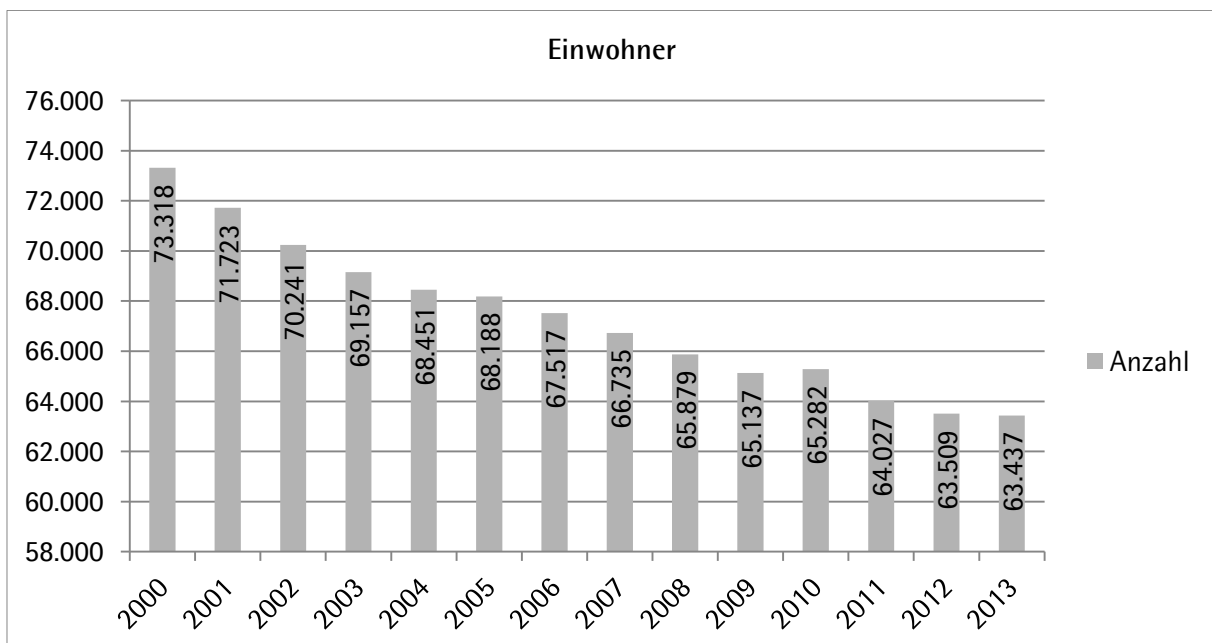


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Stadt Neubrandenburg 2000 – 2013  
(Angaben des Statistischen Amtes M-V)

Der Einwohnerverlust wurde bis 2008 hauptsächlich durch die hohe Anzahl von Abwanderungen verursacht. Im Jahr 2000 lag die Bilanz der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zuzüge minus Wegzüge) bei - 1.289 Einwohnern. Im Vergleich dazu betrug die Bilanz der natürlichen

Bevölkerungsbewegung (Geburten minus Sterbefälle) + 80 Einwohner. In den folgenden Jahren wird jedoch eine Verringerung der Abwanderungsquote bei zeitgleicher Verringerung des natürlichen Migrationssaldos deutlich. Im Jahr 2013 konnte somit ein Zuwachs von 28 Einwohnern durch Zuwanderungsüberschuss und ein Verlust von 123 Einwohnern durch mehr Sterbefälle als Geburten verzeichnet werden. Somit wird der Bevölkerungsrückgang zunehmend von der negativen Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegung beeinflusst.

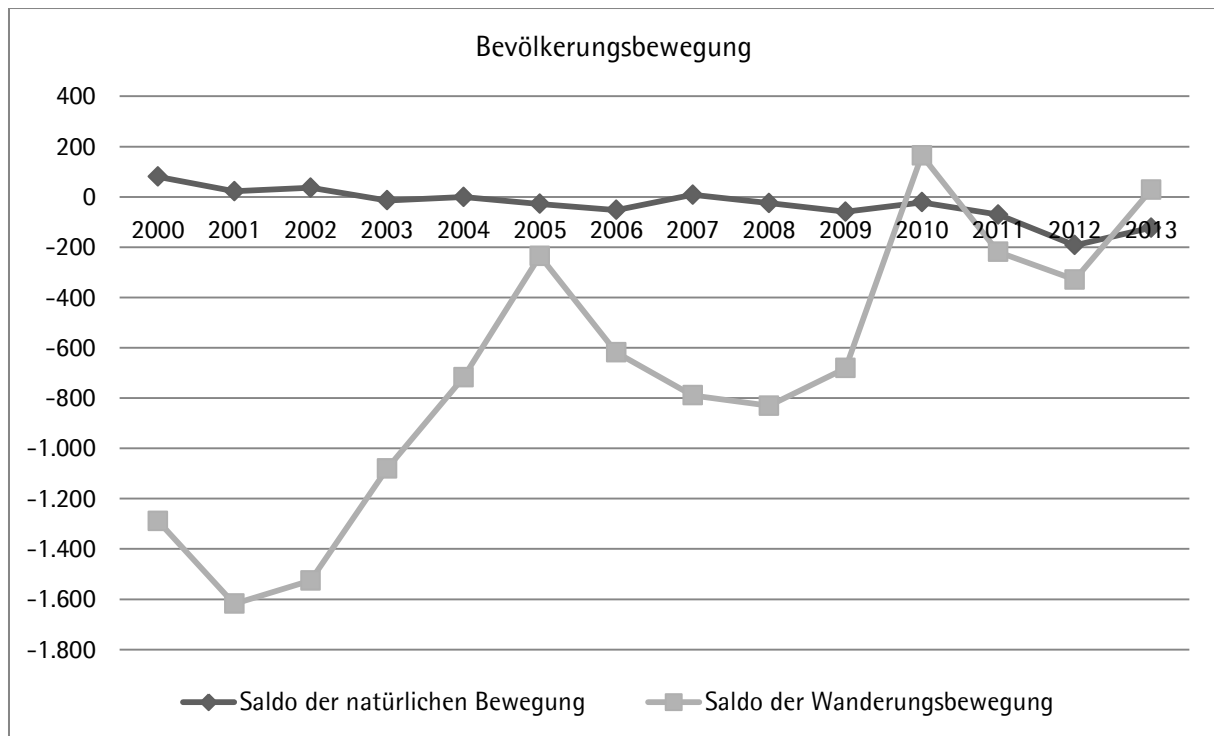


Abbildung 4: Bevölkerungsbewegung Stadt Neubrandenburg 2000 – 2013  
(Angaben des Statistischen Amtes M-V)

Bei der Betrachtung der Abwanderungsziele und Zuwanderungsherkünfte zeigt sich deutlich, dass in den letzten Jahren die Einwohnerverluste hauptsächlich zugunsten der anderen Bundesländer erfolgten. Der Schwerpunkt der Wanderungsaktivität liegt im Bereich Mecklenburg-Vorpommern mit einem vorwiegend positivem Saldo der Fort- und Wegzüge. Die Tendenz der Suburbanisierung ist demnach für Neubrandenburg scheinbar zum Erliegen gekommen.

Die natürlichen und räumlichen Bewegungen sowie die Altersstruktur der Bevölkerung nehmen wechselseitig aufeinander Einfluss. Neubrandenburg war bis Anfang der 1990er-Jahre die jüngste Stadt ihrer Größenordnung in der ehemaligen DDR. Das Durchschnittsalter der Neubrandenburger Einwohner lag im Jahr 1990 bei 32,7 Jahren. Im Vergleich dazu lag das damalige Durchschnittsalter der Bevölkerung von Mecklenburg-Vorpommern bei 35,8 Jahren.

| Altersgruppen         | 2000 | 2013 | Differenz<br>in Prozentpunkte |
|-----------------------|------|------|-------------------------------|
| 0 bis unter 6 Jahre   | 4,0  | 5,0  | +1,0                          |
| 6 bis unter 14 Jahre  | 7,5  | 6,0  | -1,5                          |
| 14 bis unter 18 Jahre | 6,3  | 2,7  | -3,6                          |
| 18 bis unter 27 Jahre | 13,9 | 10,1 | -3,8                          |
| 27 bis unter 45 Jahre | 27,1 | 21,4 | -5,7                          |
| 45 bis unter 60 Jahre | 20,8 | 24,1 | +3,3                          |
| 60 bis unter 65 Jahre | 7,4  | 8,1  | +0,7                          |
| 65 Jahre und älter    | 13,1 | 22,7 | +9,6                          |

Tabelle 2: Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in Prozent (stadteigene Angaben)

Die Abwanderung betrifft zum überwiegenden Teil Personen im arbeitsfähigen Alter und hier wiederum die 18- bis 35-Jährigen. Durch die Abwanderung vor allem junger Einwohner mit zeitgleicher Verringerung der Geburtenrate stieg das Durchschnittsalter in den letzten Jahren stetig an. Im Jahr 2000 betrug das Durchschnittsalter 39,4 Jahre und erhöhte sich auf 45,6 Jahren im Jahr 2013. Dies entspricht einer Steigerung von 6,2 Jahren (ca. 16 %).

Wie die Tabelle 2 zeigt, betrug im Jahr 2000 der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren an der Gesamtbevölkerung in Neubrandenburg 17,8 %, im Jahr 2013 waren es nur noch 13,7 %. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter verschob sich dagegen nur unwesentlich von 69,2 % im Jahr 2000 auf 63,7 % im Jahr 2013. Umso mehr wuchs der Anteil der Personen im Rentenalter von 13,1 % im Jahr 2000 auf 22,7 % im Jahr 2013. Diese Altersgruppe ist in den letzten Jahren im Vergleich zur Gesamtbevölkerung am dynamischsten gestiegen.

Die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtgebieten stellt sich sehr unterschiedlich dar. Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, ist in den Gebieten Innenstadt, Stadtgebiet West und Lindenbergviertel ein Einwohnerzuwachs zu verzeichnen. Die anderen Stadtgebiete zeigen dagegen zum Teil hohe Verluste. Insbesondere das Datzeviertel und das Reitbahnviertel weisen einen starken Bevölkerungsrückgang auf.

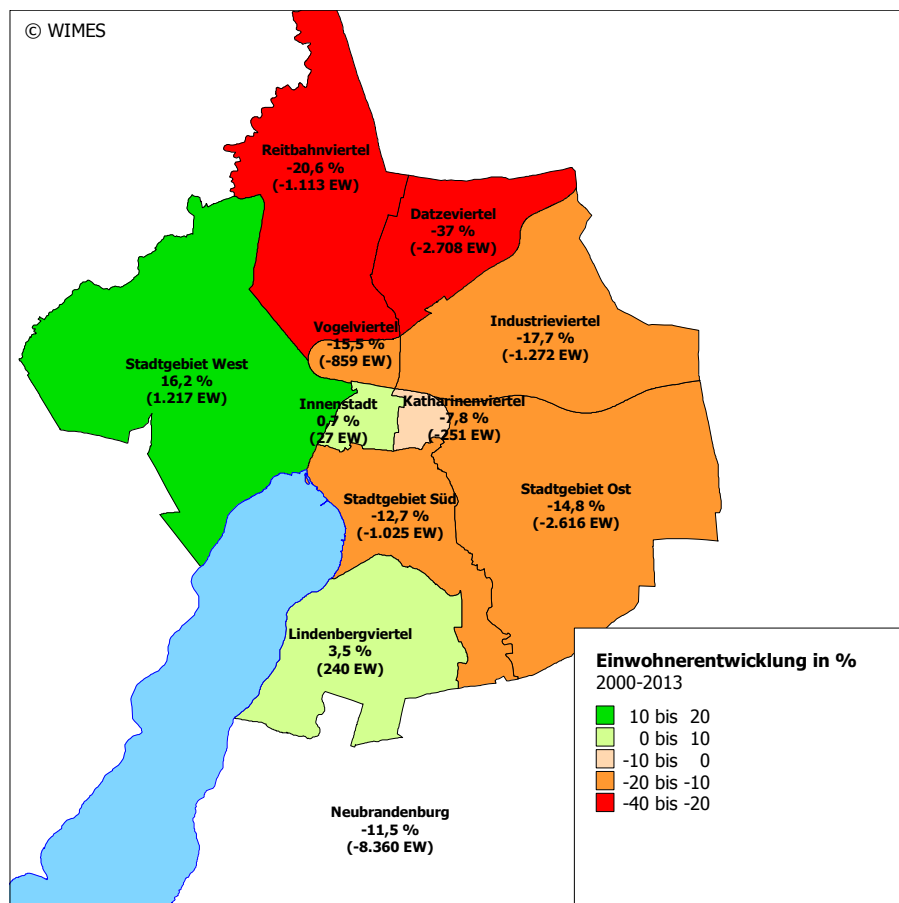


Abbildung 5: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Die unterschiedliche Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtgebieten ist jedoch nicht nur durch die Wanderungen (Zu- und Wegzüge) über die Stadtgrenzen hinaus bedingt, sondern auch durch die innerstädtischen Umzüge. Die Bilanz gibt einerseits Auskunft über die Attraktivität der Stadtgebiete und bevorzugte Wohnlagen, kennzeichnet andererseits aber auch die Schwerpunkte des Wohnungsneubaus und -rückbaus.

Wird die Altersentwicklung differenziert nach den einzelnen Stadtgebieten betrachtet, kann festgestellt werden, dass in manchen Gebieten das durchschnittliche Alter besonders stark ansteigt. Zudem zeigt sich eine hohe Differenz von fast 15 Jahren zwischen dem Stadtgebiet mit dem niedrigsten Altersdurchschnitt und dem Stadtgebiet mit dem höchsten Altersdurchschnitt.

| Stadtgebiet       | 2000 | 2013 | 2013 - 2000 |        |
|-------------------|------|------|-------------|--------|
|                   |      |      | absolut     | in %   |
| Innenstadt        | 43,8 | 50,3 | + 6,5       | + 14,8 |
| Stadtgebiet West  | 36,7 | 45,2 | + 8,5       | + 23,2 |
| Vogelviertel      | 44,0 | 51,7 | + 7,7       | + 17,5 |
| Reitbahnviertel   | 32,0 | 36,9 | + 4,9       | + 15,3 |
| Datzeviertel      | 35,9 | 41,7 | + 5,9       | + 16,4 |
| Industrieviertel  | 39,3 | 43,6 | + 4,3       | + 10,9 |
| Stadtgebiet Ost   | 39,8 | 44,4 | + 4,6       | + 11,6 |
| Katharinenviertel | 40,1 | 44,4 | + 4,3       | + 10,0 |
| Stadtgebiet Süd   | 44,7 | 51,2 | + 6,5       | + 14,5 |
| Lindenbergviertel | 38,7 | 46,4 | + 7,7       | + 19,9 |
| Stadt gesamt      | 39,4 | 45,6 | + 6,2       | + 15,7 |

Tabelle 3: durchschnittliches Alter in den Stadtgebieten (stadteigene Angaben)

Die bisher typische Entwicklung der Altersstruktur in Abhängigkeit vom Baubeginn bzw. der Fertigstellung der Großwohnsiedlungen in den Stadtgebieten wird zunehmend durch die hohe Fluktuation, das heißt Umzüge über die Stadtgrenzen hinaus bzw. in andere Wohngebiete und die daraus resultierenden Umzüge in dann frei werdende Wohnungen innerhalb der Stadt beeinflusst. Das bedeutet, dass die aus den Bestandsgebieten fortziehende Bevölkerung weder von der Zahl noch von der Altersstruktur her durch die Zuzüge kompensiert werden kann.

Trotz hoher Einwohnerrückgänge weist das Reitbahnviertel im Vergleich zu den anderen Stadtgebieten das niedrigste Durchschnittsalter auf. Grund ist unter anderem das preiswerte Mietangebot, das zum Beispiel für Auszubildende und Studenten attraktiv ist.

Die durch neue Wohnungsbaustandorte geprägten Stadtgebiete West und Lindenbergviertel sind neben der Innenstadt die einzigen Gebiete mit Einwohnerzuwachs. Hier liegt der Altersdurchschnitt zwar im Bereich des gesamtstädtischen Durchschnitts, jedoch ist ein deutlich schnellerer Anstieg als in den anderen Stadtgebieten zu verzeichnen.

Die durch das Baualter und den Erstbezug der Wohnungen bereits bis 1990 vorgeprägte Altersstruktur in den Stadtgebieten Innenstadt, Vogelviertel und Stadtgebiet Süd mit hohen Anteilen älterer Bürger hat sich in den vergangenen Jahren weiter zugunsten dieser Altersgruppe verändert. Entsprechend weisen diese Stadtgebiete die durchschnittlich älteste Bevölkerung mit über 50 Jahren sowie auch den höchsten Anteil der über 55-Jährigen auf.

Insgesamt verlief die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Neubrandenburg weit positiver als in der Bevölkerungsvorausberechnung für die ehemaligen Kreise der Mecklenburgischen Seenplatte, die im Jahr 2009 durch den Regionalen Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte auf Grundlage der 4. Landesprognose zur Bevölkerungsentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern bis zum Jahr 2030 veröffentlicht wurde. Diese sich auf das Basisjahr 2006 beziehende Bevölkerungsprognose sagt ein deutlich negativeres Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung voraus, als es sich in der realen Entwicklung bis 2013 tatsächlich darstellt. Auch für die weitere Entwicklung ist eine deutlich positive Abweichung der stadteigenen Bevölkerungsprognose von der landesweiten Prognose feststellbar.

#### 2.4.2 Bevölkerungsprognosen

Grundlage für die Aussagen zur zukünftigen demografischen Entwicklung der Bevölkerung der Stadt Neubrandenburg bildet eine Bevölkerungsprognose, die im Dezember 2012 vom WIMES

Wirtschaftsinstitut aus Rostock erstellt wurde. Diese Prognose wurde entsprechend dem regional-realistischen Szenario berechnet. Das heißt, dass nicht nur die rein natürlichen Faktoren der Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle in Abhängigkeit der Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung) einbezogen wurden, sondern auch die Wanderungsbewegungen nach Alter und Geschlecht. Zudem fanden im Rahmen der Berechnung dieses Szenarios auch Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie Einflussfaktoren wie Wohnungsneubau und die Sozialstruktur der Bevölkerung in Hinblick auf deren spezifische Auswirkung auf das Wanderungsverhalten Berücksichtigung. Auf dieser Grundlage wurde eine Annahme über die Zukunft bis zum Jahr 2030 abgeleitet.

Es wurde von folgenden Annahmen bezüglich der Faktoren Wanderungsverluste und natürliche Migration ausgegangen:

- Das Wanderungsvolumen wird im Prognosezeitraum insgesamt zurückgehen. Über den gesamten Prognosezeitraum wird ein negativer Wanderungssaldo mit abnehmender Tendenz unterstellt. Dabei finden die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Stadt Neubrandenburg sowie die gute Ausstattung mit sozialer und medizinischer Infrastruktur, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung als Zuwanderungsmotiv Berücksichtigung.
- Aufgrund der fortschreitenden Alterung wird von einem Anstieg der Sterbefälle ausgegangen. Da der Anteil potenzieller Mütter abnimmt, sinken die Geburtenzahlen. Somit öffnet sich die Schere zwischen Geborenen und Gestorbenen über den Prognosezeitraum.
- Insgesamt wird sich der Migrationssaldo durchweg im negativen Bereich befinden, was durch die steigenden negativen Salden der natürlichen Bewegung verstärkt wird.

| Jahr | Einwohner | Geburten | Sterbefälle | Saldo natürliche Migration | Saldo räumliche Migration | Gesamtsaldo |
|------|-----------|----------|-------------|----------------------------|---------------------------|-------------|
| 2015 | 63.326    | 566      | 680         | - 114                      | - 315                     | - 429       |
| 2020 | 61.469    | 507      | 772         | - 265                      | - 118                     | - 383       |
| 2025 | 59.068    | 416      | 831         | - 415                      | - 85                      | - 500       |
| 2030 | 56.406    | 394      | 840         | - 446                      | - 75                      | - 521       |

Tabelle 4: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Im Betrachtungszeitraum von 2015 bis 2030 wird ein Bevölkerungsrückgang von ca. 10,9 % prognostiziert. Dieser Bevölkerungsrückgang schlägt sich in den einzelnen Stadtgebieten sehr unterschiedlich nieder.

Die Innenstadt ist das einzige Stadtgebiet, für das bis zum Jahr 2025 ein Bevölkerungszuwachs prognostiziert wird. Danach wird auch hier von einer sinkenden Einwohnerzahl ausgegangen, die jedoch weitaus langsamer abfällt als in anderen Gebieten. Grund ist die hohe Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort. Allerdings werden die zunehmenden Negativsalden der natürlichen Migration nicht dauerhaft durch die Positivsalden der Wanderungen ausgeglichen werden können.

Im Stadtgebiet West verursacht das vorherrschende hohe Durchschnittsalter eine zunehmende negative natürliche Migration. Somit ist hier mit einem stetigen Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Gleiches trifft für das Vogelviertel zu. Obwohl von einer positiven Wanderung ausgegangen wird, kann der Verlust durch die natürliche Migration nicht ausgeglichen werden. Eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung wird aufgrund einer recht ausgeglichenen natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegung für das Katharinenviertel prognostiziert. Grund ist die Annahme, dass die zukünftig sanierten Wohnblöcke in diesem Bereich neu belegt werden.

Im Stadtgebiet Süd und Ost wird eine Verringerung des Wanderverhaltens prognostiziert. Jedoch werden die natürlichen Bevölkerungsverluste steigen und die Einwohnerzahl zunehmend beeinflussen.

Auch für das Lindenbergviertel wird ein höher werdender Verlust durch die natürliche Migration prognostiziert. Die Wanderungsverluste werden dagegen nur geringfügig ausfallen.

Das Datzeviertel wird auch zukünftig durch anhaltende negative Salden der natürlichen und räumlichen Bewegung die höchsten Bevölkerungsverluste zu verzeichnen haben.

Für das Industrieviertel wird ein sinkender natürlicher Migrationssaldo prognostiziert, der schließlich in den negativen Bereich fällt. Zudem werden hier hohe Wanderungsverluste erwartet.

Das Reitbahnviertel ist im Prognosezeitraum weiterhin durch eine hohe Geburtenzahl und ein junges Durchschnittsalter gekennzeichnet, jedoch mit rückläufiger Tendenz. Durch die hohen Wanderungsverluste werden auch hier weiterhin deutliche Einwohnerverluste erwartet.

| Stadtgebiet       | 2015   | 2020   | 2025   | 2030   | Entwicklung 2015/30 |        |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|---------------------|--------|
|                   |        |        |        |        | absolut             | ln %   |
| Innenstadt        | 3.864  | 4.012  | 4.015  | 3.922  | + 58                | + 1,5  |
| West              | 8.525  | 8.365  | 8.162  | 7.912  | - 613               | - 7,2  |
| Vogelviertel      | 4.822  | 4.818  | 4.726  | 4.635  | - 187               | - 3,9  |
| Reitbahnviertel   | 4.229  | 4.020  | 3.842  | 3.653  | - 576               | - 13,6 |
| Datzeviertel      | 4.489  | 4.117  | 3.731  | 3.311  | - 1.178             | - 26,2 |
| Industrieviertel  | 5.680  | 5.362  | 5.035  | 4.754  | - 926               | - 16,3 |
| Ost               | 14.719 | 14.343 | 13.812 | 13.172 | - 1.547             | - 10,5 |
| Katharinenviertel | 2.895  | 2.869  | 2.855  | 2.830  | - 65                | - 2,2  |
| Süd               | 7.015  | 6.693  | 6.318  | 5.934  | - 1.081             | - 15,4 |
| Lindenbergviertel | 7.088  | 6.870  | 6.573  | 6.284  | - 804               | - 11,3 |

Tabelle 5: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die räumliche Bevölkerungsbewegung für die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Neubrandenburg an Bedeutung abnimmt. Hauptfaktor wird zukünftig die Sterbefallüberzahl sein, die aufgrund des zunehmenden Durchschnittsalters und der sinkenden Zahl der Geburten immer weiter ansteigen wird.

Mit Ausnahme der Innenstadt ist in allen Stadtgebieten bis 2030 mit einem Einwohnerrückgang zu rechnen. Diesem Trend ist mit gezielten Stadtentwicklungsmaßnahmen gegenzusteuern. Geänderte Schwerpunktsetzungen im Wohnungsneubau können beispielsweise zu abweichenden Entwicklungen führen.

#### 2.4.3 Bevölkerungsszenarien

Die beschriebene Bevölkerungsprognose wurde nach dem regional-realistischen Szenario gerechnet. Im Rahmen dieses Szenarios wurden sowohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Abhängigkeit der Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung als auch die Wanderungsbewegungen nach Alter und Geschlecht berücksichtigt. Dieses Szenario basiert auf umfassenden Auswertungen zu den Wanderungsbewegungen, wobei für jedes betrachtete Gebiet spezifische Annahmen zum künftigen Verlauf der für die Bevölkerungsentwicklung relevanten Parameter getroffen werden. Berücksichtigung fanden zudem Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung, Einflussfaktoren wie Wohnungsneubau, Wohnungsrückbau und die Sozialstruktur der Bevölkerung der einzelnen Gebiete in Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten. Einwohner mit Nebenwohnsitz wurden in der Bevölkerungsprognose nicht beachtet.

Das beschriebene regional-realistische Szenario geht bei der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Neubrandenburg von einem insgesamt rückläufigen Wanderungsvolumen aus. Über den gesamten Prognosezeitraum wird ein negativer Wanderungssaldo mit abnehmender Tendenz unterstellt. Dabei finden die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Stadt Neubrandenburg sowie die gute Ausstattung mit sozialer und medizinischer Infrastruktur, Handel, Dienstleistungen und

Verwaltung als Zuwanderungsmotiv Berücksichtigung. Dieses Szenario kann als mittlere Variante angesehen werden.

Durch Veränderung der Wanderungsannahmen kann die Bevölkerungsprognose durch weitere Szenarien variiert werden. Möglich wäre, dass durch weitere Bestandsentwicklung, Baulückenschließung, Innenentwicklung und gemäßigte Neuausweisung von Bauflächen Extrazuwanderungen generiert werden können. Neubrandenburg verzeichnete in den letzten Jahren, wenn auch sehr wechselhaft, stetig sinkende Wanderungsverluste. In den Jahren 2010 und 2013 waren sogar leichte Wanderungsgewinne festzustellen. Bei in jeglicher Hinsicht positiver Entwicklung könnten zukünftig mehr Zuwanderungsgewinne, insbesondere aus dem näheren Umfeld, entstehen. (Die Beobachtungen der letzten Jahre zeigen, dass Zuwanderungsgewinne insbesondere aus dem Bereich Mecklenburg-Vorpommern stammen.) Jedoch werden diese Einwohnergewinne die steigenden Verluste durch die natürliche Migration nicht ausgleichen können. Somit ist auch bei der optimistischen Variante mit einer sinkenden Bevölkerungszahl zu rechnen – wenngleich in einem geringeren Ausmaß als in der mittleren Variante.

Bei pessimistischer Betrachtung kann ein höherer negativer Wanderungssaldo als bei der mittleren Variante unterstellt werden. Dies würde zu einem noch stärkeren Bevölkerungsverlust führen. Die Beobachtungen aus den letzten Jahren zeigen eine vorwiegende Abwanderung von jungen Personen (Altersgruppe der 18- bis 35-Jährigen). Dies bedeutet zeitgleich eine zunehmende Verringerung der Geburtenzahlen und eine bedeutende Erhöhung des Altersdurchschnitts. Den höheren Wanderungsverlusten folgt demnach auch ein größerer Verlust durch die natürliche Bevölkerungsbewegung. Dies hätte einen noch stärkeren Bevölkerungsverlust zur Folge.

Als Grundlage für die weiteren Betrachtungen dient das regional-realistische Szenario der Bevölkerungsprognose. Durch ein jährliches Monitoring findet ein Abgleich der aktuellen Daten der Bevölkerungsentwicklung mit dem prognostizierten Verlauf laut regional-realistischem Szenario seit dem Startjahr 2011 statt. Dabei ist zu erkennen, dass die Realentwicklung der Bevölkerung in der Gesamtstadt nur sehr geringfügig von der Prognose abweicht. Damit wird die Gültigkeit der Prognose als wesentliche Planungsgrundlage bestätigt.

#### 2.4.4 Entwicklung der Haushalte

Die im Dezember 2012 vorgelegte Haushaltsentwicklung der Stadt Neubrandenburg resultiert aus der dargestellten zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und der durchschnittlichen Haushaltsgröße der Gesamtstadt und der Stadtgebiete. Die Berechnung für die Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose erfolgte ab dem Startjahr 2011 und die Vorausberechnungen für die Prognosejahre 2015, 2020 und 2025.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte resultiert aus der Anzahl der belegten Wohnungen (nicht identisch mit den statistisch geführten Haushalten). In der Stadt Neubrandenburg lag der Wohnungsbestand im Jahr 2011 insgesamt bei 36.954 Wohnungen (WE). Der Wohnungsleerstand betrug 921 WE. Somit verteilten sich 65.602 wohnungsnachfragende Einwohner (mit Haupt- und Nebenwohnsitz, unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen und Einrichtungen) auf 36.033 WE. Die durchschnittliche Haushaltsgröße erreichte demnach in der Gesamtstadt einen Wert von 1,82 Personen je Haushalt (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz).

Wie die Tabelle 6 zeigt, ergibt sich im Hinblick auf die durchschnittliche Haushaltsgröße auf Ebene der Stadtgebiete eine erhebliche Spannweite. Die Stadtgebiete mit einem hohen Anteil an Wohneigentum, wie Lindenbergviertel und Stadtgebiet West, verweisen auf eine große Haushaltsgröße. Dagegen liegt besonders im Reitbahnviertel, dem Katharinenviertel und dem Stadtgebiet Süd dieser Wert deutlich unter zwei Personen je Haushalt. Hier überwiegt der Anteil der Haushalte mit ein und zwei Personen.

| Neubrandenburg<br>Stadtgebiete | Anzahl der<br>Wohnungen | leere<br>Wohnungen | Anzahl bewohnte<br>Wohnungen | Belegungs-<br>quote | Einwohner<br>HW und NW* | Ø Haushalts-<br>größe |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| Innenstadt                     | 2.145                   | 45                 | 2.100                        | 97,9                | 3.776                   | 1,80                  |
| Stadtgebiet West               | 4.082                   | 6                  | 4.076                        | 99,9                | 8.884                   | 2,18                  |
| Vogelviertel                   | 2.838                   | 14                 | 2.824                        | 99,5                | 4.787                   | 1,70                  |
| Reitbahnviertel                | 2.874                   | 84                 | 2.790                        | 97,1                | 4.362                   | 1,56                  |
| Datzviertel                    | 2.892                   | 251                | 2.641                        | 91,3                | 4.714                   | 1,78                  |
| Industrieviertel               | 3.447                   | 119                | 3.328                        | 96,5                | 6.042                   | 1,82                  |
| Stadtgebiet Ost                | 8.818                   | 368                | 8.450                        | 95,8                | 14.832                  | 1,76                  |
| Katharinenviertel              | 1.923                   | 16                 | 1.907                        | 99,2                | 2.997                   | 1,57                  |
| Stadtgebiet Süd                | 4.508                   | 139                | 4.369                        | 96,9                | 7.205                   | 1,65                  |
| Lindenbergviertel              | 3.655                   | 35                 | 3.620                        | 99,0                | 7.338                   | 2,03                  |
| <b>Neubrandenburg</b>          | <b>37.182</b>           | <b>1.077</b>       | <b>36.105</b>                | <b>97,1</b>         | <b>64.937</b>           | <b>1,80</b>           |

\* ohne Einwohner in Heimen und Einrichtungen

Tabelle 6: Durchschnittliche Haushaltsgröße in den Stadtgebieten  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

| Neubrandenburg<br>Stadtgebiete | durchschnittliche Haushaltsgröße |             |             |             |             |             |             |             |             |             | Entwicklung<br>2004-2013 |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|
|                                | 2004                             | 2005        | 2006        | 2007        | 2008        | 2009        | 2010        | 2011        | 2012        | 2013        |                          |
| Innenstadt                     | 1,97                             | 1,88        | 1,90        | 1,85        | 1,85        | 1,82        | 1,86        | 1,86        | 1,82        | 1,80        | -0,17                    |
| Stadtgebiet West               | 2,60                             | 2,45        | 2,41        | 2,38        | 2,33        | 2,29        | 2,28        | 2,25        | 2,20        | 2,18        | -0,42                    |
| Vogelviertel                   | 1,90                             | 1,83        | 1,78        | 1,81        | 1,77        | 1,76        | 1,76        | 1,73        | 1,71        | 1,70        | -0,21                    |
| Reitbahnviertel                | 1,84                             | 1,77        | 1,75        | 1,71        | 1,70        | 1,65        | 1,63        | 1,59        | 1,57        | 1,56        | -0,28                    |
| Datzviertel                    | 1,95                             | 1,91        | 1,87        | 1,83        | 1,84        | 1,81        | 1,83        | 1,83        | 1,83        | 1,78        | -0,17                    |
| Industrieviertel               | 1,97                             | 1,94        | 1,90        | 1,87        | 1,86        | 1,84        | 1,83        | 1,81        | 1,80        | 1,82        | -0,15                    |
| Stadtgebiet Ost                | 1,99                             | 1,92        | 1,90        | 1,86        | 1,86        | 1,83        | 1,83        | 1,81        | 1,79        | 1,76        | -0,24                    |
| Katharinenviertel              | 1,97                             | 1,92        | 1,93        | 1,88        | 1,73        | 1,71        | 1,65        | 1,60        | 1,58        | 1,57        | -0,40                    |
| Stadtgebiet Süd                | 1,79                             | 1,77        | 1,74        | 1,70        | 1,71        | 1,70        | 1,69        | 1,69        | 1,67        | 1,65        | -0,14                    |
| Lindenbergviertel              | 2,29                             | 2,22        | 2,21        | 2,16        | 2,16        | 2,11        | 2,08        | 2,06        | 2,03        | 2,03        | -0,26                    |
| <b>Neubrandenburg</b>          | <b>2,03</b>                      | <b>1,96</b> | <b>1,94</b> | <b>1,91</b> | <b>1,89</b> | <b>1,87</b> | <b>1,85</b> | <b>1,84</b> | <b>1,82</b> | <b>1,80</b> | <b>-0,23</b>             |

Tabelle 7: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Die Haushaltsgröße ist in allen Stadtgebieten rückläufig. In der Gesamtstadt Neubrandenburg trat von 2004 bis 2013 eine Verringerung der Haushaltsgröße um 0,23 Personen auf. Dies kompensierte die Einwohnerverluste, so dass trotz dessen eine Erhöhung der Anzahl der Haushalte auftrat. Grund war die Zunahme von Single-Haushalten, welche ein Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße bewirkte. Als Ursachen für die Zunahme der Single-Haushalte seit 2005 werden überwiegend die Wirkung der Hartz-IV-Reform (eigentlich zusammenlebende Paare leben aufgrund finanzieller Vorteile in getrennten Wohnungen) und die voranschreitende Alterung der Gesellschaft angesehen.

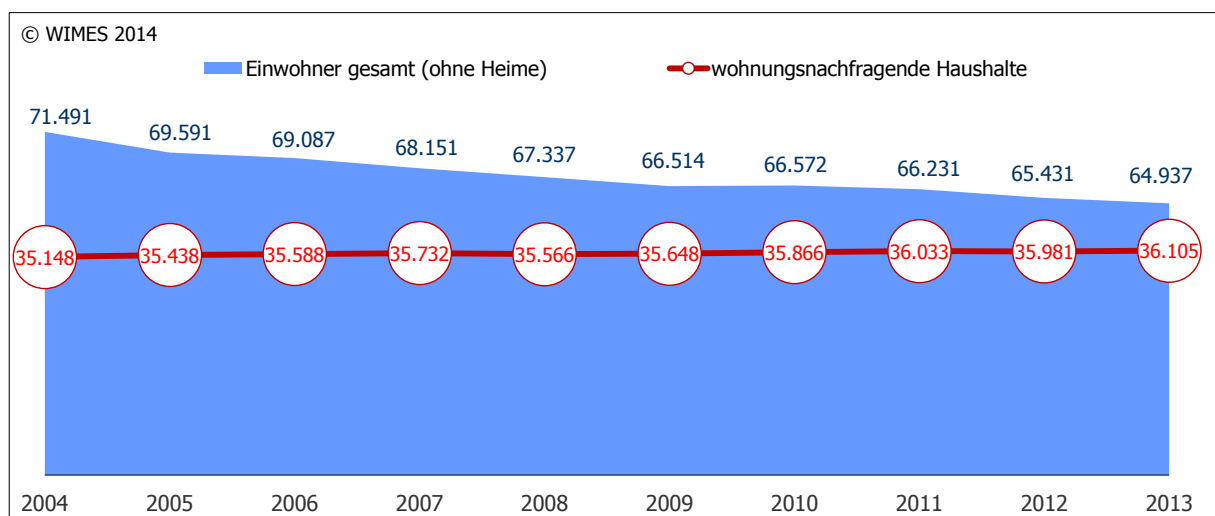


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl und der wohnungsnachfragenden Haushalte  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Der weiteren Prognose liegt die Ausgangsstruktur der Haushalte nach Haushaltstypen, untergliedert nach Anzahl und Alter der Personen im Haushalt, zugrunde. Eine weitere wichtige Stellgröße der Entwicklung der Haushalte ist die Prognose der künftigen durchschnittlichen Haushaltsgröße. Wenn man die reale Haushaltssituation aufgrund der Wohnungsnachfrage zugrunde legt, dann sind 1,82 Personen je (eigenständigem) Haushalt die entsprechende Ausgangsgröße. Entsprechend der Ergebnisse der Bevölkerungsprognose, die auf einen anhaltenden demografischen Wandel verweisen, wird über den Prognosezeitraum die Haushaltsgröße nach unten gesetzt, so dass die Haushaltsgröße im Jahr 2025 schließlich bei 1,76 Personen (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz) liegen wird. Entsprechend dem Szenario der Bevölkerungsprognose „regional-realistisch“ sinkt auch die Zahl der Haushalte bis 2025 kontinuierlich ab, der Rückgang liegt insgesamt von 2011 zu 2025 bei 5,4 % (1.940 Haushalte).

Die Ein- bis Zweipersonenhaushalte bis 45 Jahre werden im Prognosezeitraum bis 2025 wahrscheinlich einen Rückgang von 10,5 % aufweisen. Damit ist im Jahr 2025 etwa jeder vierte Haushalt dieser Gruppe zuzuordnen. Ebenfalls rückläufig ist die Zahl der Ein- bzw. Zweipersonenhaushalte von 45 bis 65 Jahre, welche bis 2025 um 23 % abnimmt. Die Haushalte mit drei und mehr Personen erfahren bis 2025 einen geringen Verlust von 9,7 %. Ein erheblicher Zuwachs ist demgegenüber für die Ein- und Zweipersonenhaushalte ab 65 Jahre festzustellen. Deren Zahl erhöht sich bis 2025 um 29,4 %, womit dann 28,4 % aller Haushalte Ein- bis Zweipersonenhaushalte ab 65 Jahre darstellen.

| Haushaltstyp                                 | 2011   | 2015   | 2020   | 2025   |
|----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 1- u. 2-Personenhaushalte bis 45 Jahre       | 8.745  | 8.185  | 8.046  | 7.827  |
| 1- u. 2-Personenhaushalte ab 45 bis 65 Jahre | 10.692 | 10.577 | 9.233  | 8.236  |
| 1- u. 2-Personenhaushalte ab 65 Jahre        | 7.493  | 7.998  | 9.078  | 9.699  |
| Haushalte mit 3 oder mehr Personen           | 7.924  | 7.641  | 7.401  | 7.152  |
| Haushalte mit Nebenwohnsitz                  | 1.180  | 1.180  | 1.180  | 1.180  |
| Haushalte insgesamt                          | 36.033 | 35.582 | 34.937 | 34.093 |

Tabelle 8: Haushaltsstruktur der Stadt Neubrandenburg  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die angenommene Entwicklung der Anzahl der Haushalte in der Stadt Neubrandenburg bis zum Jahr 2025 in etwa die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung im gleichen Zeitraum widerspiegelt. Die deutliche Erhöhung der Ein- und Zweipersonenhaushalte über 65 Jahre entspricht dem stetig steigenden Altersdurchschnitt in der Stadt Neubrandenburg.

## 2.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

### 2.5.1 Wirtschaftsstruktur

Neubrandenburg ist sowohl das wirtschaftliche als auch das Dienstleistungszentrum der Region. Grundlage hierfür bilden die ca. 3.800 Unternehmen der Stadt (Stand per 31.12.2013). Sie begründen Arbeitsplätze für etwa 46.900 Erwerbstätige, davon sind ca. 33.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse.

Das in Neubrandenburg erzeugte Bruttoinlandprodukt pro Einwohner belief sich im Jahre 2012 auf ca. 31.000 EUR und war damit das zweithöchste aller kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte des Landes Mecklenburg-Vorpommern (siehe Abbildung 7). Die Arbeitsplatzdichte betrug im selben Jahr 690 Erwerbstätige je 1.000 Einwohner und war damit die höchste aller kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte des Landes.

Die Erwerbstätigenquote lag im Jahr 2013 bei 72,2 % (Verhältnis der Zahl der Erwerbstätigen am Wohnort zu der Bevölkerungszahl im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren). Legt man aber die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gesetzt, ergibt sich eine Erwerbstätigenquote von 106,7 %. Diese Quote belegt die Bedeutung der Stadt

Neubrandenburg als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum mit einem hohen Einpendlerüberschuss durch die hier konzentrierten Arbeitsplätze.

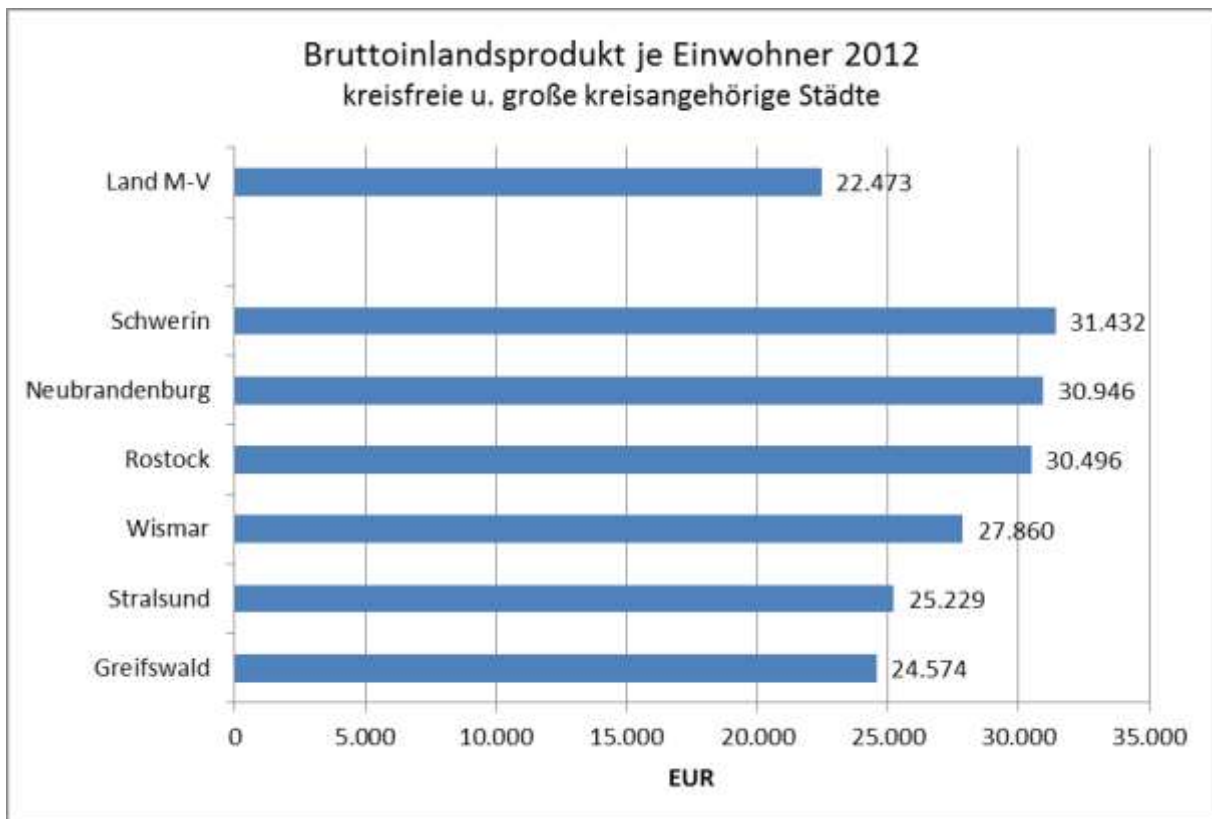


Abbildung 7: Bruttoinlandsprodukt

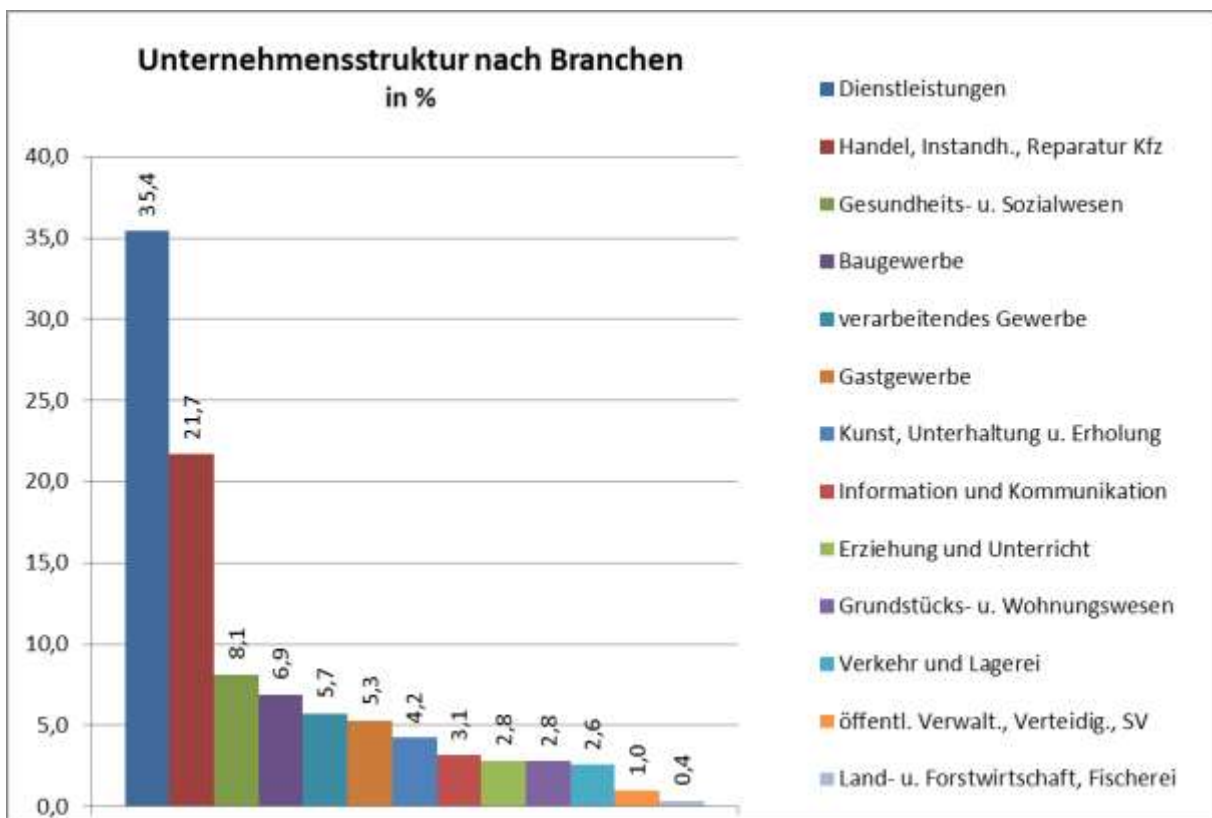


Abbildung 8: Unternehmerstruktur (stadteigene Angaben)

Die Neubrandenburger Wirtschaft ist gekennzeichnet durch kleine und mittelständische Betriebsstrukturen. Rund 80 % der Betriebe haben bis zu neun Beschäftigte. Etwa 12 % der Unternehmen beschäftigen zwischen 10 und 99 Arbeitskräfte.

Wirtschaftliche Schwerpunkte sind im Dienstleistungssektor die Gesundheitswirtschaft, die öffentliche und halböffentliche Verwaltung, der Einzelhandel sowie das Bank- und Versicherungsgewerbe (siehe Abbildung 8). Sie versorgen ein Einzugsgebiet von ca. 270.000 Personen. Das einzelhandelsrelevante Einzugsgebiet erstreckt sich in einzelnen Sortimentsgruppen sogar bis auf ca. 400.000 Personen.

Der produzierende Bereich in Neubrandenburg wird geprägt vor allem durch Unternehmen der Fahrzeugzulieferindustrie, des Nahrungsgütermaschinenbaus, der Lebensmittel verarbeitenden Industrie, der Gesundheitswirtschaft, der Bau- und Baustoffindustrie, aber auch durch technologieorientierte Unternehmen der IuK-Branche und der Geoinformatik.

Insgesamt gab es 2012 am Arbeitsort Neubrandenburg 43.800 Erwerbstätige. Davon waren ca. 83 % im Dienstleistungsbereich und ca. 17 % im produzierenden Gewerbe tätig. Der primäre Sektor hatte nur einen verschwindend geringen Anteil am Arbeitsplatzaufkommen.

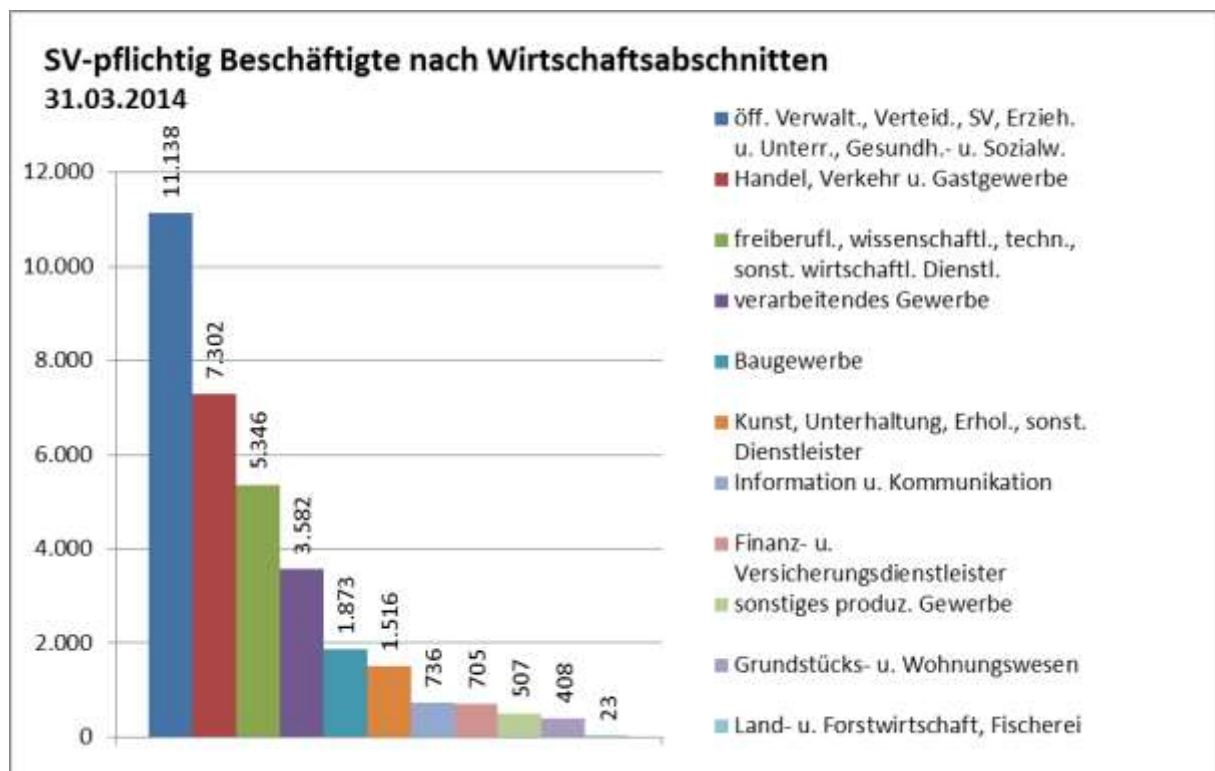


Abbildung 9: SV-pflichtig Beschäftigte (Angaben des Statistischen Amtes M-V)

Der nach der Wirtschafts- und Währungsunion einsetzende Umstrukturierungsprozess der Neubrandenburger Wirtschaft ist weitgehend zum Abschluss gekommen. Die Zahl der Unternehmen hat sich knapp unter 4.000 Betriebseinheiten konsolidiert, ist jedoch seit dem Jahr 2000 leicht rückläufig.

Sichtbare Auswirkungen des Umstrukturierungsprozesses waren:

- ein Rückgang des produzierenden Gewerbes durch die Aufgabe der Mehrzahl der Großbetriebe bzw. deren Schrumpfung auf kleine und mittelständische Betriebsstrukturen
- die nahezu vollständige Eliminierung einzelner Industriezweige wie der chemischen und pharmazeutischen Industrie
- der Rückgang der Zahl der Erwerbstätigen von ehemals ca. 55.000 im Jahr 1989 auf ca. 33.000 im Jahr 2014

- die mit dieser Entwicklung einhergehende Entstehung von Arbeitslosigkeit, Langzeitarbeitslosigkeit und zunehmender Inanspruchnahme von Sozialleistungen
- Abwanderung/Mangel an qualifizierten Arbeitskräften und damit verbunden,
- Tertiärisierung der Wirtschaft durch Rückgang der Arbeitsplätze im sekundären Sektor und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor

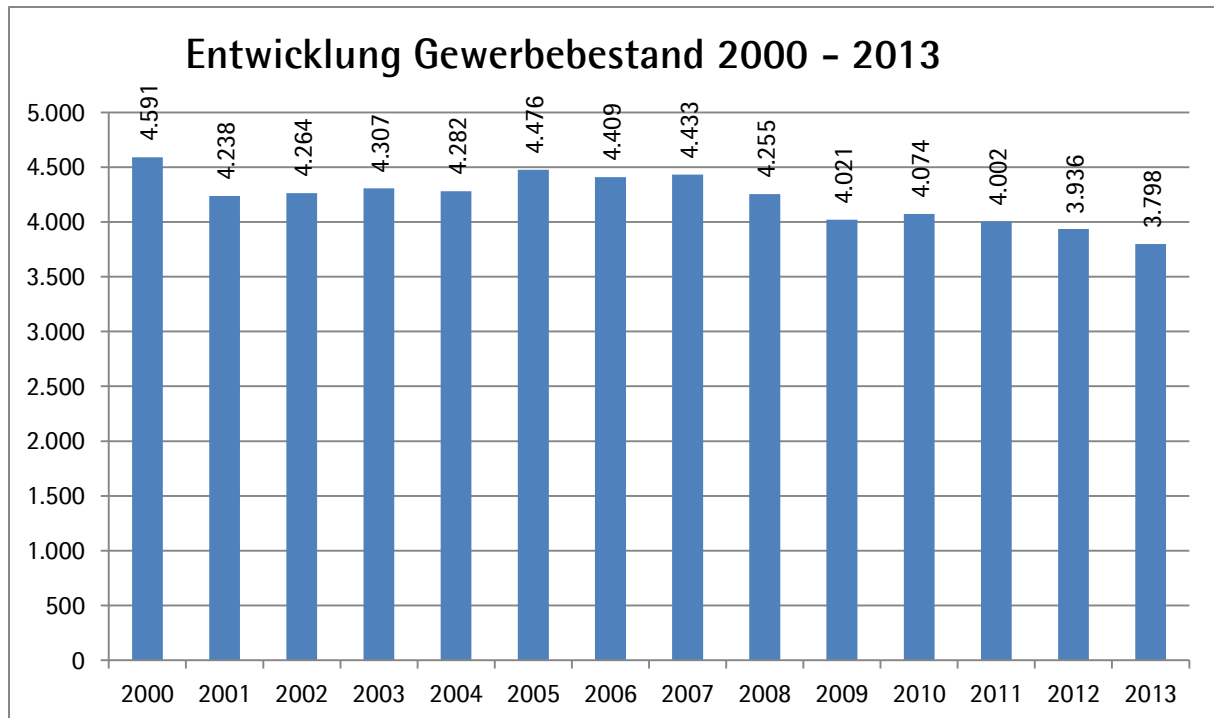


Abbildung 10: Entwicklung des Gewerbebestandes (Angaben des Statistischen Amtes M-V)

Diesen negativen Auswirkungen ist die Stadt mit umfangreichen Maßnahmen der Unternehmensförderung (Ansiedlungsförderung, Bestandspflege, Infrastrukturentwicklung, Existenzgründerförderung, Absatzförderung, Technologieförderung) sowie der Beschäftigungsförderung begegnet.

Beispielhaft seien an dieser Stelle nur einige Maßnahmen genannt:

#### Unternehmensförderung

Zur Entwicklung und Sicherung der erforderlichen wirtschaftsnahen Infrastruktur hat die Stadt Neubrandenburg im Zeitraum von 1990 bis 2013 insgesamt 35 Projekte über das Programm „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ realisiert. Das damit verbundene Investitionsvolumen betrug 103,80 Mio. EUR (davon 42,25 Mio. EUR Eigenmittel).

Die Investitionsmaßnahmen beinhalteten:

- die Erschließung von neuen Gewerbegebieten mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 176 ha
- die erstmalige öffentlich-rechtliche Erschließung von Altstandorten in der Stadt mit einer Bruttofläche von ca. 213 ha
- den Auf- und Ausbau des Technologie-, Innovations- und Gründerzentrums sowie dem Zentrum für Lebensmitteltechnologie
- den Ausbau des Flughafens Neubrandenburg-Trollenhagen
- die Modernisierung der Industrieanschlussbahn Neubrandenburg

Neben Maßnahmen der Infrastruktur wurden diverse nichtinvestive Maßnahmen realisiert. Verwiesen sei in diesem Zusammenhang u. a. auf folgende Maßnahmen:

- Etablierung eines einheitlichen Ansprechpartners in der Verwaltung für Unternehmen
- Aufbau eines Standortmarketings
- Aufbau und Pflege einer Unternehmens- und Immobiliendatenbank
- Durchführung von Existenzgründerberatungen
- Auflage eines Kreditprogramms für Kleinstexistenzgründer (zeitweilig)
- Aufbau von Unternehmensnetzwerken

Bei der Unternehmensansiedlung und Bestandspflege spielen aber häufig auch die sogenannten weichen Standortfaktoren eine Rolle. Auf die daraus folgenden Handlungsfelder Wohnen, Bildung, Gesundheit, Kultur, Freizeit/Sport, Mobilität/Verkehr und Umwelt sei hingewiesen.

### Beschäftigungsförderung

Die Integration von Arbeitnehmern in den Arbeitsmarkt ist vordergründige Aufgabe der Agentur für Arbeit. Dennoch hat die Stadt Neubrandenburg im Rahmen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit Maßnahmen der Beschäftigungsförderung in den zurückliegenden Jahren durchgeführt. Dies betraf vor allem die Kofinanzierung von Maßnahmen nach dem SGB II und III. Temporär verfügte die Stadt über ein eigenes Kommunales Arbeitsförderprogramm (KAFF). Ein bedeutsamer Partner und Projektträger ist in diesem Kontext die städtische Beschäftigungsfördergesellschaft, die NEUMAB/WQG mbH.

Aufgrund der angespannten Haushaltssituation der Stadt wurden die Aktivitäten in der Beschäftigungsförderung in den letzten Jahren auf ein Minimum reduziert.

### **Ziele**

Der Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung ist auf die Bestandspflege auszurichten. Dies geschieht vor der Erkenntnis, dass deutschlandweit nur ca. 5 % der Arbeitsplätze durch Neuansiedlungen, aber 95 % aus dem Bestand heraus geschaffen werden.

Oberstes Ziel der Wirtschaftsförderung der kommenden Jahre muss es sein, das Arbeitsplatzangebot in der Stadt auf dem gegenwärtigen Niveau zu halten. Das bedeutet, den Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort Neubrandenburg zu sichern. Darüber hinaus ist die Schaffung neuer Arbeitsplätze im produzierenden Bereich anzustreben. Dabei ist besonderes Augenmerk auf eine branchenorientierte Vernetzung der bestehenden Strukturen mit den Einrichtungen der Bildung, Forschung und Entwicklung zu legen. Entwicklungspotenziale liegen in den Bereichen des Maschinenbaus (Fahrzeug- und Flugzeugzulieferindustrie, Nahrungsgütermaschinenbau), der Baustoffindustrie und der Lebensmittel verarbeitenden Industrie.

Zur Profilierung des Dienstleistungsstandortes Neubrandenburg bieten sich die Bereiche Gesundheit, die IuK-Technologien (Informations- und Kommunikationstechnologien) und der Tourismus an. Parallel dazu ist der Verbleib von Einrichtungen der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Verwaltungen zu sichern. Das Know-how dieser Dienstleistungsbetriebe ist für weitere Betriebsansiedlungen zu nutzen.

Eine sektoral breit diversifizierte, von kleinen und mittelständischen Betrieben geprägte Wirtschaftsstruktur muss auch zukünftig das Neubrandenburger Wirtschaftsbild bestimmen.

Ferner gilt es, ein attraktives Standortprofil zu entwickeln. Dies beinhaltet konkurrenzfähige Angebote sowohl in den Bereichen der technischen als auch der sozialen Infrastruktur zu entwickeln. Die „harten“ und „weichen“ Standortfaktoren sind zu verbessern, um somit ein günstiges Investitionsklima zu schaffen. In diesem Kontext kommt dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur eine Schlüsselrolle zu.

Die Revitalisierung von Industriebrachen hat mit dem Ziel zu erfolgen, kommunale Ressourcen wie Grund und Boden sowie die anliegende Infrastruktur effektiv zu nutzen und damit gleichzeitig potenziellen Investoren ein attraktives, wachstumsorientiertes Stadtbild/Image zu vermitteln. Daneben sind nachfragegerechte, wettbewerbsfähige Gewerbeflächen zu entwickeln.

Der Bundeswehrstandort Neubrandenburg ist als einer der größten Arbeitgeber in der Stadt langfristig zu erhalten.

Bestehende kommunale Strukturen zur Organisation und Durchführung von beschäftigungsfördernden Maßnahmen sind möglichst zu erhalten.

## **Maßnahmen**

### Unternehmensförderung – investiver Bereich

Im Bereich Infrastrukturentwicklung sollen folgende prioritäre Maßnahmen in Angriff genommen werden:

- die Revitalisierung/Neuerschließung von vier Altgewerbestandorten bis 2020 mit einer Gesamtfläche von ca. 125 ha

Standorte:

- Ihlenfelder Straße Süd VI
- Ihlenfelder Straße Nord (Sadelkower und Bassower Straße)
- Warliner Straße
- Trockener Weg

geschätzter Investitionsaufwand für die Wiedernutzbarmachung dieser Flächen ca. 11 Mio. EUR, geschätzter Eigenanteil der Stadt Neubrandenburg ca. 4 Mio. EUR

- die Vorbereitung der Neuerschließung des Gewerbestandortes „Weitlin-Stadtblick“ durch Unterteilung der Fläche in zwei Parzellen mit jeweils 10 bis 12 ha gewerblicher Baufläche mit dem Ziel der Verbesserung der Angebotsvielfalt in dieser Größenordnung
- die Entwicklung eines Großgewerbestandortes am Standort Trollenhagen in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zur Ansiedlung von flächenintensiven Unternehmen
- die Aktivierung des gewerblich nutzbaren Immobilienbestandes der Kaserne Fünfeichen im Rahmen der Standortkonversion
- der Erhalt des Anschlussgleises für den Militärflugplatz Trollenhagen und des Gewerbegebietes in Hellfeld in Abstimmung mit den betroffenen Gemeinden.
- Sicherung des zivilen Flugbetriebes im Rahmen einer Privatisierung
- Fortsetzung des Baus der Ortsumgehung (Maßnahme Bund)

### Beschäftigungsförderung

- Mitwirkung bei der inhaltlichen Qualifizierung von Projekten der Beschäftigungsgesellschaft und deren Ausrichtung auf städtische Schwerpunktaufgaben
- Bereitstellung von Ko-Finanzierungsmitteln für Maßnahmen der Beschäftigungsgesellschaft im Rahmen der jeweils aktuellen Haushaltslage

### Unternehmensförderung – nichtinvestiver Bereich

Prioritäre Maßnahmen im nichtinvestiven Bereich sind:

- Aufbau neuer bzw. weiterer Ausbau bereits existierender Unternehmensnetzwerke in ausgewählten Branchen und deren Kopplung mit Bildungs- und Forschungsangeboten
- Schaffung geeigneter spezifischer Ausbildungs- und Qualifizierungsangebote unter Einbeziehung der allgemeinbildenden Schulen im Vorfeld der beruflichen Ausbildung (beginnend mit Schulpraktika) – Berufsfrühorientierung
- Durchführung von branchenorientiertem Standortmarketing und Akquisitionsmaßnahmen
- weiterer Ausbau und Pflege des Datenspeichers für Büro- und Gewerbeimmobilien, um auf Nachfragen auch künftig schnell und bedarfsgerecht reagieren zu können

Mit den neu erschlossenen gewerblichen Bauflächen und weiteren ca. 36 ha Untersuchungsgebiet verfügt die Stadt nunmehr über ca. 633 ha gewerbliche Baufläche. Dies entspricht, bezogen auf die aktuelle Einwohnerzahl, einer Kennziffer von ca. 92 m<sup>2</sup> gewerbliche Baufläche pro Einwohner. Damit liegt Neubrandenburg über dem Durchschnitt vergleichbarer Städte aus den alten Bundesländern (76 m<sup>2</sup>), so dass grundsätzlich von einer ausreichenden Versorgung mit Gewerbeflächen gesprochen werden kann. Defizite ergeben sich dennoch in der Verfügbarkeit von industriellen Bauflächen und Grundstücken, die größer als 20 ha sind. Die Stadt arbeitet daher im Verbund mit den umliegenden Gebietskörperschaften an der Vorbereitung eines interkommunalen Gewerbegebietes am Standort Trollenhagen.

### 2.5.2 Gewerbeflächenentwicklung

Die Stadt Neubrandenburg verfügt derzeit über 637 ha planungsrechtlich gesicherte gewerbliche Baufläche. Davon entfallen auf die vor 1990 entstandenen Altstandorte ca. 458 ha, von denen zwischen 1990 und 2015 ca. 2/3 neu erschlossen wurden. An extensiven gewerblichen Bauflächen hat die Stadt Neubrandenburg nach 1990 ca. 154 ha aufbereitet. Weitere ca. 25 ha sind bauplanungsrechtlich gesichert, jedoch noch nicht erschlossen.

Auf einen Einwohner entfallen damit rein rechnerisch 98 m<sup>2</sup> gewerbliche Baufläche. Damit liegt Neubrandenburg über dem Durchschnitt vergleichbarer Städte aus den alten Bundesländern (76 m<sup>2</sup>), so dass grundsätzlich von einer ausreichenden Versorgung mit Gewerbeflächen gesprochen werden kann.

Über die Bauleitplanung ist es der Stadt Neubrandenburg gelungen, die in Rede stehenden Bauflächen für Gewerbebetriebe zu sichern und von Einzelhandelsansiedlungen weitgehend freizuhalten.

Mit dem Gewerbeflächenangebot kann mittelfristig der Bedarf an Bauflächen bedient werden. Die Nachfrage selbst unterliegt starken Schwankungen und beträgt jährlich ca. 1 bis 5 ha. Kennzeichnend dabei ist, dass sich die Nachfragestruktur in den zurückliegenden Jahren von der extensiven, voll erschlossenen gewerblichen Baufläche zur Bestandsimmobilie mit nachnutzungsfähigem Gebäudebestand gewandelt hat. Einen Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung bildet daher die Immobilienvermittlung.

Defizite im Gewerbeflächenbestand ergeben sich dennoch in der Verfügbarkeit von industriellen Bauflächen mit geringen Nutzungsrestriktionen und Grundstücken, die größer als 20 ha sind. Die Stadt hat daher im Verbund mit umliegenden Gebietskörperschaften an der Vorbereitung eines interkommunalen Großgewerbegebietes am Standort Trollenhagen gearbeitet. Es ist insbesondere für flächenintensives und/oder flughafenaffines Gewerbe vorgesehen.

#### Zielstellungen der Entwicklung des Gewerbeflächenbestandes

- nachfragegerechte Entwicklung des Gewerbeflächen- und Immobilienbestandes
- primäre Nutzung des vorhandenen Flächenpotenzials (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- in diesem Sinne Fortsetzung der Neuerschließung der Altstandorte, Nachnutzung aufgelassener Bahnanlagen sowie Konversion ehemalig militärisch genutzter Liegenschaften
- Abbau von Nutzungskonkurrenzen/Nutzungsrestriktionen, welche eine nachhaltige Verwendung der gewerblichen Bauflächen behindern

#### Primäre Maßnahmen der Gewerbeflächenentwicklung

- Revitalisierung/Neuerschließung von drei Altgewerbebeständen mit einer Gesamtfläche von ca. 18 ha bis 2025. Im Einzelnen sind dies die Standorte:
  - Ihlenfelder Straße
  - Warliner Straße
  - Trockener Weg
- Erschließung des Gewerbebestandes „Stadtblick“ für flächenintensive Unternehmen

- Revitalisierung aufgelassener Bahnanlagen im Bereich Heidenstraße/Fasanenstraße
- Aufbereitung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften der Kaserne Fünfeichen für gewerbliche Ansiedlungen im Rahmen der Standortkonversion

### 2.5.3 Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

#### Erwerbstätige gesamt

Zu den Erwerbstätigen gehören Personen, die als Arbeitnehmer (Arbeiter, Angestellte, Beamte, geringfügig Beschäftigte, Soldaten) oder als Selbstständige beziehungsweise als mithelfende Familienangehörige eine auf wirtschaftlichen Erwerb gerichtete Tätigkeit ausüben, unabhängig vom Umfang dieser Tätigkeit. Die Erwerbstätigenrechnung beruht nur auf Daten des Mikrozensus.

Per 31.12.2013 betrug die Gesamtanzahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort Neubrandenburg 46.900, davon waren 32.464 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Die Zahl der Erwerbstätigen mit Wohnort in der Stadt Neubrandenburg betrug im Jahr 2013 insgesamt 30.430 Personen, wovon 23.269 (76,5 %) einer sozialversicherungspflichtigen Arbeit nachgingen und 7.161 Personen (23,5 %) zu den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. zählten.

| 2013                                                                                                                                                                             | absolut | Anteil an den 15 bis 65-Jährigen in % |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------|
| Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre                                                                                                                                | 42.129  | 100,0                                 |
| davon:                                                                                                                                                                           |         |                                       |
| SV-Beschäftigte (Wohnort)                                                                                                                                                        | 23.269  | 55,2                                  |
| Selbstständige, Beamte, etc.                                                                                                                                                     | 7.161   | 17,0                                  |
| Arbeitslose                                                                                                                                                                      | 4.572   | 10,9                                  |
| Studenten, Auszubildende, Schüler*                                                                                                                                               | 7.128   | 16,9                                  |
| *Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruhestandler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung |         |                                       |

Tabelle 9: Erwerbstätigkeit in der Stadt Neubrandenburg  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

#### SV-Beschäftigte

Die Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Neubrandenburg zeigt von 38.352 im Jahr 2000 einen Rückgang auf 33.742 im Jahr 2004 (- 12,0 %). Eine Ursache ist in der Abnahme der erwerbsfähigen Bevölkerung um 9,9 % zu sehen. Im gleichen Zeitraum ist der Anteil der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung von 14,6 % auf 17,4 % gestiegen und die Zahl der Einpendler in die Stadt hat sich um ca. 5 % verringert.

Obwohl sich von 2005 bis 2013 die Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung nochmals um ca. 14 % reduziert hat, ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten lediglich um ca. 2,4 % von 33.258 auf 32.464 gesunken. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren ist im gleichen Zeitraum auf 10,9 % gefallen.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort weisen seit 2008 eine gewisse Konstanz auf, wobei der Anteil an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter stetig gestiegen ist.

Die SV-Arbeitsplätze waren in 2013 mit 18.159 Frauen (55,9 %) und 14.305 Männern (44,1 %) besetzt. Es zeigt sich, dass die SV-Beschäftigtenquote der Frauen deutlich höher ist als die der Männer.

In den einzelnen Stadtgebieten gab es im Zeitraum 2000 bis 2013 sehr unterschiedliche und teilweise gegensätzliche Entwicklungen. So ist bei der Mehrzahl der Stadtgebiete ein Anstieg des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Altersgruppe der 15 bis 65-Jährigen festzustellen. Eine deutliche Verbesserung des Wertes trat zum Beispiel im Vogelviertel ein (+ 14,4 %).

Auch die Innenstadt konnte eine merkliche Zunahme des Anteils verbuchen (+ 11,2 %). Demgegenüber verringerte sich die Quote im Vergleich zum Basisjahr vor allem im Reitbahnviertel (- 10,3 %) sowie im Datzeviertel (- 2,4 %).

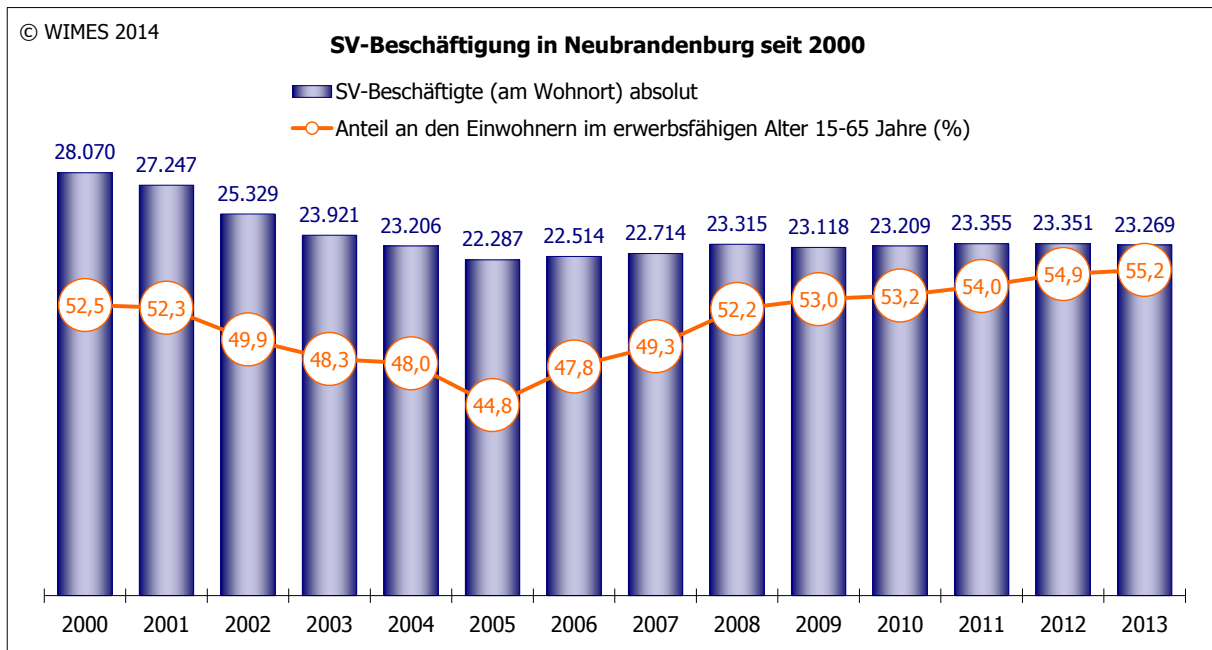


Abbildung 11: SV-Beschäftigung seit 2000  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

#### Geringfügig entlohnte Beschäftigte

Im Jahr 2013 gab es in Neubrandenburg 4.121 geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort. Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt).

Gemessen an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohten Beschäftigten im Jahr 2013 bei 12,7 %. Hiervon üben wiederum 3.169 (79,9 %) die geringfügig entlohnte Beschäftigung als Hauptbeschäftigung und 1.952 (23,1 %) im Nebenjob aus.

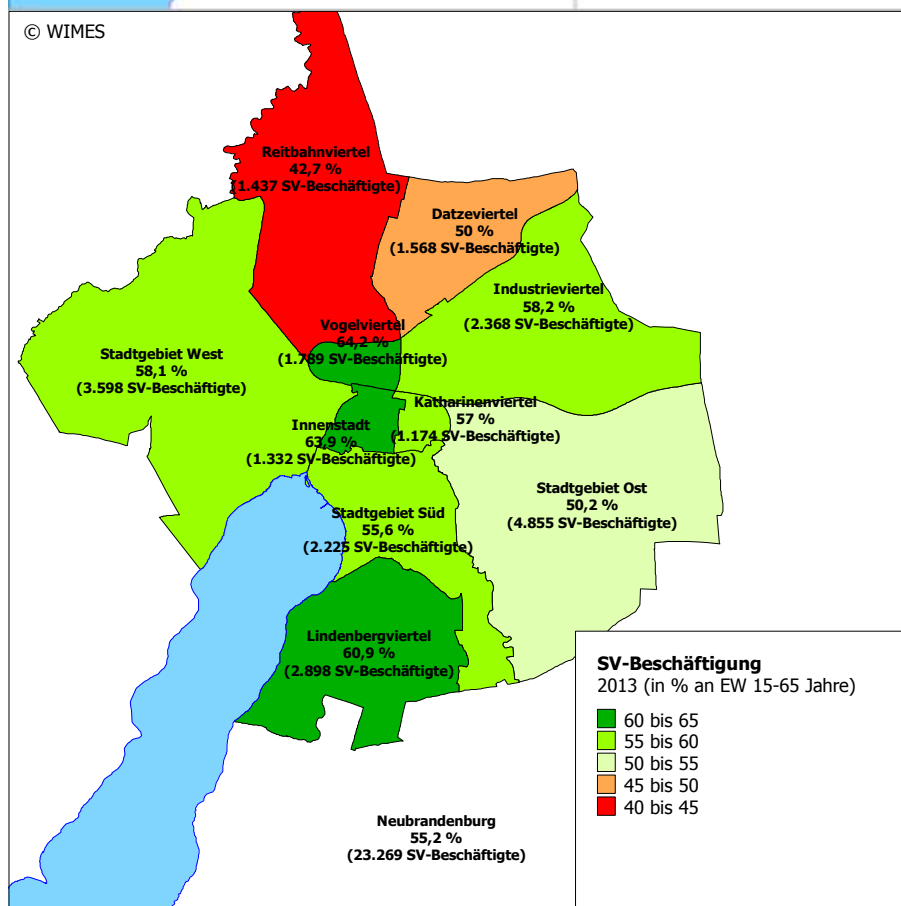
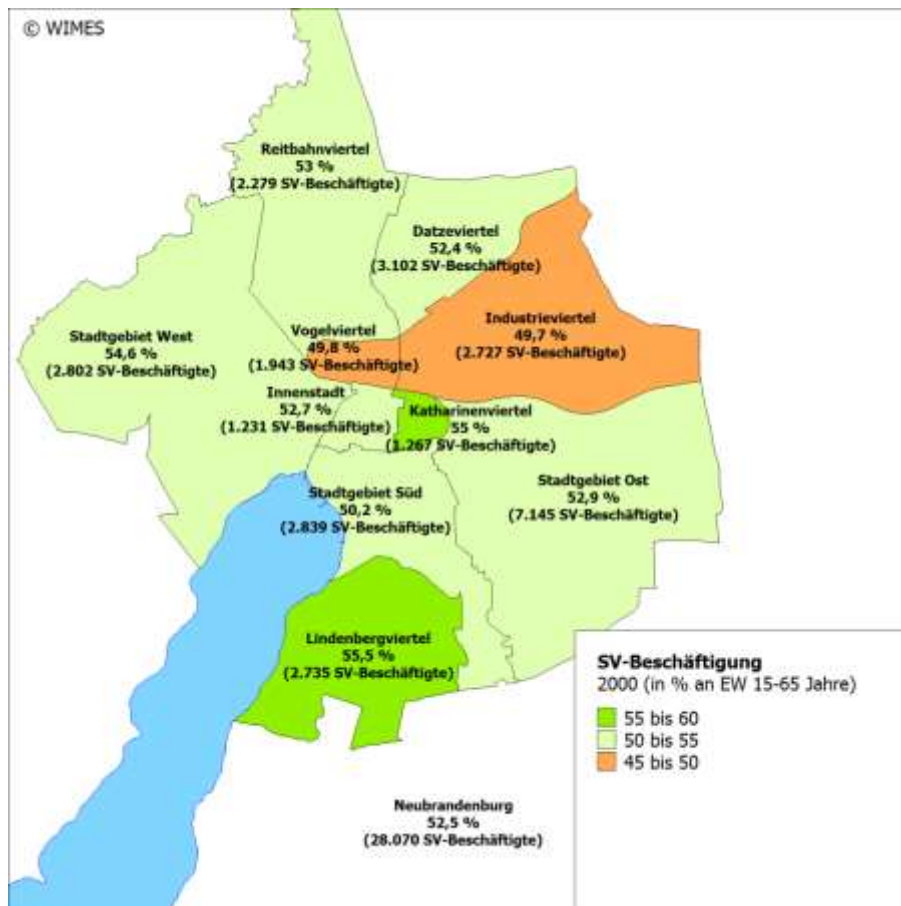


Abbildung 12: Entwicklung der SV-Beschäftigung in den Stadtgebieten 2000/2013  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

## SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Neubrandenburg/Pendlerverhalten

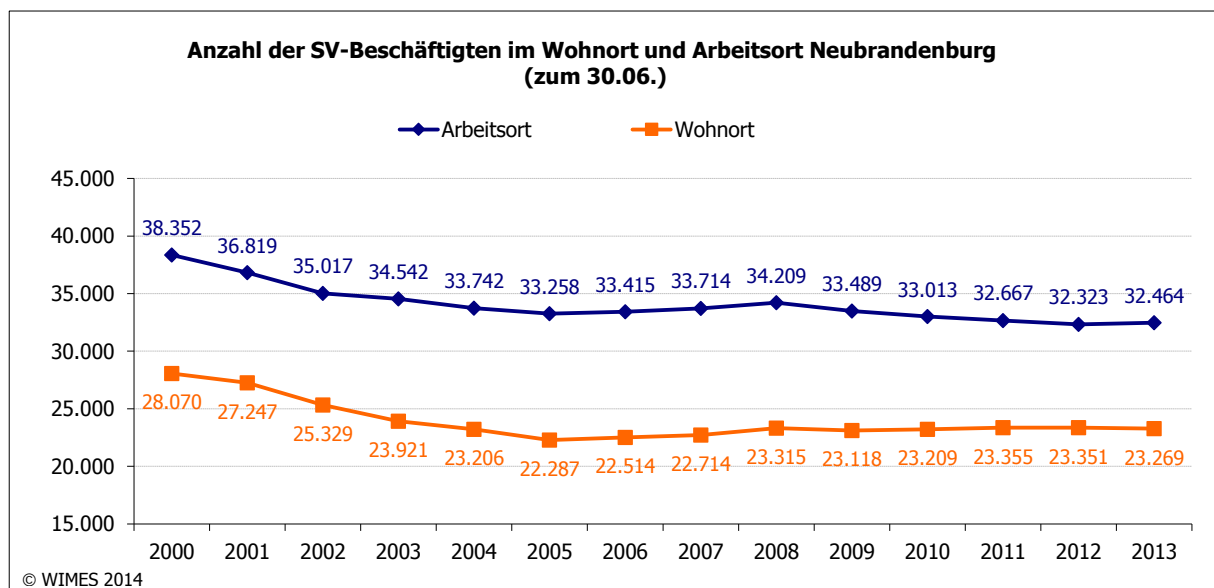


Abbildung 13: Anzahl SV-Beschäftigte nach Wohnort und Arbeitsort  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Gesamtzahl der SV-Arbeitsplätze in Neubrandenburg. (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Neubrandenburg wohnen, besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten, die von außerhalb kommen, so genannte Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Neubrandenburg, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler.

In Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. Im Betrachtungszeitraum seit 2000 lag die Zahl der Einpendler in die Stadt Neubrandenburg stets deutlich über der der Auspendler, damit waren Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Die Zahl der Einpendler nach Neubrandenburg lag in 2013 bei 15.338 Personen, diesen standen nur 6.143 Auspendler gegenüber. Der Pendlersaldo lag demnach in 2013 bei + 9.195 Personen.

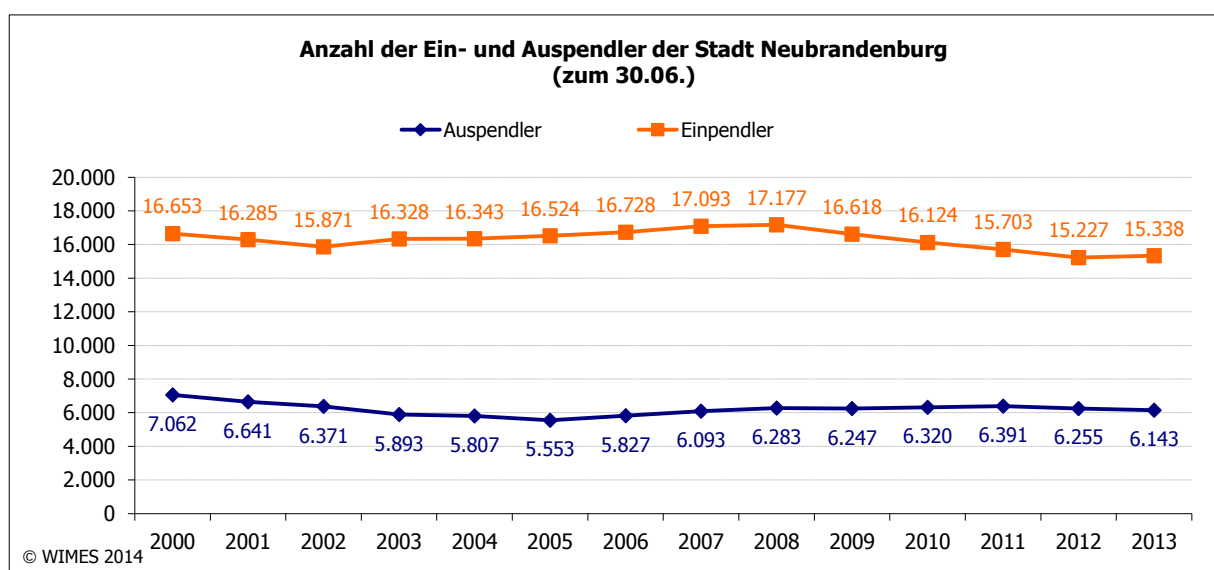


Abbildung 14: Ein- und Auspendler in Neubrandenburg  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

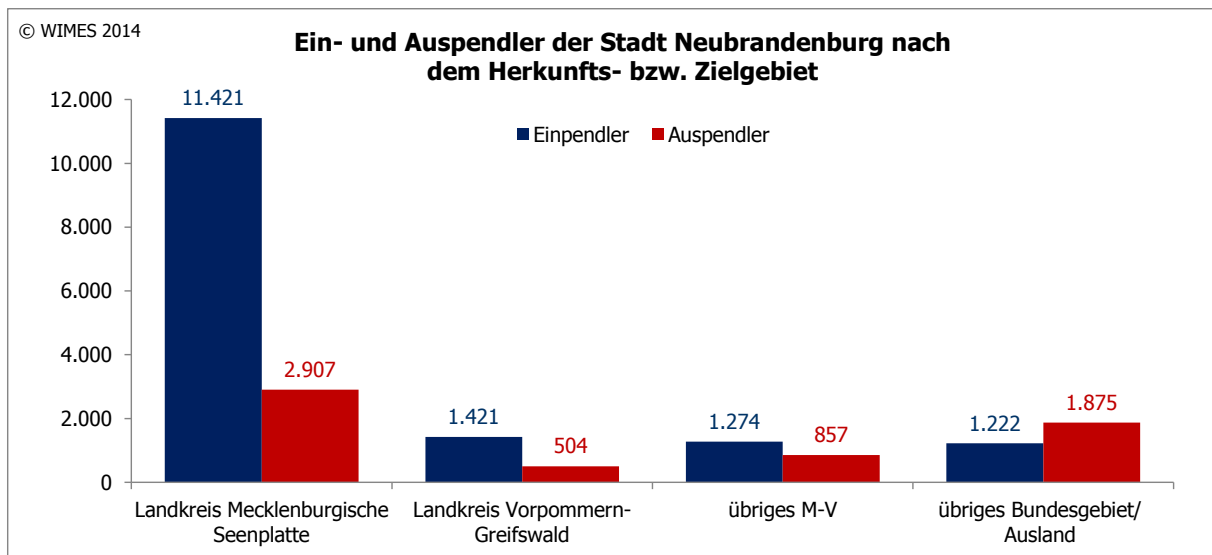


Abbildung 15: Ein- und Auspendler nach Herkunft/Zielgebiet  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Im Vergleich der Geschlechter ergibt sich eine höhere Zahl der weiblichen Einpendler. Demgegenüber stellt sich das Verhältnis bei den Auspendlern anders dar: Knapp zwei Drittel aller Auspendler sind Männer.

Von den insgesamt 15.338 Einpendlern nach Neubrandenburg im Jahr 2013 stammte der überwiegende Teil zu 74,5 % aus dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 9,3 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Aus Brandenburg pendelten 4,4 % nach Neubrandenburg. Bei den 6.143 Auspendlern hatten 47,3 % als Zielort den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Etwa 13 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Neubrandenburg pendelten ins übrige Bundesgebiet bzw. ins Ausland und weitere 8,2 % in den Landkreis Vorpommern-Greifswald. Der Anteil der Auspendler nach Brandenburg lag bei 6,1 %.

Der Einpendlerüberschuss von 8.514 Personen belegt, dass wesentlich mehr Bewohner des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in die Stadt einpendeln als Neubrandenburger in den Landkreis auspendeln. Die Einpendler stellen ein hohes Potenzial nicht nur für den Wohnungsmarkt, sondern auch für Kaufkraftzufluss dar. Diese Potenzialreserve wird für Neubrandenburg aufgrund der hohen Pendlerverflechtungen auf ca. 15 % des vorhandenen Nachfragepotenzials im Marktgebiet der Stadt geschätzt.

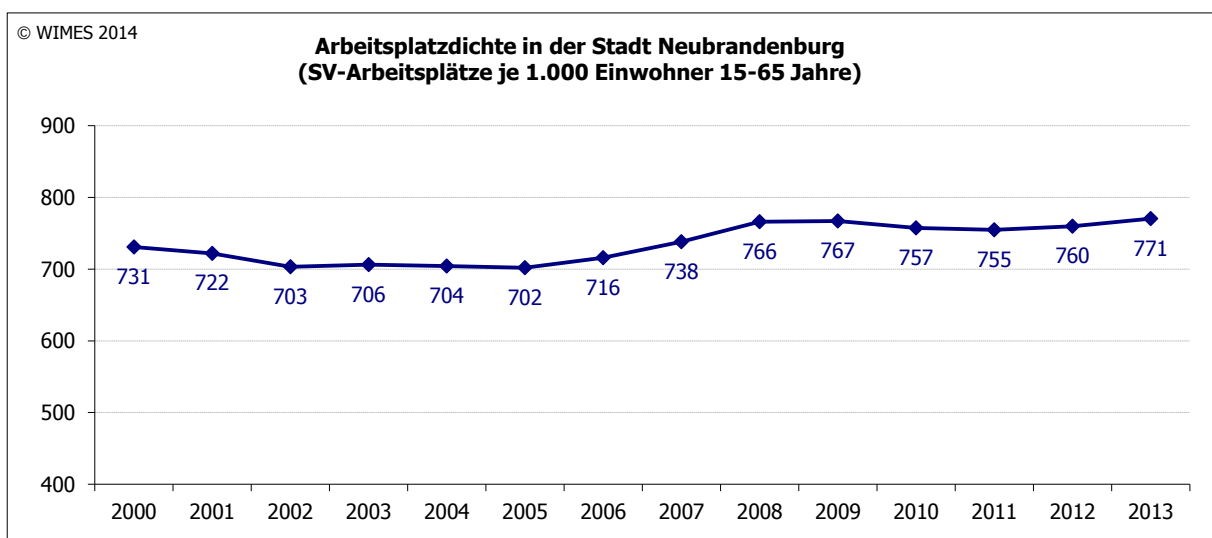


Abbildung 16: Arbeitsplatzdichte in Neubrandenburg  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Zu beachten ist, dass es sich bei der Auswertung der Pendlerdaten nur um SV-Beschäftigte handelt, das heißt, das noch einmal ca. 20-25 % Nicht-SV-Beschäftigte hinzuzuzählen sind, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln. Zu dieser Gruppe zählen Beamte, Ärzte, Freiberufler etc., die i.d.R. über höhere Einkommen verfügen und somit auch über Einzelhandelskaufkraft.

Die Arbeitsplatzdichte (siehe Abbildung 17) gibt Auskunft über den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und dient als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Gebietes. Eine hohe Arbeitsplatzdichte korreliert mit deutlichen Einpendlerüberschüssen.

### Arbeitslosigkeit

Seit der Arbeitsmarktstrukturreform im Jahr 2005 ist die Arbeitslosigkeit in Neubrandenburg zurückgegangen. So sank die Zahl der arbeitslosen Personen von 6.923 im Jahr 2005 auf 4.572 im Jahr 2013. Der Anteil der Arbeitslosen an der Gesamtzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) sank von 14,4 % auf 10,9 %.

Im Jahr 2013 gab es in der Stadt Neubrandenburg 429 Arbeitslose im Alter unter 25 Jahren, das sind 9,4 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit in Neubrandenburg bei 7,5 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum 2006 bis 2013 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform sowie arbeitsmarktpolitischer Maßnahmen, aber vor allem auch der deutlich sinkenden Anzahl der Jugendlichen zu sehen. Waren im Jahr 2006 noch 897 Jugendliche unter 25 Jahre arbeitslos, so waren es im Jahr 2013 nur noch 429.

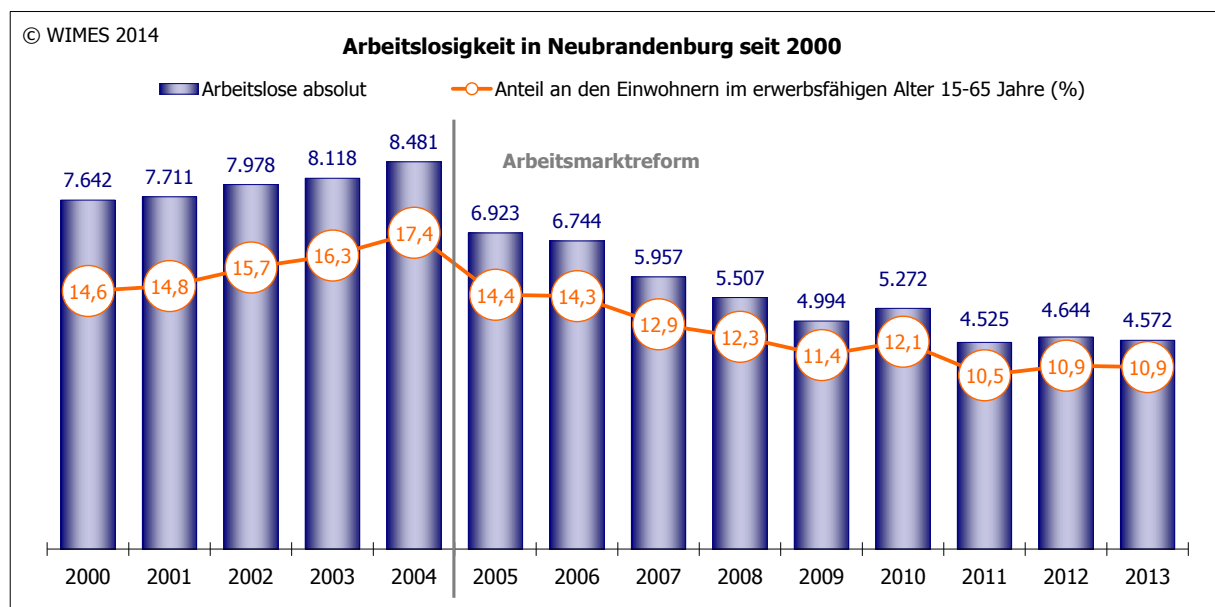


Abbildung 17: Arbeitslosigkeit in Neubrandenburg seit 2000  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Der Großteil (79,3 %) der Arbeitslosen bezog in Neubrandenburg im Jahr 2013 Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Besonders hoch lag der Anteil der Empfänger von Arbeitslosengeld II im Reitbahnviertel, im Datzeviertel und im Stadtgebiet Ost. Im Reitbahnviertel erhielten 88,8 % aller Arbeitslosen Leistungen, die der früheren Arbeitslosenhilfe bzw. Sozialhilfe entsprachen.

|                       | Arbeitslose nach SGB II sowie SGB III |       |       |       |       |       | Entwicklung |       |       |         |       |
|-----------------------|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|---------|-------|
|                       | 2005                                  | 2006  | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011        | 2012  | 2013  | absolut | in %  |
| Arbeitslose<br>gesamt | 6.923                                 | 6.744 | 5.957 | 5.507 | 4.994 | 5.272 | 4.525       | 4.644 | 4.572 | -2.351  | -34,0 |
| nach SGB II           | 4.480                                 | 5.048 | 4.386 | 4.164 | 3.699 | 3.991 | 3.471       | 3.524 | 3.626 | -854    | -19,1 |
| nach SGB III          | 2.443                                 | 1.696 | 1.571 | 1.343 | 1.295 | 1.281 | 1.054       | 1.120 | 946   | -1.497  | -61,3 |

Tabelle 10: Arbeitslosigkeit nach Rechtskreisen SGB II und SGB III  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Insgesamt zeigt die Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen seit 2005 einen Rückgang um 34,0 % (-2.351 Personen) auf. Dies ist vor allem der Abnahme der Zahl der Arbeitslosen nach SGB III geschuldet, welche von 2005 zu 2013 um 61,3 % sank. Demgegenüber ist für die Arbeitslosen nach SGB II von 2005 zu 2013 ein Rückgang um 19,1 % festzustellen.

Die Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den einzelnen Stadtgebieten korreliert mit der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. So hängt zum Beispiel eine niedrigere Quote an sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung im Reitbahnviertel mit einer hohen Arbeitslosigkeit zusammen. Im Vergleich der Stadtgebiete war im Jahr 2013 der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) vor allem im Reitbahnviertel, im Datzeviertel und im Stadtgebiet Ost besonders hoch. Im Reitbahnviertel war etwa jeder fünfte Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahre (22,2 %) arbeitslos. Im Reitbahnviertel, im Datzeviertel sowie in der Oststadt sind seit dem Basisjahr 2000 für das Monitoring insgesamt die höchsten Anteile an Arbeitslosen im Vergleich aller Stadtgebiete Neubrandenburgs zu verzeichnen. Demgegenüber erreichte das Stadtgebiet West stets die niedrigsten Arbeitslosenquoten und auch das Lindenbergviertel hatte durchweg deutlich unterdurchschnittliche Werte aufzuweisen.

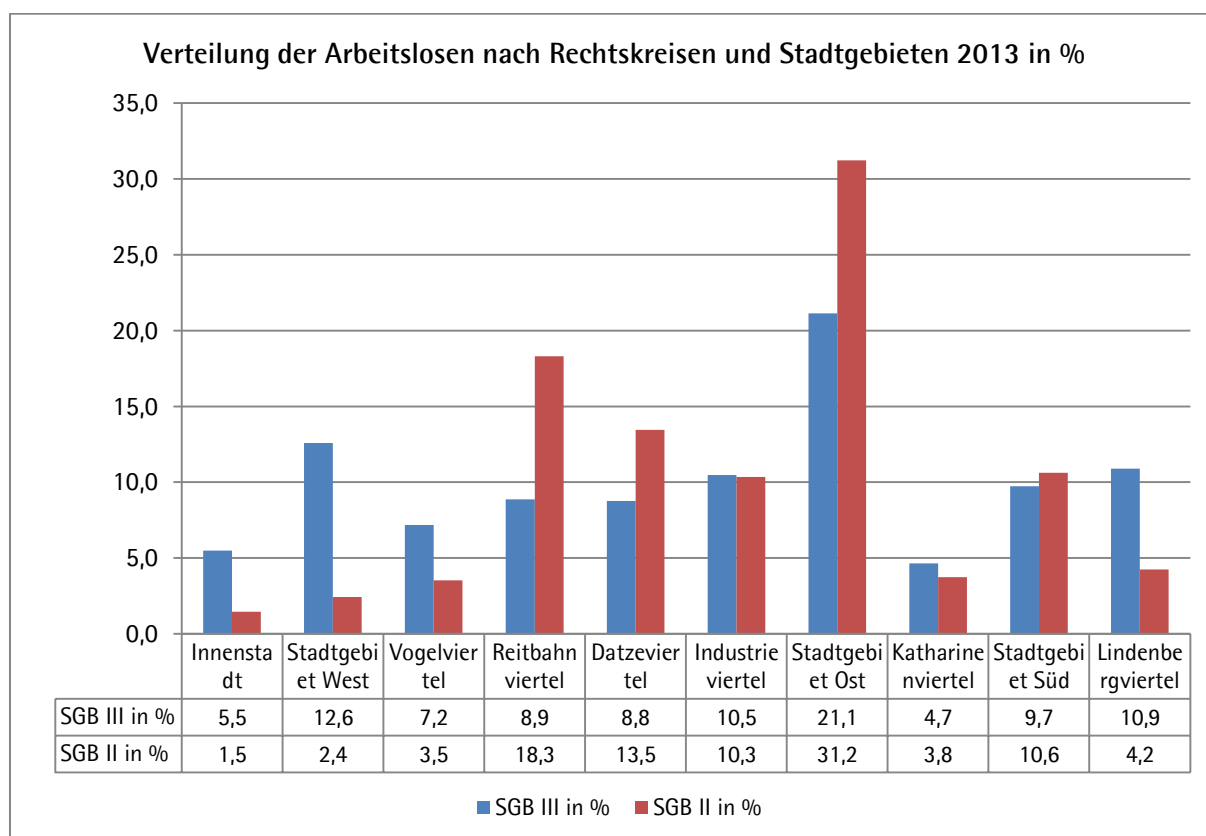


Abbildung 18: Anteil der Arbeitslosen nach Rechtskreisen an den Arbeitslosen in der Gesamtstadt

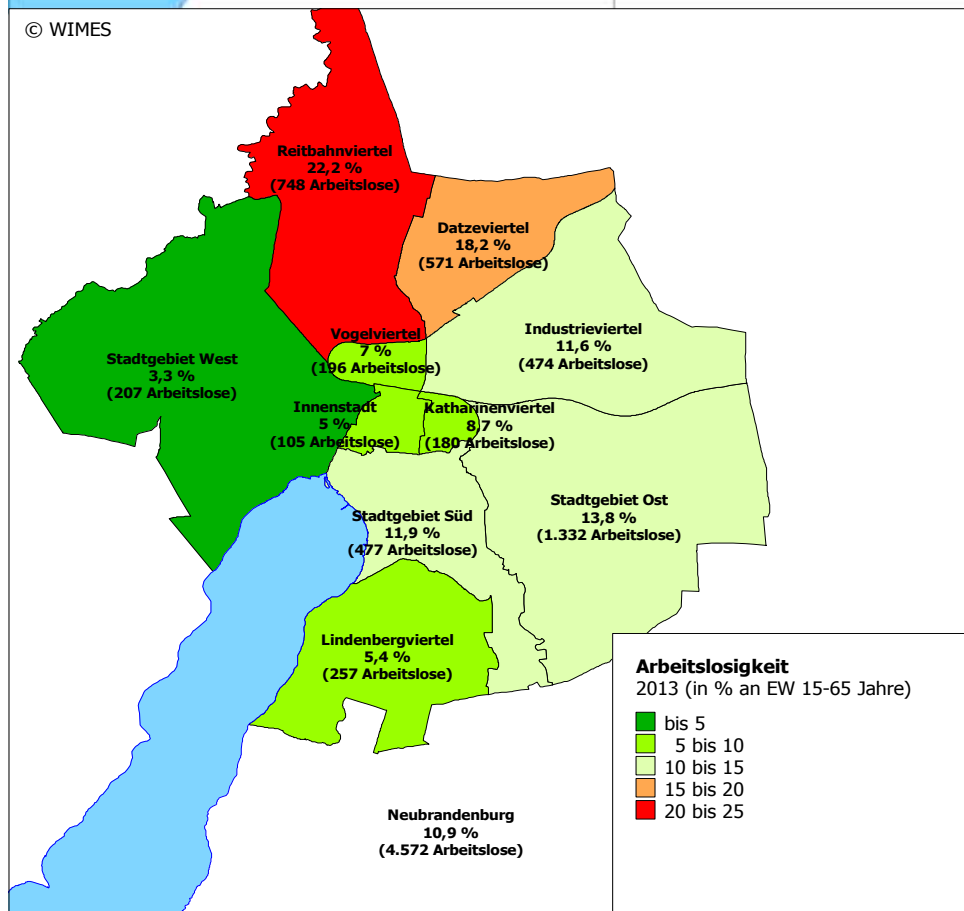
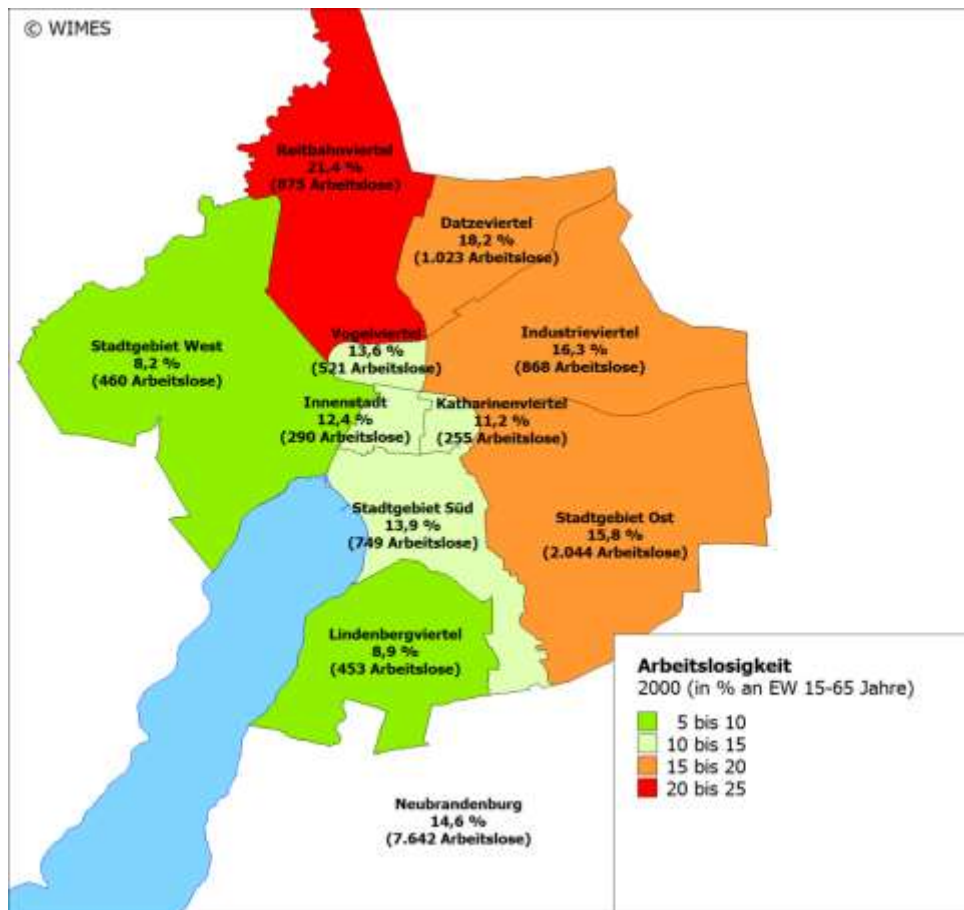


Abbildung 19: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den Stadtgebieten  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

## 2.5.4 Kaufkraftentwicklung

Unter der „Kaufkraft der Bevölkerung“ ist die Kaufkraft im einkommenstheoretischen Sinn zu verstehen. Diese Kaufkraft umfasst all jene Geldmittel, welche einer Person in einem räumlich abgegrenzten Gebiet für Konsum- oder andere Zwecke während einer Zeitperiode (zumeist ein Jahr) zur Verfügung stehen. In der Volkswirtschaft wird diese Geldmenge annäherungsweise auch als verfügbares Einkommen bezeichnet.

Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enger Zusammenhang besteht, kommt den so genannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte zu. Basis für die Berechnungen sind die Ergebnisse der amtlichen Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken. Diese beinhalten auf Grundlage der bei den Finanzämtern vorliegenden anonymisierten Lohnsteuerkarten bzw. Einkommensteuererklärungen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit der nicht veranlagten Lohnsteuerpflichtigen und den Gesamtbetrag der Einkünfte der Einkommensteuerpflichtigen. Das Ergebnis wird dann in das aktuelle Jahr projiziert und für die verschiedensten regionalen Ebenen umgerechnet.

| Stadtgebiete   | Kaufkraft je Einwohner in € |        |        |        |        |                        |
|----------------|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------------|
|                | 2004                        | 2007   | 2009   | 2011   | 2013   | Anstieg<br>2004 - 2013 |
| Neubrandenburg | 13.963                      | 15.569 | 16.537 | 17.282 | 18.798 | 4.835                  |
| Greifswald     | 13.893                      | 15.532 | 16.314 | 17.313 | 17.790 | 3.897                  |
| Rostock        | 14.343                      | 15.227 | 15.866 | 17.019 | 18.533 | 4.190                  |
| Schwerin       | 15.053                      | 16.054 | 16.478 | 17.535 | 19.256 | 4.203                  |
| Stralsund      | 13.495                      | 14.810 | 15.569 | 16.348 | 17.553 | 4.058                  |
| Wismar         | 14.084                      | 14.665 | 15.184 | 16.130 | 18.132 | 4.048                  |
| M-V            | 13.089                      | 14.458 | 15.340 | 16.487 | 17.754 | 4.665                  |
| Deutschland    | 17.252                      | 18.258 | 19.136 | 20.154 | 21.220 | 3.968                  |

Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft der Einwohner im Vergleich  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

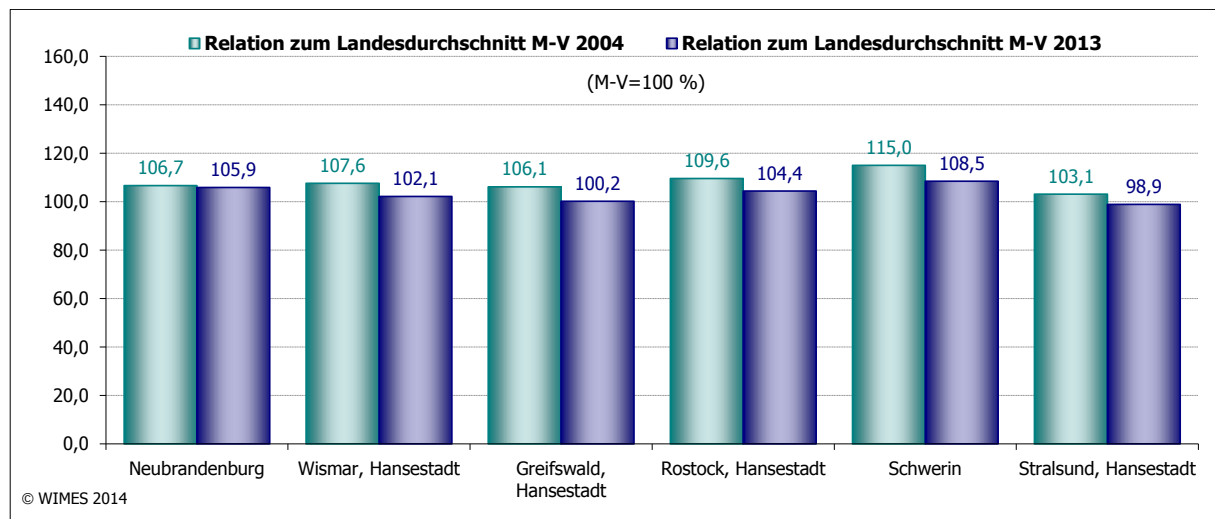


Abbildung 20: Entwicklung der Kaufkraft in Relation zum Landesdurchschnitt  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

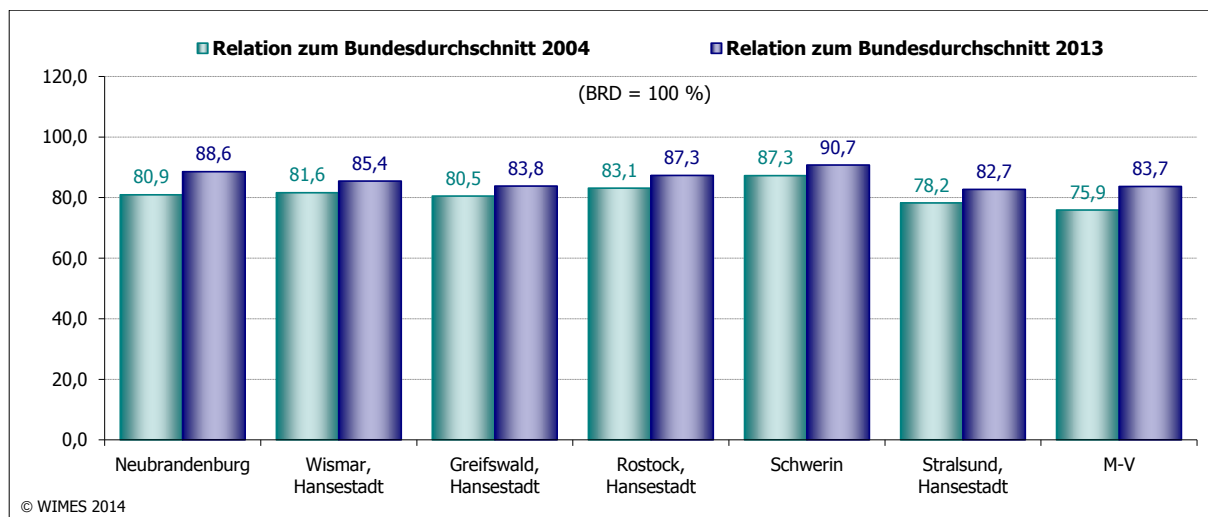


Abbildung 21: Entwicklung der Kaufkraft in Relation zum Bundesdurchschnitt  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Die Kaufkraft belief sich in Neubrandenburg im Jahr 2013 auf 18.798 € je Einwohner. Der Wert lag um 1.044 € über dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, aber um 2.422 € unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Die Kaufkraftentwicklung von 2004 bis 2013 lag mit einem Anstieg von 4.835 € sowohl über dem Landes- als auch dem Bundesdurchschnitt.

Neben der Kaufkraft innerhalb Neubrandenburgs befindet sich im gesamten Einzugsbereich weit über die Stadtgrenzen hinaus weiteres Kaufkraftpotenzial. Insgesamt werden rund 45 % des Neubrandenburger Einzelhandelsumsatzes durch Kunden aus dem Umland erzielt.

### Einkommensteueranteile

Die Einkommensteueranteile stellen eine der wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden dar. Je höher die durchschnittlichen Einkommen in einer Gemeinde sind, je höher sind auch die Einkommensteueranteile und demzufolge ist auch eine höhere Kaufkraft vorhanden.

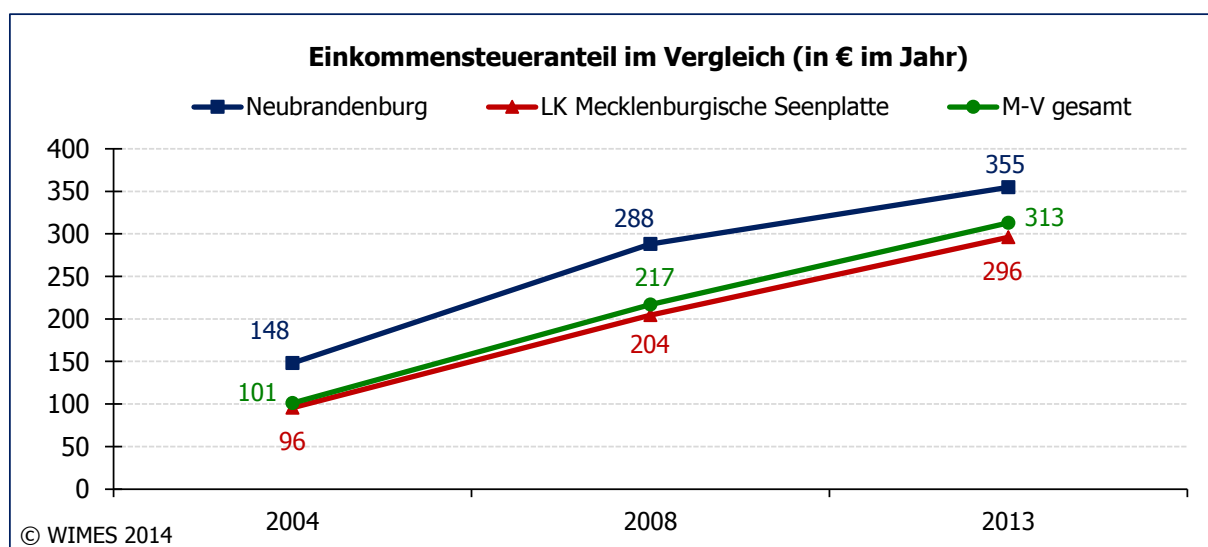


Abbildung 22: Einkommensteueranteil im Vergleich  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Die Gemeinden erhalten vom Land einen Anteil am Aufkommen der Lohnsteuer sowie der veranlagten Einkommensteuer in Höhe eines bestimmten Prozentsatzes der von den Finanzbehörden im Gebiet eines Landes eingenommenen Steuerbeträge. Ausgehend vom Anteil, den die einzelne Kommune an der Summe des Einkommensteueraufkommens des Landes (unter Berücksichtigung bestimmter

Obergrenzen) hat, wird das Landesaufkommen auf die einzelnen Kommunen aufgeteilt. Hierbei ergibt sich für jede Kommune eine Schlüsselzahl mit sieben Dezimalstellen, die ihren Anteil widerspiegelt. Zur Berechnung des konkreten Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wird dann das im Land zur Verteilung zur Verfügung stehende Aufkommen mit der Schlüsselzahl der einzelnen Kommune multipliziert. Damit hängt der Einkommensteueranteil zum einen von der allgemeinen Entwicklung im Land ab, zum anderen aber auch von der wirtschaftlichen Entwicklung in der Kommune selbst. Je höher die Arbeitslosigkeit in der Kommune ist, desto geringer fällt die Schlüsselzahl dieser Kommune aus und demzufolge auch der absolute Betrag des Einkommensteueranteils.

### Prognose

Die folgende Abbildung zeigt die Prognose des Kaufkraftpotenzials in der Stadt Neubrandenburg unterteilt in Stadtgebiete bis 2020 (ausgehend vom Jahr 2008).

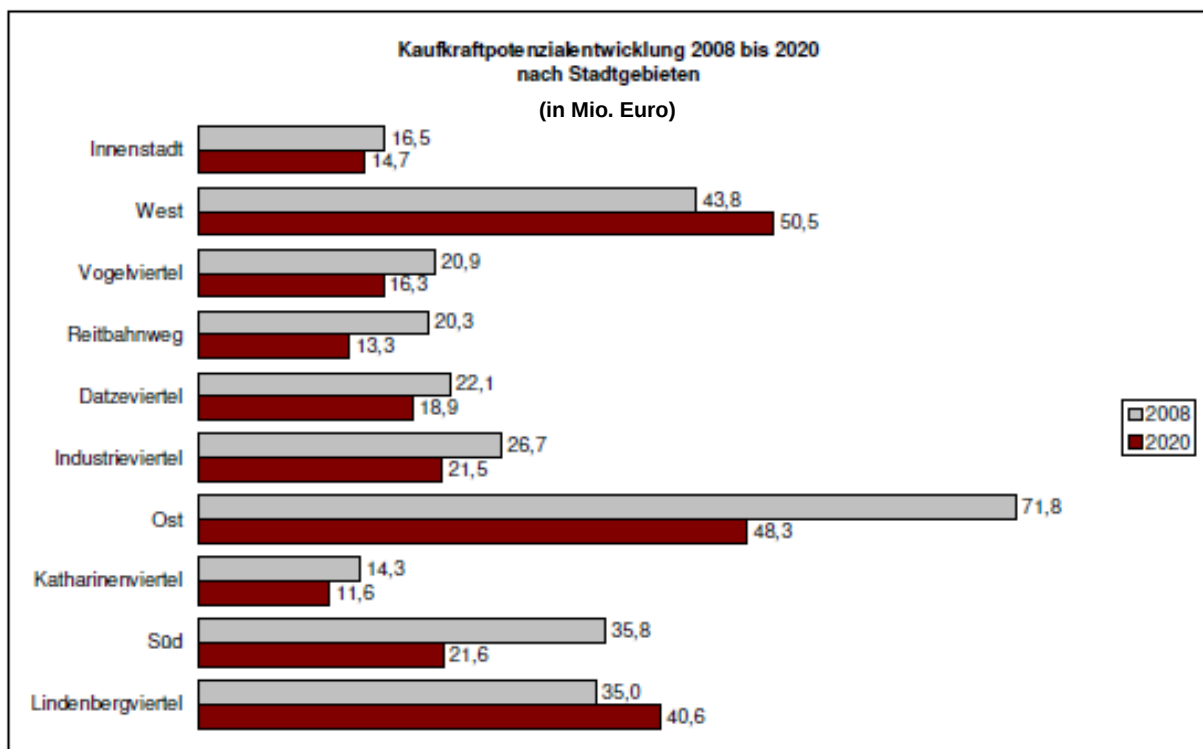


Abbildung 23: Kaufkraftpotenzialentwicklung nach Stadtgebieten  
(Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg 2008)

Es wird ein Rückgang der Kaufkraft in fast allen Stadtgebieten deutlich. Lediglich das Stadtgebiet West (hier vor allem der Stadtteil Broda) und das Lindenbergviertel können Zuwächse verzeichnen. Dies wird vor allem mit den neuen Eigenheimsiedlungen begründet. Ab 2015 vollzieht sich den Prognosen des statistischen Landesamtes zufolge, eine Nivellierung, d. h., es kommt zu einer gewissen Stabilisierung der Kaufkraftverhältnisse. Von dem im Basisjahr der Betrachtung (2008) verfügbaren Potenzial in der Stadt Neubrandenburg von rund 307 Mio. Euro werden bis 2020, unter der Annahme des Gleichverlaufs des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftindexes (2008=91,4/ BRD=100), rund 50 Mio. durch den Bevölkerungsrückgang verschwinden. Ein besonders hoher Rückgang des Kaufkraftpotenzials wird im Stadtgebiet Ost (- 32,7 %) und im Stadtgebiet Süd (- 39,7 %) erwartet.

### 2.5.5 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg aus dem Jahr 1999 wurde im Jahr 2008 durch die Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH aus Erlangen aktualisiert. Die wohnungsnahе Versorgung in den Stadtteilen Neubrandenburgs fand dabei besondere Berücksichtigung. Im Ergebnis wurde ein Zentrenkonzept zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erstellt.

Grund der Aktualisierung des Konzeptes waren die seit 1999 eingetretenen Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft in Neubrandenburg. Dies betraf weniger die räumliche Verteilung und den Umfang der Verkaufsflächen als vielmehr strukturelle Veränderungen im Bereich der Betriebsformen und Sortimente. Dabei waren sowohl gesamtstädtische Überversorgungstendenzen als auch lokale Versorgungsdefizite zu beobachten.

Die Stadt Neubrandenburg war vor diesem Hintergrund zunehmend mit Reaktionen des ansässigen Einzelhandels konfrontiert, die sich vor allem in Veränderungen der Sortimentsstrukturen durch Ausweitungen von innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Verkaufsflächenanteilen und durch Verlagerungen an verkehrsorientierte Standorte mit gleichzeitiger Flächenausweitung manifestieren. Aber auch eine in einigen Branchen nach wie vor ungebremschte Neuansiedlungsexpansion (v. a. Lebensmitteldiscounter) erforderten die Schaffung aktueller Entscheidungsgrundlagen für die Stadt Neubrandenburg.

Die Umsetzung der Ziele der bisherigen Stadtentwicklung, wie der Ausbau der Neubrandenburger Innenstadt zum urbanen und kulturellen Mittelpunkt der Region, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung (auch für nicht motorisierte Bevölkerungsteile) und die Sicherung des bestehenden Gewerbeflächenpotenzials für das produzierende Gewerbe und das Handwerk, schien ohne effektive Steuerung der beschriebenen Entwicklung gefährdet.

Durch das Zentrenkonzept ist die Stadt Neubrandenburg in der Lage, zukünftige Fehlentwicklungen bei Einzelhandelsansiedlungen (u. a. an nicht integrierten Solitärstandorten) zu unterbinden und so die Nahversorgungssituation innerhalb der Stadt zu sichern.

Insgesamt kann der Stadt Neubrandenburg eine hervorragende Marktstellung als Handelsstandort in der Region bestätigt werden, die in fast allen Sortimentsbereichen ein hohes Versorgungsniveau erreicht hat. Insbesondere der Handelsstandort „Innenstadt“ weist ein hohes qualitatives Niveau in der Warenversorgung auf und hebt sich damit von den Einkaufszentren ab, was auf die große Investitionsbereitschaft des örtlichen Einzelhandels zurückzuführen ist. Die Integration von großflächigeren Einzelhandelsbetrieben in die Innenstadt im Sinne von Kundenmagneten bietet die beste Möglichkeit, die Attraktivität der Innenstadt weiter zu erhöhen.

Der hohe Besatz mit Einzelhandelsverkaufsflächen ist auch auf ein überregionales Einzugsgebiet zurückzuführen. Die Stadt Neubrandenburg weist – gemessen an ihrer Einwohnerzahl – ein überdurchschnittliches Einzugsgebiet auf, welches im Kernbereich eine Entfernung von bis zu ca. 50 km und eine Fahrzeit von ca. 1 bis 1,5 Stunden umfasst. Dieses Einzugsgebiet ist Ausdruck der solitären Lage in der Region, der geringen Einwohnerzahl der Gemeinden im Einzugsgebiet und der relativ weiten Entfernung zu den nächsten Oberzentren Berlin und Rostock. Somit befindet sich die Stadt Neubrandenburg als Handelsstandort in einer vergleichsweise günstigen Ausgangssituation.

Dennoch fließt auch in die Bundeshauptstadt Berlin und in die umgebenden Oberzentren Kaufkraft ab. Dies liegt vor allem an Anbietern und Sortimenten, die die Stadt Neubrandenburg nicht oder nur in geringer Quantität und Qualität anbieten kann.

Im Rahmen des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes wurde für die Stadt Neubrandenburg eine neue Zentrenhierarchie definiert. Aufgrund der Größe der Stadt ist eine Gliederung in Teilräume unverzichtbar. Jeder Teilraum stellt für sich einen multifunktionalen Bereich dar, in dem die Funktionen Wohnen, Versorgung, Bildung, Verkehr, Kommunikation und Erholung erfüllt werden müssen. Der Einzelhandel gilt dabei als Baustein der räumlich-funktionalen Ordnung des Stadtgebietes.

Die Abgrenzung der Zentren fand anhand folgender Faktoren statt:

- tatsächlich bestehende Funktionen
- qualitatives und quantitatives Angebot an Einzelhandelsverkaufsflächen, betrachtet nach Bedarfshäufigkeit (kurz-, mittel- und langfristiger Bedarf)
- städtebauliche Aspekten (städtebauliche Einheit und Integration)

Jedes Zentrum wurde nach den gleichen Kriterien untersucht und bewertet. Diese waren im Einzelnen: Standort, Sortiment und Angebotsniveau, Versorgungsbereich, Anbieter, sonstige Kriterien wie Dienstleistungsbesatz oder Gastronomie. Es ist ein abgestuftes System von Versorgungsschwerpunkten mit jeweiligen, sich aber auch überschneidenden Einzugsbereichen entstanden. Allgemein gilt, je stärker das Zentrum ist, desto mehr Aufgaben muss es neben der reinen Nahversorgungsfunktion erfüllen.

Die Zentren werden wie folgt unterteilt:

- A-Zentrum - Hauptgeschäftszentrum: (inner-)städtisches Hauptzentrum - Schwerpunkt der oberzentralen Versorgungsstruktur des langfristigen, hochwertigen Bedarfs
- B-Zentrum - Stadtteilzentrum: ergänzender Schwerpunkt der oberzentralen Versorgungsstruktur
- C-Zentrum - Stadtteilversorgungszentrum: Städtebaulich integriertes Versorgungszentrum in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Stadtteil
- D-Zentrum - Nahversorgungszentrum: städtebaulich integrierte, untergeordnete Geschäftslage eines Wohnsiedlungsbereiches
- Dezentraler Fachmarktstandort: städtebaulich nicht integrierte Lagen – großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Fachmarktcharakter

Die Abbildung 25 zeigt die bestehenden Zentren und deren Wertigkeit in der Stadt Neubrandenburg. Eine besondere Stellung nimmt die Innenstadt als A-Zentrum ein. Das Hauptgeschäftszentrum Neubrandenburgs zeichnet sich durch seine Lage innerhalb der historischen Stadtbefestigung aus. Die Ausstrahlung der Innenstadt reicht weit über den administrativen Einzugsbereich der Stadt Neubrandenburg hinaus. Hier befinden sich auch alle zentrentragenden privaten und öffentlichen Dienstleister (Hauptstellen der Banken, Rathaus, etc.) sowie wichtige kulturelle Einrichtungen.

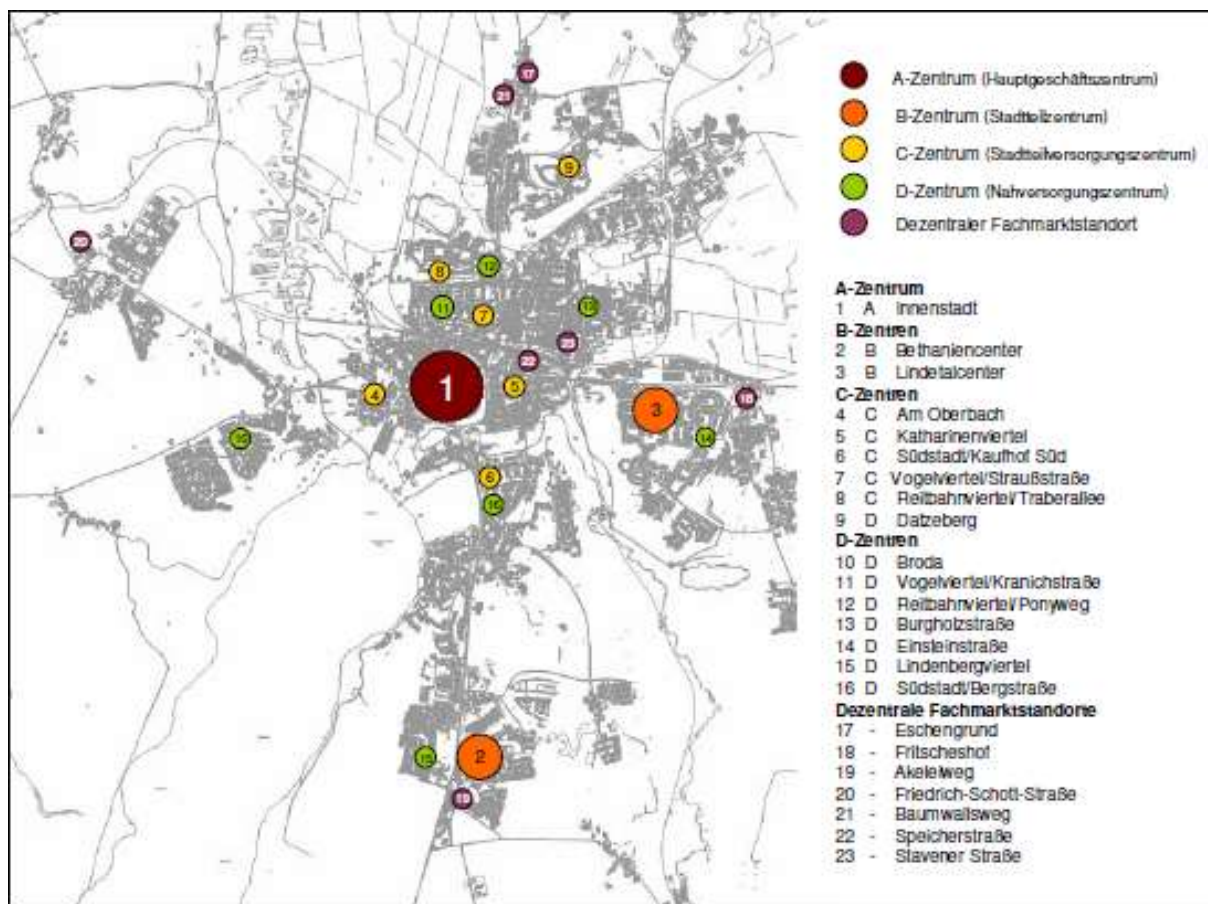


Abbildung 24: Zentrenkonzept der Stadt Neubrandenburg  
(Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg 2008)

Die Abbildung 26 zeigt die Gliederung der Innenstadt nach Einkaufslagen. Die Hauptgeschäftslagen konzentrieren sich auf den Bereich um den Marktplatz mit dem gleichnamigen Einkaufszentrum sowie die Turmstraße mit den angrenzenden Straßen. Die Ergänzungsbereiche der Innenstadt finden sich nördlich am Bahnhofsareal sowie östlich im Bereich des Rathauses.

Den größten Anteil an der Gesamtverkaufsfläche in der Innenstadt hat die Sortimentsgruppe Bekleidung. Weitere wichtige Sortimentsgruppen sind Elektrowaren, Schuhe sowie Hobby- und Freizeitartikel. Das Segment Nahrungs- und Genussmittel hat einen mittleren Verkaufsflächenanteil.

Trotz punktueller Schwächen in der städtebaulichen Gestaltung können die innerstädtischen Leitbetriebe (wie z. B. MediaMarkt, C&A, Galeria Kaufhof) während der Geschäftszeiten eine relative hohe Kundenfrequenz in der Innenstadt erzeugen. Durch die schwache Ausprägung von Gastronomiebetrieben nimmt diese allerdings nach Geschäftsschluss rapide ab.

Die städtebauliche Situation ist insgesamt jedoch als hochwertig zu beschreiben. Neben verkehrsberuhigenden Maßnahmen in den Hauptlagen (A und B) wurden bzw. werden zentrale Wegebeziehungen durch städtebauliche Maßnahmen verbessert.

Die zentrale Lage innerhalb der Stadt sowie die sehr gute Erreichbarkeit aus allen Richtungen in der Kombination mit einem guten und günstigen Parkplatzangebot machen die Innenstadt zu dem attraktivsten Einzelhandelsstandort in Neubrandenburg. Die unmittelbare Nähe zu den wichtigen behördlichen (Stadtverwaltung), öffentlichen (Krankenkassen, Kino, Bahnhof, etc.) und kulturellen Einrichtungen verstärken die Synergieeffekte zusehends.

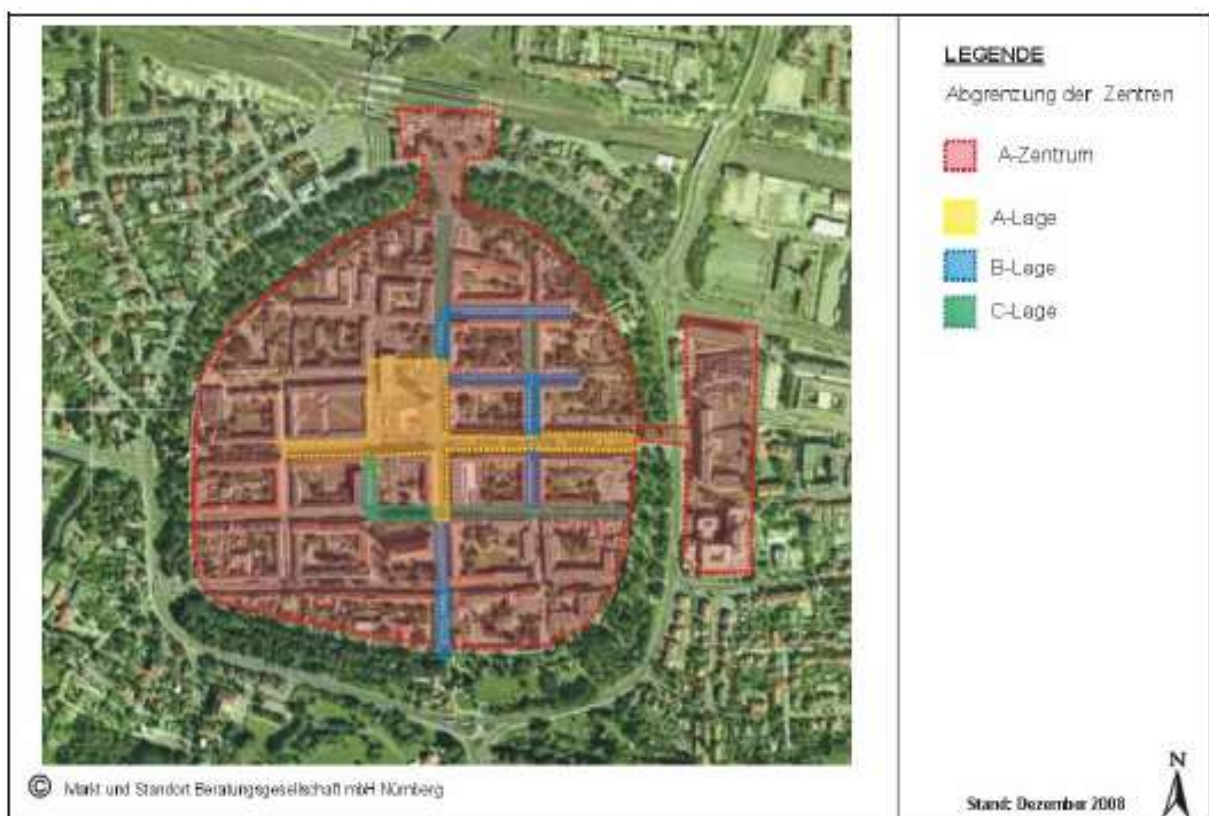


Abbildung 25: Abgrenzung der Zentren in der Innenstadt  
(Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg 2008)

Für die Stadt Neubrandenburg wurden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes folgende Zielstellungen erarbeitet:

- Wichtigstes Zentrum bleibt die Innenstadt (A-Zentrum). Sie ist als primärer Standort für den Einzelhandel bevorzugt zu entwickeln.

- Die C-Zentren Vogelviertel sowie Datzeberg sind zu D-Zentren abzustufen. Grund der Ausdünnung ist die schrumpfende Bevölkerung. Die D-Zentren übernehmen die Nahversorgungsfunktion.
- Die B-Zentren Bethaniencenter und Lindetalcenter, das C-Zentrum Am Oberbach, die C-Zentren im Reitbahnviertel/Traberallee und Südstadt/Kaufhof Süd sowie das D-Zentrum Reitbahnviertel/Ponyweg und die D-Zentren Burgholzstraße und Südstadt/Bergstraße sind in ihren Strukturen zu stärken. Insbesondere das B-Zentrum Lindetalcenter hat weiteren Anpassungsbedarf. Die die Innenstadt umgebenden C-Zentren (Am Oberbach, Katharinenviertel, Südstadt) sind als stabile Zentren in ihrer derzeitigen Form zu fördern und zu erhalten. Sie spielen neben dem A-Zentrum und den B-Zentren eine entscheidende Rolle im Zuge der Nahversorgung.
- Die dezentralen Fachmarktstandorte sind lediglich in ihrer Struktur zu erhalten. Für großflächige Erweiterungen sind derzeit keine Potenziale vorhanden.

## 2.6 Wohnungsmarktentwicklung

### 2.6.1 bisherige Wohnungsmarktentwicklung

Seit der Beschlussfassung über das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und der erfolgreichen Teilnahme Neubrandenburgs am Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahre 2002 haben sich die im vorher genannten Konzept beschriebenen bevölkerungs- und wohnungsmarktpolitischen sowie die wirtschaftlichen Tendenzen zwar abgeschwächt, aber im Wesentlichen fortgesetzt.

#### Entwicklung Wohnungsbestand

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Stadt Neubrandenburg insgesamt sowie in den einzelnen Stadtgebieten im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2013.

| Neubrandenburg<br>Stadtgebiete | Wohnungsbestand (zum 31.12.) |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | Anteil am<br>Bestand<br>2013 | Entwicklung<br>2000-2013 |             |
|--------------------------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--------------------------|-------------|
|                                | 2000                         | 2001          | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | 2006          | 2007          | 2008          | 2009          | 2010          | 2011          | 2012          | 2013          |                              | absolut                  | in %        |
| Innenstadt                     | 2.063                        | 2.048         | 2.050         | 2.035         | 2.029         | 2.027         | 2.014         | 2.032         | 2.063         | 2.071         | 2.079         | 2.097         | 2.135         | 2.145         | 5,8                          | 82                       | 4,0         |
| Stadtgebiet West               | 3.153                        | 3.295         | 3.477         | 3.598         | 3.701         | 3.819         | 3.875         | 3.910         | 3.944         | 3.943         | 3.961         | 3.976         | 4.048         | 4.082         | 11,0                         | 929                      | 29,5        |
| Vogelviertel                   | 3.032                        | 3.046         | 3.043         | 3.035         | 2.954         | 2.880         | 2.880         | 2.813         | 2.794         | 2.801         | 2.806         | 2.813         | 2.835         | 2.838         | 7,6                          | -194                     | -6,4        |
| Reitbahnviertel                | 3.042                        | 3.039         | 3.038         | 2.982         | 2.981         | 2.877         | 2.877         | 2.876         | 2.876         | 2.876         | 2.876         | 2.876         | 2.875         | 2.874         | 7,7                          | -168                     | -5,5        |
| Datzeviertel                   | 3.833                        | 3.834         | 3.829         | 3.824         | 3.815         | 3.815         | 3.589         | 3.379         | 3.294         | 3.015         | 2.973         | 2.893         | 2.892         | 2.892         | 7,8                          | -941                     | -24,5       |
| Industrieviertel               | 3.698                        | 3.748         | 3.760         | 3.765         | 3.772         | 3.782         | 3.723         | 3.586         | 3.477         | 3.462         | 3.469         | 3.462         | 3.430         | 3.447         | 9,3                          | -251                     | -6,8        |
| Stadtgebiet Ost                | 9.179                        | 9.194         | 9.200         | 9.252         | 9.350         | 9.148         | 9.177         | 9.201         | 9.130         | 9.069         | 8.967         | 8.828         | 8.799         | 8.818         | 23,7                         | -361                     | -3,9        |
| Katharinenviertel              | 1.745                        | 1.832         | 1.831         | 1.817         | 1.824         | 1.816         | 1.825         | 1.840         | 1.853         | 1.918         | 1.918         | 1.921         | 1.919         | 1.923         | 5,2                          | 178                      | 10,2        |
| Stadtgebiet Süd                | 4.646                        | 4.646         | 4.517         | 4.515         | 4.520         | 4.524         | 4.509         | 4.505         | 4.507         | 4.508         | 4.508         | 4.508         | 4.508         | 4.508         | 12,1                         | -138                     | -3,0        |
| Lindenbergviertel              | 3.070                        | 3.205         | 3.315         | 3.332         | 3.395         | 3.473         | 3.501         | 3.515         | 3.522         | 3.532         | 3.560         | 3.580         | 3.621         | 3.655         | 9,8                          | 585                      | 19,1        |
| <b>Neubrandenburg</b>          | <b>37.461</b>                | <b>37.887</b> | <b>38.060</b> | <b>38.155</b> | <b>38.341</b> | <b>38.161</b> | <b>37.970</b> | <b>37.657</b> | <b>37.460</b> | <b>37.195</b> | <b>37.117</b> | <b>36.954</b> | <b>37.062</b> | <b>37.182</b> | <b>100,0</b>                 | <b>-279</b>              | <b>-0,7</b> |

Tabelle 12: Entwicklung des Wohnungsbestandes in den Stadtgebieten

(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

| Bestand zum<br>31.12.2000   | Entwicklung des Wohnungsbestandes in Neubrandenburg |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | Bestand zum<br>31.12.2013 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---------------------------|
|                             | 2001                                                | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |                           |
| 37.461 WE                   |                                                     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 37.182 WE                 |
| Veränderungen<br>im Bestand | -3                                                  | -5   | -48  | -10  | -4   | -42  | -12  | -24  | 2    | -5   | 17   | 74   | 4    | -56                       |
| Rückbau von<br>Wohnungen    | 0                                                   | -132 | -52  | -75  | -461 | -324 | -420 | -313 | -343 | -149 | -258 | -83  | -6   | -2616                     |
| Wohnungs-<br>neubau         | 429                                                 | 310  | 195  | 271  | 285  | 175  | 119  | 140  | 76   | 76   | 78   | 117  | 122  | 2393                      |
| Saldo                       | 426                                                 | 173  | 95   | 186  | -180 | -191 | -313 | -197 | -265 | -78  | -163 | 108  | 120  | -279                      |

Tabelle 13: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Neubrandenburg

(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Die Verringerung des Wohnungsbestandes der Stadt Neubrandenburg ist vorwiegend mit dem Rückbau von Wohnungen zu begründen. Die Veränderungen im Bestand sind von untergeordneter Bedeutung. Jedoch ist auch ein Wohnungsneubau zu verzeichnen, der in den letzten Jahren wieder zu einer leicht steigenden Anzahl an Wohnungseinheiten führte. Dies betrifft insbesondere die Stadtgebiete mit ausgewiesenen Flächen für Wohnungsneubau, wie das Stadtgebiet West (+ 29,5 %) und das Lindenbergviertel (+ 19,1 %). Im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2013 ist für die Stadt Neubrandenburg insgesamt eine leichte Verringerung des Wohnungsbestandes von - 279 WE (- 0,7 %) zu verzeichnen. Im Datzeviertel ist der Wohnungsbestand seit 2000 besonders stark gesunken (um 24,5 %).

Im Neubau hält sich die Entstehung von Wohneigentum in kleinteiliger Form und Mehrfamilienhäuser (Stadthäuser) in etwa die Waage. Dabei werden vorzugsweise Rest- und Splitterflächen genutzt sowie Ergänzungen innerhalb bestehender Wohnquartiere vorgenommen. Die jährliche Zahl an Neubauten hat sich seit 2007 mit durchschnittlich 113 WE, darunter etwa 45 % in Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern, verstetigt.

### Wohnformstruktur

Neubrandenburg weist Stadtgebiete und Stadtgebietsteile auf, die durch den industriellen Wohnungsbau oder durch Eigenheimbestände monostrukturiert sind. In der Mehrzahl der Stadtgebiete sind Wohnformen jedoch gemischt vorhanden. 69 % des Geschosswohnungsbaus sind in der industriellen Bauweise errichtet worden – mit dem typischen begrenzten Angebot an Wohnungsgrundrissen und -ausstattung. Generell ist ein Mangel an klassischen Stadthäusern zu verzeichnen, die unterschiedlichen Wohnbedürfnissen sowie in der Wohndichte und Wohnumfeldgestaltung hohen Qualitätsmaßstäben entsprechen.

Die Tabelle 14 zeigt den Gebäudebestand nach Gebäudetypen in den einzelnen Stadtgebieten und deren Stadtgebietsteile. Der Abriss sowie Neubau von Wohnungen haben bereits Veränderungen in der Qualität des Wohnungsbestandes bewirkt. Die noch geplanten Maßnahmen bis 2020 werden eine weitere schrittweise Veränderung verursachen, die hinsichtlich der Wohnformstruktur (nach Gebäudetypen) durch einen künftig steigenden Anteil an Einfamilienhäusern sowie den Neubau von Stadthäusern gekennzeichnet sein wird.

Bezüglich der Wohnungsanzahl bleibt der hohe Anteil an Wohnungen in industrieller Bauweise auf unabsehbare Zeit strukturbestimmend. Diese Wohnungen besitzen aufgrund ihres hohen Anteils am Wohnungsbestand der Stadt unverändert einen wichtigen Stellenwert bei der Wohnraumversorgung und decken mit einem großen Teil die Nachfrage im Niedrigpreissektor des Wohnungsmarktes ab. Ihre Bedeutung für die sozialen Aufgaben der Stadt wird zunehmen, da der Neubau wie in den vergangenen 20 Jahren auch künftig überwiegend im kleinteiligen, selbstgenutzten, privaten Bereich erfolgen wird. Auf der anderen Seite verzeichnen die Plattenbauten unverändert spürbaren Wohnungsleerstand. Sie werden daher auch künftig ausschließlich Gegenstand der Reduzierung von Wohnungsbeständen auf dem Neubrandenburger Wohnungsmarkt sein.

Die derzeit in Neubrandenburg zur Verfügung stehende Wohnfläche beträgt durchschnittlich 40,4 qm pro Einwohner und 68,0 qm je Wohnung mit durchschnittlich 3,7 Räumen (Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Stand 2013). Im Vergleich zu anderen Städten in Mecklenburg-Vorpommern bietet Neubrandenburg somit relativ großzügigen Wohnraum an.

Insgesamt lebt die Bevölkerung Neubrandenburgs in ihrer überwiegenden Mehrheit in modernen Wohnverhältnissen und einem gepflegten Wohnumfeld. Die Versorgung mit dem täglich Notwendigen im jeweiligen Wohngebiet ist gesichert oder mit den üblichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die großen Wohnungsunternehmen investieren kontinuierlich in die weitere Modernisierung ihres jeweiligen Bestandes, insbesondere um energetische Effekte sowie Barrierefreiheit/-armut zu erreichen. Die wenigen Neubrandenburger Altbauggebiete sind mittels privater Initiative und Investitionen vollständig saniert und dauerhaft begehrte Adressen für Wohnungssuchende. Eine steigende Nachfrage

im Geschosswohnungsneubau wird für Wohnungen in attraktiven Lagen und in kleinteiligen Strukturen sowie mit überdurchschnittlich guter Ausstattung erwartet.

Angebotslücken sind noch in den Segmenten freistehendes Einfamilienhaus und attraktive Stadtwohnung zu verzeichnen, also ausschließlich in qualitativer Hinsicht. Die Stadt widmet sich verstärkt der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von Standorten für Neubaumaßnahmen, die diesen Nachfragen entsprechen.

| Stadtgebiet                            | Gebäudebestand | Einfamilienhäuser | Mehrfamilienhäuser* ab 3 WE | Hochhäuser* | Nichtwohngebäude |
|----------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|-------------|------------------|
| Innenstadt                             | 373            | 88                | 261                         | 3           | 21               |
| Stadtgebiet West                       |                |                   |                             |             |                  |
| - Am Oberbach                          | 127            | 50                | 73                          | -           | 4                |
| - Jahnviertel                          | 205            | 99                | 98                          | -           | 8                |
| - Broda                                | 1231           | 1.152             | 74                          | -           | 5                |
| - Weitin                               | 364            | 347               | 15                          | -           | 2                |
| Vogelviertel                           | 551            | 145               | 397                         | -           | 9                |
| Reitbahnweg                            | 250            | -                 | 246                         | 2           | 2                |
| Datzeviertel                           |                |                   |                             |             |                  |
| - Datzeberg                            | 236            | -                 | 217                         | 14          | 5                |
| - Brauereiviertel                      | 259            | 258               | 1                           | -           | -                |
| - Eschengrund                          | 24             | 17                | 2                           | -           | 5                |
| Industrieviertel                       |                |                   |                             |             |                  |
| - Monckeshof                           | 122            | 65                | 57                          | -           | -                |
| - Warliner Straße                      | 7              | 3                 | 4                           | -           | -                |
| - Ihlenfelder Vorstadt                 | 765            | 474               | 279                         | -           | 12               |
| - Industriegelände                     | 5              | -                 | 2                           | -           | 3                |
| - Burgholz                             | 2              | 2                 | -                           | -           | -                |
| Stadtgebiet Ost                        |                |                   |                             |             |                  |
| - Oststadt                             | 843            | 253               | 528                         | 51          | 11               |
| - Fritscheshof                         | 203            | 184               | 14                          | -           | 5                |
| - Küssow                               | 94             | 90                | 3                           | -           | 1                |
| - Carlshöhe                            | 97             | 96                | 1                           | -           | -                |
| - Lindetal                             | 6              | 6                 | -                           | -           | -                |
| Katharinenviertel                      | 273            | 82                | 175                         | 3           | 13               |
| Stadtgebiet Süd                        |                |                   |                             |             |                  |
| - Südstadt                             | 442            | 146               | 255                         | 35          | 6                |
| - Fünfeichen                           | 19             | 6                 | 13                          | -           | -                |
| Lindenbergviertel                      |                |                   |                             |             |                  |
| - Lindenberg                           | 587            | 388               | 189                         | 4           | 6                |
| - Bethanienberg                        | 54             | 53                | -                           | -           | 1                |
| - Tannenkrug                           | 558            | 516               | 34                          | -           | 8                |
| Stadt gesamt                           | 7.697          | 4.520             | 2.938                       | 112         | 127              |
| * jeder Aufgang zählt als Extragebäude |                |                   |                             |             |                  |

Tabelle 14: Gebäudebestand nach Gebäudetyp per 31.12.2013

## Wohnungsleerstand

Gegenüber dem Jahr 2002 (Beschlussfassung ISEK Neubrandenburg) stieg die Leerstandsquote auf über 8 % im Jahre 2004, um dann mit Anlaufen der Reduzierungsmaßnahmen auf gegenwärtig 2,9 % zu sinken und sich seit etwa 2 Jahren zu verstetigen. Die gemäß dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im Rahmen des Programmes „Stadtumbau Ost“ umgesetzten Rückbaumaßnahmen (bisheriger Rückbau von rund 2.600 Wohnungen) haben demnach durchaus gewirkt.

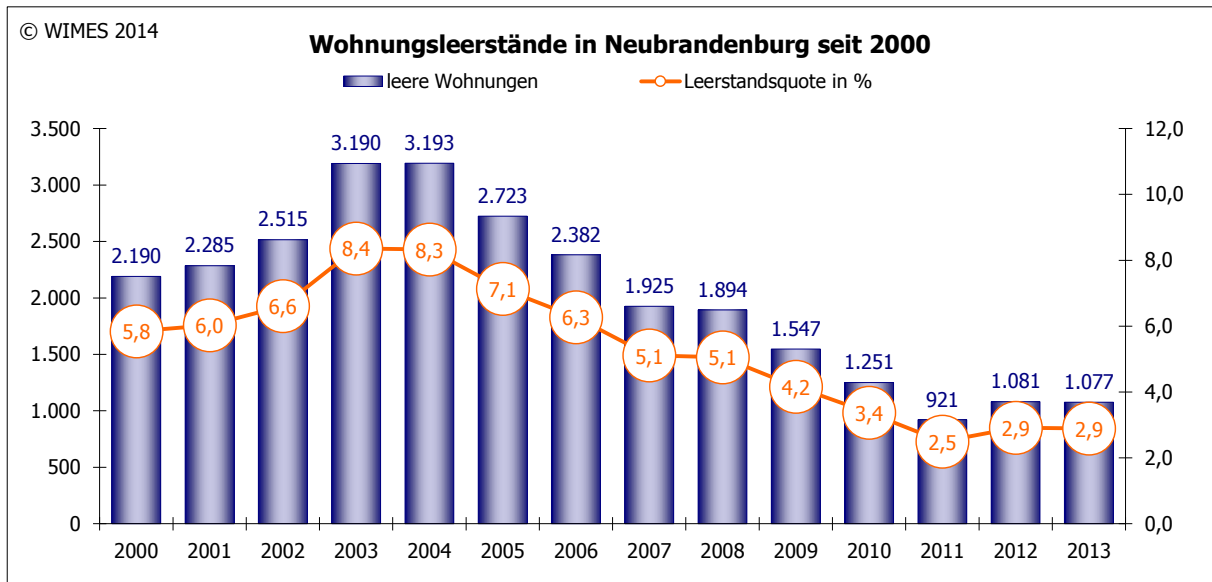


Abbildung 26: Entwicklung des Wohnungsleerstandes  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Differenziert nach den einzelnen Stadtgebieten betrachtet, entwickelte sich der Wohnungsleerstand sehr unterschiedlich (siehe Tabellen 15 und 16). Obwohl eine überdurchschnittlich starke Verringerung des Wohnungsbestandes im Datzeviertel stattfand, ging der Wohnungsleerstand hier jedoch nur geringfügig zurück. Die Leerstandsquote von 9,1 % im Jahr 2000 sank lediglich um 0,4 Prozentpunkte auf 8,7 % im Jahr 2013. Im Vergleich dazu sank die Leerstandsquote im Reitbahnviertel von 11,8 % im Jahr 2000 auf 2,9 % im Jahr 2013 (-8,9 Prozentpunkte). Weiterhin problematisch ist mit zunehmender Tendenz der Wohnungsleerstand im Stadtgebiet Ost, der vorrangig durch den Leerstand der Wohnungen in dem Stadtgebietsteil Oststadt bestimmt wird.

Der noch bestehende Wohnungsüberhang konzentriert sich also auf die Plattenbaugebiete im Norden und in Teilen im Osten der Stadt. Bis Ende 2020 sollen noch rund 450 Plattenbauwohnungen vom Markt genommen werden, um zum einen der drohenden neuen, demografisch determinierten Leerstandsentwicklung vorzubeugen und zum anderen dem fortdauernden Freizug von unattraktiven Wohnungen durch Umzüge in Neubauwohnungen im Stadtgebiet quantitativ entgegenzuwirken.

| Neubrandenburg        | leer stehende Wohnungen (zum 31.12.) |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |              |              | Leerstandsentwick-<br>lung 2000 - 2013 |              |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| Stadtgebiete          | 2000                                 | 2001         | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | 2006         | 2007         | 2008         | 2009         | 2010         | 2011       | 2012         | 2013         | absolut                                | in %         |
| Innenstadt            | 126                                  | 125          | 137          | 210          | 201          | 185          | 178          | 130          | 119          | 62           | 60           | 55         | 52           | 45           | -81                                    | -64,3        |
| Stadtgebiet West      | 16                                   | 15           | 13           | 12           | 11           | 9            | 8            | 7            | 20           | 8            | 7            | 5          | 10           | 6            | -10                                    | -62,5        |
| Vogelviertel          | 152                                  | 150          | 146          | 315          | 270          | 175          | 122          | 90           | 58           | 27           | 14           | 10         | 21           | 14           | -138                                   | -90,8        |
| Reitbahnviertel       | 359                                  | 365          | 294          | 200          | 232          | 40           | 57           | 64           | 146          | 126          | 142          | 91         | 78           | 84           | -275                                   | -76,6        |
| Datzeviertel          | 349                                  | 430          | 515          | 520          | 619          | 752          | 562          | 491          | 522          | 276          | 290          | 202        | 256          | 251          | -98                                    | -28,1        |
| Industrieviertel      | 259                                  | 260          | 275          | 380          | 340          | 406          | 335          | 217          | 134          | 143          | 131          | 108        | 84           | 119          | -140                                   | -54,1        |
| Stadtgebiet Ost       | 597                                  | 600          | 630          | 935          | 946          | 641          | 592          | 525          | 555          | 604          | 459          | 342        | 364          | 368          | -229                                   | -38,4        |
| Katharinenviertel     | 28                                   | 30           | 268          | 271          | 283          | 274          | 277          | 247          | 117          | 115          | 38           | 17         | 24           | 16           | -12                                    | -42,9        |
| Stadtgebiet Süd       | 218                                  | 220          | 149          | 211          | 149          | 119          | 113          | 74           | 152          | 141          | 87           | 79         | 172          | 139          | -79                                    | -36,2        |
| Lindenbergviertel     | 86                                   | 90           | 88           | 136          | 142          | 122          | 138          | 80           | 71           | 45           | 23           | 12         | 20           | 35           | -51                                    | -59,3        |
| <b>Neubrandenburg</b> | <b>2.190</b>                         | <b>2.285</b> | <b>2.515</b> | <b>3.190</b> | <b>3.193</b> | <b>2.723</b> | <b>2.382</b> | <b>1.925</b> | <b>1.894</b> | <b>1.547</b> | <b>1.251</b> | <b>921</b> | <b>1.081</b> | <b>1.077</b> | <b>-1.113</b>                          | <b>-50,8</b> |

Tabelle 15: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in den Stadtgebieten absolut  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

| Neubrandenburg    | Anteil der leer stehenden Wohnungen gemessen am Gesamtbestand in % (zum 31.12.) |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | Entwicklung  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| Stadtgebiete      | 2000                                                                            | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | in %-Punkten |
| Innenstadt        | 6,1                                                                             | 6,1  | 6,7  | 10,3 | 9,9  | 9,1  | 8,8  | 6,4  | 5,8  | 3,0  | 2,9  | 2,6  | 2,4  | 2,1  | -4,0         |
| Stadtgebiet West  | 0,5                                                                             | 0,5  | 0,4  | 0,3  | 0,3  | 0,2  | 0,2  | 0,2  | 0,5  | 0,2  | 0,2  | 0,1  | 0,2  | 0,1  | -0,4         |
| Vogelviertel      | 5,0                                                                             | 4,9  | 4,8  | 10,4 | 9,1  | 6,1  | 4,2  | 3,2  | 2,1  | 1,0  | 0,5  | 0,4  | 0,7  | 0,5  | -4,5         |
| Reitbahnviertel   | 11,8                                                                            | 12,0 | 9,7  | 6,7  | 7,8  | 1,4  | 2,0  | 2,2  | 5,1  | 4,4  | 4,9  | 3,2  | 2,7  | 2,9  | -8,9         |
| Datzviertel       | 9,1                                                                             | 11,2 | 13,4 | 13,6 | 16,2 | 19,7 | 15,7 | 14,5 | 15,8 | 9,2  | 9,8  | 7,0  | 8,9  | 8,7  | -0,4         |
| Industrieviertel  | 7,0                                                                             | 6,9  | 7,3  | 10,1 | 9,0  | 10,7 | 9,0  | 6,1  | 3,9  | 4,1  | 3,8  | 3,1  | 2,4  | 3,5  | -3,6         |
| Stadtgebiet Ost   | 6,5                                                                             | 6,5  | 6,8  | 10,1 | 10,1 | 7,0  | 6,5  | 5,7  | 6,1  | 6,7  | 5,1  | 3,9  | 4,1  | 4,2  | -2,3         |
| Katharinenviertel | 1,6                                                                             | 1,6  | 14,6 | 14,9 | 15,5 | 15,1 | 15,2 | 13,4 | 6,3  | 6,0  | 2,0  | 0,9  | 1,3  | 0,8  | -0,8         |
| Stadtgebiet Süd   | 4,7                                                                             | 4,7  | 3,3  | 4,7  | 3,3  | 2,6  | 2,5  | 1,6  | 3,4  | 3,1  | 1,9  | 1,8  | 3,8  | 3,1  | -1,6         |
| Lindenbergviertel | 2,8                                                                             | 2,8  | 2,7  | 4,1  | 4,2  | 3,5  | 3,9  | 2,3  | 2,0  | 1,3  | 0,6  | 0,3  | 0,6  | 1,0  | -1,8         |
| Neubrandenburg    | 5,8                                                                             | 6,0  | 6,6  | 8,4  | 8,3  | 7,1  | 6,3  | 5,1  | 5,1  | 4,2  | 3,4  | 2,5  | 2,9  | 2,9  | -2,9         |

Tabelle 16: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in den Stadtgebieten in Prozent  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

### Eigentumsformen

In fast allen Stadtgebieten dominieren die beiden großen Wohnungsunternehmen NEUWOGES (Gesellschaft) und NEUWOBA (Genossenschaft) als Vermieter die Eigentümerstruktur. Lediglich die Neubaugebiete, die nach 1990 entstanden, werden von privaten Selbstnutzern geprägt. Rund ein Dutzend kleinere gewerbliche Vermieter bewirtschaften ca. 4.800 WE. Die Wohnungsgrößenschlüssel sind aufgrund des überwiegend industriellen Wohnungsbaues in den betreffenden Stadtgebieten in etwa identisch. Hier nehmen wieder die Eigenheimneubaugebiete eine Ausnahmestellung ein. In diesen Wohngebieten ist naturgemäß auch der Flächenverbrauch pro Einwohner am höchsten.

| Neubrandenburg        | Gesellschaft  |             | Genossenschaft |             | Private Eigentümer |             | Sonstige Eigentümer |            | Wohnungen<br>gesamt |
|-----------------------|---------------|-------------|----------------|-------------|--------------------|-------------|---------------------|------------|---------------------|
| Stadtgebiete          | WE            | Anteil      | WE             | Anteil      | WE                 | Anteil      | WE                  | Anteil     |                     |
| Innenstadt            | 1.198         | 55,9        | 26             | 1,2         | 909                | 42,4        | 12                  | 0,6        | 2.145               |
| Stadtgebiet West      | 343           | 8,4         | 267            | 6,5         | 3.411              | 83,6        | 61                  | 1,5        | 4.082               |
| Vogelviertel          | 849           | 29,9        | 478            | 16,8        | 1.449              | 51,1        | 62                  | 2,2        | 2.838               |
| Reitbahnviertel       | 1.339         | 46,6        | 1.196          | 41,6        | 339                | 11,8        |                     | 0,0        | 2.874               |
| Datzviertel           | 654           | 22,6        | 1.134          | 39,2        | 1.104              | 38,2        |                     | 0,0        | 2.892               |
| Industrieviertel      | 1.138         | 33,0        | 569            | 16,5        | 1.740              | 50,5        |                     | 0,0        | 3.447               |
| Stadtgebiet Ost       | 3.308         | 37,5        | 3.039          | 34,5        | 2.426              | 27,5        | 45                  | 0,5        | 8.818               |
| Katharinenviertel     | 556           | 28,9        | 280            | 14,6        | 1.050              | 54,6        | 37                  | 1,9        | 1.923               |
| Stadtgebiet Süd       | 2.303         | 51,1        | 1.152          | 25,6        | 951                | 21,1        | 102                 | 2,3        | 4.508               |
| Lindenbergviertel     | 633           | 17,3        | 551            | 15,1        | 2.471              | 67,6        |                     | 0,0        | 3.655               |
| <b>Neubrandenburg</b> | <b>12.321</b> | <b>33,1</b> | <b>8.692</b>   | <b>23,4</b> | <b>15.850</b>      | <b>42,6</b> | <b>319</b>          | <b>0,9</b> | <b>37.182</b>       |

Tabelle 17: Eigentumsformen in Neubrandenburg am 31.12.2013, Anteil in Prozent  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Der Wohnungsneubau der letzten 13 Jahre erfolgte fast ausschließlich im privaten Marktsegment. Ungeachtet dessen und des Verkaufs von einigen tausend Wohnungen an Private sowie des Abrisses von bisher über 2000 WE veränderte sich die dominierende Stellung der beiden größten Vermietungsunternehmen NEUWOBA und NEUWOGES nicht entscheidend. Ihr Anteil im Geschosswohnungsbestand sank von ca. 80 % im Jahre 1990 auf heute ca. 56,5 %. Der Anteil an Wohnraum in Privathand nahm im gleichen Zeitraum bedeutend zu und beträgt heute 42,6 %. In den nächsten Jahren wird eine weitere Veränderung zugunsten des Privateigentums erfolgen. Die Gründe für diese Entwicklung bestehen in den zu erwartenden ausschließlich privaten Eigentumsverhältnissen im Neubaubereich sowie weitere Abrisse von Beständen der großen Wohnungsunternehmen. Die herausragende Bedeutung der Großvermieter, insbesondere für die Versorgung von Haushalten mit Wohnraum unter sozialen Gesichtspunkten, bleibt absehbar erhalten.

Der Erwerb von Wohneigentum durch Selbstnutzer wird sich überwiegend auf den Eigenheimmarkt konzentrieren. Hier geht es in den nächsten Jahren im Wesentlichen um Neubauten, zunehmend aber auch um Gebrauchtimmobilien in messbarer Größenordnung. Im Geschosswohnungsbestand bleibt es bei der vorherrschenden Mietwohnung. Der Erwerb von Eigentum wird hier nur noch im Neubau erfolgen.

## 2.6.2 Zukünftige Entwicklung (Wohnraumbedarf)

Grundlage für die folgenden Aussagen ist die im Dezember 2012 von WIMES Wirtschaftsinstitut Rostock erstellte Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose bis zum Jahr 2025 und das Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Teil A – Gesamtstadt.

Wie unter Punkt 2.3.4 dargestellt, trat in den letzten Jahren eine stetige Verringerung der Haushaltsgröße auf. Diese kompensierte die Einwohnerverluste im Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2013, so dass trotz dessen eine Erhöhung der Anzahl wohnungsnachfragender Haushalte auftrat. Entsprechend dem Szenario der regional-realistischen Bevölkerungsprognose sinkt aber auch die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte bis 2025 kontinuierlich ab, so dass gemäß Monitoring-Bericht 2013 für das Jahr 2025 34.180 wohnungsnachfragende Haushalte prognostiziert werden.

Entsprechend der Planung von Stadt und Wohnungsunternehmen werden im Rahmen der Prognoserechnung insgesamt bis 2025 noch Rückbaumaßnahmen im Umfang von 1.112 WE unterstellt. Auch Wohnungsneubau und ausgewiesene Wohnbauflächen sind weiterhin erforderlich. Die Wohnbautätigkeit ist auch ein Maß für die Attraktivität einer Stadt. Die Wohnbautätigkeit zeigt, dass Neubauten u. a. für junge Familien bezahlbar sind. Für die Prognoseberechnung wurde bis 2015 ein Wohnungsneubau von 100 WE unterstellt und bis zum Jahr 2020 weitere 175 WE. Im Zeitraum nach 2020 bis 2025 wurde von einem Zugang von 195 WE durch Neubau ausgegangen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Annahmen würde sich der Wohnungsbestand von derzeit 37.182 WE (Stand 31.12.2013) über den Prognosezeitraum bis 2025 insgesamt auf 36.540 WE verringern.

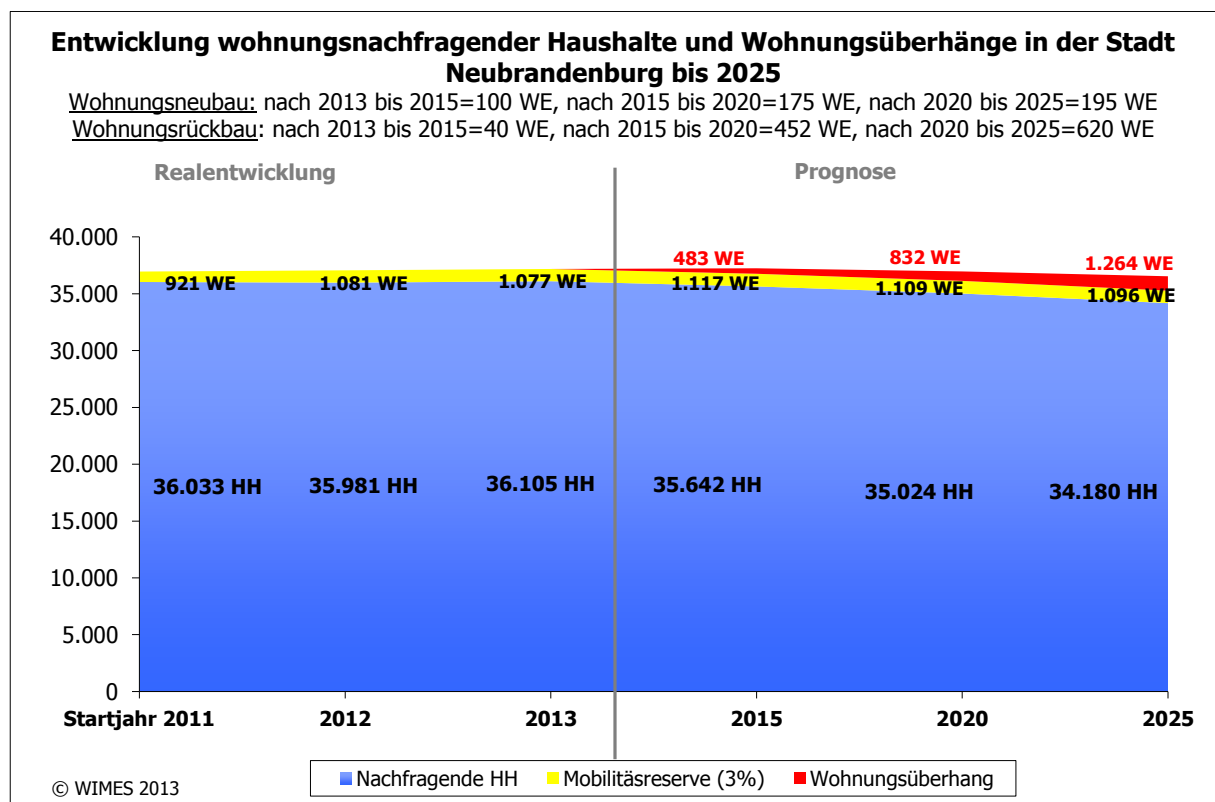


Abbildung 27: Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte und Wohnungsüberhänge (Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Entsprechend dem Szenario der Bevölkerungsprognose „regional-realistisch“ sinkt auch die Zahl der Haushalte bis 2025 kontinuierlich ab. Gegenüber dem jetzigen Niveau liegt der Rückgang bis 2025 bei insgesamt 5,3 % (-1.925 Haushalte). In 2013 lag die Wohnungsleerstandsquote in der Stadt Neubrandenburg mit 1.071 unbewohnten WE bei 2,9 %. Dies unterschreitet den Wert der so

genannten Mobilitätsreserve von 3 % Leerstand für Wohnungssuchende. Entsprechend der prognostizierten Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte würde der Wohnungsleerstand zum Jahr 2020 auf 1.941 WE bzw. 5,3 % ansteigen. Zum Jahr 2025, dem Ende des Prognosezeitraumes, würde sich die Zahl leer stehender Wohnungen weiter auf 2.360 WE erhöhen, dies entspricht einer Leerstandsquote von 6,5 %. Abzüglich einer angenommenen Mobilitätsreserve von 3 % (freie Wohnungen für Wohnungssuchende) beträgt der Wohnungsüberhang im Jahr 2020 832 WE (2,3 %) und schließlich in 2025 1.264 WE (3,5 %).

Die Wohnungsleerstände werden sich nach wie vor in den industriell errichteten Wohngebieten und in den Plattenbauten in den gemischten Wohngebieten konzentrieren. Geplante Rückbaumaßnahmen innerhalb des „Stadtumbaus Ost“ liegen von den Wohnungsunternehmen vor. Die dargestellte Prognose des Wohnraumbedarfs zeigt, dass Rückbaumaßnahmen weiterhin notwendig sind, um den Wohnungsmarkt dauerhaft zu stabilisieren. Zeitgleich ist die Erhöhung der Wohnqualität durch Sanierungs- und Freiraumgestaltungsmaßnahmen erforderlich, um die Attraktivität der einzelnen Wohnstandorte zu erhöhen. Eine regelmäßige Beobachtung (Monitoring) der Entwicklung der Wohnungsnachfrage ist unverändert erforderlich.

Insgesamt sind folgende allgemeine Entwicklungstendenzen auf dem Neubrandenburger Wohnungsmarkt zu beobachten:

- anhaltende Nachfrage nach Eigentumsbildung
- wachsende Nachfrage nach Eigentumswohnungen
- Trend zur Rückkehr in die Stadt
- die Innenstadt als beliebter Wohnort
- steigende Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen
- Wohnen in landschaftlich reizvoller Lage

Diese Entwicklungstendenzen sind in der zukünftigen Wohnraumentwicklung zu beachten.

## **2.7 Umwelt und Tourismus**

### **2.7.1 Grün- und Freiraumstruktur**

Die heutige Grünstruktur der Stadt Neubrandenburg ist geprägt durch die unmittelbare Nähe des Tollensesees und der naturnahen Waldgebiete sowie durch die stadtgliedernden Täler und Fließgewässer. Sie stellt ein herausragendes Qualitätsmerkmal für die Stadt dar, das zu bewahren ist. Die Naturräume gehen in der Stadt in ein stadtgliederndes Grünsystem über, das mit seinen Fuß- und Radwegen die Verbindung zur Landschaft herstellt.

Die städtische Grünstruktur ist in den Jahren seit 2000 durch folgende Merkmale und Entwicklungen geprägt worden:

Wallanlagen, Kulturpark, Seeufer zwischen Augustabad und Strandbad Broda, Landschaftsgarten Broda

Mit seiner historischen Wallanlage, dem denkmalgeschützten Kulturpark zwischen Stadtzentrum und See, den Strandbädern und zentrumsnahen Grünzügen sowie dem Erholungsgebiet Reitbahnsee verfügt Neubrandenburg über schön gelegene und attraktive Parkanlagen mit einer Fläche von rd. 60 ha, die sowohl für die Erholung, die Wohnqualität und die Identifizierung der Bürger mit ihrer Stadt als auch für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung von besonderer Bedeutung sind. Eine landschaftliche Besonderheit stellt der fast 40 ha große naturbelassene Landschaftsgarten Brodaer Teiche dar.

Neben den seit 1990 im Uferbereich des Tollensesees neuangelegten Strandbädern, der Uferpromenade und der Etablierung des Wassersportzentrums sind andere Seeuferbereiche wie Teile des Kulturparks und das Stargarder Bruch durch brachliegende, untergenutzte oder noch nicht optimal nutzbare Freiflächen gekennzeichnet, die der besonderen Lage am Tollensesee und dem Entwicklungspotenzial

im Bereich Tourismus und Erholung derzeit nicht gerecht werden. Die Attraktivität des Kulturparks wird zusätzlich durch die mangelhafte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Uferzone geschmälert. Der fehlende durchgängige Uferweg und die fehlende Prägnanz und Erkennbarkeit der Eingänge in den Park machen ihn für die Öffentlichkeit nur eingeschränkt wahrnehmbar.

#### Grünanlagen, Spielflächen in den nach 1990 errichteten Wohngebieten

Mit der in den 1990er Jahren begonnenen und bis heute anhaltenden Siedlungsexpansion auf vorher ländlich geprägte Gebiete am Stadtrand, etwa 280 ha, hat sich mit der dazugehörigen Einordnung neuer Grünanlagen und Spielflächen in den neuen Wohngebieten der Flächenanteil öffentlicher Grünflächen erheblich vergrößert. Daneben sind im Zuge der baulichen Expansion bis zum Jahr 2012 rund 120 ha Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen worden, die nach naturschutzfachlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten gepflegt werden.

#### Wohnumfeldverbesserung, Grünverbindungen, Spielplätze, Freiraumplanung im Rahmen des Stadumbaues

Gleichzeitig sind in vielen bestehenden Wohngebieten, insbesondere in den am meisten vom Bevölkerungsrückgang betroffenen Plattenbausiedlungen, im Zuge von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung halböffentliche und private Freiflächen gestalterisch aufgewertet und anteilig öffentliche Grünflächen und Spielflächen neu angelegt worden.

Im nördlichen Stadtgebiet fehlen öffentliche Grünflächen gebietsweise. Die angrenzenden Naturräume Tollensetal und Datzetal mit dem Burgholz sind teilweise nicht für den Erholungssuchenden erreichbar. Die Fließgewässer Tollense und Datze – als natürliche stadtgliedernde Landschaftselemente – sind für die Öffentlichkeit kaum zugänglich und erlebbar oder durch Absperrungen, Bodenversiegelung u. a. beeinträchtigt.

Die Stadt unterhält 86 öffentliche Spiel- und Bewegungsplätze, davon 41 Spiel-, Bewegungs- und Ballspielplätze für die Ortsteilbereiche und 45 Schulkinderspielplätze für den Quartiersbereich in unterschiedlichster Größe und Ausstattung sowie 8 Spielpunkte. Der Bestand der Plätze in den einzelnen Wohngebieten ist sehr differenziert. In den neuen Wohngebieten sind durch die Erschließungsträger oft unter Einsatz von Fördermitteln häufig neue öffentliche Spielplätze mit errichtet worden. Davon sind einige aufgrund ihres Baualters (10–15 Jahre) inzwischen bereits wieder sanierungsbedürftig. In den dicht besiedelten alten Wohngebieten, sind trotz der bereits neu gebauten Plätze teilweise noch Defizite vorhanden. Die Defizite befinden sich sowohl in der Fläche als auch in der Anzahl der Plätze (bes. Innenstadt, Jahnviertel).

Mit einem ausreichenden Spielplatzangebot befasst sich das aktuelle Spielplatzentwicklungskonzept (2014). Ziel dieses Konzeptes ist die Aufrechterhaltung des guten Versorgungsgrades der Stadt mit Spielplätzen, die angemessene Verteilung der Spielplätze im Stadtgebiet und damit auch verbunden die Reduzierung von Versorgungslücken in einzelnen Stadtteilen.

#### Friedhofswesen

Im Stadtgebiet sind ca. 33 ha Friedhofsfläche vorhanden (Friedhof Carlshöhe, Neuer Friedhof, Weitin), davon 16 ha als Reservefläche. Damit besteht für die Stadt – auch aus demografischer Sicht – ein ausreichender Flächenvorrat. Auf die bisher planerisch gesicherte Erweiterungsfläche in Weitin kann perspektivisch verzichtet werden.

#### Kleingartenwesen

Kleingärten sind eine für Neubrandenburg typische Form städtischer Erholungsflächen. Nach gegenwärtigem Stand existieren im Stadtgebiet etwa 7.800 Kleingärten, die zusammen ca. 300 ha einnehmen. Der Belegungsstand liegt bei nur noch 80 %. Aufgrund der Alterung der Bevölkerung, des geänderten Freizeitverhaltens und verschärfter Umweltbestimmungen (Abwasserbeseitigung) ist die Nachfrage seit dem Jahr 2000 deutlich rückläufig. Der Leerstand betrug im Jahr 2010 ca. 1.200 und

2013 bereits 1.500 Gärten. Da der Trend auch zukünftig anhält, ist ein Teil der Kleingartenanlagen damit nicht mehr als bestandssicher einzustufen – dies betrifft v. a. die durch hohes Grundwasser und Überschwemmungen gefährdeten Niederungsbereiche der Tollense und Datze aber auch Randlagen wie Monckeshof und Küssow. Zum heutigen Zeitpunkt kann die Kleingartennachfrage dauerhaft im Bestand abgedeckt werden. Priorität besitzen die Sicherung vorhandener Anlagen entsprechend dem Kleingartenentwicklungskonzept und der geordnete Rückbau aufgegebener Kleingärten.

### Stadtforst

Im Stadtgebiet gibt es ca. 950 ha stadteigene Forstwirtschaftsflächen, v. a. Nemerower Holz, Brodaer Holz, Mühlenholz, Burgholz. Der Neubrandenburger Forst dient mit seiner naturräumlichen Ausstattung und seinen Entwicklungspotentialen in Stadtnähe vor allem als Erholungswald. In dieser Funktion hat der Wald sowohl eine hohe Bedeutung für die Naherholung der Neubrandenburger Bürger als auch für den Tourismus. Gleichzeitig erfüllt er in hohem Grade Schutzfunktionen (Trinkwasser-, Landschafts- und Naturschutz, Lärm, Erosionsschutz in Hanglagen) im Verbund regionaler und überregionaler Schutzgebiete.

### Rad- und Wanderwege

Freizeitwege verschiedener Kategorien sind ein wichtiger und unverzichtbarer Bestandteil der städtischen Verkehrs- und Tourismusinfrastruktur. Die Bedeutung der Rad-, und Wanderwege wird in Neubrandenburg und seinem Umland mit der angestrebten Entwicklung naturverbundener Tourismusformen zunehmen. Das Neubrandenburger Freizeitwegenetz ist strukturiert in Fernradwanderwege, regionale und örtliche wichtige Radwanderwege, Wanderwege/Lehrpfade und Reitwege. Insgesamt verfügt Neubrandenburg über ein ca. 110 km langes, vielfältig strukturiertes Wanderwegenetz, welches den wesentlichen Anforderungen gewachsen ist, in Teilen aber bereits deutliche qualitative Mängel (Erosionsschäden, fehlende bzw. falsche Beläge) aufweist.

Viele Wanderwege sind eingebunden in der Grünen Runde. Dieser 40 km lange Rundweg verbindet alle wichtigen Grün- und Erholungsbereiche der Stadt und ist deshalb von herausragender Bedeutung.

### Ziele

Das Ziel eines intakten vielschichtig nutzbaren gebauten oder in weiten Teilen naturbelassenen grünen Umfeldes ist nicht ohne interdisziplinäres Zusammenwirken oder zum „Nulltarif“ zu haben, wenn die Nachhaltigkeit nicht aus den Augen verloren werden soll. Dieser Gesichtspunkt ist daher bei der weiteren Stadtentwicklungsplanung und der Haushaltsplanung zu beachten. Dazu gehört insbesondere eine Folgekostenabschätzung bereits bei der Planung und bei der Anlage von Strukturen aber ebenso eine ausreichende Mittelbereitstellung für die Pflege und Unterhaltung.

Die Leitbilder und Ziele für den Kulturpark sind im Entwicklungs- und Pflegekonzept (2009) dargestellt. Demnach soll der Kulturpark als vitaler Ort und als Verbindungsstruktur die Stadt stärken. Diese wichtigen Funktionen begründen sich in der Lage des Kulturparks zwischen der Innenstadt und dem See sowie als zentraler Bestandteil in einer Kette aufeinanderfolgender Räume und Nutzungsstrukturen entlang des Tollensesee-Ufers. Zugleich soll der Kulturpark öffentlicher Raum für vielfältige ständige und temporäre Nutzungen sein. Er ist vorrangig weiter für Fußgänger zu erschließen. Die Erlebnis-, die Erholungs- und auch die Verbindungsfunktion sind zu entwickeln.

Das Stargarder Bruch und die südlich angrenzende Uferzone im Gewerbegebiet Stargarder Bruch sind in ihrer Erlebbarkeit und Nutzung zu stärken. Im Interesse eines ganzheitlichen touristischen Konzeptes sind ebenfalls die Ziele des Regionalen Entwicklungskonzeptes Tollensesee heranzuziehen.

Bei der Entwicklung bzw. Fertigstellung der jüngeren Wohngebiete ist sicher zu stellen, dass diese in das vorhandene Grünsystem eingebunden werden. Dabei sind Spiel- und Freizeitflächen in normgerechter Entfernung, Größe und Ausstattung zu erhalten, zu sanieren bzw. (in geringer Zahl) neu zu errichten/zurückzubauen.

Im Zuge des Stadtumbaus und in der Wohnumfeldverbesserung der vor 1990 errichteten Wohngebiete steht natürlich die Qualitätssicherung des Bestehenden an erster Stelle. Hier spielen insbesondere wirtschaftliche Gesichtspunkte sowohl bei der Festlegung von Pflegeintensität als auch bei erforderlichen Sanierungen eine Rolle (Stichwort Folgekosten). In diesem Zusammenhang wird auch das zwingende Erfordernis gesehen, in zum Umbau bestimmten Gebieten nach wie vor im grünen Bereich zu investieren, um auch im vermutlich sehr langen Übergangsbereich des Umbauprozesses den verbleibenden Mietern durch Sicherung der Freiraumqualitäten ein „zu Hause“ zu bieten, ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, sich mit ihrem Wohngebiet und letztendlich mit ihrer Stadt zu identifizieren (Stärkung des Heimatgefühles).

In der Spielplatzentwicklung insgesamt stehen der Abbau von Spielplatzdefiziten sowie der Umbau bestehender Anlagen entsprechend der Altersbereiche und Normgrößen im Vordergrund. Es gilt also bei der konkreten Entscheidungsfindung auch lagemäßig für die Entwicklung von Spiel- und Freizeitanlagen im öffentlichen Grün geeignete Räume in entsprechender Größe im Einzugsbereich der Wohngebiete zu finden und diese dann entsprechend dem aktuellen Bedarf der Altersstruktur im Gebiet (auch generationsübergreifend) auszustatten. Maßgebend ist das Spielplatzentwicklungskonzept (2015) mit Prioritätenplan.

Die vorhandenen Friedhofsanlagen sind entsprechend dem Friedhofsentwicklungskonzept „Neuer Friedhof“ und den friedhofskulturellen Entwicklungen baulich und gestalterisch fortzuentwickeln.

Die vorhandenen Kleingartenanlagen sind entsprechend dem Kleingartenentwicklungskonzept zu erhalten und zu entwickeln. Bei Aufgabe ungünstig gelegener Kleingärten (z. B. in naturräumlich wertvollen feuchten Niederungen) sind Rückbau und Neuordnung zugunsten von Renaturierung und landwirtschaftlicher Nutzung umzusetzen. In einigen wenigen siedlungsnahen Bereichen ist auch eine bauliche Umnutzung von Kleingartenflächen anzustreben. Bei weiter anhaltendem Nachfragerückgang ist ein „geordneter Rückzug aus der Fläche“ zu organisieren.

Der Neubrandenburger Wald ist in seiner natürlichen Vielfalt weiterzuentwickeln. Mit naturnaher Bewirtschaftung soll das Waldgefüge gestärkt und für die Zukunft gesichert werden. Ziel ist es, den Anteil standortgerechter Baumarten und den Bodenschutz zu erhöhen. Langfristig wird ein städtischer Waldanteil von ca. 1.000 ha angestrebt.

Für die nächsten Jahre ist insbesondere eine qualitative Sicherung des Wegebestandes zu gewährleisten. Dieser muss einerseits den touristischen Ansprüchen und andererseits den Bedürfnissen der Bürger nach Naherholung unter der Option einer besseren Einbindung in das überregionale Wegenetz gerecht werden.

## Maßnahmen

### Wallanlagen, Kulturpark, Seeufer zwischen Augustabad und Strandbad Broda, Landschaftsgarten Broda

Als Maßnahmen sind beispielhaft zu nennen:

- Wallanlagen (Gestaltung der Bereiche „Bahnhofstor“, Schützenwall, Am Stargarder Tor)
- Erhaltung des Kulturparks als landschaftliches Verbindungselement zwischen Stadt und See, denkmalpflegerische Maßnahmen in der Kernzone des Parks,
- Optische Führung vom Stargarder Tor, Gestaltung des Eingangsbereiches des Kulturparks und Gestaltung einer Entwicklungsachse durch den Park zum Seeufer,
- Gestaltung Uferbereich Kulturpark und Insel am Oberbach sowie Sanierung östliche Uferbefestigung und Uferwege am Oberbach
- Sanierung und Pflege des Wege- und Gehölzbestandes im Kulturpark, Neugestaltung des Spielplatzes am Stier, Ersatz/Umbau der Oberbachbrücke als behindertengerechtes Bauwerk
- Gestaltung des Messe-/Veranstaltungsplatzes im Bereich Stadthalle/Jahnsportforum/Gäthenbach, Gestaltung eines Veranstaltungsplatzes mit einer Seeterrasse am Badehaus,

- Einbeziehung und ideenreiche Gestaltung des Stargarder Bruchs, Erhaltung des Feuchtgebietes,
- laufende Gestaltung/Umnutzung im Uferbereich des Gewerbegebietes „Stargarder Bruch“ nördlich und südlich des Wassersportzentrums,

#### Grünanlagen, Spielflächen in den Wohngebieten

Als wesentliche Maßnahmen sind zu nennen (vgl. Spielplatzentwicklungskonzept):

- Überprüfung der seit 1990 in den neuen Wohngebieten angelegten Park- und Grünanlagen unter der Prämisse eines wirtschaftlich angemessenen Pflegeaufwandes (anteilige Pflegeextensivierung)
- Sanierung, Rückbau, Neubau von Spielplätzen entsprechend Prioritätenliste im Spielplatzentwicklungskonzept (Schwerpunkte Neubau Innenstadt/Wall, Jahnviertel/Bachstraße)

#### Wohnumfeldverbesserung, Grünverbindungen, Spielplätze, Freiraumplanung im Rahmen des Stadumbaues

Zu nennen sind diesbezüglich notwendige Vorhaben wie:

- Lückenschließung Wanderwegenetz und Sicherung fußläufiger Alltagsverbindungen,
- Stärkung der Grünverbindungen zur Vernetzung der Wohngebiete – Gebietsgliederung und Vernetzung der inneren Oststadt mit der schon vorhandenen „Grünen Meile“, Aufwertung des Straßenraumes Max-Adrion-Str./Rasgrader Str. (Datzeberg),
- Gestaltung der städtebaulichen Achse Reitbahnviertel – Innenstadt (Grün aufwertung, Sichtachse, Anbindung nördliches Bahnhofsumfeld),
- Erstellung eines Konzeptes für Baumpflanzungen in den Stadtteilen,
- Bau Spielplätze lt. Prioritätenliste Spielplatzentwicklungskonzept (z. B. Stargarder Tor, Treptower Tor),
- Bau einer die Datze begleitenden Wegeverbindung von der Tollenseniederung bis zum Burgholz,
- Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung der Datze (Gewässerbett, Retentionsräume), Rückbau von gewerblichen Nutzungen und Renaturierung zerstörter Feuchtgebietsareale, westlich vom Burgholz, südlich der Datze,
- Wohngebiet „Wolgaster Straße“: Umnutzung der bestehenden Bahnbrücke für Fußgänger und Radfahrer,
- Bau einer Wegeverbindung mit Anschluss an das überregionale Wanderwegenetz im Burgholz (Fernradweg Haff – Tollense),
- Neubau und Sanierung von Fuß- und Radwegen im gesamten Stadtgebiet, ggf. Ersatz von nicht für Fahrradfahrer geeigneten Straßenbelägen.

#### Friedhofswesen

- Umsetzung des Pflege- und Entwicklungskonzeptes Neuer Friedhof (Schwerpunkte: Gehölzumbau, Sanierung Wegenetz)
- Erstellung eines Pflege und Entwicklungskonzeptes Waldfriedhof Carlshöhe (incl. Baumentwicklungskonzept)

#### Kleingartenwesen

- Maßnahmen entsprechend Kleingartenentwicklungskonzept (Schwerpunkt: Rückbau v. a. von Kleingärten auf überfluteten Flächen/in Hochwasserrisikogebieten und Schaffung von natürlichen Flächen für die Regenwasserrückhaltung)

## Stadtforst

Als Maßnahmen sind beispielhaft zu nennen:

- Umwandlung der absterbenden Eschenbestände durch Aufforstung mit standortgerechten Gehölzen (Gr. Mühlenholz, Burgholz)
- Umbau der nicht standorttypischen Weißerlen- und Pappelbestände im Burgholz, Aufforstung von Roterlen
- Erhöhung des Waldanteils im Eigentum der Stadt auf ca. 1.000 ha

## Rad-, Reit- und Wanderwege

Zur Verbesserung und bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Wegenetze sind einzelne Wegebauprojekte zu realisieren. Noch vorhandene Lücken im städtischen Wegenetz sind zu schließen. Schwerpunkt ist zukünftig der Bestandserhalt/die qualitative Sicherung der Wege.

Zu nennen sind folgende Maßnahmen:

- Wegeverbindung an der Datze (Teilabschnitt Sponholzer Str. – Burgholz)
- Sanierung Datze-Fernradwanderweg
- Bau Wege-Verbindung Richtung Mühlentannen bei Weitin- Alter Bahndamm und Alter Bahndamm zur Innenstadt
- Ausbau Radwanderweg Klöterpottsweg
- Instandhaltung Tollenserundwanderweg
- Qualitätssicherung und Verbesserung Wanderweg Malliner Bachtal

Weitere Angaben zur Situation, zu den Zielen und Maßnahmen im Bereich Stadtgrün, Erholung, Waldbewirtschaftung und Landschaftspflege sind in den verschiedenen Fachplanungen, wie beispielsweise dem

- Landschaftsplan 1997 und seiner gegenwärtigen Fortschreibung,
- Kinderspielplatzentwicklungsplan 1992 mit seinen fortlaufenden Aktualisierungen und der Fortschreibung 2015,
- Forstwirtschaftliches Betriebskonzept 1997,
- Radverkehrskonzept 1998/Aktualisierungen bis 2015,
- Kleingartenentwicklungskonzept 2010 mit gegenwärtiger Aktualisierung,
- Entwicklungs- und Pflegekonzept Kulturpark (2009)

und anderen Fachplänen enthalten.

### 2.7.2 Klimatische Gegebenheiten/Rahmenbedingungen

Der Stadt Neubrandenburg liegt seit dem Jahr 1996 ein klimatologisches Spezialgutachten vor, das als Klimaverträglichkeitsstudie zum Erläuterungsbericht des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes (Arbeitsstand 1995) von Dr. Olaf Hellmuth erarbeitet wurde. Dieses Gutachten diente als Grundlage für die Erarbeitung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Neubrandenburg und gibt auch Handlungsempfehlungen zu anderen Fachplanungen in den Bereichen Verkehr, Umwelt und Bauleitplanung. Die Kernaussagen des Klimagutachtens werden nachfolgend kurz zusammengefasst:

Der Raum Neubrandenburg gehört zum schwach maritim beeinflussten Klima des Ostmecklenburger Tieflandes und weist gegenüber dem Westmecklenburger und Küstenklima schon deutlich kontinentalere Züge auf. Landschaftsklimatisch wird der Raum durch die glaziale Beckenlage des Tollensesees mit den ausgedehnten Feuchtniederungen und Niedermooren der Datze und Tollense sowie die seitlich angrenzenden Grundmoränenhochflächen bestimmt.

#### Klimatische Eckdaten:

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| Jahresmittel der Lufttemperatur:           | 7,8 °C        |
| Jahresmaximum:                             | 30,2°C        |
| Jahresminimum                              | -15,9°C       |
| Jahresniederschlag                         | 569 mm        |
| (Gebietsmittel Ostmeckl./Vorpommern:       | 558 mm)       |
| Jahressumme der Sonnenscheindauer:         | 1811 h        |
| Anzahl der Gewittertage:                   | 23            |
| Anzahl der Nebeltage:                      | 69            |
| Häufigste Windgeschwindigkeit (10 m Höhe): | 3,1 – 4,0 m/s |
| Jahresmittel der relativen Feuchte:        | 84 %          |

Das entscheidende stadtklimaprägende Landschaftsmerkmal der Stadt ist ihre Niederungslage. Die weiten Niederungsbereiche der Tollense und Datze stellen erhebliche Regenwasserrückhalte- und Kaltluftproduktionsflächen dar. Aufgrund dieser Eigenschaften reagieren beide Landschaftsräume sehr empfindlich auf Bebauung und Schadstoffeinträge. Deshalb stellen die positiven klima- und lufthygienischen Wohlfahrtswirkungen dieser Flächen ein besonderes Schutzgut dar. So wie abfließende Kaltluft eine klimameliorative „Beräumungsfunktion“ und eine bereinigende Wirkung besitzt, ist stagnierende Kaltluft eine „Schadstoff-Falle“, die schon nach kurzer Zeit zu einer Quelle vor allem der lufthygienischen Ungunst werden kann.

Für die Versorgung der Stadt mit Frischluft sind insbesondere die unbebauten westlichen und südlichen Bereiche in der Hauptwindrichtung (SWS) von Bedeutung. Besonders an windstillen, heißen Sommertagen sorgt der Kaltluftstrom vom Tollensesee über dem Kulturpark, dem Stargarder Bruch und der Ölmühlenbachniederung in der Stadt für einen angenehmen Temperatúrausgleich. Begünstigt wird die Frischluftzufuhr aus dem Umland und den Waldgebieten zusätzlich durch die Sogwirkung der über der Stadt aufsteigenden Warmluft.

Das klimaökologische Ausgleichspotenzial, welches die Stadt durch ihre Lage am Tollensesee besitzt, wird als ideal eingestuft. Gleichzeitig wird jedoch aufgezeigt, dass es für die Niederungsbereiche zwischen dem See und den angrenzenden Wohngebieten nur weniger baulicher Maßnahmen bedarf, um die klimameliorative Situation in der Stadt nachhaltig zu verschlechtern. Aus diesem Grund werden die besagten Niederungsbereiche als besonders empfindlich und schutzwürdig beurteilt.

Zwischen den einzelnen Stadtgebieten bestehen deutliche mikroklimatische Unterschiede in Abhängigkeit von Dichte, Höhe und Art der Bebauung, Versiegelungsgrad der Landschaft, Topographie, Durchgrünung sowie Vorhandensein von Oberflächengewässern und Feuchtgebieten. Lokalklimatisch bedeutsam sind insbesondere Gebiete mit Kaltluft- und Nebelgefährdung (ufernahe Bereiche am Tollensesee), Wärmestauungen und windexponierte Lagen.

#### Lufthygiene, Luftschadstoffe

Die Belastung der Wohngebiete und des sonstigen bebauten Stadtgebietes durch Luftschadstoffe ist vergleichsweise gering einzustufen. Auch in den städtischen Verdichtungsräumen werden die Grenzwerte der TA Luft<sup>3</sup> nicht überschritten. In Bezug auf die Gesundheit kann die lufthygienische Situation insgesamt als günstig eingestuft werden, wobei in einigen verdichteten Wohngebieten im zentralen Stadtgebiet zeitweilig kritische lufthygienische Bedingungen auftreten können.

Als wesentliche Belastungsfaktoren für das Regionalklima und regional verbreitete Ökosysteme sind die SO<sub>2</sub>-Emissionen, insbesondere aus den Siedlungsgebieten, die Geruchsemissionen und der Ausstoß von Ammoniak und Methan aus der Landwirtschaft sowie die Freisetzung von CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O und CH<sub>4</sub> infolge der Entwässerung von Niedermoorgebieten zu nennen.

---

<sup>3</sup> Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 24. Juli 2002, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit

## Klimawandel

Einhergehend mit der globalen Erwärmung durch die so genannten Treibhausgase hat sich seit Beginn des 20. Jahrhunderts die Lufttemperatur in Deutschland um durchschnittlich 1°C erwärmt. Die globale Mitteltemperatur erhöhte sich um mehr als 0,8°C. Der Meeresspiegel ist in diesem Zeitraum um etwa 19 cm gestiegen. Weltweit treten immer häufiger Wetterextreme wie Dürren, Hitzewellen oder Überschwemmungen auf.<sup>4</sup>

Der Hauptbestandteil der Treibhausgasemissionen ist mit etwa 90 % das Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>). Städte und Stadtregionen verursachen einen wesentlichen Anteil von etwa 80 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen, obwohl sie nur 0,5 % der Erdoberfläche bedecken. Die Städte verfügen über wesentliche Handlungsmöglichkeiten, um zum Klimaschutz beizutragen und unvermeidbare Wirkfolgen des Klimawandels zu mindern oder abzuwehren.

Auf Grundlage der international, national und regional festgelegten Klimaschutzzielstellungen hat die Stadt Neubrandenburg zur Fortsetzung ihrer Aktivitäten im Klimaschutz die Erarbeitung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes im Dezember 2012 beauftragt. Das Klimaschutzkonzept liegt seit 2014 vor und soll im Jahr 2015 von der Stadtvertretung beschlossen werden.

Die Projektleitung für die Konzepterstellung oblag der UmweltPlan GmbH aus Stralsund. Eine fortschreibbare Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz wurde durch die Fachhochschule Stralsund erstellt. Das Umweltbüro Nord e. V. wurde mit der Öffentlichkeitsarbeit betraut. Die Finanzierung der Konzepterstellung erfolgte unter Förderung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit.

Im Erarbeitungsprozess des Klimaschutzkonzeptes wurden lokale klimapolitische Akteure, wie die Verwaltung, Unternehmen, Organisationen und Vereine, intensiv miteinbezogen. Es wurde ein Klimarat als Gremium mit beratender und gestaltender Funktion sowie als Multiplikator gegründet. Es fanden mehrere Sitzungen des Klimarates und der einzelnen Arbeitskreise (Energie, Verkehr und Öffentlichkeitsarbeit) statt.

Ziel des Klimaschutzkonzeptes war die Formulierung konkreter Ziele zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und entsprechender Maßnahmen für die Stadt Neubrandenburg. Im Vorfeld wurden eine Analyse der erneuerbaren-Energie-Potenziale sowie die Berechnung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz durchgeführt. Darauf aufbauend konnten für die Zukunft Einsparpotenziale in den verschiedenen Sektoren ermittelt und Szenarien berechnet werden.

## Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz

Die erstellte Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz zeigt, dass sich die Neubrandenburger CO<sub>2</sub>-Emissionen mit ca. 6,56 Tonnen CO<sub>2</sub> je Einwohner und Jahr bereits heute erheblich unter dem Bundesdurchschnitt von 9,51 Tonnen CO<sub>2</sub> je Einwohner und Jahr befinden (siehe Abbildung 29). Die nachfolgende Abbildung zeigt die Einwohnerspezifische CO<sub>2</sub>-Emissionen nach den einzelnen Energieträgern in Neubrandenburg.

Die Bilanz wurde für das Jahr 2012 erstellt. Die Basisbilanz wurde unter Anwendung bundesdeutscher Durchschnittswerte berechnet. Hier wurde für die Berechnung zum Beispiel der bundesdeutsche Wärmemix herangezogen. Die Detailbilanz wurde dagegen unter Beachtung kommunalspezifischer Besonderheiten erstellt. Beispielsweise wurde in die Berechnung der in Neubrandenburg tatsächlich genutzte Wärmeträgermix einbezogen.

Ursachen für den verhältnismäßig niedrigen CO<sub>2</sub>-Ausstoß sind die großflächige Versorgung des Stadtgebietes mit Fernwärme (ca. 80 %) sowie die gekoppelte Wärme- und Energieerzeugung durch ein modernes Gas- und Dampfturbinen (GuD)-Heizkraftwerk (siehe Kapitel 2.8.3 Technische

---

<sup>4</sup> Quelle: Klimaschutz in Zahlen, 2014, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Infrastruktur). Diese Technologie mit hohem Wirkungsgrad und niedrigem Primärenergiefaktor ist Grundlage für eine klimafreundliche Energieversorgung der Stadt.

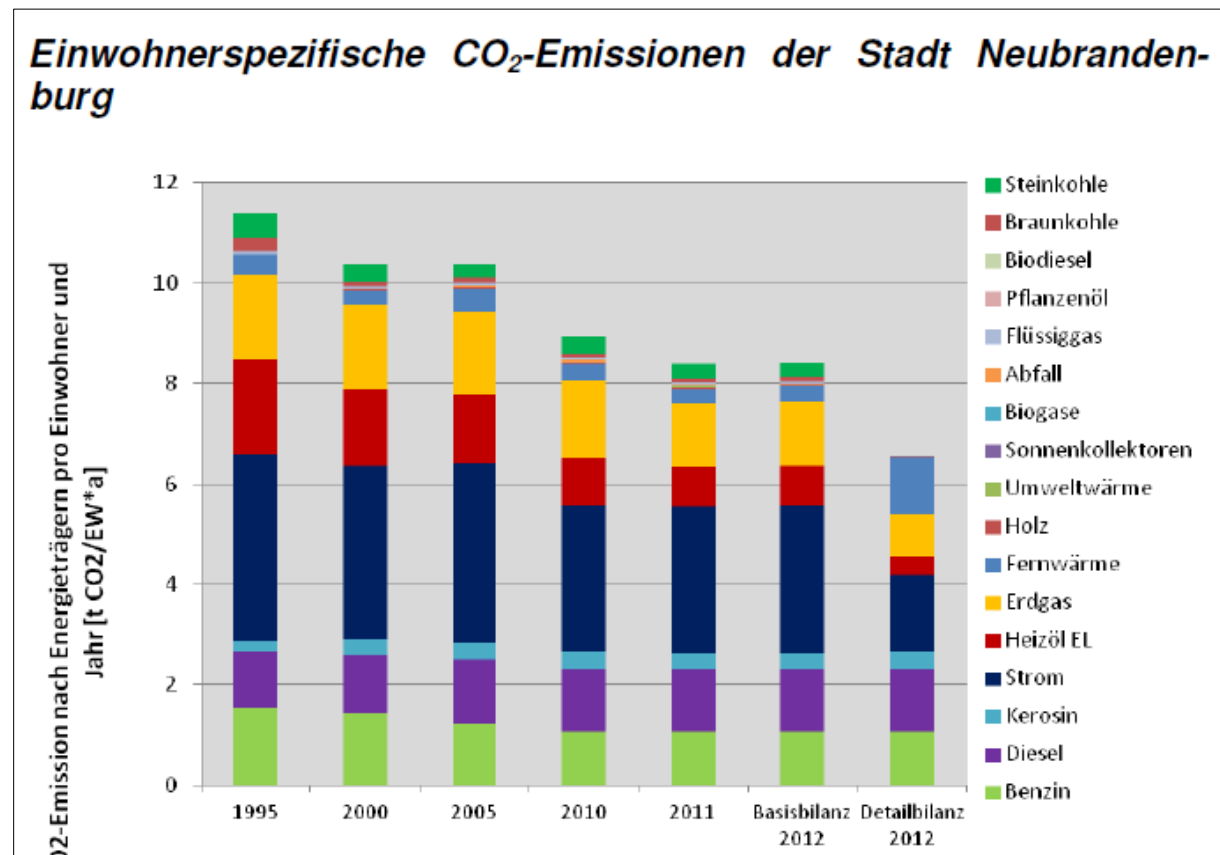


Abbildung 28: Entwicklung der einwohnerspezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Energieträgern in Neubrandenburg

Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Neubrandenburg, 2014

## Ziele

Das vorliegende Klimaschutzkonzept formuliert als Zielvorgabe die weitere Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 10 % alle 5 Jahre. Hierfür wurde ein Leitbild zur Einsparung von Energie und Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen für die Stadt Neubrandenburg erarbeitet. Hauptziele sind hierbei die Minderung der verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen, die effiziente und ökologische Produktion von Energie und die Reduzierung des Energieverbrauches, um so die Freisetzung des Treibhausgases Kohlendioxid zu verringern.

Auf Grundlage der Detailbilanz für das Startjahres 2012 wurde ein Szenario mit begründeten Annahmen über die wirtschaftliche und technische Entwicklung der nächsten Jahrzehnte erstellt, in dem die Tonnen des freigesetzten Treibhausgases CO<sub>2</sub> bis zum Jahr 2050 berechnet wurden. Hierbei fanden der wärmegeführte Betrieb des GuD-Heizkraftwerkes und ein realistischer Zuwachs des Ökoerdgasanteils auf bis zu 25 % Berücksichtigung.

Das Szenario zeigt, dass bis zum Jahr 2050 CO<sub>2</sub>-Einsparungen von ca. 70 % erreicht werden können. Diese resultieren zum einen aus dem (mäßigen) Rückgang des Endenergieverbrauchs, aber insbesondere aus der Substitution von fossilen durch regenerative Energien und aus dem Bezug von Strom aus dem deutschen Strommix, für den deutliche Verbesserungen beim Emissionsfaktor angenommen wurden. Im Betrachtungszeitraum nehmen die CO<sub>2</sub>-Emissionen etwa linear ab und bewegen sich nahe der grüngestrichelt dargestellten Linie, die den vom Klimabündnis e. V. vorgesehenen Reduktionspfad markiert. Demnach ist es bei einer Entwicklung, wie sie durch das Szenario beschrieben wird, möglich,

dass die Stadt Neubrandenburg den Nachhaltigkeitswert von 2,5 t CO<sub>2</sub> je Einwohner und Jahr schon vor 2050 erreichen kann.

Hinweis: Diese Szenarioberechnung stellt keine Vorhersage im Sinne einer Prognose dar, sondern eine mögliche Entwicklung unter Annahme von derzeitig wahrscheinlichen Faktoren.

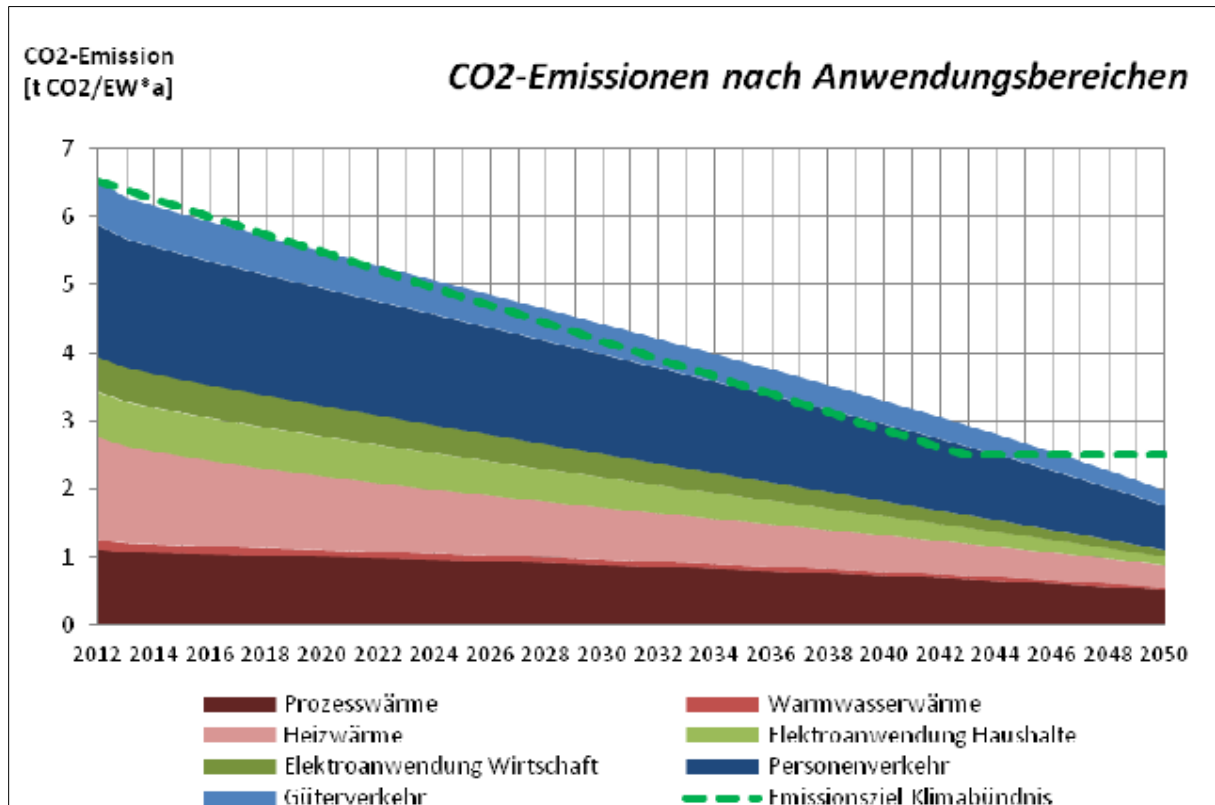


Abbildung 29: Gesamtszenario für CO<sub>2</sub>-Emissionen in Neubrandenburg

Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Neubrandenburg, 2014

## Maßnahmen

Zur Erreichung der formulierten Ziele werden konkrete Maßnahmen in folgenden 4 Handlungsfeldern vorgeschlagen:

### Handlungsfeld Energie & Wärme

- Bestellung eines Klimaschutzmanagers
- Erstellung von gesamt- und teilträumlichen Energiekonzepten
- Verbraucherberatung
- Energetische Sanierung der Bestandsgebäude, Heizungsmodernisierung
- Gebäude-/Energiemanagement im kommunalen und gewerblichen Bereich
- Energieträgerumstellung (erneuerbare Energien)
- Dezentrale Blockheizkraftwerke im kommunalen und gewerblich/industriellen Bereich
- Einbau von Wärmepumpen vorrangig beim Neubau privater Wohnhäuser
- vernetzte oberflächennahe Geothermie, Tiefengeothermie, Solarthermie
- Biogas/Klärgas, Grüngas
- Kommunale Biobrennstoffe
- Bio-Heizanlagen
- Fernwärme/Wärmenetz (effizienter und umweltfreundlicher)
- Contracting
- ökologischer Strommix
- Photovoltaik

- Windenergieanlagen
- Effiziente Geräte
- LED-Straßenbeleuchtung

#### Handlungsfeld Verkehr

- Umstellung Fuhrpark der Stadtverwaltung auf emissionsarmer Fahrzeuge zur Vorbildwirkung
- Weiterentwicklung zur fahrradfreundlichen Stadt
- Attraktivitätssteigerung des Busverkehrs
- Integration von Nahverkehrsinformationen in die Tourismusfunktion
- Pendlerportal
- Weiterentwicklung der Verkehrskonzepte

#### Handlungsfeld Öffentlichkeitsarbeit

- Tag der erneuerbaren Energien
- finanzielles Anreizsystem zum Energiesparen in Schulen
- Klimadetektive in der Schule
- Klima-Website
- Klimaschutzmanagement
- AG Focus Umwelt-/Klimareporter
- Energiewanderweg Neubrandenburg
- Klimaschutz als Thema in der Seniorenhochschule

#### Handlungsfeld Stadtentwicklung

- Vorrang der Innenentwicklung in der Bauleitplanung
- Klimaschützende Festsetzungen in der Bauleitplanung

Nach Beschluss des integrierten Klimaschutzkonzeptes durch die Stadtvertretung Neubrandenburgs in 2015 werden die vorgeschlagenen Maßnahmen weiter spezifiziert und je nach Priorität schrittweise umgesetzt.

#### 2.7.3 Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Produktion war und ist ein wesentliches, prägendes Element der städtischen Flächennutzungsstruktur (Kulturlandschaft). Mit der besonders ab Mitte der 1990er Jahre vollzogenen Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete wurde der landwirtschaftliche Bodenfonds weiter reduziert, auch der Anteil der Brachflächen nahm zu. Zwischen 1990 und 2014 sind ca. 250 ha Ackerland überbaut bzw. als Bauland ausgewiesen worden.

Die als Grünland genutzten Talmoore in der Tollense- und Datzeniederung wurden in der Vergangenheit durch landwirtschaftliche Intensivnutzung und Hydromelioration stark geschädigt (Torfmineralisierung). Sie werden heute großflächig teilweise intensiv (konventionell), teilweise naturschutzgerecht (ca. 420 ha) bewirtschaftet. Seit 2008 besteht landesweit ein Umbruchverbot für Dauergrünland.

Ackerbau wird großflächig im Bereich Weitin/Broda und östlich von Fritscheshof sowie auf Restflächen bei Carlshöhe und auf dem Datzeberg/Nettelkuhl (dort eher extensiv bzw. im Wechsel mit Stilllegungsflächen) betrieben.

Aufgrund inzwischen erweiterter gesetzlicher Vorschriften zum Bodenschutz, dem planerisch gebotenen Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zurückgegangener Bedarfe (Wohnen, Gewerbe) sind Siedlungserweiterungen auf Kosten von Landwirtschaftsflächen seit Mitte der 2000er Jahre fast zum Stillstand gekommen. Dieser Trend hält voraussichtlich auch mittel- und

langfristig an. In der Bewirtschaftung überwiegen inzwischen naturschutzgerechte Grünlandbewirtschaftung und konventioneller Ackerbau.

#### Ziele

- Übergeordnetes Ziel ist die Erhaltung der Kulturlandschaft, verbunden mit der Wiederaufnahme traditioneller, bodenverträglicher Nutzungsformen durch Förderung (z. B. EU-Programme) der Landwirtschaft.
- In den vorhandenen und geplanten Schutzgebieten (FFH, LSG, NSG) soll der jetzige Grünlandanteil erhalten und der weiteren Verbuschung magerer und feuchter Wiesen entgegengewirkt werden. Schwerpunkt beim Erhalt und der Entwicklung von Dauergrünland ist die Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen (Moorschutz, Grundwasserschutz, Hochwassermanagement Tollense- und Datzeneriederung),
- Flächen mit mittlerem bis gutem Ertragspotenzial (Ackerwertzahlen um 40 im Bereich Weitin und Broda) sollen auch weiterhin ackerbaulich für die Nahrungsmittelproduktion genutzt werden. Mittels Aktivierung alter und Schaffung neuer Grünverbundsysteme ist eine stärkere Gliederung der in der Vergangenheit stark ausgeräumten Agrarflur anzustreben (u. a. Erosionsschutz, Verbesserung der Stabilität von Flora und Fauna).
- Für Ackerflächen mit mittlerem bis geringem Ertragspotenzial (z. B. Bereich an der Woggersiner Straße, zukünftig zum Abbau vorgesehene Bergbauflächen östlich von Fritscheshof) ist aus Gründen des Trinkwasserschutzes und des Erosionsschutzes eine landwirtschaftliche Extensivierung anzustreben. Grenzertragsstandorte sollen mittelfristig zunehmend im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege bewirtschaftet werden.
- Aufgegebene Kleingartenflächen sind bei ausreichender Eignung für eine Wiedernutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche aufzubereiten (z. B. Tollenseniederung, Randlagen Monckeshof/Trollenhagen Süd).
- Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für Photovoltaikflächen, Bauflächen und Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft (mit Ausnahme der für den örtlichen Biotopverbund vorgesehenen Flächen) ist zu vermeiden.

#### Maßnahmen

- Tollensewiesen: extensive Bewirtschaftung eines bisher intensiv bewirtschafteten Feuchtwiesenareals (ca. 16 ha, Ausgleichsmaßnahme zum B-Plan Nr. 87 Stargarder Bruch-Nord)
- Schrittweiser Rückbau von Kleingärten am Rand der Tollenseniederung entsprechend Kleingartenentwicklungskonzept und Renaturierung/extensive Grünlandbewirtschaftung
- Anpassung/Ergänzung bestehender Nutzungsverträge (Vereinbarung von Umweltqualitätszielen – Moorschutz, Grundwasserschutz, Hochwassermanagement, Gewährleistung der Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft)

Weitere Aussagen sind folgenden Plänen und Konzepten zu entnehmen:

- Landschaftsplan 1997 mit gegenwärtiger Fortschreibung
- Kleingartenentwicklungskonzept (2010)

#### 2.7.4 Tourismus

Im Tourismuskonzept der Stadt Neubrandenburg von 1998 ist eine ausführliche Situationsanalyse (Stärken und Schwächen etc.) formuliert.

Neubrandenburg befindet sich in der Tourismusdestination „Mecklenburgische Seenplatte“. Diese ist durch naturgebundene Tourismusformen – insbesondere den Wassertourismus – geprägt. Mit ihrem Städtetourismus stellt die Stadt in der Region ein eigenständiges, zuweilen die Seenplatte ergänzendes Angebot dar.

Die touristischen Schwerpunkträume Neubrandenburgs sind die Innenstadt, der Kulturpark und der Tollensesee. Sie bieten vielfältige Angebote des stadt- aber auch des naturbezogenen Tourismus, wie z. B. Segeln, Tauchen, Schwimmen, Surfen, Radfahren, Reiten, Wandern, Golfen, Joggen, Konzert- und Theaterbesuche. Es sind zudem gute Ansätze zur weiteren Entwicklung des Tourismus vorhanden. In den vergangenen Jahren konnte sich Neubrandenburg zunehmend mit Produkten für Städte-, Kultur- und Radtouristen profilieren. Beispielhaft sind zu nennen:

- Ausbau der Marienkirche Neubrandenburg zur Konzertkirche
- Sanierung und Ausbau des Schauspielhauses, der Kunstsammlung, des Brigitte-Reimann-Hauses
- Entwicklung des Tollensesee-Radrundweges
- Sanierung des Franziskanerklosters und Implementierung der Ausstellung für Stadtgeschichte
- Projekt Museumsmeile – „Historischer Stadtrundgang“
- Linienschiffahrt auf dem Tollensesee
- Ort der Europäischen Route der Backsteingotik
- Wassersportzentrum Neubrandenburg

Auch die Angebote im Bereich Shopping und Veranstaltungen wurden weiter aufgewertet durch:

- Schaffung eines umfangreichen Veranstaltungsangebotes in der Konzertkirche,
- Ausbau des Vier-Tore-Festes/Museumsfest,
- Ausbau des Weberglockenmarktes.

Die vorhandenen Potenziale Neubrandenburgs wie

- kulturhistorische Baudenkmäler von nationaler Bedeutung,
- die geografische Lage am Tollensesee in wunderschöner mecklenburgischer Landschaft, mit der Besonderheit der Eiszeitlandschaft,
- eine entwickelte touristische Infrastruktur (Beherbergungseinrichtungen),
- die Konzertkirche als Anziehungspunkt mit herausragender Bedeutung,
- attraktive kulturelle und sportliche Einrichtungen und
- ein vielfältiges Veranstaltungsangebot

bieten vielfältige Möglichkeiten einer touristischen Entwicklung, werden bis dato aber nur partiell touristisch in Wert gesetzt. Basierend auf den vorhandenen Potenzialen und den definierten touristischen Marketingschwerpunkten

- Backsteingotik,
- Musik und Kultur,
- Sport und Wellness,
- Natur und
- Shopping

müssen die vorgenannten Aktionsfelder weiter untersetzt und ausgebaut werden.

Zur Umsetzung der Schwerpunkte befasste sich ein Marketingbeirat und unter dessen Leitung verschiedene Arbeitsgruppen mit der Begleitung konzeptioneller Planungen, der Koordination des Marketingprozesses, der Netzwerkbildung, der Initiierung infrastruktureller Maßnahmen und Entwicklung buchbarer Angebote. Als Ergebnis dieser konstruktiven Zusammenarbeit sind u. a. zu nennen:

- das Integrierte Regionale Entwicklungskonzept Tollensesee (IREK),
- ein Corporate Design für Neubrandenburg (einheitliches Erscheinungsbild nach Außen),
- gemeinsame Messeauftritte mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (z. B. Internationale Grüne Woche in Berlin).

Resultierend aus den natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten ergeben sich für die Stadt unterschiedliche Zielgruppen:

- der Kurzzeit-/Wochenendtourist mit Schwerpunkt Stadtbesichtigung, Einkaufen, Bildung, Event, Natur, Sport, Tagung und insbesondere der Kulturtourist (speziell der Musikfreund, der kulturelle Highlights besucht),
- der Tagestourist aus dem Umland, der die Angebote der Stadt nutzen möchte,
- der Aktivurlauber mit Schwerpunkt Radfahren, Wandern, Sport,
- die „Goldies“ (Zielgruppe 50+), die mit dem Bus bzw. individuell nach Neubrandenburg kommen.

Die Beobachtung der touristischen Entwicklung in Neubrandenburg zeigt, dass in den letzten Jahren die Zahl der Ankünfte gestiegen, die Zahl der Übernachtungen jedoch gesunken ist. Folglich sank die durchschnittliche Aufenthaltsdauer (von 1,9 Tage im Jahr 2000 auf 1,7 Tage im Jahr 2013). Diese Entwicklung hat Folgen für die touristische Infrastruktur. Wurden im Jahr 2000 noch 15 Beherbergungsstätten (mit mehr als 9 Gästebetten) mit insgesamt 1.179 Gästebetten gezählt, waren es im Jahr 2013 nur noch 10 Beherbergungsstätten mit insgesamt 912 Gästebetten. Die kurze Aufenthaltsdauer zeigt den derzeitigen Schwerpunkt auf den Kurzzeit-/Wochenend- bzw. Tagestourismus.

Mit einer klaren Zielgruppenansprache gilt es, interessante, unverwechselbare Produkte und buchbare Angebote zu schaffen und die touristische Infrastruktur marktgerecht auszubauen. Hierbei sollte besonderes Augenmerk auf die Zielgruppe 50+ und die Aktivurlauber gelegt werden. Zunehmend sollen auch Familien und Jugendliche für das touristische Angebot interessiert werden.

## Ziele

Hinsichtlich der touristischen Entwicklung verfolgt Neubrandenburg folgende Zielstellungen:

- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie Steigerung des Umsatzes im Hotel-, Gaststätten-, Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbe,
- Steigerung des Gästeaufkommens und der Verweildauer,
- Erhalt der touristischen Basisinfrastruktur,
- Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Stadt und Schaffung eines positiven Images für Neubrandenburg,
- Verbesserung der Identifikation nach innen und Entwicklung eines positiven Bewusstseins der Bürger für ihre Stadt,
- Festigung des touristischen Profils als Stadt der Backsteingotik, der Musik, des Sports und des Shoppens,
- Aufbau eines zielgruppenbezogenen Marketings,
- Ausbau und Vernetzung der touristischen Schwerpunktbereiche Innenstadt, Kulturpark, Tollensesee,
- Sicherung und Verbesserung der Qualität und der Vielfalt des vorhandenen touristischen Potenzials insbesondere im Innenstadtbereich und im Uferbereich des Tollensesees.

## Maßnahmen

Um die touristischen Zielstellungen zu erreichen, gilt es auf der Grundlage der Marketingstrategien kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zu definieren.

- Entwicklung und Vermarktung modularer, differenzierter, zielgruppenbezogener, buchbarer Angebote,
- Weitere Vernetzung der touristischen Zielpunkte am Tollensesee, d. h. Ausbau der Fahrgastschiffahrt (Errichtung weiterer Anleger, Ausbau des Linienverkehrs) und Ausbau des Rad- und Reitwegenetzes mit einer entsprechenden Informationsinfrastruktur, Verbesserung der Infrastruktur für Wasserwanderungen (Kanu) auf dem Tollensesee/Tollense,

- Errichtung von touristischen Infrastruktureinrichtungen im Bereich „Kulturpark/Stargarder Bruch“ – Schaffung von saisonverlängernden Indoorangeboten wie Sport- und Freizeitzentrum mit Tennis, Squash, Badminton, Fitness und Sauna, Schwimm- und Erlebnisbad, Eissporthalle und Reaktivierung eines Messe- und Veranstaltungsplatzes (2. Bauabschnitt),
- Ansiedlung von weiteren Übernachtungskapazitäten im Uferbereich des Tollensesees insbesondere im unteren Preissegment (Jugendhotel, Camping- und Caravanstellplatz, Ferienwohnungen),
- Weiterentwicklung der touristisch orientierten Stadtmöblierung und Informationsanlagen,
- Ausbau des stadtdefinierenden, image- und identifikationsbildenden, traditionellen jährlichen Stadtfestes „Vier-Tore-Fest“,
- Ausbau und Entwicklung überregional interessanter Veranstaltungstraditionen sowohl im Bereich Kunst und Kultur als auch im Bereich Sport:
  - Jazz-Frühling Erhalt
  - Auftakt- bzw. Abschlussveranstaltung im Rahmen der Programme „Musikland MV“
  - Konzerträchte Neubrandenburg
  - Fußball-Knabenturnier
  - Internationaler Tollensesee Lauf
  - Mecklenburger Seenrunde (Radsportevent)
- Schaffung eines nachfrageorientierten Theater- und Konzertangebotes im Sommer,
- Entwicklung von touristischen regionalen Netzwerken,
- Verbesserung der Anbindung an regionale und überregionale Wegenetze (Wander- und Radwanderwege),
- Sicherstellung Innenstadt als Hotelstandort.

## 2.8 Infrastrukturversorgung

### 2.8.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren finden in Neubrandenburg vielfältige Möglichkeiten zur Begleitung ihrer eigenen Lebensgestaltung. Von der Versorgung mit Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen über alters- und behindertengerechtes Wohnen bis hin zu vielseitigen kulturellen und sportlichen Angeboten weist Neubrandenburg eine nicht nur quantitativ sondern auch qualitativ hochwertige soziale und kulturelle Infrastruktur auf. Am 1. Juni 2009 erhielt die Stadt Neubrandenburg den 1. Preis im Landeswettbewerb "Familienfreundliche Kommune" mit dem Schwerpunkt "Kinderfreundlichkeit" und darf sich seither auch offiziell "Familienfreundliche Kommune" nennen. Es gilt den Versorgungsgrad und das Niveau der Infrastruktur den Entwicklungen wie dem demographischen Wandel, den Veränderungen der gesellschaftlichen Präferenzen und der finanziellen Rahmenbedingungen entsprechend zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen.

#### Kinderbetreuung

In der Stadt Neubrandenburg leben gegenwärtig ca. 15.200 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 0 bis unter 27 Jahren (Stand 31.12.2013). Das entspricht ca. 24 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Neubrandenburg. Dazu gehören Kinder im Kindergartenalter von 0 bis unter 6 Jahren mit einer Anzahl von 3.194 (5 % der Gesamtbevölkerung). Im Vergleich zu den letzten Jahren ist der Anteil dieser Altersgruppe an der Bevölkerung relativ konstant geblieben. Die Anzahl der Kinder im Schulalter (6 bis unter 16 Jahre) zeigt dagegen eine leicht steigende Tendenz. Derzeit leben 4.724 Kinder dieser Altersgruppe in Neubrandenburg. Das entspricht ca. 7,4 % der Gesamtbevölkerung.

In der Stadt Neubrandenburg bieten derzeit 25 Kindertageseinrichtungen in freier bzw. privater Trägerschaft die Betreuung der Kinder bis zur Einschulung an. Davon stellen 11 Einrichtungen zusätzlich die Hortbetreuung zur Verfügung. Den Hortbereich decken zudem zusätzliche 6 Einrichtungen ab, die meist direkt an die Schulen angegliedert sind.

Das Betreuungsangebot ist durch Trägervielfalt und verschiedenartige Konzepte gekennzeichnet. Es sind mehrere integrative Einrichtungen vorhanden, in denen Kinder mit und ohne Behinderung gemeinsam betreut werden. Andere Einrichtungen sind geprägt durch Konzepte der Waldorf-, Natur-, Montessori-, Religions-, Reggio- oder Kreativitätspädagogik. Zudem gibt es eine zertifizierte Kneipp-Kita sowie eine 24-Stunden-Kita. Darüber hinaus befindet sich in Neubrandenburg das überregionale Förderzentrum mit Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung, in dem auch eine teilstationäre Frühförderung angeboten wird. Das Betreuungsangebot wird ergänzt durch die Tagespflege (Tagesmütter bzw. -väter), in der derzeit 195 Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren sowie 70 Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren betreut werden (Stand 2013).

| Stadtgebiete     | Kinder aus<br>Neubrandenburg<br>(0 bis 3 J.) | Kinderkrippen    |                  |                    |                  | Kinder aus<br>Neubrandenburg<br>(3 bis 6,5 J.) | Kindergärten     |                  |                    |                  |
|------------------|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                  |                                              | Plätze<br>gesamt | gemeldete Kinder |                    |                  |                                                | Plätze<br>gesamt | gemeldete Kinder |                    |                  |
|                  |                                              |                  | gesamt           | dav. aus<br>Umland | je 100<br>Plätze |                                                |                  | gesamt           | dav. aus<br>Umland | je 100<br>Plätze |
| Innenstadt       | 70                                           | 69               | 59               | 4                  | 85,5             | 100                                            | 181              | 184              | 29                 | 101,7            |
| Stadtgebiet West | 166                                          | 54               | 45               | 6                  | 83,3             | 212                                            | 135              | 135              | 16                 | 100,0            |
| Vogelviertel     | 79                                           | 30               | 21               | 0                  | 70,0             | 106                                            | 85               | 79               | 8                  | 92,9             |
| Reitbahnviertel  | 153                                          | 90               | 89               | 6                  | 98,9             | 168                                            | 224              | 200              | 5                  | 89,3             |
| Datzviertel      | 139                                          | 66               | 64               | 2                  | 97,0             | 184                                            | 178              | 156              | 3                  | 87,6             |
| Industrieviertel | 182                                          | 124              | 98               | 12                 | 79,0             | 175                                            | 261              | 227              | 48                 | 87,0             |
| Stadtgebiet Ost  | 431                                          | 176              | 167              | 13                 | 94,9             | 518                                            | 444              | 432              | 28                 | 97,3             |
| Katharinenvierte | 54                                           | 30               | 35               | 6                  | 116,7            | 76                                             | 90               | 86               | 11                 | 95,6             |
| Stadtgebiet Süd  | 138                                          | 118              | 106              | 17                 | 89,8             | 148                                            | 288              | 286              | 44                 | 99,3             |
| Lindenbergvierte | 174                                          | 34               | 24               | 0                  | 70,6             | 188                                            | 123              | 117              | 17                 | 95,1             |
| Neubrandenburg   | 1.586                                        | 791              | 708              | 66                 | 89,5             | 1.875                                          | 2.009            | 1.902            | 209                | 94,7             |

Tabelle 18: Belegung der Kinderkrippen und -gärten  
(Quelle: Statistisches Jahrbuch 2014, Stand 31.12.2013)

| Stadtgebiete     | Kinder aus Neubrandenburg (6,5 bis 10,5 J.) | Hort             |                  |                 |               |
|------------------|---------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|
|                  |                                             | Plätze<br>gesamt | gemeldete Kinder |                 |               |
|                  |                                             |                  | gesamt           | dav. aus Umland | je 100 Plätze |
| Innenstadt       | 110                                         | 330              | 321              | 43              | 97,3          |
| Stadtgebiet West | 269                                         | 441              | 428              | 96              | 97,1          |
| Vogelviertel     | 95                                          | 76               | 70               | 2               | 92,1          |
| Reitbahnviertel  | 150                                         | 132              | 122              | 8               | 92,4          |
| Datzviertel      | 195                                         | 113              | 103              | 1               | 91,2          |
| Industrieviertel | 167                                         | 154              | 136              | 51              | 88,3          |
| Stadtgebiet Ost  | 485                                         | 366              | 357              | 12              | 97,5          |
| Katharinenvierte | 79                                          | 44               | 43               | 2               | 97,7          |
| Stadtgebiet Süd  | 172                                         | 276              | 272              | 21              | 98,6          |
| Lindenbergvierte | 216                                         | 92               | 92               | 34              | 100,0         |
| Neubrandenburg   | 1.938                                       | 2.024            | 1.944            | 270             | 96,0          |

Tabelle 19: Belegung der Horte  
(Quelle: Statistisches Jahrbuch 2014, Stand 31.12.2013)

Der Versorgungsgrad im Vergleich zu den hier lebenden Kindern beträgt in der Krippe 45,7 %, im Kindergarten 96 % und im Kinderhort 90,5 %. Damit werden fast 75 % der Kinder im Alter von 0 bis 10 Jahren betreut (ohne Tagespflege).

Die reale Entwicklung der Altersgruppe 1 bis 6,5 Jahre liegt leicht unter der Bevölkerungsprognose im regional-realistischen Szenario. Langfristig ist mit einem stetigen Sinken der Anzahl der Kinder dieser Altersgruppe zu rechnen. Das Betreuungsangebot wird aber nicht nur von den Kindern der Stadt Neubrandenburg in Anspruch genommen, sondern mit steigender Tendenz auch von Kindern aus dem Umland: 8,3 % der zur Verfügung stehenden Krippenplätze und 10,4 % der verfügbaren Kindergartenplätze wurden im Jahr 2013 durch Kinder aus dem Umland belegt. Insgesamt ist im Jahr

2013 von einer Auslastung von 89,5 % im Bereich Kinderkrippen und 94,7 % im Bereich Kindergärten auszugehen. Mittelfristig wird daher kein Überangebot festzustellen sein.

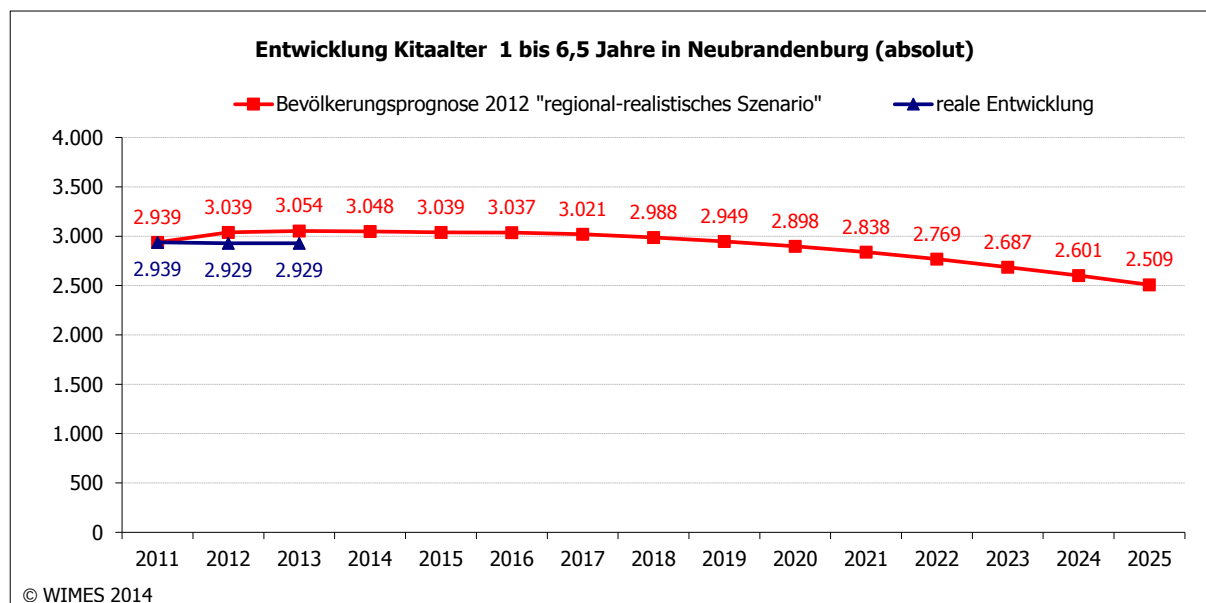


Abbildung 30: Bevölkerungsentwicklung für Altersgruppe 1 bis 6,5 Jahre  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Auch die reale Entwicklung der Altersgruppe 6,5 bis 10,5 Jahre (Grundschul- bzw. Hortalter) liegt leicht unter der Prognose. Bis 2020 ist mit einem leichten Anstieg der Kinderanzahl in diesem Alter zu rechnen. Hinzu kommt, dass zunehmend Kinder aus dem Umland in Neubrandenburg beschult werden und somit auch hiesige Betreuungseinrichtungen nutzen (13,3 % der bereitgestellten Hortplätze im Jahr 2013). Insgesamt konnte im Jahr 2013 im Bereich Hort eine Auslastung von 96,0 % festgestellt werden. Aufgrund der vorgenannten Entwicklungen wird der Bedarf an Hortbetreuungsplätzen in den nächsten Jahren steigen. Ein Ausbau des Betreuungsangebots sollte daher vordergründig in diesem Bereich stattfinden.

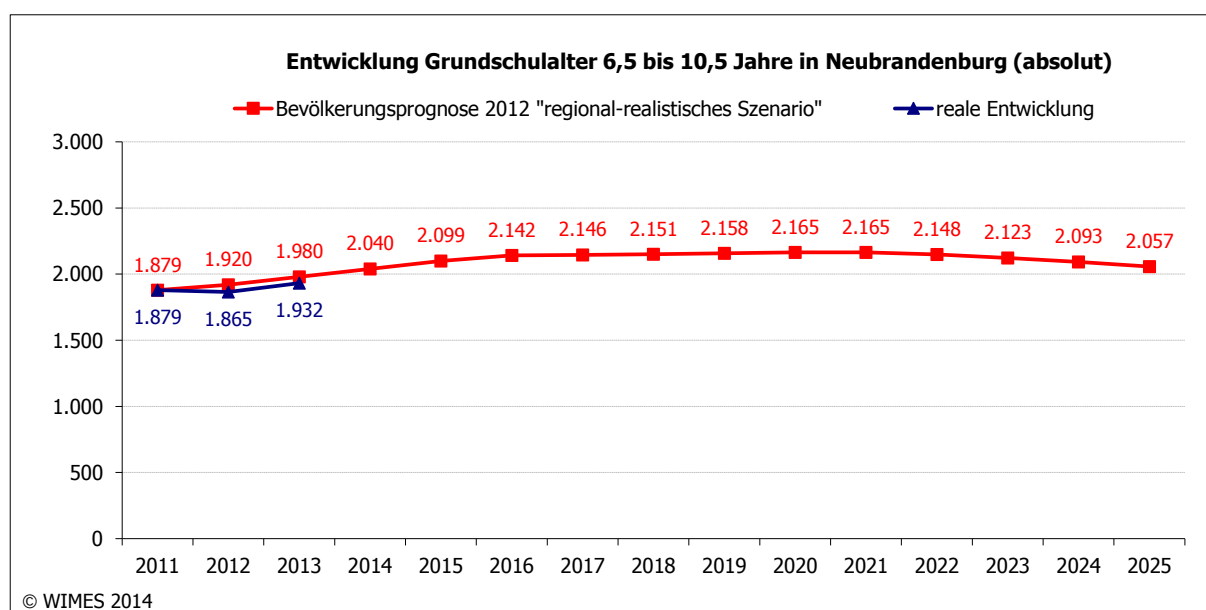


Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung für Altersgruppe 6,5 bis 10,5 Jahre  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

## Schulbereich

Entsprechend dem Schulgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern hat jeder ein Recht auf schulische Bildung und Erziehung, welches gewährleistet wird, indem Schulen errichtet und unterhalten werden. So wird im Stadtgebiet Neubrandenburg eine vielfältige Schullandschaft vorgehalten, die aus Grundschulen, Regionalschulen, Gymnasien, Gesamtschulen, Förderschulen, Beruflichen Schulen und Schulen für die Erwachsenenbildung besteht.

Nach den Regelungen des Schulgesetzes M-V ist die Stadt Neubrandenburg als kreisangehörige Stadt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Schulträger von Grund- und Regionalschulen. Derzeit befinden sich 6 Grundschulen und 3 Regionale Schulen in Schulträgerschaft der Stadt Neubrandenburg.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hält als Schulträger zwei Gymnasien sowie ein Abendgymnasium, eine Gesamtschule, vier Förderschulen mit unterschiedlichen Förderschwerpunkten sowie zwei Berufliche Schulen in Neubrandenburg vor.

Neben den öffentlichen allgemein bildenden und beruflichen Schulen haben sich im Stadtgebiet auch Schulen anderer Träger etabliert. Dazu gehören eine Grundschule, zwei Gesamtschulen, ein Gymnasium und eine berufliche Schule.

Mit der Umsetzung der bisherigen Schulentwicklungsplanungen hat die Stadt Neubrandenburg eine kontinuierliche Anpassung des Schulnetzes an die demografische Entwicklung vorgenommen. So befinden sich seit 1990 von ehemals 17 Grundschulen noch 6 Grundschulen und von 13 Regionalen Schulen noch 3 Schulen in der Trägerschaft der Stadt. Die Kapazität der Schulen entspricht nahezu dem Bedarf.

Die Landkreise sind gem. der Verordnung über die Schulentwicklungsplanung in Mecklenburg-Vorpommern (SEPVO M-V) vom 16. September 2014 für die Schulentwicklungsplanung der Schulen in eigener Trägerschaft sowie für die Planung des gesamten Schulnetzes des Landkreises im Benehmen mit den kreisangehörigen Schulträgern zuständig. Die Landkreise sind Planungsträger.

Der Landkreis kommt in der vorliegenden Schulentwicklungsplanung für die Schulen in seinem Kreisgebiet für den Zeitraum der Schuljahre 2015/16 bis 2019/20 zu dem Ergebnis, dass das Schulnetz in der Stadt in seinem jetzigen Bestand zu bestätigen ist. Das schließt dementsprechend das Schulnetz der Grund- und Regionalen Schulen in der Stadt Neubrandenburg ein. Für diese Schulen ist im Planungszeitraum der Bestand ausgewiesen. Zu diesem Ergebnis kommt auch die Stadt mit ihrer Planung als Schulträger der Grund- und Regionalen Schulen auf der Grundlage der Planungsinhalte der SEPVO M-V.

In Übereinstimmung mit § 46 Abs. 2 Satz 1 Schulgesetz M-V ist für eine Schule grundsätzlich das Gebiet des Schulträgers der Einzugsbereich. Diesem Grundsatz wird die Stadt Neubrandenburg weiterhin folgen. Schülerinnen und Schüler bzw. deren Erziehungsberechtigte können für die Beschulung eine Schule wählen. Grenzen werden im Rahmen der vorhandenen Kapazität einer einzelnen Schule gesetzt. Anspruch auf Beschulung in einer bestimmten Schule besteht dementsprechend jedoch nicht.

Durch die freie Schulwahl sieht die Stadt viele Vorteile für die Gestaltung der Bildungslandschaft im Interesse der Schülerinnen und Schüler und deren Erziehungsberechtigten umgesetzt. Das durch die Umsetzung der bisherigen Schulentwicklungsplanungen an dem Bedarf des Schüleraufkommens in der Stadt ausgerichtete Schulnetz führt zur Verlässlichkeit und der erforderlichen Bestandsfähigkeit der Schullandschaft in der Stadt Neubrandenburg. Schulprofile und Schulprogramme können individuell entwickelt werden. Aufgrund der oberzentralen Funktion der Stadt besucht eine ganze Reihe von auswärtigen Schülerinnen und Schülern die Schulen in Trägerschaft der Stadt.

| Schule                                                                                                        | Schulbereich                                               | Schulträger                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Grundschule Mitte „Uns Hüsing“ Europaschule                                                                   | Primarstufe                                                | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| Grundschule West „Grundschule am See“                                                                         | Primarstufe                                                | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| Grundschule Ost „Hans Christian Andersen“ Europaschule                                                        | Primarstufe                                                | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| Grundschule Datzeberg                                                                                         | Primarstufe                                                | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| Grundschule Nord „Am Reitbahnsee“                                                                             | Primarstufe                                                | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| Grundschule Süd                                                                                               | Primarstufe                                                | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| BIP-Kreativitätsgrundschule                                                                                   | Primarstufe mit Orientierungsstufe (Klassen 5 und 6), Hort | BIP-Kreativitätscampus Neubrandenburg gGmbH                          |
| Evangelische Schule „St. Marien“ Neubrandenburg                                                               | Primarstufe, Sekundarstufe I und II, Hort                  | Schulstiftung der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland |
| Regionale Schule Mitte „Fritz Reuter“                                                                         | Sekundarstufe I                                            | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| Regionale Schule Nord                                                                                         | Sekundarstufe I                                            | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| Regionale Schule Ost „Am Lindetal“                                                                            | Sekundarstufe I                                            | Stadt Neubrandenburg                                                 |
| Albert-Einstein-Gymnasium                                                                                     | Sekundarstufe I und II                                     | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Sportgymnasium mit Außenstelle „Musisches Haus“                                                               | Sekundarstufe I und II                                     | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Abendgymnasium                                                                                                | Sekundarstufe II (für Erwachsene)                          | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Leistungsorientiertes Schulzentrum RegioGym Neubrandenburg                                                    | Sekundarstufe I und II                                     | „das andere Gymnasium e.V.“                                          |
| Integrierte Gesamtschule „Vier Tore“                                                                          | Sekundarstufe I und II                                     | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Kooperative Gesamtschule mit Grundschule „Stella“                                                             | Primarstufe, Sekundarstufe I und II, Ganztagschule         | Internationaler Bund e. V.                                           |
| Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung „Kranichschule“                                         | Primarstufe, Sekundarstufe I                               | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen sowie emotionale und soziale Entwicklung „Pestalozzi“ – Förderzentrum | Primarstufe, Sekundarstufe I                               | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Schule mit dem Förderschwerpunkt Sprache – Sprachheilpädagogisches Förderzentrum                              | Primarstufe                                                | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Überregionales Förderzentrum mit dem Förderschwerpunkt körperlich-motorische Entwicklung                      | Primarstufe, Sekundarstufe I, Internat                     | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Berufliche Schule des Landkreises MSE – Wirtschaft, Handwerk, Industrie                                       | Sekundarstufe II                                           | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte                                |
| Berufliche Schule des Dietrich-Bonhoeffer-Klinikums                                                           | Sekundarstufe II                                           | Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum                                         |

Tabelle 20: Schullandschaft Neubrandenburg

Der bauliche Zustand der einzelnen Schulgebäude ist sehr unterschiedlich. Während die Sanierung bzw. der Neubau mehrerer Gebäude bereits begonnen wurde, besteht bei einigen Schulgebäuden und Turnhallen großer Handlungsbedarf, um auch zukünftig einen reibungslosen Schulbetrieb absichern zu können. Ziel ist es, eine dem Bedarf entsprechende schulische Infrastruktur vorzuhalten.

Hierfür sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Umsetzung der avisierten schulischen Baumaßnahmen, wobei die Fertigstellung der bereits begonnenen Maßnahmen, wie beispielsweise der Schulneubau für die Regionale Schule Ost in der Kopernikusstraße 4 und die Innensanierung des Schulgebäudes für die Grundschule Nord in der Hufeisenstraße 1, im Vordergrund stehen.
- Gleichzeitig ist die Planung der Sanierung oder des Neubaus einer Turnhalle für die Regionale Schule Mitte zur Lösung ihrer unbefriedigenden Sportsituation voranzutreiben und auszuführen.
- Weiterhin sind folgende Maßnahmen avisiert:
  - Sanierung des Schulgebäudes am Standort Traberallee 18 für die Regionale Schule Nord
  - Sanierung des Schulgebäudes Dükerweg 2 für die Grundschule West „Am See“ oder bei Veräußerung dieses Schulgebäudes an das Land M-V Neubau einer Grundschule im Wohngebiet West
  - Sanierung/Neubau Schulstandort für die Grundschule Datzeberg

Neben der Infrastruktur des Regelschulbereichs befinden sich in Neubrandenburg weitere vielfältige Bildungseinrichtungen. Für die musikalische Bildung ist die Kreismusikschule Kon.centus des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte maßgebend. Sie bietet ein umfassendes Spektrum von Elementar-, Instrumental- und Vokalunterricht für ca. 2000 Schüler aus der ganzen Region. Kon.centus versteht sich laut Leitbild als ein Zentrum für die musikalische Entwicklung der Musikszene in der Kulturlandschaft.

Im tertiären Bildungsbereich ist die Hochschule Neubrandenburg/University of Applied Sciences als wichtige Bildungs- und Forschungseinrichtung zu nennen. Die Hochschule Neubrandenburg bietet für ca. 2.100 Studenten Bachelor- und Masterstudiengänge in 14 Fachrichtungen an. Für Lehre und Forschung stehen moderne Ausstattungen in den Labor- und Serviceeinrichtungen zur Verfügung. Die Hochschule bekennt sich laut Leitbild zu der Region und sieht sich als ein Scharnier zwischen regionalen und internationalen Fachöffentlichkeiten. Sie ist offen für die besonderen Themen und Problemstellungen der Region und will als akademisches Zentrum und Impulsgeber in Lehre, Forschung und Weiterbildung wirken. Der regionale Bezug schlägt sich auch in der fachlichen und thematischen Ausrichtung von Studium und Lehre sowie Forschung und Weiterbildung nieder. Mit der Hochschule Neubrandenburg arbeiten zahlreiche Einrichtungen in verschiedenen Bereichen zusammen. Diese Zusammenarbeit erstreckt sich vor allem auf Studium und Lehre, die Förderung von Studierenden, angewandte Forschung und Entwicklung, wissenschaftliche Weiterbildung, Wissens- und Technologietransfer und die Unterstützung von Existenz- und Unternehmensgründungen.

Für die allgemeine, politische und berufliche Weiterbildung der Bürger und Bürgerinnen befindet sich in Neubrandenburg die Volkshochschule des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. In dieser staatlich anerkannten Einrichtung der Weiterbildung werden Kenntnisse und Fähigkeiten in den Bildungsbereichen Gesellschaft/Politik/Umwelt, Kunst/ Kultur/Gestalten, Gesundheitsbildung, Sprachen, Arbeit und Beruf und Grundbildung/Schulabschlüsse vermittelt.

#### Kinder- und Jugendarbeit

In Neubrandenburg leben derzeit ca. 3.600 Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 18 Jahren (Statistisches Jahrbuch 2014, Stand 31.12.2013). Im Jahr 2000 waren es noch rund 8.400 Kinder und Jugendliche dieser Altersgruppe. Das entspricht einem Rückgang um ca. 43 %. Nach dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Stadt Neubrandenburg soll die Zahl der Kinder und Jugendlichen in den nächsten Jahren wieder steigen. Wie das nachfolgende Diagramm zeigt, liegt die reale Bevölkerungsentwicklung nur geringfügig unter der Prognose.

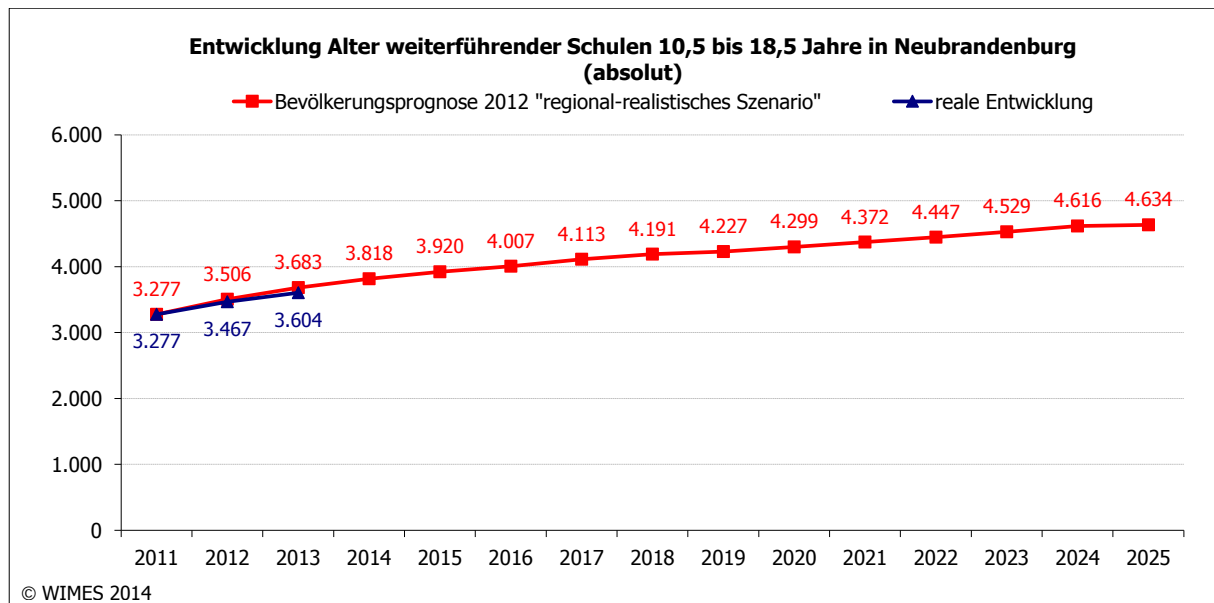


Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung für Altersgruppe 10,5 bis 18,5 Jahre  
(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Mit der Zahl der Kinder- und Jugendlichen in Neubrandenburg steigt auch der Bedarf an Angeboten im Bereich Kinder- und Jugendarbeit. Hinzu kommt die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Neubrandenburg für die umliegende Region.

Das SGB VIII regelt den Leistungsbereich der Kinder- und Jugendhilfe. Die Aufgaben des örtlichen Trägers der Jugendhilfe übernimmt das Jugendamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Maßgebend hierfür ist dessen Jugendhilfeplanung. Die Stadt Neubrandenburg als kreisangehörige Stadt fördert zudem im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit freie Träger der Jugendhilfe und andere Leistungserbringer in diesem Bereich.

In der Stadt Neubrandenburg gibt es zahlreiche Einrichtungen und Projekte der Kinder- und Jugendarbeit gemäß §§ 11 – 14 SGB VIII. Dazu gehören unter anderem mehrere Jugendclubs bzw. Jugendzentren, Begegnungsstätten sowie Beratungs- und Bildungsstellen. Träger sind vorrangig Vereine. Die Hinterste Mühle gGmbH (kommunales Unternehmen der Stadt) ist Träger des Sozial- und Jugendzentrums am Standort Hinterste Mühle. Diese Einrichtung der Kinder- und Jugendarbeit organisiert Veranstaltungen, Seminare, thematische Aktionstage, Ferienlager und Tagesstätten für Kinder und Jugendliche.

Neben den bereits genannten Einrichtungen und Projekten gibt es im Stadtbereich zudem noch mehrere kirchliche Angebote. Im Rahmen der Jugendsozialarbeit wird außerdem die Schulsozialarbeit in den Regionalen Schulen und Grundschulen der Stadt Neubrandenburg gefördert.

Grundlage für die Vorhaltung von Einrichtungen bzw. Projekten der Kinder- und Jugendarbeit ist die Jugendhilfeplanung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. In Neubrandenburg stellt sich die Verteilung dieser Einrichtungen und Projekte in den einzelnen Stadtgebieten recht ungleichmäßig dar. Zum Beispiel stehen den Kindern und Jugendlichen keine Räumlichkeiten für die offene Kinder- und Jugendarbeit in der Innenstadt zur Verfügung. Dies führt teilweise zu Konflikten auf öffentlichen Flächen. Zudem herrscht in Stadtgebieten mit relativ vielen jungen Einwohnern und zeitgleich zunehmender sozialer Entmischung, wie zum Beispiel im Reitbahnviertel, ein erhöhter Bedarf an aktiver Kinder- und Jugendarbeit. Aus diesem Grund sind hier verstärkt entsprechende Einrichtungen zu finden. Im Stadtgebiet Ost sind darüber hinaus die mit der Unterbringung von bis zu 600 Asylbewerbern zusammenhängenden Herausforderungen im sozialen Bereich (Integration, Betreuung etc.) zu meistern.

## Ziele

- Erhaltung positiver Lebensbedingungen für junge Menschen und ihre Familien laut § 1 SGB VIII
- Gestaltung einer kinder- und familienfreundlichen Stadt gemäß § 1 SGB VIII – Ausbau des Status als familienfreundlichste Kommune des Landes
- Erhaltung einer den unterschiedlichen Interessen und Neigungen junger Menschen entsprechenden Angebotsstruktur im Sinne der § 11 bis § 14 SGB VIII
- Übergreifende Kooperation und Vernetzung der Jugend-, Bildungs-, Sport-, Freizeit- und Kulturbereiche
- Verstärkung des Kontaktes zwischen Jugendlichen und örtlicher Wirtschaft

## Maßnahmen

- Förderung von Bildungsprojektarbeit (Bsp. Projekt „Ein Quadratkilometer Bildung“-Pädagogische Werkstatt in der Oststadt zum Aufbau eines lokalen Bildungsverbundes, das gemeinsam Verantwortung für den Lernerfolg der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil übernimmt, unter Beteiligung möglichst vieler lokaler Akteure, Ziel ist die Gestaltung aller Übergänge von Kindern und Jugendlichen nach dem Motto: „Kein Kind/kein Jugendlicher darf verloren gehen.“
- Förderung des Kontaktes zwischen Jugend und Wirtschaft zur Berufsorientierung und Erkundung der Chancen auf dem heimischen Arbeitsmarkt
- Schaffung einer Einrichtung für die freie Kinder- und Jugendarbeit in der Innenstadt (Zurverfügungstellung einer Räumlichkeit)

## Alters- und behindertengerechtes Wohnen mit und ohne Pflegeangebote

In Neubrandenburg wird Seniorenpolitik als besonderer Schwerpunkt der städtischen Entwicklung betrachtet. Dies zeigt sich darin, dass die Stadt Neubrandenburg im Jahr 2010 durch die Sozialministerin als „Seniorenfreundliche Kommune“ mit dem ersten Platz geehrt wurde.

Die Stadt Neubrandenburg verfügt über ein den individuellen Bedürfnissen entsprechend breit gefächertes Angebot altersgerechter Wohnformen je nach individuellem Bedarf:

- Verbleib in der Wohnung mit entsprechender Wohnungsanpassung, bei Bedarf ambulante Betreuung und Pflege
- altenfreundliche Wohnungen (1. bis 2. Geschoss oder Aufzug, Balkon u. ä.), bei Bedarf ambulante Betreuung und Pflege
- alters- und behindertengerechte Wohnungen nach DIN, bei Bedarf ambulante Betreuung und Pflege
- altersgerechte Wohnanlagen/betreutes Wohnen, Grund- und Wahlleistungen der ambulanten Betreuung und Pflege, die Wohngruppe als besondere Form
- Pflegeheime, stationäre Betreuung und Pflege

Die nachfolgende Übersicht (Tabelle 21) zeigt die zahlenmäßige Ausstattung der Stadt Neubrandenburg mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung (Stand 31.12.2013). Derzeit gibt es in Neubrandenburg 7 Pflegeheime (davon 1 städtisches) und 11 altersgerechte Wohnanlagen unterschiedlicher Träger mit unterschiedlichem Betreuungsangebot.

Für eine umfassende Beratung rund um das Thema Pflege stehen zukünftig die Pflege- und Sozialberater eines Pflegestützpunktes in Neubrandenburg zur Verfügung.

| <b>Ausstattung mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung</b> |                             |                            |                     |                           |                             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Stadtgebiete                                                 | <b>Pflegeplätze</b>         |                            | <b>Wohnungen</b>    |                           | Kapazität<br>Plätze* gesamt |
|                                                              | voll stationäre<br>Angebote | teilstationäre<br>Angebote | betreutes<br>Wohnen | altersgerechtes<br>Wohnen |                             |
| Innenstadt                                                   |                             | 15                         | 49                  | 54                        | 170                         |
| Stadtgebiet West                                             | 236                         |                            | 73                  |                           | 346                         |
| Vogelviertel                                                 |                             | 20                         |                     | 20                        | 50                          |
| Reitbahnviertel                                              |                             |                            |                     | 68                        | 102                         |
| Datzeviertel                                                 |                             |                            |                     |                           | 0                           |
| Industrieviertel                                             |                             |                            |                     |                           | 0                           |
| Stadtgebiet Ost                                              | 175                         | 22                         | 93                  | 15                        | 359                         |
| Katharinenviertel                                            | 68                          |                            |                     | 18                        | 95                          |
| Stadtgebiet Süd                                              | 125                         |                            |                     | 252                       | 503                         |
| Lindenbergviertel                                            | 60                          |                            |                     |                           | 60                          |
| <b>Neubrandenburg</b>                                        | <b>664</b>                  | <b>57</b>                  | <b>215</b>          | <b>427</b>                | <b>1.684</b>                |

\* für die Wohnungen des betreuten bzw. altersgerechten Wohnen wird eine durchschnittliche Belegung mit 1,5 Personen unterstellt

Tabelle 21: Bestand altersgerechter Wohnformen

(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

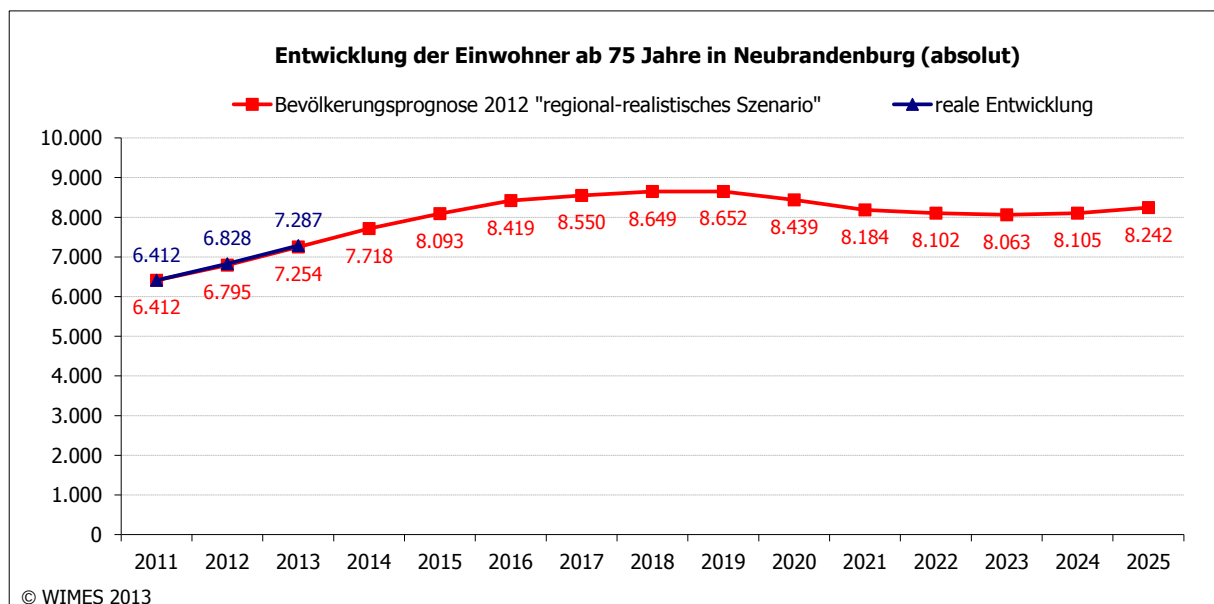


Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung für die Altersgruppe ab 75 Jahre

(Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Gesamtstadt)

Nach der Bevölkerungsprognose im regional-realistischen Szenario wird die Anzahl der Einwohner ab 75 Jahre in Neubrandenburg bis 2019 stetig steigen. Nach diesem Zeitraum soll die Zahl der Einwohner dieser Altersgruppe zwar wieder leicht sinken, dennoch verbleibt sie auf einem hohen Niveau. Die reale Bevölkerungsentwicklung in dieser Altersgruppe liegt nur geringfügig über der Prognose, die somit als Planungsgrundlage bestätigt wird. Demnach erhöht sich der Anteil der Senioren in der Bevölkerung merklich, was zeitgleich einen gesteigerten Bedarf an altersgerechte Wohnformen mit und ohne Pflegeangebote zur Folge hat. Hinzu kommt, dass die Stadt Neubrandenburg auch eine Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden erfüllt, welche über keine ausreichenden altersgerechten Wohnformen mit entsprechender Infrastruktur verfügen. Die derzeit hohe Auslastung (oftmals mit Wartelisten) solcher Einrichtungen zeigt, dass die Kapazitäten stufenweise weiter auszubauen sind.

Ziel ist es, den derzeitigen Versorgungsgrad zu verbessern und den zusätzlichen Bedarf der nächsten Jahre zu decken. Vorrangig soll den älteren Menschen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung ermöglicht werden. Hierfür ist ein seniorenrechtlicher Umbau von Wohnungen

notwendig. Wichtige Infrastrukturen des täglichen Lebens (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, soziale Netzwerke) müssen zudem auf kurzem Weg erreichbar sein.

Die Veränderungen im Altersgefüge innerhalb der Bevölkerung erfordern zudem Maßnahmen, die die generationsübergreifende Kommunikation und den Zusammenhalt zwischen den Menschen fördern. Als zentrale Begegnungsorte dienen zum Beispiel Mehrgenerationenhäuser, die Raum für gemeinsame Aktivitäten bieten und ein neues nachbarschaftliches Miteinander in der Kommune schaffen. Das Zusammenspiel der Generationen bewahrt Alltagskompetenzen sowie Erfahrungswissen und fördert die Integration. Zudem sollen nicht nur die Schwierigkeiten, die mit einer hohen Seniorenanzahl zusammenhängen, betrachtet werden, sondern auch das vorhandene Potenzial, zum Beispiel im Bereich des Ehrenamtes, mehr gefördert werden.

Für weitere spezielle Personengruppen existieren folgende Einrichtungen:

Das Diakoniewerk des Kirchenkreises Stargard gGmbH betreibt ein heilpädagogisches Wohn- und Pflegeheim in Weitin mit 17 Plätzen für geistig behinderte und pflegebedürftige Menschen. Die Dreikönigshospiz gGmbH hält ein Hospiz mit 10 Plätzen vor. Im Jahr 2009 wurde zudem in der Ziegelbergstraße eine Pflegeeinrichtung für geistig behinderte Menschen eröffnet, deren Bau durch drei private Investoren getragen wurde.

In Neubrandenburg befinden sich ferner ein Flüchtlingswohnheim für Asylbewerber mit 611 Plätzen und ein Obdachlosenhaus zur Unterbringung von Wohnungslosen.

### Kultur

Neubrandenburg versteht sich als das kulturelle Zentrum in der Region „Mecklenburgische Seenplatte“. Dieses Selbstverständnis begründet sich aus der im Verlaufe der Stadtgeschichte entstandenen Vielfalt kultureller Angebote und Traditionen (siehe Kulturentwicklungskonzept der Stadt Neubrandenburg).

Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft, freie Träger und die Kultur- und Kreativwirtschaft füllen das kulturelle Leben in Neubrandenburg sowohl mit traditionellen Angeboten wie Theateraufführungen, Konzerten, Ausstellungen, Lesungen, Tanz als auch mit Angeboten weiterer Kulturbereiche wie Film und Medien, der Soziokultur sowie mit verschiedenen Kulturevents und -festen.

Als Regelausstattung zur Versorgung der Bevölkerung des ober- und mittelzentralen Bereiches hält die Stadt die Regionalbibliothek, das Regionalmuseum und die Kunstsammlung vor. Die kulturelle Identität der Stadt wird insbesondere geprägt durch Angebote in Kulturstätten mit besonderem Charakter wie der Konzertkirche, dem Schauspielhaus, dem Haus „Latücht“ und dem Brigitte-Reimann-Literaturhaus. Das Franziskanerkloster dient nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen seit 2013 als Ort der Vermittlung und Präsentation stadtgeschichtlicher Themen. Mit der derzeit erfolgenden hochwertigen Sanierung des Hauses der Kultur und Bildung (HKB) im Herzen der Stadt, wird ein hochmodernes kulturelles Zentrum geschaffen, das die Bereiche Information, Bildung, Veranstaltung und Dienstleistung miteinander vernetzt.

Zahlreiche Veranstaltungshöhepunkte mit zum Teil nationaler und internationaler Ausstrahlung bereichern die ständigen Angebote. Dazu gehören u. a. der Neubrandenburger Jazzfrühling, der Internationale Workshop für Jugend-Bigbands, die Internationalen Orgeltage, das Europäische Filmfestival dokumentART und die Uwe-Johnson-Tage. Aus dem breiten Kulturspektrum hebt sich die Konzertkirche als historisches Bauwerk der Backsteingotik und als einmaliger Erlebnisort für Konzerte besonders imageprägend heraus.

Kultur als kommunale Gestaltungsaufgabe ist vor allem bei der Daseinsvorsorge für die Menschen der Stadt und der Region bedeutsam, da es sich um einen wesentlichen Bestandteil der Lebensqualität handelt. Die kulturelle Infrastruktur ist ein unverzichtbarer Faktor zur Stärkung der oberzentralen Bedeutung Neubrandenburgs in der Region. Für die Entwicklung des touristischen Profils der Stadt

gewinnt die nachhaltige Nutzung des kulturellen Potenzials an Bedeutung. Neben den Zeugnissen der Backsteingotik bedienen insbesondere die Angebote der Theater und Orchester GmbH, des Regionalmuseums und der Kunstsammlung eine entsprechende Nachfrage und sind in Verbindung mit weiteren kulturellen sowie Shopping-, Gastronomie- und Sport-/Wellnessangeboten tragende Säulen des Städtetourismus. Besonders in den Bereichen Musik und Literatur hat die Stadt Neubrandenburg aufgrund ihrer Potenziale ein kulturelles Profil entwickelt, das überregional ausstrahlt.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt und Region sowie die wirtschaftlichen und fiskalischen Rahmenbedingungen haben eine insgesamt verringerte Finanzausstattung auch für die Kultur zur Folge. Die finanzielle Situation der Stadt birgt die Gefahr des Abbaus kultureller Leistungen und Strukturen in sich. Zur Sicherung der für das Oberzentrum notwendigen kulturellen Infrastruktur ist zunehmend eine noch stärkere profil- und schwerpunktorientierte Kulturentwicklung sowie eine kulturübergreifende und interkommunale Zusammenarbeit erforderlich. Um einem ungesteuerten Abbau von Kultur zu begegnen, sind neben der Erschließung neuer Finanzierungsquellen ebenso die Veränderung von Arbeitsstrukturen und Betreibermodellen sowie der Ausbau von Kooperationen notwendig.

## Ziele

- Die Bedeutung Neubrandenburgs als kulturelles Zentrum der Region „Mecklenburgische Seenplatte“ ist zu erhalten, bedarfsgerecht und in regionaler Abstimmung weiter auszubauen. Dabei sind kulturelle Breiten- und Spitzenarbeit einander ergänzende Schwerpunkte der Kulturentwicklung.
- Das erfordert die Sicherung einer vielfältigen öffentlichen Angebotsstruktur und die Gewährleistung des Zugangs zur Kultur für alle Bürger. Dabei sind insbesondere bedarfsgerechte Angebote mit oberzentraler Versorgungsfunktion zu erhalten, kulturübergreifende Angebote mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung, u. a. für den Bildungs- und Medienbereich, zu sichern sowie einmalige und imagefördernde Veranstaltungen mit überregionaler Bedeutung weiterzuentwickeln.
- Die angemessene Gestaltung einer attraktiven kulturellen Infrastruktur als ein wesentlicher Erfolgsfaktor für Bürgerakzeptanz und Identität sowie für eine regionale und überregionale Anziehungskraft der Stadt.
- Musikkultur ist aufgrund der vorhandenen Potenziale vor allem als ein nach Außen unverwechselbar wirkendes Kulturprofil der Stadt zu entwickeln, um künftig den überregionalen Bekanntheitsgrad zu erhöhen und an touristischer Attraktivität zu gewinnen.
- Aus der vielfältigen Palette von Angeboten zum Musizieren und Musikerleben sind vorrangig Angebote mit besonders hoher Qualität und Wirkung auf das Profil der Konzertkirche sowie entsprechender Publikumswirksamkeit zu fördern und weiterzuentwickeln.
- Die Förderung und Vermittlung von Literatur und Lesen sowie die Pflege des literarischen Erbes in Neubrandenburg und in der Region sind ein Schwerpunkt der Kulturentwicklung in der Stadt. Das vielfältige literarische Leben soll angemessen erhalten bleiben und insbesondere Angebote für Touristen weiter ausgebaut werden.
- Die Kulturarbeit in Einrichtungen, Projekten usw. wird als immanenter Teil von Bildung und Kompetenzerwerb verstanden. Zur Unterstützung des lebenslangen Lernens aller Bürgerinnen und Bürger der Region sind spezifische kulturelle Angebote bedarfsgerecht zu gestalten. Sie sind mit den Zielen im Bildungskonzept der Stadt abzustimmen.
- Innerhalb der kulturellen Bildungsarbeit gilt besonderes Augenmerk der kulturellen Kinder- und Jugendbildung, die es dieser Zielgruppe ermöglicht, eigene Ausdrucksfähigkeit und -formen zu entdecken und zu erfahren.
- Ein bedeutender Schwerpunkt bleibt die Vermittlung von Medienkompetenz als kulturelle wie kulturübergreifende Bildungsaufgabe. Angebote der Regionalbibliothek, des Kommunalen Kinos und der Medienwerkstatt des Film- & Medienvereins „Latücht e. V.“, die Projekte „Pegasus“ und „Lernort Kino“ der Mecklenburgischen Literaturgesellschaft und die

Möglichkeiten des Offenen Kanals sind als Grundangebote der Medienbildung für Bürger der Stadt und Region zu sichern.

- In den Stadtgebieten sind bereichs- und generationsübergreifende Bürgerbegegnungsstätten zu entwickeln. Dabei sind insbesondere soziokulturelle Angebote durch Vernetzung mit der Jugend-, Kultur- sowie Sozial- und Seniorenarbeit zu etablieren.
- Eine stärkere Vermarktung der kulturellen Angebote der Stadt durch die Etablierung touristischer Angebote ist zu realisieren. Im Zusammenwirken zwischen Kultureinrichtungen und Stadtmarketing sind buchbare Produkte mit folgenden Schwerpunkten zu entwickeln:
  - Neubrandenburg als eine Stadt der Musik unter besonderer Beachtung der Konzertkirche
  - Neubrandenburg als eine Stadt der Backsteingotik unter Umsetzung/Weiterentwicklung des dezentralen Ausstellungskonzeptes (stadthistorischer Rundgang – Museumsmeile)
  - Entwicklung zielgruppenorientierter, nachfragerechter Angebote durch die Kultureinrichtungen sowie Ausbau des angebotsbezogenen Marketings insbesondere für regionale und überregionale Kulturhöhepunkte, wie den Neubrandenburger Jazzfrühling, den Internationalen Workshop für Jugend-BigBands, das Europäische Filmfestival „dokumentART“, die Internationalen Orgeltage, das Neubrandenburger Jugendorchestertreffen „YOUNG CONCERTS“, das Vier-Tore-Fest und die Hans-Fallada-Tage
- Erhalt des Angebotes im Bereich Orchester/Theater insbesondere durch stärkere Kooperation mit dem Ostteil des Landes

## Maßnahmen

Resultierend aus den Zielstellungen sollen kurz- und mittelfristig folgende Maßnahmen realisiert werden:

- Fortschreibung des Kulturentwicklungskonzeptes und ständige Aktualisierung der Einzelkonzepte unter Beachtung der finanziellen Rahmenbedingungen zur Vorbereitung und Präzisierung der Zielstellungen des Kulturentwicklungskonzeptes und Formulierung konkreter Einzelmaßnahmen
- Engere Zusammenarbeit zwischen den Kulturanbietern, dem Gastgewerbe und der Tourismusbranche bei der Entwicklung von buchbaren Angeboten und Erstellung eines Buchungskataloges von Kulturangeboten für Gruppenreisende und in diesem Zusammenhang weiterer Ausbau der Museumsmeile
- Ausbau der Kooperation zwischen Stadtarchiv und Bibliothek
- Steigerung der Nutzung und des Bekanntheitsgrades des Franziskanerklosters als Ort der Vermittlung und Präsentation stadthistorischer Themen
- Förderung der Nutzung kulturhistorischer Räumlichkeiten für niederschwelligere Kulturangebote (z. Bsp. Nutzung Wiekhäuser für Vereine)
- Ausbau des Netzwerkes aller Bibliotheken im Landkreis zur Erweiterung, Beschleunigung und effizienteren Gestaltung der Serviceleistungen

Die kulturelle Vielfalt als Markenzeichen der Stadt ist trotz immer knapper werdender finanzieller Mittel zu erhalten. Vision ist es, die Stadt Neubrandenburg als kulturelles Zentrum der Region weiter zu profilieren. Das Synergiepotenzial durch Zusammenwirken städtischer Kulturangebote, dem Angebot einer freien Kulturszene (z. B. Vereine) und der Kultur- und Kreativwirtschaft (z. B. Güterbahnhof, VZN GmbH) soll hierbei stärker genutzt werden.

## Sport

Die Stadt Neubrandenburg ist und bleibt eine Stadt des Sports! Vom Leistungssport mit Weltspitzenniveau über Breitensport bis hin zum Behindertensport treiben ca. 13.500 Menschen, darunter ca. 40 % Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren, in 45 Sportarten organisiert unter dem Dachverband des Kreissportbundes Mecklenburgische Seenplatte e.V. aktiv in Neubrandenburg Sport.

In Bezug auf die amtlichen Einwohnerzahlen beträgt der Organisationsgrad ca. 20 %. Damit liegt die Stadt Neubrandenburg über dem Landesdurchschnitt von 14,9 % in Mecklenburg-Vorpommern<sup>5</sup>. Hervorzuheben ist auch der hohe Organisationsgrad der Neubrandenburger Kinder und Jugendlichen. Etwa 40 % der hier lebenden Kinder und Jugendlichen treiben in ihrer Freizeit organisiert Sport.

Mehrere Leistungssportler aus Neubrandenburg vollbringen regelmäßig bei nationalen und internationalen Sportwettkämpfen hervorragende Leistungen und knüpfen somit an alte Traditionen zahlreicher Olympiasieger, Welt- und Europameister aus den siebziger, achtziger und neunziger Jahren des letzten Jahrhunderts nahtlos an.

Das Sportgymnasium in der Stadt Neubrandenburg als Eliteschule des Sports mit 50jähriger Tradition stellt ein wichtiger Bestandteil der Talentförderung in der Region dar. Seit 2005 befindet sich diese Schule in einem modernen neu errichteten Gebäude am Rande des Kutlurparks.

Aufgrund der dauerhaft hohen sportlichen Leistungen ist Neubrandenburg Olympiastützpunkt in den Sportarten Leichtathletik, Kanu und Triathlon. Aber nicht nur den Leistungssportlern verdankt Neubrandenburg den Ruf als Sportstadt, sondern auch den vielen ehrenamtlichen Funktionären, Übungsleitern, Trainern und Helfern in den Neubrandenburger Sportvereinen mit ihrer kontinuierlichen Arbeit.

Durch das vielfältige ehrenamtliche Engagement vieler Sportvereine konnte Neubrandenburg in der Vergangenheit mit einer Reihe attraktiver Sportangebote und Sportveranstaltungen wie z. B. den Baltic Sea Youth Games 2007, Festivals des Sports, Sportaktionstagen, dem jährlich stattfindenden Tollenseseeelauf und dem Tischtennisturnier der Tausend (TTT), dem Internationalen Sitzballturnier, den Wassersportspielen, dem Städtewettkampf-Mission Olympic im Jahr 2009, den Wakeboard Weltmeisterschaften 2010, dem zentralen Sportabzeichentag 2011 und vielen weiteren glänzen.

Der Sport nimmt mit seiner Vielzahl von Turnhallen, Sportplätzen und den Naturfreibädern, die kommunal betrieben werden, eine wichtige Stellung innerhalb der Infrastruktur der Stadt Neubrandenburg ein.

Neben zahlreichen privatwirtschaftlich betriebenen Sportfreizeitanlagen wie z. B. Fitnessstudios, Bowlingbahnen oder die Wasserskianlage auf dem Reitbahnsee, verfügen auch gemeinnützige Sportvereine über Vereinssportanlagen; die aber vorrangig dem gemeinnützigen Sport zur Verfügung stehen.

Die drei mehrfach mit dem Qualitätssiegel "Blaue Flagge" ausgezeichneten Naturfreibäder der Stadt Neubrandenburg (Augustabad, Broda, Reitbahnsee) sind ein wesentlicher Bestandteil des sportlich-touristischen Freizeitangebotes.

Der gemeinnützige Sport versteht sich als Bindeglied zwischen den einzelnen Bevölkerungsschichten. Ziel ist es, über eine solide Beitragsgestaltung den Sport für Jedermann zu ermöglichen. Sport als sinnvolle Freizeitbeschäftigung hat sich in den letzten Jahren für die Kinder und Jugendlichen in der Stadt Neubrandenburg als eine der wichtigsten Säulen in der Prävention gegen Gewalt und Drogenmissbrauch stabilisiert und leistet einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsvorsorge.

Aufgrund der wirtschaftlichen Situation ist der Rahmen für eine Sportförderung sehr eingegrenzt. Hinzu kommt, dass über den breit angesiedelten Leistungssport in der Stadt Neubrandenburg (Leichtathletik, Kanurennsport, Triathlon, Fußball, Handball) eine Vielzahl von wirtschaftlichen Potenzialen gebunden ist. Den Vereinen, die breitensportlich wirksam werden wollen, um den Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, sind somit finanzielle Grenzen gesetzt.

Zur Umsetzung der Ideen und Vorstellungen benötigen die gemeinnützigen Sportvereine neben den finanziellen Voraussetzungen, die u. a. auf eine direkte und indirekte Sportförderung basieren, auch die notwendigen Sportanlagen. Die Sportanlagen in der Stadt Neubrandenburg – einschließlich der

---

<sup>5</sup> Statistik des Landessportbundes Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Stand 01.01.2014)

Schulturnhallen – befinden sich teilweise in einem schlechten baulichen Zustand. Für die weitere Entwicklung des Sportes in Neubrandenburg sind eine schrittweise Sanierung dieser Sporteinrichtungen sowie eine Weiternutzung für die gemeinnützigen Sportvereine zu erschwinglichen Kosten notwendig.

#### Ziele

- Sicherung des vorhandenen Niveaus im Breiten- und Spitzensport unter Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in Abhängigkeit der Bevölkerungsstruktur
- Gewährleistung einer stabilen Sportförderung als Grundvoraussetzung für den Erhalt des Sports in folgenden 3 Säulen:
  - Sportstätten – Bereitstellung ausreichender Sportstättenkapazitäten zu erschwinglichen Kosten für den gemeinnützigen Vereinssport
  - allgemeine Sportförderung – Schaffung finanzieller Rahmenbedingungen für die Grundsicherung in der Kinder- und Jugendarbeit und für die ehrenamtlich tätigen Übungsleiter
  - Hauptamtlichkeit – Sicherung des Nachwuchsleistungssportes über eine Mischfinanzierung der Hauptamtlichkeit im Sport (Vereinssportlehrer, Nachwuchstrainer)
- Sanierung der kommunalen Sportstätten unter Beachtung einer Prioritätensetzung (Sportstättenentwicklungskonzept zurzeit in Bearbeitung)
- Neubau von kommunalen Sportstätten unter Berücksichtigung des Schulentwicklungsplanes zur Absicherung eines qualitativ hochwertigen Schulsportes und der Sportartenentwicklung  
Prioritäre infrastrukturelle Maßnahmen sind:
  - Sanierung Ligaplatz
  - Sozialgebäude Weidenweg
  - Turnhalle Mitte
  - Sanierung Stadthalle
  - Sanierung/Neubau Schwimmhalle
- Sicherung der traditionellen sportlichen Großveranstaltungen der gemeinnützigen Sportvereine durch Schaffung der erforderlichen Rahmenbedingungen – als Beitrag zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Stadt Neubrandenburg bei Sportlern und Besuchern
- Entwicklung eines jährlichen Breitensporthöhepunktes für Jedermann in der Stadt Neubrandenburg im engen Zusammenwirken von Stadtsportbund und Stadt als untrennbare Einheit zur Umsetzung des Rufes als Sportstadt.
- Verstärkte touristische Inwertsetzung von Angeboten des Breiten- und Freizeitsportes. Dies erfordert ggf. die partielle Ergänzung der bestehenden Angebote durch die privat finanzierten Sport- und Freizeitanlagen wie Tennis, Squash, Badminton, Surfen, Wasserski, Eissport und Reiten.
- Verstärkte Nutzung der Blauen Europa-Flagge an den drei Naturfreibädern als Marketinginstrument zur Tourismusförderung. Die Auszeichnung verbindet die Wertschätzung für eine anerkannt saubere Badestelle sowie einer aktiven Förderung des Umweltgedankens. Es gibt den Gästen die Sicherheit, ihren Urlaub an einer sauberen, sicheren und attraktiven Badestelle zu verbringen, welche umweltverträglich geführt wird.

#### 2.8.2 Verkehrliche Infrastruktur

Die Aussagen zur Verkehrsinfrastruktur basieren hauptsächlich auf den inhaltlichen Darstellungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan (FNP). Dies betrifft insbesondere die Analyse (Punkt 3.6.1 im FNP-Erläuterungsbericht) und die Zielstellungen (Punkte 3.6.2 und 3.6.3 im FNP-Erläuterungsbericht). Ergänzt werden sie um ausgewählte Maßnahmen aus dem Entwurf des Investitionsprogramms. Darüber hinaus werden Maßnahmen aufgenommen, die nicht in der Zuständigkeit der Stadt liegen, die aber wesentlich dazu beitragen, die Defizite bei der Anbindung der Stadt an das großräumige Fernstraßennetz zu beseitigen sowie die negativen Auswirkungen des Verkehrs (Lärm, Abgase, Unfälle) im Stadtgebiet zu reduzieren.

Ein hoher Motorisierungsgrad, eine wachsende Mobilität, die Veränderungen bei der Verkehrsmittelwahl und nicht zuletzt die Entwicklung der Bevölkerung und der Siedlungsstruktur in der Stadtumlandregion haben die Verkehrsentwicklung der letzten Jahre in Neubrandenburg bestimmt. Welche Veränderungen daraus resultierten und wie die Stadt gedenkt, darauf zu reagieren, ist in der Folge abgebildet.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Grundlage für die Gestaltung des ÖPNV ist der fortgeschriebene und 2010 beschlossene Nahverkehrsplan.

Die ÖPNV-Liniennetzlänge des Stadtbusverkehrs beträgt 213,5 km. Es besteht ein Achsennetz in seinem Grundsystem aus 9 Radiallinien zwischen den Stadtgebieten und dem Stadtzentrum sowie 2 Durchgangslinien von Stadtgebiet zu Stadtgebiet – jeweils unter Berührung des Stadtzentrums. Im Stadtgebiet sind insgesamt 211 Haltestellen vorhanden, wovon 118 mit Wartehallen ausgestattet sind. Die durchschnittlichen tagesartbezogenen Beförderungszahlen betragen wochentags 14.755 Fahrgäste; samstags 4.625 Fahrgäste sowie sonn- und feiertags 2.900 Fahrgäste.

Im Wohngebiet Oststadt und auf den Hauptachsen Neustrelitzer Straße, Demminer Straße, Woldegker Straße sowie Rostocker Straße werden die Busse im Rahmen des Verkehrsrechnersystems an Lichtsignalanlagen bevorrechtigt.

Der Zentrale Omnibusbahnhof für den Stadtbusverkehr und der Regionalbusbahnhof entsprechen nicht den verkehrlichen und baulichen Anforderungen. Insbesondere die Auffahrt vom Zentralen Omnibusbahnhof auf den Friedrich-Engels-Ring ist als verkehrsgefährdend einzuschätzen. Die unmittelbare Nachbarschaft und damit die Verknüpfung des Stadtbus-, Regionalbus- und Eisenbahnverkehrs sind als günstig einzuschätzen. Jedoch ist eine ansehnliche Gestaltung des Umfeldes dringend erforderlich. Als problematisch muss auch nach wie vor die periphere Erschließung der Innenstadt angesehen werden.

Das städtische Verkehrsunternehmen verfügt seit 1995 über einen modernen Betriebshof. Kontinuierlich werden Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhalt der Betriebshofqualität durchgeführt. In der Planung befindet sich eine Abstellanlage für Omnibusse auf dem Betriebshof.

### Kfz-Verkehr

Die derzeitige Anbindung der Stadt an das weiträumige Fernstraßennetz hat sich mit der Fertigstellung der BAB A 20 zwar verbessert, ist aber auch weiterhin als weit unterdurchschnittlich einzustufen, was vor allem auf ausbaubedingte Geschwindigkeitsdefizite im Bundesstraßennetz zurückzuführen ist. Das betrifft insbesondere die Verbindungen zu den Metropolregionen Berlin und Hamburg sowie zu den südwestlichen Ballungsräumen der Bundesrepublik.

Der am 2. Juli 2003 beschlossene Bundesverkehrswegeplan (Realisierung bis 2015) beinhaltet u. a. die gesamte Ortsumgehung Neubrandenburgs in der höchsten Dringlichkeitsstufe, den zweistreifigen Neubau des Autobahnzubringers zur A 20 und den vierspurigen Ausbau der B 96 zwischen Neubrandenburg und Neustrelitz. Nicht berücksichtigt wurden allerdings die Forderungen der Stadt zur Schaffung schnellerer Verbindungen zu den südwestdeutschen Ballungsräumen, zur Bundeshauptstadt Berlin sowie zur BAB A 20, die über die im Entwurf des Bundesverkehrswegeplanes 2003 enthaltenen Maßnahmen hinausgehen.

Das Straßennetz der Stadt hat eine Länge von ca. 184 km. Das Hauptstraßennetz besteht vor allem aus den radial auf die Innenstadt ausgerichteten Bundesstraßen B 96 und B 104 mit dem Einrichtungsverkehrsring um die Innenstadt, den Landesstraßen L 27 und L 33 sowie den Kreisstraßen MST 26, MST 35, MST 39 und MST 65.

Die Mehrzahl der innerstädtischen Fahrtbeziehungen und der Durchgangsverkehr müssen über den dreispurigen Einrichtungsring abgewickelt werden, da es keine weiteren tangential verlaufenden

leistungsfähigen Hauptverkehrsstraßen in der Stadt gibt. Daher ist das vorhandene Hauptstraßennetz durchgängig stark belastet und zeitweise überlastet (z. B. Belegung des Friedrich-Engels-Ringes bis ca. 40.000 Kfz pro Tag). Besonders problematisch sind die Verknüpfungspunkte der Radialstraßen mit dem Friedrich-Engels-Ring (z. B. Belegung des Knotens Pferdemarkt bis ca. 85.000 Kfz pro Tag).

Der Anteil des Durchgangsverkehrs am Gesamtverkehr beträgt an den Ortseingängen der Bundesstraßen ca. 28 %, bis zum Friedrich-Engels-Ring geht er auf unter 10 % zurück. Etwa 20 % des Durchgangsverkehrs ist Schwerlastverkehr. Über 20 % der gesamten werktäglichen städtischen Fahrleistungen entfallen auf den Wirtschaftsverkehr, der den Güterverkehr sowie den Verkehr in Ausübung des Berufes umfasst.

Der Suburbanisierungsprozess hat zu einem erheblichen Anstieg des Pendlerverkehrsaufkommens geführt, das in hohem Maße vom Pkw dominiert wird. Von den insgesamt ca. 21.700 Pendlern sind 15.500 Einpendler und 6.200 Auspendler.

Aufgrund der starken Belegung des Hauptstraßennetzes kommt es in Spitzenzeiten zu Verdrängungseffekten und Schleichverkehr im Nebennetz, was die Wohnumfeldqualität in den Wohngebieten negativ beeinflusst. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Anpassung der gefahrenen Geschwindigkeit an die Umfeldnutzung wurden in den Wohngebieten Maßnahmen zur flächenhaften Verkehrsberuhigung durchgesetzt, wie z. B. die Hervorhebung von Eingangsbereichen der Tempo 30-Zonen durch den Einbau straßenbaulicher Gestaltungselemente.

Der Aufbau eines Verkehrsmanagements wurde mit der Vernetzung von zentraler Lichtzeichensteuerung, Parkleit- und Betriebsleitsystemen für den Stadtbusverkehr begonnen. In Neubrandenburg gibt es derzeit 63 Lichtzeichenanlagen.

Nachdem der gravierende Anstieg der Motorisierung nach 1989 auch die Probleme des ruhenden Verkehrs verschärft hatte, ist in den letzten Jahren infolge des Einwohnerrückganges und der Erhöhung des Stellplatzangebotes in den Wohngebieten im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung eine weitgehende Entspannung der Situation zu verzeichnen. In der Innenstadt trägt die fertig gestellte Tiefgarage „Markt“ wesentlich zur Verbesserung der Aufenthaltsfunktion für die Bewohner und Besucher bei und schafft die Voraussetzungen für eine fußgängerfreundliche Umgestaltung der Straßenräume

#### Fußgänger- und Radverkehr

Für den Radverkehr gibt es zurzeit ca. 78 km gesonderte Radverkehrsanlagen. Hinzu kommen als fahrradfreundliche Straßenbereiche die Tempo-30-Zonen und die verkehrsberuhigten Bereiche, die nahezu die Hälfte des gesamten Straßennetzes umfassen. Durch die Stadt Neubrandenburg verlaufen ca. 38km Radwanderwege. Das vorhandene Netz entspricht im Wesentlichen dem Bedarf, teilweise sind jedoch qualitative Mängel vorhanden. Das betrifft insbesondere die Querungsmöglichkeiten der Innenstadt. Öffentliche Radabstellanlagen an den wichtigsten Zielen des Radverkehrs sind nicht überall im erforderlichen Umfang vorhanden.

Das Fußwegenetz hat eine Länge von 229 km. Konzentrierte Fußgängerströme gibt es vor allem in der Innenstadt und in einigen Wohngebietszentren. Der Sicherung der Querungsmöglichkeiten dienen 23 Fußgängerlichtzeichenanlagen und 20 Fußgängerüberwege. Weiterhin wurden zur Erhöhung der Verkehrssicherheit Querungshilfen für Fußgänger u. a. in Form von Mittelinseln und vorgezogenen Seitenräumen eingeordnet.

#### Eisenbahnverkehr

Neubrandenburg ist Knotenpunkt der Eisenbahnstrecken:

- (Stettin)- Pasewalk      - Neubrandenburg      - Bützow      - Lübeck und
- (Berlin) - Neustrelitz      - Neubrandenburg      - Stralsund.

Beide sind eingleisige Hauptbahnen. Die Strecke (Berlin) – Neustrelitz – Neubrandenburg – Stralsund ist elektrifiziert. Im Schienenpersonennahverkehr besteht durch Züge des Regional Express sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung ein stündliches Fahrtenangebot. Nach Berlin gibt es Direktverbindungen in einem Abstand von 2 Stunden. In den Fernverkehr der Bahn ist Neubrandenburg gegenwärtig nicht eingebunden.

Der Personenbahnhof liegt unmittelbar in Randlage zur Innenstadt. Die Zugänglichkeit der Reiseverkehrsanlagen insbesondere der Bahnsteige und des Tunnels durch mobilitätseingeschränkte Personen ist derzeit nicht gegeben.

Die Rangiergleise auf der Westseite des Bahnhofes werden nicht mehr genutzt. Die öffentliche Ladestraße wurde von der Südbahnstraße auf den ehemaligen Großcontainerumschlagplatz an der Johannesstraße verlegt. Die Güterabfertigung wurde für den Umschlag von Stückgut geschlossen.

Nicht mehr genutzte Bahnanlagen im Bereich Heidenstraße, Fasanenstraße, Johannesstraße, Südbahnstraße und Speicherstraße werden zunehmend zu einem städtebaulichen Problem, da ihr bau- und Pflegezustand das Stadtbild beeinträchtigen und denkmalwürdige Substanz verfällt.

In der Stadt besteht ein 18,4 km langes Netz von Anschlussbahnen, das der Erschließung von Industrie- und Gewerbestandorten dient. Das städtische Immobilienmanagement betreibt die Anschlussbahnen „Industriegebiet Neubrandenburg“ und „Neubrandenburg Trollenhagen“ mit 12,6 km und einer Transportleistung von durchschnittlich 10.000 Doppelachsen pro Jahr. Die Anschlussbahn ins Gewerbegebiet „Weitin“ mit 5,8 km wurde zum 01.10.2010 verpachtet und von der Firma Eisenbahn Logistik & Service GmbH aus Neustrelitz privat betrieben.

#### Luftverkehr

Nördlich des Neubrandenburger Stadtgebietes in der Gemeinde Trollenhagen befindet sich ein ehemals ausschließlich militärisch genutzter Flugplatz, welcher zivil mitgenutzt wird. Der militärische Flugbetrieb wurde Ende des Jahres 2013 eingestellt. Die Gesellschafter des Flughafens sind bemüht, den zivilen Flugbetrieb aufrecht zu erhalten. Probleme bereiten in diesem Zusammenhang die sanierungsbedürftige Star- und Landebahn sowie die hohen Unterhaltungskosten.

#### Entwicklungstendenzen

Die künftige Verkehrsentwicklung in der Stadt wird durch eine Vielzahl von Einflussfaktoren bestimmt. Dazu gehören insbesondere der weitere Einwohnerrückgang, die Fortsetzung des Alterungsprozesses, die nur noch leicht ansteigende Motorisierung, die wirtschaftliche und die stadt- und siedlungsstrukturelle Entwicklung einschließlich der Fortsetzung des Stadtumbaus sowie mit zunehmendem Gewicht der drastische Anstieg der Kraftstoffpreise.

Abgeleitet aus der Wirkung dieser Faktoren ist bei den einzelnen Verkehrsarten mit folgender Entwicklung zu rechnen:

- Fortsetzung des leichten Rückgangs bei den PKW-Fahrten
- leicht ansteigender Wirtschaftsverkehr
- Stärkere Nutzung des ÖPNV
- Weiterhin leichte Zunahme des Radverkehrs
- Etwa konstanter Fußwegeanteil

Als Grundlage für die Entwicklung der Straßeninfrastruktur wird von einem etwa gleichbleibenden Verkehrsaufkommen ausgegangen. Es ist damit zu rechnen, dass die Auswirkungen des Einwohnerrückganges durch den weiteren Anstieg der Motorisierung und voraussichtlich auch des Wirtschaftsverkehrs kompensiert werden.

Den aus der Analyse und den Entwicklungstendenzen ableitbaren Erfordernissen zur Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur stehen zunehmend geringere finanzielle Spielräume gegenüber. Grundsätzlich

muss eingeschätzt werden, dass die Stadt aufgrund des Rückgangs bei der Mittelbereitstellung für die Verkehrsinfrastruktur zunehmend nicht mehr in der Lage ist, die Baulastträgeraufgaben in der erforderlichen Qualität zu erfüllen. Das zeigt sich u. a. darin, dass an einer qualifizierten Substanzerhaltung und einem bedarfsgerechten Ausbau der Verkehrsanlagen immer größere Abstriche gemacht werden müssen.

## Ziele

Das Verkehrssystem hat die grundlegende Aufgabe, die Teilnahmemöglichkeiten aller Einwohner an den sozialen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Prozessen zu ermöglichen und optimale Standortbedingungen für die Wirtschaft zu schaffen. Die zu ihrer Erfüllung erforderlichen infrastrukturellen und betrieblichen Maßnahmen sind darauf gerichtet, einen Beitrag zu einer nachhaltigen, sicheren, stadt- und umweltverträglichen Verkehrsbewältigung zu leisten.

- Durch eine Mischung unterschiedlicher städtischer Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholen, ist auf eine Verkürzung notwendiger Wege, auf die gleichmäßige Auslastung der Verkehrsanlagen und auf die Verkehrsmittelwahl zugunsten der umweltverträglichen Verkehrsarten ÖPNV, Fahrrad und Fußgänger Einfluss zu nehmen.
- Ein wesentliches verkehrspolitisches Ziel ist die Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadt und der Region auf der Straße, der Schiene und dem Luftweg.
- Der ÖPNV ist auch weiterhin ein wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge. Die Erreichbarkeit der Stadtgebiete ist auch weiterhin zu gewährleisten. Zur Anpassung an die demografische Entwicklung sind gebiets- und funktionspezifische Bedienungsstandards zu entwickeln, die eine hohe Effizienz des ÖPNV sichern. Die Belange der Menschen mit geringem Einkommen sind verstärkt zu berücksichtigen.
- Zur Optimierung der Verkehrsabläufe sind die Verkehrsmanagementsysteme weiterzuentwickeln.
- Mit dem Ziel, den überörtlichen Durchgangsverkehr sowie möglichst große Anteile des städtischen Verkehrs aus den stadtzentralen Bereichen fernzuhalten, ist das Straßenhauptnetz entscheidend zu erweitern.
- Der Kfz-Verkehr in der Innenstadt ist auf ein verkehrs- und weitgehend stadtverträgliches Maß zu begrenzen.
- Das Straßennebennetz ist in seiner Substanz zu erhalten und unter Berücksichtigung des Stadtumbaus zu modifizieren. Die sich aus dem Rückbau von überdimensionierter und nicht mehr benötigter Straßeninfrastruktur als Ergebnis des Stadtumbaus ergebenden Möglichkeiten sind zur Verbesserung des Wohnumfeldes zu nutzen. Die über die Erschließung neuer Wohn- und Gewerbeflächen hinausgehenden Ergänzungen des Straßennebennetzes sind auf die Verkürzung der Wege zum übergeordneten Netz und zwischen den benachbarten Stadtgebieten zu richten.
- Der Fußgänger- und Radverkehr ist besonders zu fördern mit dem Ziel, den Kfz-Verkehr zu reduzieren und die notwendige Mobilität der Bevölkerung umweltschonend, gesundheitsfördernd und kostengünstig zu sichern. Dazu sind die vorhandenen Verkehrsflächen in einem guten Zustand zu erhalten und die Wegenetze so weiterzuentwickeln, dass die für Fußgänger und Radfahrer wichtigen Ziele innerhalb und außerhalb der Wohngebiete möglichst sicher und umwegfrei zu erreichen sind. Dabei haben Maßnahmen zur sicheren Überquerung von Straßen eine besonders hohe Priorität.
- Bei der Gestaltung der Verkehrsanlagen sind die Belange der sehbehinderten und mobilitätseingeschränkten Personen zu berücksichtigen.
- In den Wohngebieten ist eine vollständige Deckung des Bedarfs des ruhenden Verkehrs an Stellplätzen zu erreichen.
- Der Flugplatz Neubrandenburg – Trollenhagen ist in seiner Existenz zu sichern.
- Die Deckung des Güterumschlagbedarfs ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit sicherzustellen

## Maßnahmen

Für die Umsetzung der aus der Analyse und den Entwicklungstendenzen abgeleiteten Maßnahmen stehen der Stadt aufgrund der angespannten Haushaltslage zunehmend geringere finanzielle Mittel zur Verfügung. Das führt dazu, dass an einer qualifizierten Substanzerhaltung und einem bedarfsgerechten Aus- und Umbau der Verkehrsanlagen immer größere Abstriche gemacht werden müssen.

Im Gegensatz zu dieser Entwicklung gewinnen Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs, wie insbesondere die Lärm- und Schadstoffbelastung (siehe auch EU-Richtlinien zur Luftreinhaltung und zum Umgebungslärm) immer mehr an Bedeutung.

Die folgenden Ausführungen enthalten im Sinne einer komplexen Darstellung sowohl Maßnahmen der Stadt als auch Maßnahmen anderer Vorhabensträger, wie Bund, Land und Deutsche Bahn AG.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Neben der Aufrechterhaltung des Streckennetzes bilden in den nächsten Jahren der behindertengerechte Um- und Ausbau der Haltestellen, die Ausstattung mit Wartehallen und die Beibehaltung des guten Busbestandes mit ausschließlich behindertengerechten Niederflurbussen den Schwerpunkt bei der Attraktivitätserhöhung des ÖPNV. Neue Haltestellen werden bevorzugt als Fahrbahnrandhaltestellen anstelle von Busbuchten hergestellt. Das Anrufbussystem wird als eine alternative Bedienungsform in verkehrsschwachen Zeiten entsprechend dem Beförderungsbedarf weiter vervollkommen. Der Regionalbusbahnhof und Stadtbushof sind dringend entsprechend den verkehrlichen und betrieblichen Erfordernissen auszubauen.

Ausgewählte Maßnahmen im ÖPNV umfassen:

- den behindertengerechten Um- und Ausbau der Haltestellen: Koszainer Straße, Ziolkowskistraße, Kopernikusstraße, Fünfeichen und Schimmelweg,
- den Neubau der Haltestelle Stargarder Tor (Kulturpark),
- die schrittweise Erneuerung der bestehenden Wartehallen.

### Kfz-Verkehr

Großräumiges Netz/Bundesstraßen:

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Metropolregionen Berlin und Hamburg sowie der südwestlichen Ballungsräume der Bundesrepublik sind für die Stadt Neubrandenburg von besonderer Bedeutung:

- B 96 Neubrandenburg – Neustrelitz
- B 198 Ortsumgehung Mirow und Verbindung Mirow – Wittstock – (BAB 14)
- B 104/B 197 Autobahnzubringer Neubrandenburg – BAB 20.

Als wirksamste Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Stadt, insbesondere zur Reduzierung der Lärm- und Luftschadstoffbelastung in den stadtzentralen Bereichen, sind im Bedarfsplan die drei Abschnitte der B 104/B 96 Ortsumgehung Neubrandenburg enthalten, darunter der 1. Bauabschnitt (B 96 Süd – B 104 Ost) in der höchsten Dringlichkeitsstufe. Die gegenwärtige Planung sieht vor, mit der Realisierung dieses Bauabschnitts den vorhandenen Bahnübergang Sponholzer Straße zu beseitigen.

Ergänzend zu diesen Bedarfsplanmaßnahmen werden, vor allem zur Erhöhung der durchschnittlichen Fahrgeschwindigkeiten, bauliche Maßnahmen auf folgenden Streckenabschnitten für erforderlich gehalten:

- B 96 Neustrelitz – Landesgrenze Brandenburg – (Löwenberg)
- B 198 Neustrelitz – Mirow

- B 104 Ortsdurchfahrt Neubrandenburg zwischen den Knoten Einsteinstraße und Fritscheshofer Straße (Erweiterung auf 4 Fahrstreifen).
- B 96 Demminer Straße, östlicher Ersatzneubau der Brücke über die Bahnanlagen.

Städtisches Straßennetz:

Schwerpunkt der Maßnahmen im städtischen Straßennetz bilden die qualifizierte Substanzerhaltung und der bedarfsgerechte Um- und Ausbau der vorhandenen Straßen. Die noch erforderlichen Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen sind vor allem auf eine bedarfsgerechte Erschließung von Wohn- und Gewerbeflächen gerichtet.

Ausgewählte Um- und Ausbaumaßnahmen, die über eine Instandsetzung der Fahrbahnoberfläche hinausgehen sind:

- Stargarder Straße
- Krämerstraße
- Dümpferstraße
- 2. Ringstraße
- Große Wollweberstraße
- Pfaffenstraße
- Treptower Straße
- Heidenstraße,
- Kranichstraße,
- Prenzlauer Straße einschließlich Prenzlauer Platz,
- Fasanenstraße,
- Jahnstraße, Bruderbruch,
- Bachstraße,
- Schwedenstraße, Lessingstraße,
- Sponholzer Straße zwischen Warliner- und Eichhorster Straße,
- Große Krauthöferstraße,
- Ziegelbergstraße,
- Brunner Straße,
- Ölmühlenstraße, Seestraße,
- Wilhelm – Külz – Straße,
- Umbau Knoten Trockner Weg/Datzebergstraße,
- Beseritzer Straße.

Darüber hinaus sind die städtischen Einflussmöglichkeiten zu nutzen, um die Option für die Realisierung folgender Maßnahmen offenzuhalten:

- Anbindung der Johannesstraße an die Demminer Straße durch die Herstellung von Verbindungsrampen,
- Herstellung einer Verbindung zwischen Straße Am Güterbahnhof und Speicherstraße unter Nutzung stillgelegter Gleisanlagen im Bereich der Brücke Demminer Straße,
- Verbindung zwischen Oststadt (Knoten Woldegker Straße/Einsteinstraße) und Ihlenfelder Straße.

### Ruhender Verkehr

Im Umfeld des Bahnhofes ist eine bedarfsgerechte Erhöhung und qualitative Verbesserung des Angebotes vorgesehen. Insbesondere durch die Einordnung von Park&Ride nördlich und südlich der Gleisanlagen.

### Fußgänger- und Radverkehr

Maßnahmen-schwerpunkte sind die Sicherung bzw. Herstellung eines ordnungsgemäßen Erhaltungszustandes der vorhandenen Anlagen. Die Defizite bei Abstellanlagen für Fahrräder an wichtigen Zielpunkten sind schrittweise zu beseitigen.

Ausgewählte Maßnahmen des Rad- und Fußwegenetzes:

- Zulassung des Zweirichtungsradverkehrs an der stadtauswärts führenden Richtungsfahrbahn der Woldegker Straße,
- Herstellung notwendiger Bordabsenkungen zur Gewährleistung einer barrierefreien Nutzung der Gehwege,
- Herstellung einer weiteren Verbindung zwischen Bahnhof und Vogelviertel,
- Berücksichtigung des Radverkehrs bei der Gestaltung und Belagswahl der innerstädtischen Verkehrsstrassen

### Eisenbahnverkehr

Die bedeutendsten Maßnahmen des Eisenbahnverkehrs sind der Ausbau der in Neubrandenburg kreuzenden Strecken Stralsund – Neubrandenburg – Neustrelitz und Bützow – Neubrandenburg – Pasewalk – Grenze Polen auf eine Zielgeschwindigkeit von 120 km/h. In diesem Zusammenhang plant die Deutsche Bahn (DB Netz AG) eine umfassende Rationalisierung der Gleisanlagen des Bahnhofes Neubrandenburg.

Dringend erforderlich sind die Modernisierung und der behindertengerechte Umbau der Reiseverkehrsanlagen, insbesondere der Bahnsteige und des Tunnels zu den Bahnsteigen, sowie die Zugänglichkeit aus Richtung Norden. Die städtischen Vorstellungen für die Anlage des Tunnels und der Bahnsteige werden bei der Planung durch die Deutsche Bahn berücksichtigt.

Die Forderung der Stadt nach Einbeziehung in den Fernverkehr der Bahn wird weiterhin aufrechterhalten.

Die Anschlussbahnen der Stadt sind entsprechend den Anforderungen des Güterumschlags über die Eisenbahn instand zu halten. Die Sicherheit des Anschlussbahnbetriebes ist zu gewährleisten.

### Luftverkehr

Die Stadt wird sich als Gesellschafter der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH besonders auf regionalplanerischer Ebene weiterhin für eine direkte Anbindung des Flughafens an die A 20 einsetzen. Das setzt notwendige Entscheidungen zur Fortführung des zivilen Flugbetriebs voraus.

Der Zunahme der Lärmimmissionen soll mit der formalen Ausweisung und konsequenten Einhaltung von Lärmschutzbereichen begegnet werden. Aus dem vorliegenden Entwurf dieses Bereiches ist ersichtlich, dass Auswirkungen auf das nördliche Stadtgebiet zu erwarten sind. Die Stadt wird sich bei den für das entsprechende Festsetzungsverfahren zuständigen Landesbehörden und auf regionalplanerischer Ebene für eine möglichst zügige Weiterbearbeitung der Thematik einsetzen.

#### 2.8.3 Technische Infrastruktur

Eine umwelt- und ressourcenschonende, sichere, preiswerte und standortgesicherte Ver- und Entsorgung ist eine wichtige Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines städtischen Organismus und hat erhebliche Bedeutung für die der Gemeinde obliegende Daseinsvorsorge.

Für die Gesamtstadt kann aufgrund des erst nach 1952 eingesetzten raschen Wachstums und des damit verbundenen geringen Baualters der stadttechnischen Anlagen insgesamt von einem relativ guten Zustand der Ver- und Entsorgungsanlagen ausgegangen werden.

Dies betrifft vor allem den hohen materiellen Wert und den noch längeren möglichen Nutzungszeitraum von großen Teilen des Leitungsnetzes. Aufgrund der seit 1990 vorgenommenen Investitionen bestehen in allen Teilbereichen der Ver- und Entsorgung (Elektroenergie, Erdgas, Fernwärme, Trinkwasser, Telekommunikation, Abwasser) derzeit keine bedeutenden quantitativen oder qualitativen Engpässe, sondern im Gegenteil erhebliche Kapazitätsreserven.

Insbesondere erfüllen die nach 1990 neu errichtete und moderne Erzeuger- und Entsorgungsstätten (z. B. GuD-Heizkraftwerk, Gasheizwerke, Geothermischer Wärmespeicher, Klärgas-BHKW, Kläranlage) hohe Anforderungen des Klima- und Umweltschutzes.

Durch die getätigten Investitionen in moderne Technik und durch die bereits erfolgte Ausweitung des Versorgungsgebietes (Mitversorgung von Umlandgemeinden) werden trotz Bevölkerungsrückgang vergleichsweise moderate Ver- und Entsorgungskosten erzielt und Kostenerhöhungen durch sinkende Nachfrage im Stadtgebiet selbst teilweise ausgeglichen. Zukünftig ist dies kaum noch möglich, wobei sich die gravierendsten Negativeffekte eines weiter anhaltenden Bevölkerungsrückganges für die Netze Fernwärme, Trinkwasser und Abwasser ergeben.

Eine Bedarfsanpassung erfolgte z. B. bereits mit der Schließung einer Trinkwasserfassung sowie mit dem Rückbau bzw. Ersatz einzelner Trafostationen in den Wohngebieten. In den Trinkwasser- und Abwassernetzen ist künftig der Problematik der reduzierten Fließgeschwindigkeiten erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Auf die einzelnen Teilbereiche bezogene Einschätzungen und Trends sind dem Flächennutzungsplan sowie dem Generalentwässerungsplan (in der jeweils aktuellen Fassung) zu entnehmen. Daraus ergeben sich zusammenfassend folgende Einschätzungen:

#### Elektroenergie

Die Elektroenergieversorgung erfolgt überwiegend über das 1997 in Betrieb genommene Gas- und Dampfturbinenheizkraftwerk (GuD), das über Kapazitätsreserven sowohl in der Strom- als auch Fernwärmeerzeugung verfügt. Die flächendeckende Versorgung wird über ca. 217 km 20-kV-Leitungen und 357 Trafostationen gesichert, wobei sowohl Netzlänge als auch Leitungsquerschnitte und –zustand eine ausreichende Versorgung des Stadtgebietes gewährleisten. Der Bevölkerungsrückgang und Wohnungsleerstand bzw. –neubau wirkt sich auf das Gesamtnetz eher marginal aus.

#### Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes erfolgt aus dem überregionalen Ferngasnetz ausschließlich mit Erdgas. Die Einspeisung erfolgt über 4 Gasdruckregel- und Messanlagen. Von dem daran angeschlossenen Hochdruckleitungssystem wird mittels Ortsnetzregelanlagen in das Nieder- bzw. Mitteldrucknetz der Stadt eingespeist. Weitere Hochdruckanschlüsse versorgen das GuD-Heizkraftwerk, die Heizwerke Süd und Ihlenfelder Straße. Der Bevölkerungsrückgang und der Wohnungsleerstand wirken sich auf das Gesamtnetz kaum aus. An die Erdgasversorgung sind größere Bereiche des Umlandes angeschlossen. Das Netz wird hier bei Bedarf und gegebener Wirtschaftlichkeit kurz- und mittelfristig weiter ausgebaut.

#### Fernwärmeversorgung

Das zentrale Fernwärmenetz wird primär vom GuD-Heizkraftwerk gespeist. Als Spitzenheizwerke stehen weiterhin das Heizwerk Nord, Ihlenfelder Straße und das Heizwerk Süd zur Verfügung. Die Zuschaltung dieser zwei Heizwerke erfolgt witterungsabhängig bei Unterschreiten bestimmter Außentemperaturen im Winterhalbjahr oder bei besonderen Versorgungssituationen. Ergänzend erfolgt die Wärmeerzeugung auch im Heizwerk Weitin sowie in der Geothermischen Heizzentrale Bachstraße.

Innerhalb des Fernwärmenetzes wurde die Umstellung von Umformstationen auf direkte Netzfahrweise bzw. die Kopplung der Primär- und Sekundärnetze zwischenzeitlich abgeschlossen. Ein Rückbau verbliebener Gebäudehüllen ist derzeit nicht vorgesehen. Der Netzausbau erfolgte in den letzten

Jahren vor allem im südlichen Stadtgebiet (Südstadt, Lindenbergviertel). Damit beträgt das gesamtstädtische Fernheiznetz gegenwärtig ca. 139.000 Trassenmeter. Der Netzzustand ist allgemein gut. Bedarfsorientiert und entsprechend der technischen und gesetzlichen Erfordernisse erfolgt eine laufende Anpassung bzw. die Sanierung/der Ersatz von Teilabschnitten.

Derzeit hat die Fernwärmeversorgung einen Anteil von ca. 80 % an der Wärmeversorgung in Neubrandenburg. Um dem Rückgang des Fernwärmeabsatzes in den letzten Jahren, insbesondere durch Wegfall von Industrie und Gewerbe sowie infolge Gebäuderückbau, entgegenzuwirken ist eine Erhöhung der Anschlussdichte durch Netzerweiterungen in bereits fernwärmeversorgten Stadtgebieten erforderlich. Dies wiederum wirkt sich positiv auf die effiziente Betriebsführung der technischen Anlagen und somit auf die Entwicklung der Fernwärmepreise aus.

#### Nutzung regenerativer Energiequellen

Ergänzend zu den genannten Versorgungsquellen und -medien gewinnt der Einsatz alternativer Energiequellen an Bedeutung. Im gesamten Stadtgebiet wurden bisher Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 14 MW installiert. Sie dienen aber überwiegend nicht der Eigenversorgung sondern der Einspeisung in das überregionale Netz.

Größere Photovoltaikanlagen befinden sich am Rand der Ortslage Weitin, im Gewerbegebiet Fritscheshof sowie auf Dächern von Industrieobjekten im Bereich der Gewerbegebiete Warliner Straße, Monckeshof und dem Behördenzentrum. Weitere kleine Anlagen wurden auf zahlreichen Wohngebäuden errichtet. Eine deutliche Zunahme des Flächenbedarfs oder des Ausbausumfangs ist aufgrund sinkender gesetzlicher Einspeisevergütungen derzeit nicht zu erwarten.

Mit dem Bau der Kläranlage Neubrandenburg wurde die Nutzung von Faulgas als regenerativer Energieträger zur Ergänzung der Wärmeerzeugung für das Wohngebiet Rostocker Straße ermöglicht. Dieses Wohngebiet wird bereits mittels Nutzung von Erdwärme (Geothermie) versorgt. Die für diese Nutzung im Stadtgebiet vorhandenen Anlagen (Bohrungen, Sondenkopfbauwerke, Förderanlagen) wurden in den vergangenen Jahren erneuert und dem Stand der Technik angepasst. Eine Erweiterung der Geothermienutzung zur Versorgung weiterer Stadtgebiete ist derzeit nicht vorgesehen. Auch das in den 2000er Jahren etablierte Verfahren der Nutzung eines geothermischen Wärmespeichers (Speicherung im Sommer anfallender überschüssiger Wärme aus dem GuD-Kraftwerk in tieferen Erdschichten) wird weiter angewandt, ein Ausbau ist ebenfalls nicht vorgesehen.

Die Nutzung von Windenergie ist für das Stadtgebiet nicht relevant, da sie aufgrund übergeordneter raumordnerischer Ziele vorrangig auf Eignungsflächen im weiteren Umland konzentriert wird.

#### Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt und einiger Umlandgemeinden erfolgt über 2 Wasserwerke, 6 Druckerhöhungsstationen sowie ein ca. 325 km langes Leitungsnetz (im Stadtgebiet). Das Fördervolumen ist seit 2008 rückläufig und betrug 2014 ca. 3,7 Mio. m<sup>3</sup>. Die Versorgung ist hinsichtlich Grundwasserdargebot und der Fördermenge auf lange Zeit gesichert. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Trinkwasserqualität werden eingehalten.

Wasserdargebot und Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes ermöglichen auch die Löschwasserbereitstellung über das Trinkwassernetz gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Langfristig kann ein infolge des Bevölkerungsrückgangs eintretender Absatzrückgang zur Erhöhung der Verweilzeiten im Trinkwassernetz führen. Daraus resultierenden hygienischen Problemen ist mit Ersatzinvestitionen im Netz sowie in den dazugehörigen technischen Anlagen wie Druckstationen und Wasserwerken entgegenzuwirken.

Die Förder- und Verteilungsanlagen werden bereits heute bedarfsorientiert und in Anlehnung an die technischen und gesetzlichen Erfordernisse angepasst bzw. rekonstruiert. Rohrnetzerweiterungen

werden nur im Zuge der Erschließung von neuen Wohn- und Gewerbestandorten erforderlich. Ersatzinvestitionen werden schwerpunktmäßig eingeplant (z. B. Stahlwechselprogramm Rehabilitation von Anlagen zur Trinkwasserförderung und -speicherung).

### Abwasserentsorgung

In Neubrandenburg sind ca. 70 % des Entwässerungsnetzes vor 1990 und ca. 30 % nach 1990 entstanden. Generell sind die Entsorgungssysteme für Schmutz- und Regenwasser voneinander getrennt. Das anfallende Schmutzwasser wird nahezu vollständig der zentralen Kläranlage zugeführt, an die außerdem mehrere Umlandgemeinden angeschlossen sind. Die Kläranlage entspricht nach der umfangreichen Modernisierung und Erweiterung zwischen 1997 und 2000 dem neuesten Stand der Technik und verfügt aufgrund ihrer Dimensionierung für 140 000 Einwohnergleichwerte über Kapazitätsreserven.

Der Sanierungsbedarf für das Kanalnetz wurde zuletzt in der 6. Fortschreibung des Generalentwässerungsplanes der Stadt Neubrandenburg vom August 2013 ermittelt und beträgt danach ca. 12,25 Mio. Euro.

Probleme im Schmutzwasserbereich ergeben sich aus dem Bevölkerungsrückgang im Zusammenhang mit gesunkenem Trinkwasserverbrauch und dem partiellen Rückbau von Wohneinheiten (lt. ISEK). In der Folge ist mit erhöhten Betriebskosten u. a. aufgrund des Ansteigens der Verstopfungszahlen und erhöhtem Aufwand wegen des vermehrten Auftretens von Geruchsbelästigungen zu rechnen.

### Telekommunikation

Das seit 1990 umfangreich ersetzte und erweiterte Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG befindet sich auf dem Stand der Technik. Sowohl die Vermittlungsstellen als auch das Kabelnetz sind bei Bedarf entsprechend erweiterbar.

Mit der Marktöffnung für weitere Anbieter seit 1998 hat sich eine Veränderung der Angebotsstrukturen ergeben, ohne dass daraus jedoch spezielle Flächenanforderungen entstanden sind.

Das Breitbandnetz der Neubrandenburger Stadtwerke versorgt die Haushalte und Gewerbe der Stadt Neubrandenburg und der angrenzenden Gemeinden mit Multimediadiensten (Radio, Fernsehen, Internet, Telefonie). Hierzu werden eine zentrale Kopfstelle in Neubrandenburg sowie weitere kleinere Verteilstationen in den Stadtgebieten betrieben, von denen die unterschiedlichen Netze, bestehend aus Glasfaser-, Koaxial- und Fernmeldekabeln und einem Leerrohrsystem, ausgehen. Das Breitbandnetz ist nahezu flächendeckend in der Stadt und im Umland verlegt und umfasst insgesamt ca. 1.040 km. Erweiterungen entsprechend der Neuerschließung von Bau- und Gewerbeflächen sind jederzeit möglich. Zurzeit sind ca. 35.000 WE (97 % aller WE) an das Netz angeschlossen. In der Perspektive soll das Koaxialnetz größtenteils durch ein Glasfasernetz ersetzt werden.

Mit der Einführung neuerer Übertragstechniken im Mobilfunkbereich (z. B. UMTS, LTE) wurden und werden vorhandene Sendeanlagen verschiedener Betreiber nachgerüstet und neue Antennenanlagen (vorwiegend auf mehrgeschossigen Bauten) errichtet.

### Ziele

Hauptziel ist auch weiterhin die Gewährleistung einer bedarfsgerechten, stabilen, kostengünstigen und qualitativ guten Ver- und Entsorgung.

Die Versorgungspflicht der Versorgungsträger bedingt die quantitative und qualitative Anpassung der bestehenden Systeme an die sich ändernde Bedarfssituation, z. B. Erweiterungen bei der Erschließung neuer Wohngebiete oder der Ansiedlung von Industrie und Gewerbe. Entsprechend den Erfordernissen neuer gesetzlicher Bestimmungen und der ständigen Weiterentwicklung auf den Gebieten der Ver- und Entsorgungstechnik ist perspektivisch jedoch gleichzeitig ein Ersatz nicht mehr standardgerechter Systeme oder Teilsysteme vorzunehmen.

Netzveränderungen aufgrund eines anhaltenden Bevölkerungsrückganges und Gebäudeabbruchs werden sich zudem zukünftig vor allem für die Bereiche Fernwärme, Trinkwasser und Abwasser ergeben (vgl. auch ISEK 2002), die ebenfalls langfristig eine Netzanpassung erfordern. Hierbei ist durch geeignete Koordination mit den Wohnungsunternehmen die Abbruchreihenfolge so festzulegen, dass der damit direkt verbundene Rückbau- und Änderungsumfang an der technischen Infrastruktur weitestgehend minimiert wird.

## Maßnahmen

Für alle Medien:

- Netzanpassungen in Bestandsgebieten, d. h. teilweise Stilllegung, Abbruch bzw. Umverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (entsprechend Umsetzung der abgestimmten Abrissplanungen der Wohnungsunternehmen, bis 2020 zunächst nur punktuell). Für den Langfristzeitraum sind insbesondere für Trinkwasser, Fernwärme und Schmutzwasser über Modellberechnungen Netzkonzepte zu entwickeln.
- Netzerweiterungen zur Erschließung neuer Wohnungsbaustandorte (z. B. Steep) und bei Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetriebe.

### Fernwärmeversorgung

- Abschluss des Ausbaus der Fernwärmeversorgung in der Innenstadt,
- Erschließung in Teilbereichen der Wohnungsbaustandorte Steep, Innenstadt, Monckeshof;
- Netzsanierungen in dringenden Bedarfsfällen.

### Trinkwasserversorgung

- Schrittweise Umrüstung des Hauptnetzes zur Sicherung qualitätsbestimmender Verweilzeiten des Trinkwassers im Netz bis zum Verbraucher und Anpassung der zu sanierenden Wasserförderanlagen und Druckstationen an den rückläufigen Verbrauch

### Abwasserentsorgung

- Schrittweise Sanierung des Schmutz- und Regenwasserkanalnetzes anhand der Ziele des Generalentwässerungsplanes, Koordinierung mit Straßenbaumaßnahmen

Maßnahmen an den Anlagen der Strom- und Gasversorgung sowie der Telekommunikation werden sich im Wesentlichen an der Bedarfsentwicklung, notwendigen Ersatzinvestitionen sowie extensiven Maßnahmen infolge von Erschließungen orientieren.

## 2.9 Gesamtergebnis Stadtgebietsanalyse

Auf Grundlage der vorangegangenen Analysen werden die einzelnen Stadtgebiete anhand von verfügbaren Indikatoren in den Bereichen Bevölkerung/Sozialstruktur, Wohnen und Städtebau bewertet. Ziel ist es, einen Überblick über den Stand der Stadtgebiete im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt zu erhalten und Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung bzw. des Stadtumbaus herauszufiltern. Folgende Indikatoren wurden für die Bewertung gewählt:

| Nr. | Gewichtung | Indikatoren                                                                                                         |
|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A   | 30 %       | Bereich Bevölkerung und Sozialstruktur                                                                              |
| 1   |            | Einwohnerentwicklung von 2000 bis 2013 (in %)                                                                       |
| 2   |            | Saldo Außenwanderungen je 1.000 Einwohner von 2000 bis 2013 (Mittelwert)                                            |
| 3   |            | Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung je 1.000 Einwohner von 2005 bis 2013 (Mittelwert)                          |
| 4   |            | Senioren-Kinder-Relation 2013 (Senioren ab 65 Jahre je 100 Kinder bis 15 Jahre)                                     |
| 5   |            | Versorgungsquote 2013 (Einwohner bis 25 Jahre und ab 65 Jahre je 100 Einwohner im Haupteinverbsalter 25 – 65 Jahre) |
| 6   |            | SV-Beschäftigung 2013<br>(Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen in %)                                    |
| 7   |            | Arbeitslosigkeit 2013 (Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen in %)                                           |
| 8   |            | Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an allen Arbeitslosen 2013 (in %)                                               |
| B   | 30 %       | Bereich Wohnen                                                                                                      |
| 1   |            | Wohnwert (gemäß Mietspiegel, mit den Faktoren Mietpreis als Indiz für Nachfrage, Ausstattung, Größe, Baujahr)       |
| 2   |            | Bebauungsstruktur                                                                                                   |
| 3   |            | Haushaltsgröße 2013                                                                                                 |
| 4   |            | Wohnungsleerstand 2013                                                                                              |
| 5   |            | Neubauquote seit 2000 bis 2013                                                                                      |
| C   | 40 %       | Bereich Städtebau                                                                                                   |
| 1   |            | Angebote für Kultur, Sport und Freizeit                                                                             |
| 2   |            | Ausstattung mit sozialer Infrastruktur                                                                              |
| 3   |            | Einzelhandelsversorgung (Nahversorgung)                                                                             |
| 4   |            | Verkehrsinfrastruktur                                                                                               |
| 5   |            | Naturräumliche Lage                                                                                                 |
| 6   |            | Zentrumsqualität                                                                                                    |
| D   | 100 %      | Gesamtbewertung                                                                                                     |

Tabelle 22: Indikatoren Stadtgebietsbewertung

Nachfolgend werden die Bewertungsergebnisse in den verschiedenen Bereichen kurz dargestellt. Auf eine Erläuterung der einzelnen Werte wird hier verzichtet, da dies bereits in den vorangegangenen Kapiteln erfolgt ist.

Hinweis: Die Bewertung bezieht sich auf den Durchschnitt innerhalb des jeweiligen Stadtgebiets. In manchen Stadtgebieten weichen kleine Teilbereiche stark von dem Durchschnittswert ab (zum Beispiel Monckeshof im Industrieviertel). In anderen Stadtgebieten wiederum überwiegt ein Stadtgebietsteil derart, dass dessen Werte für das ganze Gebiet bestimmend sind (zum Beispiel Oststadt im Stadtgebiet Ost). Hervorzuhebende Besonderheiten werden daher bei Bedarf textlich ergänzt.

## A. Bereich Bevölkerung und Sozialstruktur

Es werden Faktoren der Einwohnerentwicklung (Wanderungen, Geburten, Sterbefälle) sowie die soziale Struktur der Bevölkerung (Arbeitslosigkeit, Alter etc.) bewertet. Die einzelnen Stadtgebiete erhalten Punkte von 1 bis 5 entsprechend folgendem Wertesystem:

|          |                                               |
|----------|-----------------------------------------------|
| 5 Punkte | = deutlich über dem städtischen Durchschnitt  |
| 4 Punkte | = über dem städtischen Durchschnitt           |
| 3 Punkte | = entspricht dem städtischen Durchschnitt     |
| 2 Punkte | = unter dem städtischen Durchschnitt          |
| 1 Punkt  | = deutlich unter dem städtischen Durchschnitt |

### 1. Einwohnerentwicklung von 2000 bis 2013

Es wird die Entwicklung der Einwohneranzahl von 2000 bis 2013 in % ermittelt und bewertet.

| Stadtgebiete      | in %  | Punkte |
|-------------------|-------|--------|
| Innenstadt        | 0,7   | 4      |
| Stadtgebiet West  | 16,2  | 5      |
| Vogelviertel      | -15,5 | 2      |
| Reitbahnviertel   | -20,6 | 1      |
| Datzeviertel      | -37,0 | 1      |
| Industrieviertel  | -17,7 | 2      |
| Stadtgebiet Ost   | -14,8 | 2      |
| Katharinenviertel | -7,8  | 3      |
| Stadtgebiet Süd   | -12,7 | 2      |
| Lindenbergviertel | 3,5   | 4      |
| Stadt insgesamt   | -11,5 | 3      |

| Bewertungssystem     |        |
|----------------------|--------|
| Werte in %           | Punkte |
| über 10,0            | 5      |
| 10,0 bis über 0      | 4      |
| 0 bis über -12,0     | 3      |
| -12,0 bis über -20,0 | 2      |
| unter -20,0          | 1      |

### 2. Saldo Außenwanderungen je 1.000 Einwohner von 2000 bis 2013

Nach Berechnung der Salden der Außenwanderungen je 1.000 Einwohner in den einzelnen Jahren von 2000 bis 2013 wurde der Mittelwert gebildet und zur Bewertung herangezogen.

| Stadtgebiete      | Mittelwert* | Punkte |
|-------------------|-------------|--------|
| Innenstadt        | -5,5        | 5      |
| Stadtgebiet West  | -1,9        | 5      |
| Vogelviertel      | -10,1       | 2      |
| Reitbahnviertel   | -12,9       | 1      |
| Datzeviertel      | -14,9       | 1      |
| Industrieviertel  | -9,3        | 3      |
| Stadtgebiet Ost   | -10,5       | 2      |
| Katharinenviertel | -8,2        | 3      |
| Stadtgebiet Süd   | -6,5        | 4      |
| Lindenbergviertel | -8,7        | 3      |
| Stadt insgesamt   | -9,0        | 3      |

| Bewertungssystem     |        |
|----------------------|--------|
| Werte*               | Punkte |
| über -6,0            | 5      |
| -6,0 bis über -8,0   | 4      |
| -8,0 bis über -10,0  | 3      |
| -10,0 bis über -12,0 | 2      |
| unter -12,0          | 1      |

\* Saldo (absolut) der  
Außenwanderungen je 1.000  
Einwohner

### 3. Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung je 1.000 Einwohner von 2005 bis 2013 (Mittelwert)

Nach Berechnung der Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung je 1.000 Einwohner in den einzelnen Jahren von 2005\* bis 2013 wurde der Mittelwert gebildet und zur Bewertung herangezogen.

(\*Angaben zu den Geborenen und Gestorbenen liegen auf Stadtgebietsebene erst ab dem Jahr 2005 vor.)

| Stadtgebiete      | Mittelwert** | Punkte |
|-------------------|--------------|--------|
| Innenstadt        | -4,4         | 1      |
| Stadtgebiet West  | -2,2         | 2      |
| Vogelviertel      | -2,6         | 2      |
| Reitbahnviertel   | 8,3          | 5      |
| Datzeviertel      | 3,7          | 5      |
| Industrieviertel  | 1,7          | 4      |
| Stadtgebiet Ost   | -0,8         | 3      |
| Katharinenviertel | -9,4         | 1      |
| Stadtgebiet Süd   | -6,6         | 1      |
| Lindenbergviertel | 0,1          | 4      |
| Stadt insgesamt   | -0,8         | 3      |

| Bewertungssystem   |        |
|--------------------|--------|
| Werte**            | Punkte |
| über 2,0           | 5      |
| 2,0 bis über 0     | 4      |
| 0 bis über -2,0    | 3      |
| -2,0 bis über -4,0 | 2      |
| unter -4,0         | 1      |

\*\* Saldo (absolut) der  
Geburten- und Sterbefälle je  
1.000 Einwohner

#### 4. Senioren-Kinder-Relation 2013

Die Senioren-Kinder-Relation ist ein Maß zur Beschreibung der Altersstruktur und gibt an, wieviel Senioren ab 65 Jahre je 100 Kinder bis 15 Jahre in den einzelnen Stadtgebieten im Jahr 2013 lebten.

| Stadtgebiete      | Quote* | Punkte |
|-------------------|--------|--------|
| Innenstadt        | 306    | 2      |
| Stadtgebiet West  | 158    | 3      |
| Vogelviertel      | 412    | 1      |
| Reitbahnviertel   | 58     | 5      |
| Datzeviertel      | 105    | 4      |
| Industrieviertel  | 167    | 3      |
| Stadtgebiet Ost   | 173    | 3      |
| Katharinenviertel | 225    | 3      |
| Stadtgebiet Süd   | 377    | 1      |
| Lindenbergviertel | 186    | 3      |
| Stadt insgesamt   | 195    | 3      |

| Bewertungssystem |        |
|------------------|--------|
| Werte (Quote)*   | Punkte |
| 0 bis 99         | 5      |
| 100 bis 150      | 4      |
| 151 bis 250      | 3      |
| 251 bis 350      | 2      |
| über 350         | 1      |

\* Einwohner ab 65 J. je 100  
Kinder bis 15 J.

#### 5. Versorgungsquote 2013

Die Versorgungsquote gibt an, wieviel Einwohner bis 25 Jahre und Senioren ab 65 Jahre je 100 Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahre in den einzelnen Stadtgebieten im Jahr 2013 lebten. Diese Quote gibt einen Hinweis auf die Belastung der öffentlichen Kassen. Zu beachten ist jedoch, dass hierbei allen Personen im Haupterwerbsalter eine Berufstätigkeit unterstellt wird. Unberücksichtigt bleibt die Zahl der tatsächlich Nichterwerbstätigen in dieser Altersgruppe.

| Stadtgebiete      | Quote* | Punkte |
|-------------------|--------|--------|
| Innenstadt        | 91,6   | 2      |
| Stadtgebiet West  | 62,3   | 5      |
| Vogelviertel      | 84,2   | 3      |
| Reitbahnviertel   | 59,0   | 5      |
| Datzeviertel      | 67,6   | 4      |
| Industrieviertel  | 67,6   | 4      |
| Stadtgebiet Ost   | 85,0   | 2      |
| Katharinenviertel | 77,6   | 3      |
| Stadtgebiet Süd   | 99,9   | 1      |
| Lindenbergviertel | 69,2   | 4      |
| Stadt insgesamt   | 76,3   | 3      |

| Bewertungssystem    |        |
|---------------------|--------|
| Werte (Quote)*      | Punkte |
| unter 65,0          | 5      |
| 65,0 bis unter 75,0 | 4      |
| 75,0 bis unter 85,0 | 3      |
| 85,0 bis unter 95,0 | 2      |
| über 95,0           | 1      |

\* Einwohner bis 25 J. und ab 65  
J. je 100 Einwohner von 25 J. bis  
65 J.

## 6. SV-Beschäftigung 2013

Es wird der prozentuale Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an den Einwohnern im Alter von 15 bis 65 Jahren im Jahr 2013 ermittelt und bewertet.

| Stadtgebiete      | Anteil in % | Punkte | Bewertungssystem |        |
|-------------------|-------------|--------|------------------|--------|
| Innenstadt        | 63,9        | 4      | Werte in %       | Punkte |
| Stadtgebiet West  | 58,1        | 3      | über 65          | 5      |
| Vogelviertel      | 64,2        | 4      | 65 bis über 60   | 4      |
| Reitbahnviertel   | 42,7        | 1      | 60 bis über 55   | 3      |
| Datzeviertel      | 50,0        | 2      | 55 bis über 50   | 2      |
| Industrieviertel  | 58,2        | 3      | unter 50         | 1      |
| Stadtgebiet Ost   | 50,2        | 2      |                  |        |
| Katharinenviertel | 57,0        | 3      |                  |        |
| Stadtgebiet Süd   | 55,6        | 3      |                  |        |
| Lindenbergviertel | 60,9        | 4      |                  |        |
| Stadt insgesamt   | 55,2        | 3      |                  |        |

## 7. Arbeitslosigkeit 2013

Es wird der prozentuale Anteil der Arbeitslosen an den Einwohnern im Alter von 15 bis 65 Jahren im Jahr 2013 ermittelt und bewertet.

| Stadtgebiete      | Anteil in % | Punkte | Bewertungssystem    |        |
|-------------------|-------------|--------|---------------------|--------|
| Innenstadt        | 5,0         | 4      | Werte in %          | Punkte |
| Stadtgebiet West  | 3,3         | 5      | unter 5,0           | 5      |
| Vogelviertel      | 7,0         | 4      | 5,0 bis unter 10,0  | 4      |
| Reitbahnviertel   | 22,2        | 1      | 10,0 bis unter 15,0 | 3      |
| Datzeviertel      | 18,2        | 2      | 15,0 bis unter 20,0 | 2      |
| Industrieviertel  | 11,6        | 3      | über 20,0           | 1      |
| Stadtgebiet Ost   | 13,8        | 3      |                     |        |
| Katharinenviertel | 8,7         | 4      |                     |        |
| Stadtgebiet Süd   | 11,9        | 3      |                     |        |
| Lindenbergviertel | 5,4         | 4      |                     |        |
| Stadt insgesamt   | 10,9        | 3      |                     |        |

## 8. Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an allen Arbeitslosen 2013

Es wird der prozentuale Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an allen Arbeitslosen im Jahr 2013 ermittelt und bewertet.

| Stadtgebiete      | Anteil in % | Punkte | Bewertungssystem |        |
|-------------------|-------------|--------|------------------|--------|
| Innenstadt        | 50,5        | 5      | Werte in %       | Punkte |
| Stadtgebiet West  | 42,5        | 5      | unter 60         | 5      |
| Vogelviertel      | 65,3        | 4      | 60 bis unter 70  | 4      |
| Reitbahnviertel   | 88,8        | 2      | 70 bis unter 80  | 3      |
| Datzeviertel      | 85,5        | 2      | 80 bis unter 90  | 2      |
| Industrieviertel  | 79,1        | 3      | über 90          | 1      |
| Stadtgebiet Ost   | 85,0        | 2      |                  |        |
| Katharinenviertel | 75,6        | 3      |                  |        |
| Stadtgebiet Süd   | 80,7        | 2      |                  |        |
| Lindenbergviertel | 59,9        | 5      |                  |        |
| Stadt insgesamt   | 79,3        | 3      |                  |        |

## B. Bereich Wohnen

Die einzelnen Stadtgebiete wurden hinsichtlich verfügbarer Indikatoren bewertet, die Auskunft über die Wohnqualität und die damit zusammenhängenden Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt geben.

### 1. Wohnwert

Für die einzelnen Stadtgebiete wurde der durchschnittliche Mietpreis gemäß Mietspiegel ermittelt und bewertet. In dem qualifizierten Mietspiegel der Stadt Neubrandenburg für den Zeitraum 01. März 2014 bis zum 29. Februar 2016 wird die Mietzinsspanne mit dazugehörigem Mittelwert für Mietwohnungen im Mehrfamilienhaus unterschieden nach Ausstattung, Größe und Baujahr angegeben. Der durchschnittliche Mietpreis in einem Stadtgebiet deutet auf den Wert der dort befindlichen Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt hin.

| Stadtgebiete      | Mietpreis | Punkte |
|-------------------|-----------|--------|
| Innenstadt        | 6,20 €    | 5      |
| Stadtgebiet West  | 5,15 €    | 4      |
| Vogelviertel      | 5,87 €    | 4      |
| Reitbahnviertel   | 3,77 €    | 2      |
| Datzeviertel      | 4,11 €    | 3      |
| Industrieviertel  | 4,59 €    | 3      |
| Stadtgebiet Ost   | 4,39 €    | 3      |
| Katharinenviertel | 5,33 €    | 4      |
| Stadtgebiet Süd   | 4,86 €    | 3      |
| Lindenbergviertel | 5,80 €    | 4      |
| Neubrandenburg    | 4,88 €    | 3      |

| Bewertungssystem      |        |
|-----------------------|--------|
| durchschn. Mietpreis  | Punkte |
| von 6,00 € bis 7,00 € | 5      |
| von 5,00 € bis 6,00 € | 4      |
| von 4,00 € bis 5,00 € | 3      |
| von 3,00 € bis 4,00 € | 2      |
| von 2,00 € bis 3,00 € | 1      |

### 2. Bebauungsstruktur

Die Stadtgebiete wurden nach der flächenmäßig überwiegenden Bebauungsstruktur bewertet.

| Stadtgebiete      | Punkte |
|-------------------|--------|
| Innenstadt        | 5      |
| Stadtgebiet West  | 4      |
| Vogelviertel      | 3      |
| Reitbahnviertel   | 2      |
| Datzeviertel      | 2      |
| Industrieviertel  | 3      |
| Stadtgebiet Ost   | 2      |
| Katharinenviertel | 3      |
| Stadtgebiet Süd   | 2      |
| Lindenbergviertel | 4      |
| Durchschnitt      | 3      |

| Bewertungssystem       |        |
|------------------------|--------|
| überwiegend            | Punkte |
| Großwohnsiedlung       | 2      |
| MFH/Reihenhäuser       | 3      |
| EFH/ZFH                | 4      |
| Hist. Stadtkern/Villen | 5      |

### 3. Haushaltsgröße 2013

Es wurde die durchschnittliche Haushaltsgröße in den einzelnen Stadtgebieten im Jahr 2013 ermittelt und bewertet.

| Stadtgebiete      | Haushaltsgröße* | Punkte |
|-------------------|-----------------|--------|
| Innenstadt        | 1,80            | 3      |
| Stadtgebiet West  | 2,18            | 5      |
| Vogelviertel      | 1,70            | 2      |
| Reitbahnviertel   | 1,56            | 1      |
| Datzeviertel      | 1,78            | 2      |
| Industrieviertel  | 1,82            | 3      |
| Stadtgebiet Ost   | 1,76            | 2      |
| Katharinenviertel | 1,57            | 1      |
| Stadtgebiet Süd   | 1,65            | 2      |
| Lindenbergviertel | 2,03            | 4      |
| Neubrandenburg    | 1,80            | 3      |

| Bewertungssystem    |        |
|---------------------|--------|
| Werte*              | Punkte |
| über 2,10           | 5      |
| 1,95 bis unter 2,10 | 4      |
| 1,80 bis unter 1,95 | 3      |
| 1,65 bis unter 1,80 | 2      |
| unter 1,65          | 1      |

\* Anzahl Personen je Haushalt

### 4. Wohnungsleerstand 2013

Es wurde der prozentuale Anteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtbestand der Wohnungseinheiten im Jahr 2013 ermittelt und bewertet.

| Stadtgebiete      | Quote in % | Punkte |
|-------------------|------------|--------|
| Innenstadt        | 2,1        | 3      |
| Stadtgebiet West  | 0,1        | 5      |
| Vogelviertel      | 0,5        | 5      |
| Reitbahnviertel   | 2,9        | 3      |
| Datzeviertel      | 8,7        | 1      |
| Industrieviertel  | 3,5        | 2      |
| Stadtgebiet Ost   | 4,2        | 2      |
| Katharinenviertel | 0,8        | 4      |
| Stadtgebiet Süd   | 3,1        | 2      |
| Lindenbergviertel | 1,0        | 4      |
| Neubrandenburg    | 2,9        | 3      |

| Bewertungssystem   |        |
|--------------------|--------|
| Werte in %         | Punkte |
| 0 bis 0,5 %        | 5      |
| über 0,5 bis 1,5 % | 4      |
| über 1,5 bis 3 %   | 3      |
| über 3 bis 5 %     | 2      |
| über 5 %           | 1      |

### 5. Neubauquote seit 2000

Es wurde der prozentuale Anteil der seit dem Jahr 2000 neugebauten Wohnungseinheiten an dem im Jahr 2013 vorhandenen Gesamtbestand der Wohnungen ermittelt und bewertet.

| Stadtgebiete      | Quote in % | Punkte |
|-------------------|------------|--------|
| Innenstadt        | 5,7        | 3      |
| Stadtgebiet West  | 22,3       | 5      |
| Vogelviertel      | 2,5        | 1      |
| Reitbahnviertel   | 0,0        | 0      |
| Datzeviertel      | 0,0        | 0      |
| Industrieviertel  | 5,1        | 3      |
| Stadtgebiet Ost   | 4,5        | 2      |
| Katharinenviertel | 6,6        | 3      |
| Stadtgebiet Süd   | 0,0        | 0      |
| Lindenbergviertel | 16,0       | 4      |
| Neubrandenburg    | 6,4        | 3      |

| Bewertungssystem |        |
|------------------|--------|
| Werte in %       | Punkte |
| über 20 %        | 5      |
| 10 bis 20 %      | 4      |
| 5 bis 10 %       | 3      |
| 3 bis 5 %        | 2      |
| bis 3 %          | 1      |
| 0%               | 0      |

## C. Bereich Städtebau

### 1. Angebote für Kultur, Sport und Freizeit

Bewertet wurde das vorhandene Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie die Anzahl von Sporthallen und Sportfreianlagen in den einzelnen Stadtgebieten. Zudem wurde die Bewertung der Spielplatzversorgung anhand des vorhandenen Spielplatzentwicklungskonzepts der Stadt Neubrandenburg vorgenommen.

| Stadtgebiete      | Kultur-/Freizeit-einrichtungen                                                | Sporthallen/<br>Sportfreianlagen                                                          | Spielplatzversorgung                                               | Gesamtpunkte |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| Innenstadt        | 5                                                                             | 0                                                                                         | 1                                                                  | 6            |
| Stadtgebiet West  | 3                                                                             | 2                                                                                         | 2                                                                  | 7            |
| Vogelviertel      | 1                                                                             | 1                                                                                         | 2                                                                  | 4            |
| Reitbahnviertel   | 1                                                                             | 2                                                                                         | 2                                                                  | 5            |
| Datzeviertel      | 1                                                                             | 1                                                                                         | 2                                                                  | 4            |
| Industrieviertel  | 1                                                                             | 1                                                                                         | 2                                                                  | 4            |
| Stadtgebiet Ost   | 1                                                                             | 1                                                                                         | 2                                                                  | 4            |
| Katharinenviertel | 3                                                                             | 0                                                                                         | 2                                                                  | 5            |
| Stadtgebiet Süd   | 3                                                                             | 3                                                                                         | 2                                                                  | 8            |
| Lindenbergviertel | 1                                                                             | 1                                                                                         | 2                                                                  | 4            |
| Durchschnitt      |                                                                               |                                                                                           |                                                                    | 5            |
| Bewertungssystem  | 1 = 1 bis 2 Angebote<br>3 = mind. 3 Angebote<br><br>5 = umfangreiches Angebot | 0 = keine Angebot<br>1 = mehrere Angebote<br>2 = sehr gute Ausstattung<br>1 + für Stadion | 0 = keine Angebote<br>1 = unterversorgt<br><br>2 = gute Versorgung |              |

### 2. Ausstattung mit sozialer Infrastruktur

Bewertet wurde die Versorgung mit altersgerechten Wohnformen, Schulen und Kindertagesstätten.

| Stadtgebiete      | altersgerechte Wohnformen                                            | Schulen                                                   | Kita                                                    | Gesamtpunkte |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|
| Innenstadt        | 2                                                                    | 1                                                         | 2                                                       | 5            |
| Stadtgebiet West  | 2                                                                    | 3                                                         | 2                                                       | 7            |
| Vogelviertel      | 1                                                                    | 2                                                         | 2                                                       | 5            |
| Reitbahnviertel   | 1                                                                    | 1                                                         | 2                                                       | 4            |
| Datzeviertel      | 0                                                                    | 2                                                         | 2                                                       | 4            |
| Industrieviertel  | 0                                                                    | 2                                                         | 2                                                       | 4            |
| Stadtgebiet Ost   | 2                                                                    | 3                                                         | 2                                                       | 7            |
| Katharinenviertel | 1                                                                    | 3                                                         | 1                                                       | 5            |
| Stadtgebiet Süd   | 2                                                                    | 2                                                         | 2                                                       | 6            |
| Lindenbergviertel | 1                                                                    | 1                                                         | 2                                                       | 4            |
| Durchschnitt      |                                                                      |                                                           |                                                         | 5            |
| Bewertungssystem  | 0 = keine Angebote<br>1 = Angebote vorh.<br><br>2 = gute Ausstattung | 0 = keine Schule<br>1 Pkt. je abgedeckter Bildungsbereich | 0 = keine Kita<br><br>1 = unterversorgt<br>2 = versorgt |              |

### 3. Einzelhandelsversorgung (Nahversorgung)

Es wurde die Versorgung der Einwohner mit Verkaufsflächen der Waren des kurzfristigen Bedarfs in m<sup>2</sup> je Einwohner ermittelt und bewertet.

| Stadtgebiete      | m <sup>2</sup> /E | Punkte |
|-------------------|-------------------|--------|
| Innenstadt        | 1,60              | 5      |
| Stadtgebiet West  | 0,28              | 1      |
| Vogelviertel      | 0,57              | 2      |
| Reitbahnviertel   | 0,59              | 2      |
| Datzeviertel      | 1,63              | 5      |
| Industrieviertel  | 0,74              | 3      |
| Stadtgebiet Ost   | 0,47              | 2      |
| Katharinenviertel | 0,60              | 2      |
| Stadtgebiet Süd   | 0,71              | 3      |
| Lindenbergviertel | 1,06              | 3      |
| Neubrandenburg    | 0,73              | 3      |

| Bewertungssystem           |        |
|----------------------------|--------|
| Werte in m <sup>2</sup> /E | Punkte |
| über 1,50                  | 5      |
| 1,10 bis unter 1,50        | 4      |
| 0,70 bis unter 1,10        | 3      |
| 0,30 bis unter 0,70        | 2      |
| unter 0,30                 | 1      |

### 4. Verkehrsinfrastruktur

Bewertet wurde die Qualität der Anbindung an die Bundesstraßen und an das städtische ÖPNV-Netz.

| Stadtgebiete      | Anbindung an Bundesstraßen | ÖPNV-Anbindung | Gesamtpunkte |                  |        |
|-------------------|----------------------------|----------------|--------------|------------------|--------|
| Innenstadt        | 3                          | 2              | 5            |                  |        |
| Stadtgebiet West  | 3                          | 1,5            | 4,5          |                  |        |
| Vogelviertel      | 3                          | 2              | 5            |                  |        |
| Reitbahnviertel   | 3                          | 2              | 5            |                  |        |
| Datzeviertel      | 2                          | 2              | 4            |                  |        |
| Industrieviertel  | 2                          | 2              | 4            |                  |        |
| Stadtgebiet Ost   | 2                          | 2              | 4            |                  |        |
| Katharinenviertel | 2                          | 1              | 3            |                  |        |
| Stadtgebiet Süd   | 3                          | 2              | 5            |                  |        |
| Lindenbergviertel | 3                          | 2              | 5            |                  |        |
| Durchschnitt      | 2,6                        | 1,85           | 4,45         |                  |        |
|                   |                            |                |              | Bewertungssystem |        |
|                   |                            |                |              | Werte            | Punkte |
|                   |                            |                |              | schlecht         | 1      |
|                   |                            |                |              | gut              | 2      |
|                   |                            |                |              | sehr gut         | 3      |

### 5. Naturräumliche Lage

Bewertet wurde die Nähe (fußläufige Erreichbarkeit) zu Grünräumen, wie den Wallanlagen, dem Burgholz, dem Mühlenholz, dem Nemerower Holz, dem Brodaer Holz, dem Tollenseesee, den Brodaer Teichen, der Tollenseniederung, dem Reitbahnsee, dem Stargarder Bruch und dem Kulturpark.

| Stadtgebiete      | Punkte |
|-------------------|--------|
| Innenstadt        | 5      |
| Stadtgebiet West  | 3      |
| Vogelviertel      | 3      |
| Reitbahnviertel   | 5      |
| Datzeviertel      | 3      |
| Industrieviertel  | 1      |
| Stadtgebiet Ost   | 3      |
| Katharinenviertel | 5      |
| Stadtgebiet Süd   | 5      |
| Lindenbergviertel | 5      |
| Durchschnitt      | 3,8    |

| Bewertungssystem   |        |
|--------------------|--------|
| Werte              | Punkte |
| weniger als 15 min | 5      |
| 15 bis 30 min      | 3      |
| mehr als 30 min    | 1      |

## 6. Zentrumsqualität

Bewertet wurde die Ausstattung der Stadtgebiete mit einem Stadtteilzentrum bzw. Stadtteilversorgungszentrum.

| Stadtgebiete      | Punkte |
|-------------------|--------|
| Innenstadt        | 5      |
| Stadtgebiet West  | 2,5    |
| Vogelviertel      | 2,5    |
| Reitbahnviertel   | 2,5    |
| Datzeviertel      | 3      |
| Industrieviertel  | 2      |
| Stadtgebiet Ost   | 4      |
| Katharinenviertel | 3      |
| Stadtgebiet Süd   | 2,5    |
| Lindenbergviertel | 4      |

| Bewertungssystem              |        |
|-------------------------------|--------|
| Werte                         | Punkte |
| A Hauptgeschäftszentrum       | 5      |
| B Stadtteilzentrum            | 2      |
| C Stadtteilversorgungszentrum | 3      |
| D Nahversorgungszentrum       | 2      |
| kein Zentrum im Gebiet        | 0      |

### D. Gesamtbewertung

Die Bewertungsergebnisse in den einzelnen Bereichen werden in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt. Entsprechend der Punktegewichtung wurden die Ergebnisse in den Bereichen Bevölkerung, Wohnen und Städtebau zu einem Gesamtergebnis zusammengefasst. Der städtische Gesamtdurchschnitt wurde auf 100 gesetzt, so dass Stadtgebiete mit einem Gesamtwert über 100 überdurchschnittlich gut abschneiden und Stadtgebiete mit einem Gesamtwert unter 100 im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittliche Werte aufweisen.

| Stadtgebiete      | Bevölkerung                                 |         |        | Wohnen  |         |        | Städtebau |         |        | Gesamtergebnis |           |
|-------------------|---------------------------------------------|---------|--------|---------|---------|--------|-----------|---------|--------|----------------|-----------|
|                   | Wertung                                     | Gewicht | Punkte | Wertung | Gewicht | Punkte | Wertung   | Gewicht | Punkte | Punkte         | Vergleich |
| Innenstadt        | 27,0                                        | 0,3     | 8,1    | 17,8    | 0,3     | 5,3    | 31,0      | 0,4     | 12,4   | 25,8           | *         |
| Stadtgebiet West  | 33,0                                        | 0,3     | 9,9    | 20,2    | 0,3     | 6,1    | 25,0      | 0,4     | 10,0   | 26,0           | 124       |
| Vogelviertel      | 22,0                                        | 0,3     | 6,6    | 14,7    | 0,3     | 4,4    | 21,5      | 0,4     | 8,6    | 19,6           | 94        |
| Reitbahnviertel   | 21,0                                        | 0,3     | 6,3    | 8,6     | 0,3     | 2,6    | 23,5      | 0,4     | 9,4    | 18,3           | 87        |
| Datzeviertel      | 21,0                                        | 0,3     | 6,3    | 7,8     | 0,3     | 2,3    | 23,0      | 0,4     | 9,2    | 17,8           | 85        |
| Industrieviertel  | 25,0                                        | 0,3     | 7,5    | 12,8    | 0,3     | 3,8    | 18,0      | 0,4     | 7,2    | 18,5           | 89        |
| Stadtgebiet Ost   | 19,0                                        | 0,3     | 5,7    | 10,8    | 0,3     | 3,2    | 24,0      | 0,4     | 9,6    | 18,5           | 89        |
| Katharinenviertel | 23,0                                        | 0,3     | 6,9    | 15,6    | 0,3     | 4,7    | 23,0      | 0,4     | 9,2    | 20,8           | 99        |
| Stadtgebiet Süd   | 17,0                                        | 0,3     | 5,1    | 8,7     | 0,3     | 2,6    | 29,5      | 0,4     | 11,8   | 19,5           | 93        |
| Lindenbergviertel | 31,0                                        | 0,3     | 9,3    | 18,0    | 0,3     | 5,4    | 25,0      | 0,4     | 10,0   | 24,7           | 118       |
| Neubrandenburg    | 24,0                                        | 0,3     | 7,2    | 13,8    | 0,3     | 4,1    | 24,0      | 0,4     | 9,6    | 20,9           | 100       |
| Legende           |                                             |         |        |         |         |        |           |         |        |                |           |
|                   | deutlich über dem städtischen Durchschnitt  |         |        |         |         |        |           |         |        |                |           |
|                   | über dem städtischen Durchschnitt           |         |        |         |         |        |           |         |        |                |           |
|                   | entspricht dem städtischen Durchschnitt     |         |        |         |         |        |           |         |        |                |           |
|                   | unter dem städtischen Durchschnitt          |         |        |         |         |        |           |         |        |                |           |
|                   | deutlich unter dem städtischen Durchschnitt |         |        |         |         |        |           |         |        |                |           |

Tabelle 23: Gesamtergebnis Stadtgebietsbewertung

Die Innenstadt ist auf Grund ihrer spezifischen Struktur und Flächennutzung als überregional bedeutsames Versorgungszentrum nicht direkt mit den anderen, vorrangig zu Wohnzwecken genutzten Stadtgebieten vergleichbar und wird deshalb im Gesamtvergleich ausgeklammert.

Der Vergleich der Stadtgebiete untereinander zeigt deutlich, dass das Datzeviertel, das Reitbahnviertel, das Industrieviertel und das Stadtgebiet Ost mit über 10 Punkten unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt die niedrigsten Werte aufweisen. Hier dominieren Großwohnsiedlungen mit überwiegend

hohen Bevölkerungsverlusten, hoher Arbeitslosigkeit sowie hohen Leerstandsquoten im Wohnungsbereich.

Im Gegensatz dazu schneiden das Stadtgebiet West und das Lindenbergviertel deutlich überdurchschnittlich ab. Aufgrund der neuen Eigenheimgebiete konnte hier ein deutlicher Bevölkerungszuwachs erzielt werden. Diese Gebiete sind gekennzeichnet durch niedrige Arbeitslosigkeit und große Haushaltsgröße. Trotz städtebaulicher Mängel wie mangelnde ÖPNV-Anbindung und Einzelhandelsversorgung erfreuen sich diese Stadtgebiete großer Beliebtheit und stabiler Sozialstrukturen.

Der Gesamtvergleich der Stadtgebiete zeigt eine deutliche soziale Entmischung. Der Abstand zwischen dem Stadtgebiet mit der geringsten Gesamtpunktzahl, dem Datzeviertel mit 85 Punkten, und dem Stadtgebiet mit der höchsten Gesamtpunktzahl, dem Stadtgebiet West mit 124 Punkten, beträgt 39 Punkte. Besonders groß sind hier die Differenzen in den Bereichen Bevölkerung/Sozialstruktur und Wohnen, wobei im Bereich Städtebau ein vergleichsweise geringer Abstand zu erkennen ist. Die bisher durchgeführten Maßnahmen im Rahmen der verschiedenen Städtebauförderungsprogramme haben zwar durchaus gewirkt, müssen aber zur weiteren Strukturverbesserung in den Problemgebieten fortgeführt werden.

Aufgrund der festgestellten Problemlagen werden folgende Schwerpunktgebiete festgelegt:

- Innenstadt (mit Kulturpark, Rathausvorplatz und Bahnhofsumfeld)  
Die Innenstadt ist aufgrund ihrer Funktion als überregional bedeutsames Versorgungszentrum für Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs ein Gebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf.
- Stadtgebiet Ost (Oststadt)
- Datzeviertel (Datzeberg)
- Reitbahnviertel
- Vogelviertel
- Industrieviertel (Ihlenfelder Vorstadt)

## 2.10 Stärken-Schwächen-Analyse für festgelegte Schwerpunktgebiete

### 2.10.1 Innenstadt

| Stärken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Schwächen                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gebiet von gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung mit Angeboten, die der Erfüllung der oberzentralen Funktion dienen, insbesondere in kultureller und einzelhandelsbezogener Sicht</li> </ul>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– aktuell überwiegend große Nachfrage als Wohnstandort, wenig Nachfrage als Dienstleistungsstandort, daher Funktionsschwäche z. B. in Bezug auf Warenangebote des hochwertigen Bedarfs, auf gastronomische und Jugendeinrichtungen (Sport???)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Historische Wall- und Wehranlage als grüner Ring, qualitativ gestaltet Innenhöfe</li> </ul>                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– schlechte Erreichbarkeit des Kulturparkes und Tollenseses als Naherholungsangebot, Unterversorgung mit Bewegungsflächen als Freizeitangebot im Wohnumfeld für mittlere und obere Altersgruppen</li> </ul>                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– gute Betreuungs- und Bildungsangebote für jüngere Kinder,</li> <li>– überdurchschnittliche medizinische Versorgung (Ärztehaus) mit gesamtstädtischer Bedeutung</li> </ul>                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Angebote für Jugendliche,</li> <li>– schlechte Erreichbarkeit der fehlenden sozialen Einrichtungen (siehe verkehrliche Bewertung)</li> </ul>                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– gute motorisierte Erreichbarkeit durch unmittelbaren ringförmigen Umschluss durch eine Bundesstraße,</li> <li>– sehr gutes Angebot an Parkplätzen für Besucher und Stellplätzen für Bewohner</li> </ul>                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– große Barrierewirkung des Verkehrsrings für Fußgänger und Radfahrer, schlechte Erreichbarkeit benachbarter Stadtgebiete,</li> <li>– überwiegend schlechter baulicher und gestalterischer Zustand der Haupt- und Nebenerschließungsstraßen</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– umfangreiches Wohnungsangebot im mittleren und gehobenen Preissegment,</li> <li>– kein Leerstand, qualitätsvolle Wiederbebauung von Abriss- und Nachverdichtungsflächen,</li> <li>– Angebote für Eigentum,</li> <li>– vollständige Sanierung des zukunftsfähigen Bestandes</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– wenig Angebote an altersgerechtem Wohnraum</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– hohe Attraktivität für alle Altersgruppen, Einwohnerzunahme,</li> <li>– günstige sozioökonomische Kenndaten</li> </ul>                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>– lückenhafte Angebote für spezielle Nachfragen,</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |

Neben der weiteren Gestaltung der Innenstadt entsprechend den Zielstellungen des Rahmenplanes (Stadt-sanierungsprogramm) gilt es, die Wohnfunktion durch ergänzenden Neubau von bisher unterdurchschnittlich vorhandenen Wohnformen zu stärken. Im Idealfall ist auch weiterhin der Zuzug von Familien mit Kindern in Wohneigentum anzustreben/zu organisieren. Bei absehbaren Umstrukturierungen v. a. in den Bereichen Bildung, Kultur, öffentliche Verwaltungen und Tourismus ist der Erhalt einer Vielfalt von Einrichtungen der sozialen, kulturellen und touristischen Infrastruktur zu sichern.

Die stadtentwicklungspolitische Einschätzung des ISEK 2002 als Entwicklungsgebiet mit Sonderstatus wegen der zentralen Bedeutung gilt unverändert fort.

## 2.10.2 Oststadt

| Stärken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Schwächen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- größtes Wohngebiet der Stadt mit guter stadtstruktureller Einbindung (hohes Eigenpotenzial allein aufgrund der Größe und Einwohnerzahl)</li> </ul>                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Randlage auf östlichen Hochflächen im Stadtgebiet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zu attraktiven Naturräumen (Lindetal, Datzeniederung)</li> <li>- teilweise großzügige Durchgrünung der Wohnquartiere</li> </ul>                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise mangelnde Erreichbarkeit der umgebenden Naturräume wegen Barrierewirkung von Hauptverkehrsstraßen, Gewerbe- und Bergbauflächen,</li> <li>- teilweise mangelnde Grün- und Freiflächenausstattung und -gestaltung im Gebietsinneren (bes. öffentlicher Flächen),</li> <li>- teilweise hoher Versiegelungsgrad, größere Nutzungsbrachen im Gebietszentrum</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr gute Ausstattung mit versorgender und sozialer Infrastruktur,</li> <li>- gesamtstädtisch und regional bedeutsamer Bildungsstandort (Regionale Schule, Berufliche Schule, Bildungseinrichtungen der Wirtschaft), überdurchschnittliche medizinische Versorgung (überregional ausstrahlendes Klinikum)</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise Tragfähigkeitsprobleme im Einzelhandel und bei sozialen Einrichtungen in freier Trägerschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- gute Verkehrsanbindung und Erschließung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise fehlende Fußwegeverbindungen und mangelhafter baulicher Zustand einzelner Verkehrsanlagen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- umfangreiches Wohnungsangebot vorwiegend im mittleren und unteren Preissegment, stabile Nachfrage</li> <li>- positive Beispiele der Wiederbebauung von Abrissflächen und des etagenweisen Teilrückbaus von Wohngebäuden</li> <li>- voll erschlossenes Baulandpotenzial für neue Wohnformen (Baulücken auf Abrissflächen)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Angebotsvielfalt verschiedener Wohnformen</li> <li>- geringe Eigentumsquote (Selbstnutzer)</li> <li>- unterdurchschnittlicher Modernisierungsstand in Teilbereichen</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise attraktiv für Zuzügler aus dem Umland</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stetiger, überdurchschnittlicher Einwohnerrückgang</li> <li>- unterdurchschnittliche sozioökonomische Kenndaten – beginnende soziale Entmischung, hohe Fluktuation</li> </ul>                                                                                                                                                                                               |

Die Oststadt befindet sich mit den seit 2002 umgesetzten bzw. begonnenen Stadtumbaumaßnahmen mitten im Transformationsprozess. Durch einen Mix von Modernisierung, Abriss, Teilrückbau sowie ersten Neubauten von Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen (KITA, Schule, Ärztehaus, Einzelhandel) auf Abrissflächen werden erste positive Aspekte des Stadtumbaus sichtbar. In der Folge ist der Wohnungsleerstand deutlich gesunken, die Nachfrage hat sich stabilisiert (z. T. auf Kosten der beiden nördlichen Großwohnsiedlungen, z. T. durch Zuzüge von außerhalb).

Daneben bestehen unverändert städtebauliche Mängel wie größere Nutzungsbrachen und ungestaltete Freiflächen im Gebietszentrum (aufgegebene Schul- und Sportflächen), durch Wohnungsabriss entstandene Baulücken und noch unmodernisierte, stark versiegelte Quartiersbereiche. In der sozioökonomischen Entwicklung (Bevölkerung, Beschäftigung) ist auch weiterhin keine Angleichung

sondern eine negative Abweichung vom gesamtstädtischen Durchschnitt zu verzeichnen. Die Tendenz einer beginnenden sozialen Entmischung ist unverkennbar.

Um das Gebiet zukunftsfähig zu gestalten ist eine Nutzung der Baulandpotenziale für diverse Wohnformen und die Sicherung der sozialen Infrastruktur notwendig. Daneben ist die Gebietsmitte durch attraktive öffentliche Grünflächen aufzuwerten. Bei weiterhin zu erwartenden Bevölkerungsverlusten wird punktuell auch weiterhin der Teilrückbau bzw. Abriss von Wohngebäuden erforderlich sein. Das Gebiet wird unverändert zum ISEK 2002/2005 als Umstrukturierungsgebiet eingeschätzt.

### 2.10.3 Datzeberg

| Stärken                                                                                                                                                                                            | Schwächen                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - exponierte Lage über der Stadt (Fernwirkung, Ausblick, Bewohneridentifikation – v. a. Hochhäuser)                                                                                                | - periphere Lage im Stadtgebiet                                                                                                                                                                                                              |
| - Nähe zu attraktiven Naturräumen                                                                                                                                                                  | - mangelnde Grün- und Freiflächenausstattung und –gestaltung im Gebietsinneren,<br>- teilweise hoher Versiegelungsgrad,<br>- Nutzungsbrachen im Gebietszentrum                                                                               |
| - gute Ausstattung mit versorgender und sozialer Infrastruktur<br>- gesamtstädtisch und regional bedeutsamer Bildungsstandort (Berufliche Schule)                                                  | - zunehmend Tragfähigkeitsprobleme versorgender Einrichtungen (bes. Einzelhandel), langfristig auch sozialer Infrastruktur                                                                                                                   |
| - gute Verkehrsanbindung und Erschließung                                                                                                                                                          | - teilweise fehlende Fußwegeverbindungen und mangelhafter baulicher Zustand einzelner Verkehrsanlagen                                                                                                                                        |
| - umfangreiches Wohnungsangebot vorwiegend im unteren Preissegment,<br>- positive Beispiele des etagenweisen Teilrückbaus von Wohngebäuden (teilweise mit Beispielwirkung für andere Stadtgebiete) | - geringe Angebotsvielfalt verschiedener Wohnformen, geringe Eigentumsquote (Selbstnutzer)<br>- allg. schwache, am unteren Preissegment orientierte Wohnungsnachfrage, hoher Wohnungsleerstand, unterdurchschnittlicher Modernisierungsstand |
| - relativ junge Altersstruktur (hoher Anteil Familien mit Kindern, unterdurchschnittlicher Anteil Senioren)                                                                                        | - stetiger, überdurchschnittlicher Einwohnerrückgang,<br>- deutlich unterdurchschnittliche sozioökonomische Kenndaten – anhaltende soziale Entmischung, anhaltendes Imageproblem                                                             |

Die etwa ab dem Jahr 2000 durchgeführten Maßnahmen des Stadtumbaus durch öffentliche Träger und die Wohnungseigentümer (Abriss und Teilrückbau von gut einem Viertel des Wohnungsbestandes, Rückbau und Bedarfsanpassung sozialer Infrastruktur, Sanierung von Fußgängertreppen, Anlage eines Wohngebietsparks, Gestaltung des Platzes der Familie) haben zu Verbesserungen im Wohnumfeld, zum deutlichen Rückgang des Wohnungsleerstandes und zur Verbesserung der Lebensqualität für die Bewohner geführt.

Die städtebaulichen Mängel einer teilweise hohen Baudichte, einer monotonen Bebauung und einer relativ einseitigen Wohnungsstruktur sind mit den o. g. Abrissmaßnahmen und dem etagenweisen Teilrückbau erst teilweise abgemildert worden. Dabei hat der Teilrückbau von Wohnblöcken quartiersweise zu einer Imageverbesserung und höheren Bewohneridentifikation mit dem Stadtteil

beigetragen. Die sozioökonomischen Probleme (sehr hoher Anteil sozial schwacher Haushalte, geringe Beschäftigtenquote bei im Gesamtstadtvergleich junger Wohnbevölkerung) bestehen dagegen unvermindert fort. Sie bergen tendenziell das Risiko einer stagnierenden, anhaltend schwachen Wohnungs- und Dienstleistungsnachfrage und zukünftig wieder steigenden Wohnungsleerstands.

Um das Gebiet zukunftsfähig zu gestalten, ist eine Weiterführung des grundlegenden Stadtumbaus notwendig. Eine Möglichkeit, die negativen Entwicklungen bei Beibehaltung der aktuellen Rahmenbedingungen und Auslaufen von Förderungen zu bremsen, wird nicht gesehen. Insbesondere das Ausmaß der weiterhin zu erwartenden Bevölkerungsverluste und damit die erneute Zunahme der Leerstände im Gebiet erfordern einen konsequenten Lösungsansatz. Nur durch gravierende Eingriffe in die Gebäude-substanz, Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld und Wohnungsneubau auf Abrissflächen kann dieses Wohngebiet in seiner Funktion erhalten und stabilisiert werden. Es wird unverändert zum ISEK 2002/2005 als Umstrukturierungsgebiet eingeschätzt.

#### 2.10.4 Reitbahnviertel

| Stärken                                                                                                                                                                                 | Schwächen                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - gute ins Stadtgefüge integrierte, relativ innenstadtnahe Lage                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                       |
| - Nähe zu attraktiven Naturräumen und Erholungsgebieten (Tollenseniederung, Reitbahnsee),<br>- attraktive, neu gestaltete Grün- und Freiflächen an den Gebietsrändern                   | - hoher Versiegelungsgrad und hohe Baudichte im Gebietsinneren                                                                                                                                                        |
| - gute Ausstattung mit versorgender und sozialer Infrastruktur (in öffentlicher und privater Trägerschaft, überwiegend modernisiert und dem Bedarf angepasst)                           | - bauliche Mängel bei Teilen der sozialen Infrastruktur (Schulen)                                                                                                                                                     |
| - gute Verkehrsanbindung und Erschließung, ausreichendes Stellplatzangebot                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                       |
| - umfangreiches Wohnungsangebot vorwiegend im unteren Preissegment<br>- geringer Wohnungsleerstand, stabile Nachfrage                                                                   | - geringe Angebotsvielfalt verschiedener Wohnformen<br>- (Monostruktur preiswertes Wohnen mit einfacher Ausstattung)<br>- geringe Eigentumsquote                                                                      |
| - relativ junge Altersstruktur (hoher Anteil Singles und Familien mit Kindern, deutlich überdurchschnittlicher Anteil Kinder und Jugendlicher, unterdurchschnittlicher Anteil Senioren) | - stetiger, überdurchschnittlicher Einwohnerrückgang<br>- deutlich unterdurchschnittliche sozioökonomische Kenndaten – anhaltende Konzentration sozialer Problemlagen<br>- hohe Fluktuation, anhaltendes Imageproblem |

Die in den vergangenen zwei Jahrzehnten durchgeführten Maßnahmen des Stadtumbaus, Investitionen der Wohnungseigentümer und Privater (z. B. im Bereich Einzelhandel) haben zu deutlichen Verbesserungen im Wohnumfeld, zur Stabilisierung der Wohnungsnachfrage und zur deutlichen Verbesserung der Lebensqualität für die Bewohner geführt.

Die städtebaulichen Mängel einer sehr hohen Baudichte, einer monotonen und engen Bebauung und einer einseitigen Wohnungsstruktur sowie die sozioökonomischen Probleme (sehr hoher Anteil sozial schwacher Haushalte bei der im Gesamtstadtvergleich jüngsten Wohnbevölkerung) bestehen unvermindert fort. Sie bergen ein Risikopotenzial, das sich tendenziell u. a. in einem nach 2020 erneut ansteigenden Wohnungsleerstand äußern kann.

Um das Gebiet zukunftsfähig zu gestalten, sind vor allem ein Erhalt und eine Förderung der sozialen Infrastruktureinrichtungen, vor allem im Bereich Kinderbetreuung/Bildung notwendig. Eine Möglichkeit, die negativen Entwicklungen bei Beibehaltung der aktuellen Rahmenbedingungen zu bremsen, wird nicht gesehen. Insbesondere das Ausmaß der zu erwartenden Bevölkerungsverluste wird langfristig auch eine bauliche Anpassung des Wohnungsbestandes erfordern. Das Gebiet wird im Vergleich zum ISEK 2002/2005 nicht mehr als Umstrukturierungsgebiet sondern nunmehr als Strukturverbesserungsgebiet eingestuft.

#### 2.10.5 Vogelviertel

| Stärken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Schwächen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- gute ins Stadtgefüge integrierte, innenstadtnahe Lage</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Barrierewirkung der Bahnanlagen städtebaulich vom Stadtzentrum abgekoppelt,</li> <li>- großflächige Nutzungsbrachen im Übergangsbereich zur Innenstadt</li> </ul>                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- relativ gut durchgrüntes Wohngebiet (Hausgärten, Privatflächen)</li> <li>- Nähe zu Erholungsgebieten (Kleingärten Tollenseniederung)</li> </ul>                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Anteil öffentlicher Grün- und Spielflächen im Gebiet, oft fehlendes Straßengrün,</li> <li>- teilweise fehlende Wahrnehmbarkeit der Grünstrukturen im Gebietsinneren,</li> <li>- Barrierewirkung von Bahnanlagen und Straßen bezüglich Erreichbarkeit benachbarter Grünräume</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- gute Ausstattung mit versorgender und sozialer Infrastruktur (in öffentlicher und privater Trägerschaft, überwiegend modernisiert und dem Bedarf angepasst)</li> </ul>                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bauliche Mängel bei Teilen der sozialen Infrastruktur (Sportanlagen), kaum Freizeitangebote öffentlicher oder privater Träger</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- gute Verkehrsanbindung und Erschließung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise fehlende/mangelhafte Anbindung an die Innenstadt für Fußgänger/Radfahrer,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- umfangreiches Wohnungsangebot vorwiegend im mittleren bis oberen Preissegment, stabile Nachfrage,</li> <li>- ausgewogener Mix verschiedener Bau-, Wohn- und Eigentumsformen,</li> <li>- attraktive neue Wohnangebote in durch Stadtumbau gewandelter Baustruktur (kleinteilige Bebauung auf Abrissflächen)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise hohe Bau- und Wohndichte in Randbereichen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Einzeljahren leichte Einwohnergewinne (seit 2006 ständig Zuzugsgewinne aus innerstädtischen Umzügen),</li> <li>- stabile Sozialstruktur mit überdurchschnittlichen sozioökonomischen Kenndaten (hohe Beschäftigtenquote),</li> <li>- geringe Fluktuation</li> </ul>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- insgesamt überdurchschnittlicher Einwohnerrückgang mit anhaltendem Trend zur Überalterung (deutlich überdurchschnittlicher Seniorenanteil, geringe Anteile Kinder/Jugendliche)</li> </ul>                                                                                                       |

Die seit dem Jahr 2000 durchgeführten Maßnahmen des Stadtumbaus und weiterer Förderprogramme, Investitionen der Wohnungseigentümer und Privater haben zu deutlichen Verbesserungen in den Bereichen Städtebau, Wohnen und Soziales geführt. Die erhöhte Nachfrage aus anderen Stadtgebieten, Modernisierung und Wohnungsneubau auf Abrissflächen im Quartiersinneren haben zum Wandel der Wohnungsnachfrage (Leerstandsquote nahe Null!) und zur deutlichen Verbesserung der Wohnqualität geführt. Dazu beigetragen hat auch die Modernisierung von zwei Gymnasien, womit das Vogelviertel in der allgemeinen gesamtstädtischen Wahrnehmung deutlich aufgewertet wurde.

Die städtebaulichen Mängel einer in Teilbereichen sehr hohen Baudichte (mehrgeschossige Plattenbauten in Nachbarschaft zu Reihenhausbauung) sind durch punktuelle Abrisse und Neubebauung von Quartiersinnenhöfen und-rändern teilweise gemildert worden. In anderen Teilbereichen werden sie aufgrund der Lagevorteile und hohen Wohnungsnachfrage inzwischen akzeptiert. Die gemischte Bau- und Wohnungsstruktur, die gute Ausstattung mit versorgender und sozialer Infrastruktur sowie die guten sozioökonomischen Kennwerte lassen auch zukünftig stabile Strukturen erwarten. Risikopotenzial besteht hinsichtlich der anhaltenden Alterung der Wohnbevölkerung, der sich tendenziell in einem erhöhten Bedarf für spezielle Angebote an Senioren (z. B. altengerechte Wohnformen, Pflege, Freizeit) äußern wird. Im Sinne einer ausgewogenen Altersstruktur sind gleichzeitig Angebote für jüngere Altersgruppen erforderlich.

Um das Gebiet zukunftsfähig zu gestalten, ist vor allem ein Erhalt und Ausbau der sozialen Infrastruktureinrichtungen (Bildung, Senioren) sowie eine bessere städtebauliche Anbindung an die Innenstadt notwendig. Das Gebiet wird im Vergleich zum ISEK 2002/2005 weiterhin als Strukturverbesserungsgebiet eingestuft.

#### 2.10.6 Ihlenfelder Vorstadt

| Stärken                                                                                                                                                                                                                                                                  | Schwächen                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - durchschnittlich ins Stadtgefüge integrierte, relativ innenstadtnahe Lage                                                                                                                                                                                              | - durch Barrierewirkung von Bahnanlagen und Straßen städtebaulich vom Stadtzentrum abgekoppelt,<br>- großflächige Nutzungsbrachen im Übergangsbereich zum Katharinenviertel (südlich der Johannesstraße)  |
| - relativ gut durchgrüntes Wohngebiet (Hausgärten, Privatflächen),                                                                                                                                                                                                       | - geringer Anteil öffentlicher Grün- und Spielflächen im Gebiet,<br>- Barrierewirkung von Bahnanlagen und Straßen bezüglich Erreichbarkeit benachbarter Grünräume (Reitbahnsee, Datzeniederung, Burgholz) |
| - gute Ausstattung mit versorgender und sozialer Infrastruktur (in öffentlicher und privater Trägerschaft, überwiegend modernisiert/neu gebaut und dem Bedarf angepasst)                                                                                                 | - teilweise Randlage der versorgenden und sozialen Infrastruktur (Schule, Einzelhandel)                                                                                                                   |
| - gute Verkehrsanbindung und Erschließung                                                                                                                                                                                                                                | - teilweise fehlende/mangelhafte Anbindung an die Erholungsräume für Fußgänger/Radfahrer,                                                                                                                 |
| - umfangreiches Wohnungsangebot vorwiegend im mittleren Preissegment, stabile Nachfrage,<br>- ausgewogener Mix verschiedener Bau-, Wohn- und Eigentumsformen,<br>- attraktive neue Wohnangebote in durch Stadtumbau gewandelter Baustruktur (Bebauung auf Abrissflächen) | - teilweise hohe Bau- und Wohndichte in Randbereichen                                                                                                                                                     |
| - stabile Sozialstruktur mit meist durchschnittlichen sozioökonomischen Kenndaten                                                                                                                                                                                        | - leicht überdurchschnittlicher Einwohnerrückgang                                                                                                                                                         |

Die seit dem Jahr 2000 durchgeführten Maßnahmen im Rahmen verschiedener Förderprogramme, Investitionen der Wohnungseigentümer und Dritter in Modernisierung (Schule/KITAs) oder Neubau (z.

B. Wohnungsbau Wolgaster Str., Burgholzstr., Einzelhandel) haben zu einer deutlichen Stabilisierung des Gebietes geführt.

Die städtebaulichen Mängel einer in Teilbereichen sehr hohen Baudichte (mehrgeschossige Plattenbauten in Nachbarschaft zu Reihen- und Einzelhausbebauung) bestehen fort, sind aber durch die inzwischen stabilisierte Wohnungsnachfrage für Bewohner und Wohnungseigentümer akzeptabel bzw. aus wirtschaftlichen Gründen kurz- bis mittelfristig nicht korrigierbar. Auf Abrissflächen von ehemaligen Büros, Kaufhallen und KITAs sind neue Wohngebäude entstanden bzw. derzeit im Bau, durch diese Privatinvestitionen wurde/wird das Wohnungsangebot vielfältiger und stabiler. Die gemischte Bau- und Wohnungsstruktur, die gute Ausstattung mit versorgender und sozialer Infrastruktur sowie die durchschnittlichen sozioökonomischen Kennwerte lassen auch zukünftig stabile Strukturen erwarten. Risikopotenzial besteht hinsichtlich der unklaren Entwicklung der (Bahn-) Brachflächen südlich der Johannesstraße, die entscheidend von einer Anbindung an die zukünftige Ortsumgehung profitieren könnten. Eine Revitalisierung für Gewerbe stellt in Hinsicht auf den Arbeitsmarkt und zur Verbesserung des Gebietsimages gleichzeitig eine Chance dar.

Die Ihlenfelder Vorstadt ist unverändert ein auffällig heterogenes Stadtgebiet mit deutlichen Stabilisierungstendenzen. Um das Gebiet zukunftsfähig zu gestalten, sind vor allem ein Erhalt der sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie eine städtebauliche Aufwertung der südlichen Randbereiche notwendig. Das Gebiet wird im Vergleich zum ISEK 2002/2005 weiterhin als Strukturverbesserungsgebiet eingestuft.

### **3 Lokale und interkommunale Zusammenarbeit**

#### **3.1 Bürgerbeteiligung**

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis von vorhandenen Planungen und Konzepten erarbeitet, die federführend durch die einzelnen Fachbereiche erstellt und von der Stadtvertretung beschlossen wurden. Die Bürger werden grundsätzlich frühzeitig in diese Planungen einbezogen. Dies geschieht unter anderem in Form von öffentlichen Auslegungen (z. B. bei der Bauleitplanung), Bürgerinformationsveranstaltungen und Präsentationen in den öffentlichen Sitzungen der Fachausschüsse der Stadtvertretung.

Zudem erfolgen gesonderte Veranstaltungen mit einzelnen betroffenen Gruppen, wie zum Beispiel Informationsveranstaltungen in Bezug auf Maßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost mit den Bürgerinitiativen im Reitbahnviertel, in der Oststadt und auf dem Datzeberg.

Um die Interessen besonderer Gruppen in den politischen Prozess einzubringen, hat sich beispielsweise der Seniorenbeirat gebildet. Er vertritt als beratendes Gremium die Interessen aller älteren Neubrandenburger Bürgerinnen und Bürger in der Öffentlichkeit, in der Stadtverwaltung und in den betreffenden Ausschüssen der Stadtvertretung.

Zudem hat sich aus Vertretern/Innen der Wirtschaft, der Kultur, des sozialen Bereichs, der Kirchen, der Bildung, der Elternschaft, der Verwaltung und der Politik das Lokale Bündnis "Stark durch Familie" gegründet. Ziel ist die Verbesserung der Lebensbedingungen von Familien in der Stadt. Das Lokale Bündnis für Familien führt vorhandene Aktivitäten, Initiativen und Angebote im Interesse der Familien zusammen und stellt darüber hinaus Synergieeffekte her. Die Bürger haben im Rahmen solcher organisierten Gruppen Gelegenheit aktiv an der Gestaltung des öffentlichen Lebens teilzunehmen.

Im Rahmen des partizipativen Abstimmungsprozesses für die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist die Durchführung einer Informations- und Diskussionsveranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Neubrandenburg geplant. Darüber hinaus sollen separate Gesprächsrunden mit einzelnen Interessensgruppen, wie Vereinen, Verbänden und Kammern stattfinden. Im Nachgang erfolgt die Vorstellung und Beratung in den öffentlichen Ausschüssen. Der Beschluss über das fertiggestellte Konzept erfolgt schließlich in der Stadtvertretung.

Wichtiges Steuerungselement zur Durchführung der im ISEK festgeschriebenen Maßnahmen sowie Bindeglied zwischen Bürger/Öffentlichkeit und Entwicklungsprozess stellt die ISEK-Projektgruppe dar (siehe Punkt 6 Organisationsstruktur).

#### **3.2 Öffentlichkeitsarbeit**

Die Stadt Neubrandenburg betreibt über ihren Internetauftritt [www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de) eine aktive Öffentlichkeitsarbeit. Hier wird über alle wichtigen Themen in Bezug auf Stadtentwicklung und Stadtplanung informiert. Offizielle Bekanntmachungen erfolgen zudem im Stadtanzeiger, dem offiziellen Amtsblatt von Neubrandenburg. Durch die städtische Pressearbeit erfolgt eine sachliche, umfassende, ständige und schnelle Unterrichtung der Bürger über Vorgänge und Ereignisse in der Stadtverwaltung und in der Stadtvertretung.

Darüber hinaus gibt die Stadt Informationsmaterial z. B. in Form von Broschüren über Bildungsmöglichkeiten, die Wirtschaft und die Kulturangebote heraus. Die Internetseite der Touristinfo [www.neubrandenburg-touristinfo.de](http://www.neubrandenburg-touristinfo.de) informiert ferner über aktuelle Veranstaltungen, sportliche Aktivitätsmöglichkeiten, Kulturangebote und Naturräume im Bereich der Stadt Neubrandenburg.

### 3.3 Kooperationen mit Kommunen/Umland

Aufgrund der zentralen Rolle für die Landesentwicklung legt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern um die Städte Rostock, Schwerin, Neubrandenburg, Stralsund, Greifswald und Wismar die Gemeinden fest, die gemeinsam mit der jeweiligen Stadt einen landesinternen Stadt-Umland-Raum bilden (Kernstadt und Randbereich). Gemeinden, die einem Stadt-Umland-Raum (SUR) zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot.

Gemäß aktuellem Landesraumentwicklungsprogramm gehören dem Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg neben dem Oberzentrum Neubrandenburg der Ortsteil Alt Rehse der Stadt Penzlin aus dem Landkreis Müritz, die Gemeinde Groß Teetzleben aus dem Landkreis Demmin sowie die Stadt Burg Stargard und die Gemeinden Blankenhof, Groß Nemerow, Holldorf, Neddemin, Neuenkirchen, Neverin, Sponholz (Ortsteil Sponholz), Trollenhagen, Woggersin, Wulkenzin und Zirzow des Landkreises Mecklenburg-Strelitz an.

Ferner können aufgrund besonderer funktionaler Beziehungen zur Kernstadt Gemeinden außerhalb des festgelegten Stadt-Umland-Raumes in den Kooperations- und Abstimmungsprozess einbezogen werden. Vor diesem Hintergrund wurden die unmittelbar an den Stadt-Umland-Raum angrenzenden Grundzentren Altentreptow und Penzlin mit in den Stadt-Umland-Prozess einbezogen.

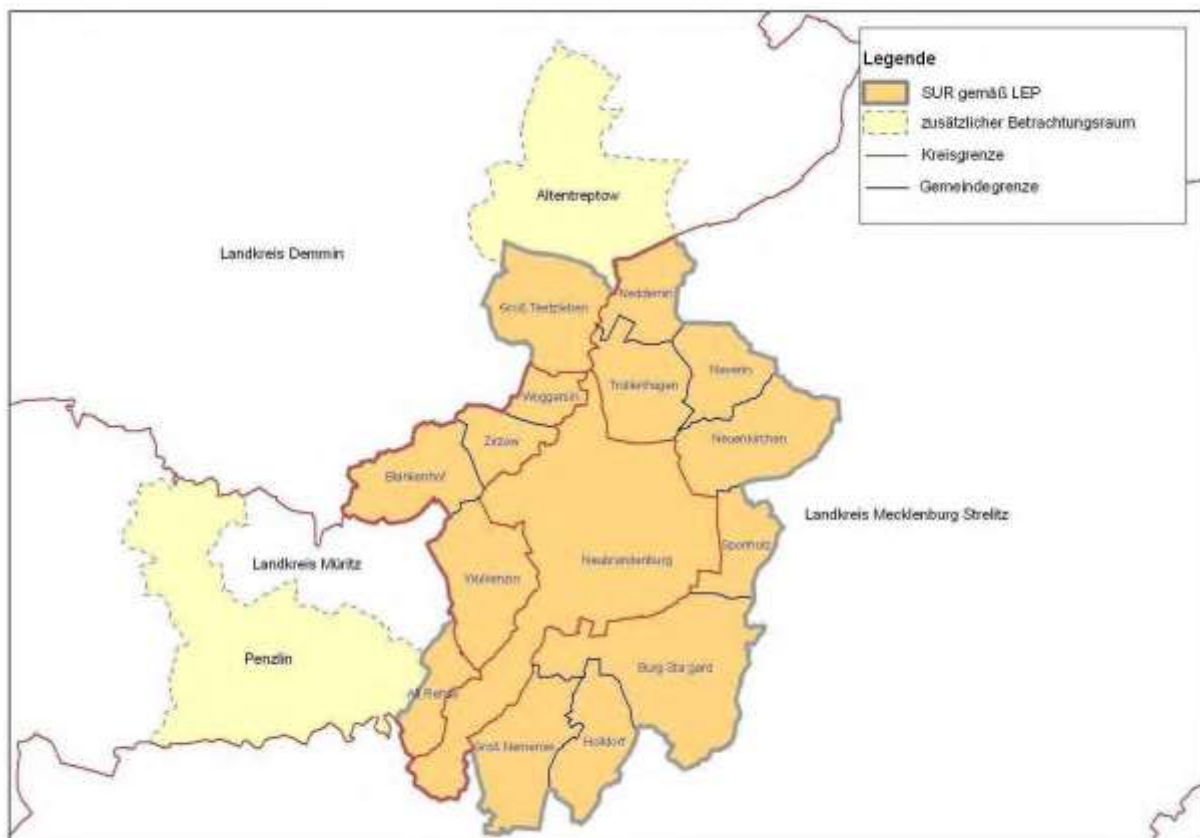


Abbildung 34: Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg  
(Quelle: Rahmenplan Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg, Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte 2011)

Das Kooperations- und Abstimmungsgebot bezieht sich auf alle Planungen und Vorhaben mit Auswirkungen auf die Gemeinden des Stadt-Umland-Raums. Ziel der Kooperation und Abstimmung zwischen den SUR-Gemeinden ist vorrangig die Sicherung und Weiterentwicklung der Lebensqualität der Bevölkerung des gesamten Stadt-Umland-Raums durch eine dynamische Wirtschaftsentwicklung, gesunde Wohnverhältnisse und vielfältige Infrastrukturangebote.

Die für die Organisation und Moderation des Kooperations- und Abstimmungsprozesses im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg zuständige untere Landesbehörde ist das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte.

Unabhängig vom besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot innerhalb des Stadt-Umland-Raumes ist zudem die nachbargemeindliche Abstimmung im Rahmen der Bauleitplanung (§ 2 BauGB) durchzuführen.

Eine enge Kooperation erfolgt ebenfalls mit der übergeordneten Gebietskörperschaft. Seit der Kreisgebietsreform ist die ehemals kreisfreie Stadt Neubrandenburg nun Kreisstadt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Dies hat einen Wechsel in der Zuständigkeit für viele Bereiche zur Folge. Im Sinne der angestrebten Entwicklungsziele der Stadt Neubrandenburg ist dementsprechend eine konstruktive Zusammenarbeit mit dem Landkreis zum Beispiel in Bezug auf Bildung, Jugend/Soziales und öffentlicher Personennahverkehr unabdingbar.

## 4 Leitbild

### 4.1 Gesamtstädtisches Leitbild

Das Leitbild der Stadtentwicklung befindet sich aktuell in der politischen Diskussion. In der Folge wird der Diskussionsstand abgebildet.

#### Leitbild:

Wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich

Das Neubrandenburger Selbstbewusstsein begründet sich in einem hohen Maße auf der wirtschaftlichen Stärke der Stadt. Neubrandenburg ist nicht nur das Dienstleistungs- und Versorgungszentrum der Mecklenburgischen Seenplatte sondern auch das Zentrum der Fahrzeugzulieferindustrie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerpunkt des Allgemeinen Maschinenbaus und Arbeitsstättenschwerpunkt der Mecklenburgischen Seenplatte. Der Neubrandenburger Wirtschaftsstandort ist zudem gekennzeichnet durch das zweithöchste BIP des Landes, eine hohe Arbeitsplatzdichte, hohe Einpendlerzahlen und eine hohe Erwerbstätigenquote, aber auch durch eine überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität.

Wirtschaftliches Wachstum ist und bleibt Voraussetzung zur Sicherung der Daseinsvorsorge und zur Entwicklung eines gesunden Selbstbewusstseins/Selbstwertgefühls der Bewohner der Stadt und ist damit strategisches Ziel der Stadtentwicklung. Begleitet werden soll dieser Prozess durch eine weitere Profilierung einzelner Wirtschaftszweige und die Diversifizierung der Wirtschaft insgesamt. Erstere ist insbesondere auf die Clusterbildung in den Bereichen „Fahrzeugzulieferindustrie“, „Allgemeiner Maschinenbau“, „Ernährungsgewerbe“ und „Gesundheitswirtschaft“ ausgerichtet.

Die Neubrandenburger haben über Jahrzehnte hinweg einen besonderen Ehrgeiz zu sportlicher Leistung und aktiver, gesunder Lebensweise entwickelt. Die Stadt steht national wie international für sportliche Erfolge im Spitzensport. Die Einwohner identifizieren sich mit ihren Olympiasiegern, Welt – und Europameistern, organisieren Jahr für Jahr sportliche Höhepunkte. Hervorzuheben ist insbesondere der überdurchschnittliche Organisationsgrad in Vereinen. So treibt jeder 5. erwachsene Neubrandenburger und 40 % aller Kinder organisiert Sport.

Der Stellenwert des Sports als Aushängeschild der Stadt, als persönlichkeitsbildendes Element, als gesundheitsfördernde Maßnahme und sinnvolle Freizeitbeschäftigung soll weiter gestärkt werden. Das bedeutet auch stetige Anpassung der Infrastruktur.

Neubrandenburg ist bestrebt, in seinem Wirken familienfreundlich zu agieren. Kinder sind die Zukunft der Stadt. Auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird daher über die Sicherung umfangreicher und qualitativ hochwertiger infrastruktureller Angebote (z. B. der Vorhaltung nachfragegerechter Kindertagesstätten mit flexiblen Öffnungszeiten, Ganztagschulangeboten etc.) besonderes Augenmerk gelegt.

Entsprechend werden auch angenehme Wohn- und Wohnumfeldbedingungen, ein breites Angebot an kultureller Bildung und Freizeitangeboten befördert. Das „Lokale Bündnis für Familie“ koordiniert alle relevanten Themen- und Fragestellungen.

Verstärkt widmet sich die Stadt der Abstimmung von Familien- und Unternehmensplanung. Eine positive Bestätigung ihres Wirkens erfuhr die Stadt im Jahre 2009, in dem sie als familienfreundlichste Kommune des Landes ausgezeichnet wurde.

## 4.2 Gesamtstädtische bzw. teilräumliche strategische Entwicklungsziele

Zur inhaltlichen Ausrichtung der Stadtentwicklung hat sich die Stadt Neubrandenburg ein Leitbild gegeben. Dieses wird nunmehr in der Folge durch gesamtstädtische und teilräumliche Entwicklungsziele untersetzt, um die Entwicklung der Stadt als das zentrale Wirtschaft- und Dienstleistungszentrum der Mecklenburgischen Seenplatte zu sichern. Im Einzelnen geht es um die:

- Wahrung der oberzentralen Funktion der Stadt durch Sicherung des Ausstattungsgrades an Einrichtungen und Anlagen der sozialen und technischen Infrastruktur
- städtebauliche Weiterentwicklung der Altstadt als der Anziehungspunkt der Stadt
- weitere Profilierung der Altstadt als das versorgungstechnische, kulturelle Zentrum der Region/Sicherung eines klar hierarchischen Systems innerhalb der polyzentrischen Stadtstruktur
- Wahrung des kulturellen Erbes der Stadt/denkmalgerechte Weiterentwicklung
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung u.a. durch die Revitalisierung von Gewerbebrachen, aufgelassenen Bahnanlagen, Konversion von ehemaligen militärischen Liegenschaften und Nachnutzung freigegebener Wohnbauflächen
- Entwicklung einer durchgrünten Stadt durch Ausbau von Grünzügen innerhalb der Siedlungsfläche und deren Vernetzung mit den Freiräumen
- Sicherung einer Stadt der kurzen Wege durch Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des kurzfristigen Bedarfs und Schaffung von zusätzlichen Wegebeziehungen (Stadtteilvernetzung)
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit lokaler Unternehmen und Sicherung/Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur
- Sicherung der industriellen Basis der Stadt durch Abbau von Nutzungsrestriktionen
- Förderung des Ausbaus einer sektoral breit diversifizierten, von kleinen und mittelständischen Betrieben geprägte Wirtschaftsstruktur
- Erhalt des Bundeswehrstandortes Neubrandenburg
- Stärkung der Stadt als Sitz regional wie überregional bedeutsamer Einrichtungen der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Verwaltung
- Stärkung der Stadt als Zentrum für Aus- und Weiterbildung sowie Wissenschaft und Forschung; in diesem Kontext u.a. Sicherung der Hochschule Neubrandenburg als wichtige Einrichtung der Bildung und bedeutender Imagefaktor der Stadt, Ausbau des Berufsschulstandortes Neubrandenburg
- Vernetzung von Einrichtungen der Wirtschaft und Bildung zwecks Mitarbeiterbindung und Berufsfrühorientierung
- Aktivierung der touristischen Potentiale der Stadt Neubrandenburg durch Vernetzung der städtetouristischen Angebote der Innenstadt mit den naturgebundenen Potentialen am Tollensesee mittels Entwicklung/Sanierung des Kulturparks
- weitere touristische Aufwertung des Uferbereichs Tollensesee und des Stargarder Bruchs
- Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur an den durch die demografische Entwicklung geänderten Bedarf unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- Anpassung der Wohnformstruktur an die geänderte Nachfragesituation/Diversifizierung des Angebotes
- Weitere Profilierung der Sportstadt Neubrandenburg durch Ausbau der Sportstätten und Erhalt der Sportförderung
- Sicherung einer Vielfalt an kulturellen Einrichtungen und Angeboten/dennoch klare Profilsetzung als Musik- und Literaturstadt

- touristische Aufwertung der kulturellen Angebote/Entwicklung durch zusätzliche buchbare Offerten
- Konzentration attraktiver, anziehender kultureller Angebote auf den innerstädtischen Bereich bzw. Kulturpark
- Beachtung von Klima- und Umweltschutz sowie Ressourceneffizienz;
- Sicherung eines gesunden Stadtklimas im Rahmen der Stadtplanung/des Stadtumbaus;
- Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Stadt durch geeignete Maßnahmen der Energieerzeugung, des Energieverbrauchs, der Abfallentsorgung und der Verkehrsorganisation

### 4.3 Handlungsfelder

Auf Grundlage der vorgenommenen Analyse und festgestellten Handlungsbedarfe wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Neubrandenburg den strategischen Zielen entsprechend folgende Handlungsfelder festgelegt:

Handlungsfeld A – Städtebau und Baukultur

Handlungsfeld B – Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung

Handlungsfeld C – umweltrelevante Verkehrs- und technische Infrastruktur

Handlungsfeld D – soziale Infrastruktur und Wohnen

Handlungsfeld E – Wirtschaft

Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende Handlungsschwerpunkte herausgearbeitet:

Handlungsfeld A – Städtebau und Baukultur

- städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Erschließung und Bewahrung des kulturellen Erbes, Erhalt stadtbildprägender/architektonisch-städtebaulich wertvoller Gebäude und Anlagen/Gestaltungselemente, Reparatur der Altstadtssilhouette
- Revitalisierung aufgelassener innerstädtischer Bauflächen
- Konversion ehemals militärischer Liegenschaften
- Abriss leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude/Maßnahmen zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes
- Sanierung des Gebäudebestandes unter Beachtung von Energieeffizienz und Barrierefreiheit

Handlungsfeld B – Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung

- städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung stadtnaher Brachflächen
- Reaktivierung/Neuordnung und Aufwertung von Einrichtungen und Anlagen für Freizeit und Naherholung
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität (Erhöhung der Gestaltungs- und Nutzungsqualität der Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen im direkten Wohnumfeld)
- Aufwertung und Erschließung der naturgebundenen Freizeit- und Naherholungsanlagen (Parkanlagen)

Handlungsfeld C – umweltrelevante Verkehrs- und technische Infrastruktur

- Förderung von umweltschonenden Verkehrsarten
- Förderung nachhaltiger Energieerzeugungsanlagen
- Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs
- Minderung des Umgebungslärms

Handlungsfeld D – soziale Infrastruktur und Wohnen

- Umbau/Anpassung der sozialen Infrastruktur an die demografisch bedingte Nachfragesituation/Verbesserung der kommunalen Infrastruktur

- Sicherung von Einrichtungen und Anlagen mit regionalen Versorgungsauftrag

#### Handlungsfeld E – Wirtschaft

- Maßnahmen zur Sicherung/Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur
- Maßnahmen zum Ausbau der touristischen Infrastruktur
- Maßnahmen der Mitarbeiterbindung/Berufsfrühorientierung

### 4.4 Handlungsziele

Den einzelnen Handlungsfeldern werden folgende Handlungsziele zugeordnet:

#### Handlungsfeld A – Städtebau und Baukultur

- Sicherung des kulturellen Erbes der Stadt/der identitätsstiftenden Gebäudesubstanz über geeignete Maßnahmen der Sanierung, Erschließung und Nutzung
- Herstellung städtebaulich wichtiger Sichtachsen und Wegebeziehungen zu Objekten des kulturellen Erbes
- Beseitigung funktioneller Schwächen im Stadtgefüge
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität/Weiterentwicklung stadträumlicher Qualitäten
- Beseitigung von städtebaulichen Missständen
- Sicherung eines flächensparenden Bauens/Bereitstellung von nachfragegerechten Bauflächen
- Sicherung einer werthaltigen Nachnutzung des Gebäudebestandes
- Erschließung zusätzlicher Freizeit- und Erholungsflächen
- Fortführung der Stadtumbaumaßnahmen/Anpassung des Infrastrukturbestandes an die demografische Entwicklung/Stabilisierung des Wohnungsmarktes
- Fortführung der Sanierung unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz

#### Handlungsfeld B – Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung

- quantitative wie qualitative Erhöhung/Verbesserung des Angebotes an Freizeit- und Erholungsflächen
- Vernetzung der zentralen Wohnlagen mit den stadtumspannenden Grünzügen
- Neuordnung/Umnutzung/partielle Renaturierung von Kleingartenanlagen
- Verbesserung des Wohnumfeldes/Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Gestaltung von Freiflächen
- Verbesserung des Stadtklimas durch Pflanzung von Straßenbegleitgrün und Baumreihen, Anlegen von Grün- und Spielflächen

#### Handlungsfeld C – umweltrelevante Verkehrs- und technische Infrastruktur

- Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadt mit umweltverträglichen Verkehrsträgern
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt über den ÖPNV
- Ausbau der nicht motorisierten Verkehrsträgerarten u. a. durch Schließung von Netzlücken im Radverkehrsnetz und fahrradtechnische Erschließung der Innenstadt
- Fortsetzung der Sanierung der Anlagen der Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung der Belange des Umweltschutzes und der Barrierefreiheit
- Minderung des Umgebungslärm
- Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses durch Einsatz nichtfossiler Brennstoffe in der Energieerzeugung und der Organisation des ÖPNV

## Handlungsfeld D – soziale Infrastruktur und Wohnen

- Entwicklung einer gesunden Wohnformstruktur durch Schaffung von Angeboten für eigengenutzten Wohnungsbau und Rückbau von Leerständen im industriell gefertigten Wohnungsbau
- Erschließung innerstädtischer Wohnlagen mit bestehenden Versorgungsangebot unter Ausnutzung von Brachflächen
- Sicherung eines „lebenslangen“ Wohnens in den eigenen vier Wänden durch Herstellung von Barrierefreiheit und Kopplung mit Betreuungs- und Pflegeangeboten
- quantitative wie qualitative Anpassung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an die geänderten demografischen Rahmenbedingungen
- Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden und Verkehrsraum unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz
- Erhalt der bestehenden Kultur-, Sport- und Freizeitangebote durch Sanierung, Aufwertung und Ausbau zu Orten der Kommunikation und Bildung, Vernetzung bestehender Angebote

## 5 Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

### 5.1 Geplante Maßnahmen

Zur Erreichung der in den einzelnen Handlungsfeldern genannten Ziele dienen vorrangig folgende Maßnahmen:

#### Handlungsfeld A – Städtebau und Baukultur

- Fortsetzung der Sanierung der historischen Wall- und Wehranlage (Treptower Toranlage – Haupttor, Friedländer Tor – Haupttor, Stargarder Tor – Vortor, Stadtmauer nebst Wiekhäuser, Wallanlage)
- Fortsetzung der Sanierung der denkmalgeschützten Parkanlage „Kulturpark“ mit den Schwerpunkten Sanierung der Eingänge am Stargarder Tor und am Oberbach sowie der Sanierung der Uferpromenade
- Fortsetzung der Sanierung der Ringstraßen (2. bis 5. Ringstraße)
- Sanierung des Hauses der Kultur und Bildung (in Durchführung)
- Sanierung des Rathauses sowie des Rathausplatzes
- Sanierung Ostgiebel Marienkirche
- Sanierung Marienkirchplatz
- Wiederherstellung des Platzes am Treptower Tor
- Schaffung von Platzsituationen am Friedländer und am Neuen Tor
- Fortsetzung Sanierung Kunstsammlung
- Fortsetzung der Sanierung von privaten Wohngebäuden in der Altstadt (z. B. Behmstraße 14, Große Wollweberstraße 35, Poststraße 4-6)
- Sanierung leer stehender städtebaulich markanter Gebäude in den Sanierungsgebieten Altstadt und Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt
- Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Friedrich-Engels-Ring 35
- Sanierung der denkmalgeschützten Lokschuppenanlage Heidenstraße und deren Ausbau zum Gesundheitszentrum
- Verlängerung der Tunnelanlage Bahnhof/Anbindung an die Heidenstraße und Fasanenstraße
- Sanierung des Bahnhofsvorplatzes
- Fortsetzung der Erschließung des Wohnungsbaustandortes Krämerstraße/Kleine Fischerstraße (Sanierung der Treptower Straße, Krämerstraße, Dümperstraße, Beguinenstraße, 2. Ringstraße; Neuanlage der Kleinen Fischerstraße)
- Rückbau von WE in den Stadtumbaugebieten Oststadt, Datzeberg und Reitbahnviertel

#### Handlungsfeld B – Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung

- Sanierung der Spielplatzanlagen Kulturpark inkl. Gestaltung des Eingangsbereichs
- Sanierung Wallabschnitt am Stargarder Tor, Anlage eines Spielplatzes
- Sanierung Wallabschnitt am Treptower Tor, Anlage eines Spielplatzes
- Sanierung der Grünen Mitte in der Oststadt
- Straßenraumgestaltung Max-Adrion-Straße
- partieller Rückbau Kleingärten in der Tollenseniederung und Datzeniederung
- Ufersanierung Oberbach/Bootsinsel
- Herrichtung Schiffsanleger Gatsch-Eck, Klein Nemerow, Prillwitz
- Reaktivierung des Messe- und Veranstaltungsplatzes (2. Bauabschnitt)

#### Handlungsfeld C – umweltrelevante Verkehrs- und Technische Infrastruktur

- Neuanlage Ortsumgehung Baulose 1 und 2
- Erneuerung Stadtring (in Durchführung)

- Errichtung von Park und Ride- sowie Park und Bike- Anlagen in der Heidenstraße und am Bahnhofsvorplatz
- Bau eines Gleisbogens zur Verbindung der Gleise AIN und ANT
- Sanierung von Regionalbusbahnhof und ZOB
- Sanierung/Erneuerung diverser ÖPNV-Haltestellen
- Anlage von Radverkehrstrassen im innerstädtischen Bereich
- Erneuerung der Stargarder Straße in der Altstadt zwischen Marktplatz und Bahnhof
- Erneuerung der Glinekestraße in der Altstadt
- Erneuerung der Darrenstraße in der Altstadt
- Neugestaltung der Pfaffenstraße in der Altstadt
- Erneuerung der Großen Wollweberstraße in der Altstadt
- Neugestaltung der Neutorstraße
- Neugestaltung der 2. Werderstraße
- Erneuerung der Heidenstraße
- Neuanlage Treppe Sandkrug
- Ausbau Kontenpunkt Trockener Weg/Datzebergstraße
- Erneuerung Kranichstraße
- Erneuerung Ziolkowskistraße
- Erneuerung Baumhaselweg
- Erneuerung Rogaer Weg
- Erneuerung Lessingstraße
- Erneuerung Ziegelbergstraße
- Neugestaltung Wielandtstraße
- Ausbau Schwedenstraße
- Ausbau Seestraße
- Erneuerung Ölmühlenstraße
- Erneuerung Molkereistraße
- Erneuerung Schillerstraße (2. Bauabschnitt)
- Erneuerung Fasanenstraße
- Erneuerung Badeweg
- Sanierung diverser Radwanderwege

#### Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur und Wohnen

- Energetische Sanierung Kindertagesstätte Blümchen
- Energetische Sanierung Kindertagesstätte Kunterbunt
- Teilsanierung Grundschule Nord
- Energetische Sanierung Regionalschule Nord/Anlage eines Schulcampus in Verbindung mit der Grundschule Nord
- Energetische Sanierung der Grundschule Datzeberg
- Neubau Grundschule West
- Energetische Sanierung „Das andere Gymnasium“ (in Durchführung)
- Erneuerung Schulsportanlage Regionalschule Ost
- Erneuerung Turnhalle Grundschule Mitte
- Erneuerung Schulsportanlage Schule BIP-Kreativitätszentrum
- Errichtung Aula/Gemeinschaftsräume der Schule BIP-Kreativitätszentrum
- Sanierung Sportkomplex Weidenweg
- Sanierung Ligaplatz
- Sanierung Stadthalle
- Erschließung Campus Sponholzer Straße
- Teilsanierung Oberbachsportzentrum
- Sanierung Bauhof
- Sanierung Gemeinschaftsräume Berufliche Schule für Wirtschaft, Handwerk und Industrie

- Umsetzung Spielplatzentwicklungskonzept
- Umbau/Sanierung der Begegnungsräume/Gemeinschaftsräume der Kirche St. Michael in der Straußstraße
- Erschließung der Wohnstandorte Allendestraße, Weitin „Am Dorfteich“, Broda „Richard Wagner Straße“, „Monckeshof“, 3. BA „Steep“, Carlshöhe, Seestraße
- Ausbau der Pflegeangebote u. a. an den Standorten Neustrelitzer Straße und Külzstraße

Die Aufstellung der Maßnahmen ist ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Sie umfasst jedoch die für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes maßgebenden Projekte.

## 5.2 Umsetzungsstrategien

Selbst unter der Annahme einer weiterhin positiven wirtschaftlichen Entwicklung Neubrandenburgs ist die Umsetzung der im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlichen Maßnahmen nur mit maßgeblicher finanzieller Unterstützung verschiedener Förderprogramme möglich. Eine Bündelung verschiedener Förderprogramme erfordert eine alle Bereiche umfassende Koordinierung. Nachfolgend werden denkbare Förderprogramme kurz dargestellt.

### Städtebauförderung

Mit Programmen zur Städtebauförderung unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen zur Bewältigung aktueller Aufgaben und Herausforderungen. Die den Ländern durch den Bund gewährten Finanzhilfen werden durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt. Ziele sind der Erhalt historischer Bausubstanz, die Entwicklung sozial benachteiligter Stadtviertel und die Stärkung attraktiver Standorte.

Neben dem allgemeinen Städtebauförderungsprogramm wurden bisher bzw. werden auch zukünftig folgende Programme von der Stadt Neubrandenburg genutzt:

#### Programm „städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“

Dieses Programm wurde seit der Einführung des Städtebauförderungsgesetzes im Jahr 1971 bis zum Jahr 2012 durchgeführt. Die bereits bewilligten Fördermaßnahmen werden noch bis Ende des Jahres 2016 baulich umgesetzt. Förderanträge für das Programm sind seit dem 01.01.2013 nicht mehr möglich.

#### Programm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“

Dieses Programm wurde ab 2002 als Bestandteil der Städtebauförderung implementiert. Im Rahmen des vorangegangenen Bundeswettbewerbs wurde auch von der Stadt Neubrandenburg erstmals ein integriertes Stadtentwicklungskonzept mit dem Schwerpunkt auf Handlungserfordernisse durch Schrumpfbedingungen erstellt. Der strategische Anspruch dieser Konzepte lag auf der Verbindung von städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten. Derzeit ist die Fortführung des Programms bis 2016 vorgesehen. Die Stadt Neubrandenburg nutzte vorwiegend den Programmbereich „Aufwertung“ für Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen sowie für Baumaßnahmen im Bereich Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Weitere Maßnahmen in diesem Programmbereich sind in den Fördergebieten Datzeberg und Oststadt geplant.

#### Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Das Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" unterstützt Gesamtmaßnahmen, um insbesondere historische Stadtkerne zu erhalten. Dabei sollen die historischen Stadtkerne und Stadtquartiere nicht zu Museen, sondern vielmehr zu lebendigen Orten entwickelt werden, die für Wohnen, Arbeit, Kultur und Freizeit gleichermaßen attraktiv sind und sowohl Einwohner als auch Besucher anziehen.

In Neubrandenburg wird dieses Programm seit 1991 für die Altstadt mit späterer Erweiterung um das Gebiet vor dem Treptower Tor genutzt.

Auch private Eigentümer der im Fördergebiet Altstadt befindlichen Bauten und Grundstücke können Zuschüsse und Darlehen für die Sanierung ihrer Häuser erhalten. Dieses Angebot wurde in der Vergangenheit bereits vielfach genutzt und hat deutlich zur Aufwertung des Stadtbildes beigetragen. Auch zukünftig sollen den Privateigentümern die Sanierung ihrer Gebäude mithilfe dieser Finanzmittel ermöglicht werden.

#### Programm „Die Soziale Stadt“

Mit diesem Programm unterstützt der Bund seit 1999 die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Durch städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens soll für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier gesorgt werden. Ziele sind die Verbesserung der Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration sowie Förderung einer lebendigen Nachbarschaft und Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

In Neubrandenburg wurde dieses Programm vorrangig für das Fördergebiet Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt genutzt, das die Stadtgebietsteile Ihlenfelder Vorstadt, Reitbahnweg und Vogelviertel umfasst.

#### EFRE-Förderung (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)

Der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) ist ein wichtiger Strukturfonds der Europäischen Union, der für den wirtschaftlichen Aufholprozess der ärmeren Regionen sorgen soll. Um dies zu realisieren, werden Infrastrukturen, Anlageinvestitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen und lokale Entwicklungsprojekte finanziert. Besonderes Gewicht wird auf Projekte zur nachhaltigen Stadtentwicklung gelegt. Gemäß dem Operationellen Programm (OP) des Landes Mecklenburg-Vorpommern soll dies insbesondere unter Berücksichtigung der Ziele „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ erfolgen.

#### Operationelles Programm des Europäischen Sozialfonds (ESF)

Schwerpunktmäßig werden Mittel aus dem ESF in der aktuellen Förderperiode zur Sicherung des Fachkräftebedarfs sowie Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut eingesetzt. Weitere Schwerpunkte bilden die Förderungen von Selbständigkeit, die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben sowie die Verbesserung des Bildungsniveaus und lebenslanges Lernen.

#### ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“

In Ergänzung zu den Investitionen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Die Soziale Stadt“ hat der Bund das stadt- und ortsteilbezogene Arbeitsmarktprogramm BIWAQ aufgelegt. Es werden Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung und Qualifizierung sowie zur Stärkung der lokalen Ökonomie in den Programmgebieten der Sozialen Stadt gefördert.

#### Sportstättenförderung des Ministeriums für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern

Zuwendungen im Rahmen der Sportstättenförderung werden gewährt für Modernisierung und Instandsetzung sowie für Neubau, Erweiterung und Umbau von kommunalen und vereinseigenen Sportstätten sowie deren Ausstattung mit Sportgeräten. Ziele sind der Abbau des Defizits der Sportstätteninfrastruktur in Teilbereichen und Erhöhung des Versorgungsgrades mit nutzbarer Sportfläche.

## KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“

Das KfW-Förderprogramm unterstützt die Finanzierung für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen einschließlich Lösungen für die Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung und -gewinnung unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Belange. Zudem sind Zuschüsse für einen Sanierungsmanager, der die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert, möglich. Die Zuschüsse werden aus Mitteln des Sondervermögens "Energie- und Klimafonds" zur Verfügung gestellt.

Förderung nach dem Entflechtungsgesetz – kommunaler Straßenbau in Mecklenburg-Vorpommern

Gefördert wird die gemeindliche Verkehrsinfrastruktur gemäß Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG).

## Kommunale Investitionsförderung auf Grundlage des Finanzausgleichgesetzes (FAG)

Ziel der Förderaktivitäten des Innenministeriums ist es, eine leistungsfähige kommunale Infrastruktur zu schaffen, wobei landesseitige Schwerpunktsetzungen berücksichtigt werden. Die Infrastrukturpauschale darf von den Kommunen selbst bewirtschaftet werden. Die Gewährung von Finanzhilfen in Gestalt von Sonderbedarfszuweisungen und zinsgünstigen Darlehen des Kommunalen Aufbaufonds sowie Konsolidierungshilfen für kreisangehörige Gemeinden sind gesondert zu beantragen.

## Kommunale Mittel der Stadt Neubrandenburg

Kommunale Mittel werden insbesondere zur Deckung des Eigenanteils bei anteiligen Förderungen genutzt (Komplementärfinanzierung). Zudem sind nichtzuwendungsfähige Kosten grundsätzlich durch die Stadt Neubrandenburg zu tragen.

## Finanzierung durch private Mittel

Private Mittel der Wohnungsunternehmen, privater Eigentümer und anderer Investoren werden überwiegend für die Gebäudesanierungen eingesetzt.

## 5.3 Schwerpunktmaßnahmen

Aufgrund der nur begrenzt vorhandenen Finanzmittel wurden prioritäre Maßnahmen anhand der Kriterien Dringlichkeit und Eignung zur Erreichung der in den Handlungsfeldern formulierten Ziele ausgewählt.

Die Schwerpunktmaßnahmen sind:

- Schulcampus Nord/Teilmaßnahme Regionalschule Nord
- Stadthalle
- Heidenstraße
- Stargarder Straße
- Kulturpark
- Wallanlage Stargarder Tor – Spielplatz
- Grüne Mitte Oststadt
- Freizeitsportanlage Oststadt

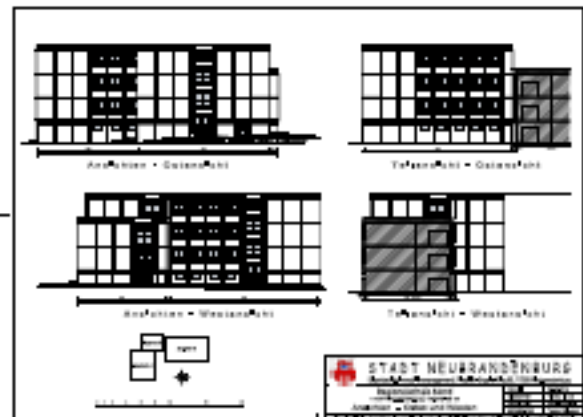
Die nähere Beschreibung der Maßnahmen erfolgt anhand der nachfolgenden Projektblätter

.

## Projektbeschreibung: Schulcampus Nord/Teilmaßnahme Regionalschule Nord

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leitbild                | Neubrandenburg: Wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Strategisches Ziel      | Wahrung der oberzentralen Funktion der Stadt durch Sicherung des Ausstattungsgrades an Einrichtungen und Anlagen der sozialen und technischen Infrastruktur                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Handlungsfeld           | Soziale Infrastruktur und Wohnen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Handlungsschwerpunkte   | Umbau/Anpassung der sozialen Infrastruktur an die demografische Nachfragesituation/Verbesserung der kommunalen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Teilräumliche Zuordnung | <p>Reitbahnviertel</p>  <p>Regionalschule Nord</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Projektbeschreibung     | <p>Die Regionalschule ist eine von 3 kommunalen Regionalschulen in der Stadt Neubrandenburg. Sie bildet mit der benachbarten Grundschule Nord den Schulcampus Nord für das nördliche Stadtgebiet. Das natürliche Einzugsgebiet dieser weiterführenden Schule ist neben dem Reitbahnviertel das Vogelviertel, die Ihlenfelder Vorstadt und das Wohngebiet Datzeberg.</p>  |

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zu DDR-Zeiten entstandenes Gebäude in Plattenbauweise vom Typ „SR 80 Dresden“. Es befindet sich im unsanierten Zustand. Es weist erhebliche bauliche Mängel an der Fassade, Dach, Fenster, Türen, im Sanitärbereich und Haustechnik auf. Mit der Maßnahme soll die energetische Sanierung des Gebäudes, die barrierefreie Erschließung der Klassenräume sowie die Sanierung der Haustechnik und des Sanitärbereiches vorgenommen werden. Bestandteil der Maßnahme ist auch die Sanierung des Schulhofes/Außenbereiches.



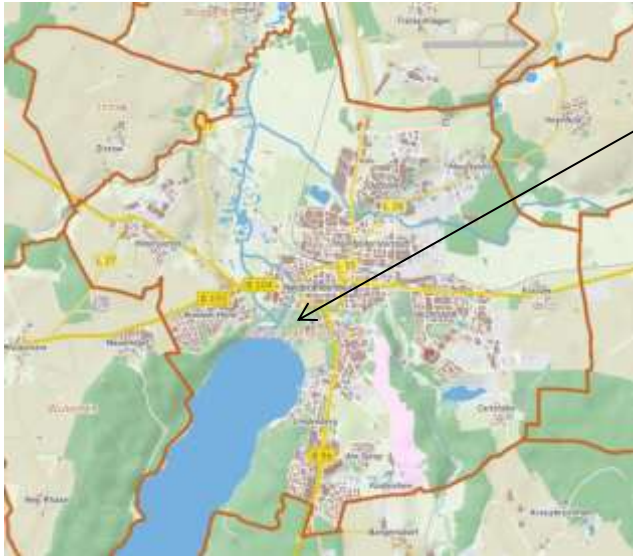
#### Projektziele

Projektziele sind:

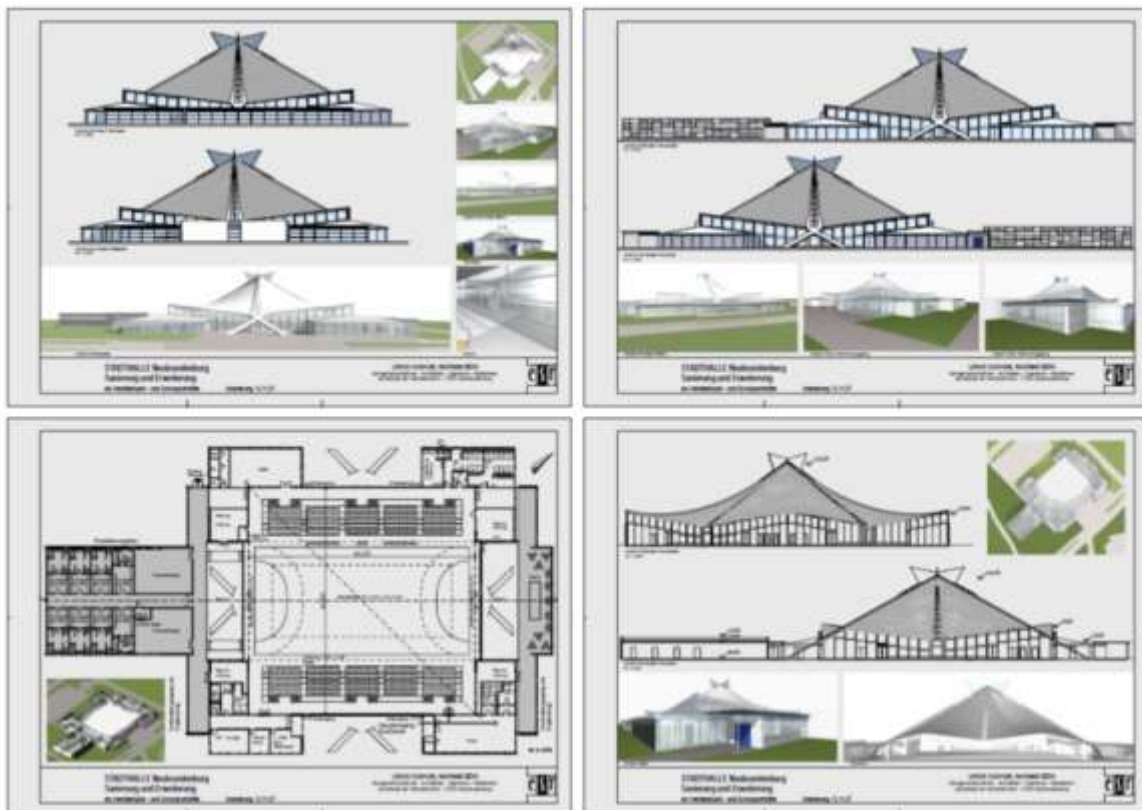
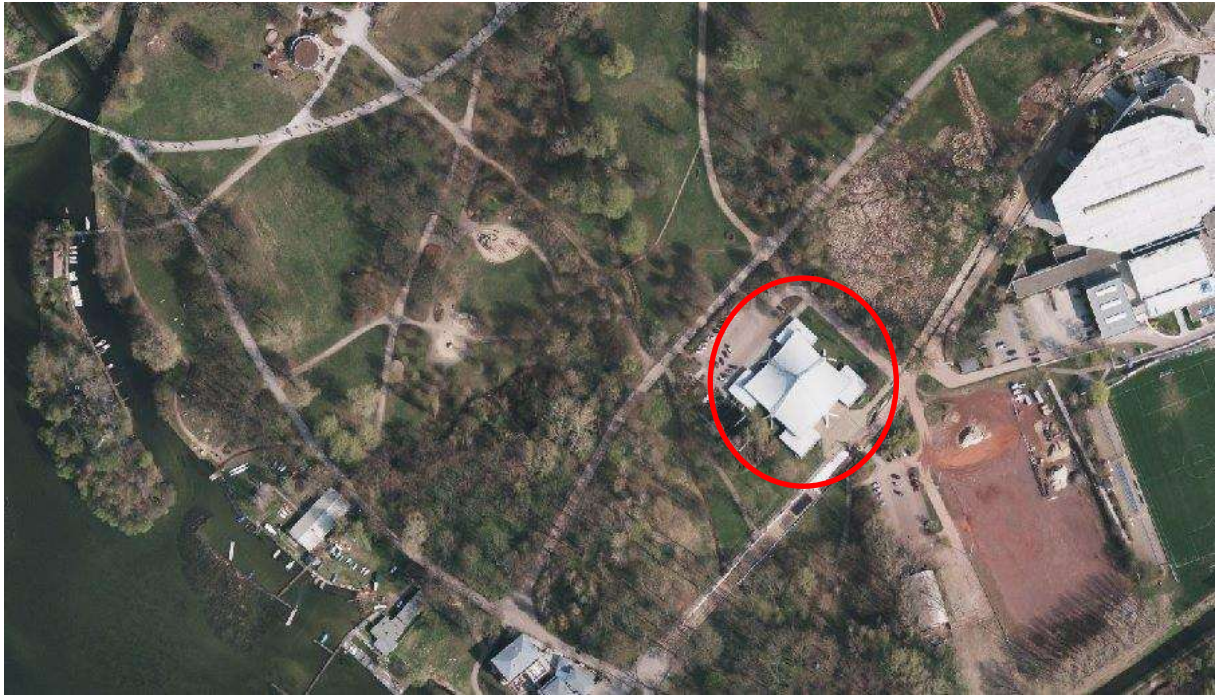
- Anpassung der Bildungsinfrastruktur an die Nachfragesituation/Bedarfslage
- Stärkung des Schulcampus Nord bestehend aus einer Grundschule und der Regionalschule, in der Folge Schaffung effizienter Strukturen durch gemeinsame Nutzung von Turnhalle, Sportplatz und Außenanlagen (Schulhof)
- energetische Sanierung der Schule; damit Minderung der CO2-

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Emissionen und Minimierung der Betriebskosten<br>– Förderung von Inklusion und Teilhabe durch Herstellung der Barrierefreiheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Durchführungszeitraum | 2015-2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Projektträger         | Stadt Neubrandenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Projektkosten         | 5.200.000 EUR Gebäude<br>1.200.000 EUR Außenanlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Mögliche Finanzierung | EU- und kommunale Mittel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Förderprogramme       | EFRE- „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| EFRE-Zuordnung        | <p>Das Vorhaben verbindet mehrere Handlungsfelder. Im Einzelnen sind dies die Handlungsfelder „Infrastruktur und Wohnen“ sowie „Stadtkultur und Städtebau“. Mit der Maßnahme werden die in den genannten Handlungsfeldern definierten Zielstellungen wie „die Anpassung der sozialen Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung am Gebäude unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz“ und „Sicherung einer werthaltigen Nachnutzung des Gebäudebestandes“ erreicht. Insofern stellt die Maßnahme ein Mehrzielprojekt dar.</p> <p>Durch bewusste Stärkung des Schulcampus Nord inmitten eines von sozialen Problemlagen geprägten Stadtgebietes soll die soziale Inklusion gefördert und notwendige Infrastruktur zur Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung geschaffen werden. Diesem Anliegen dient auch die geplante Nutzung der Schule als Kommunikationsraum für die örtliche Bevölkerung. Die Herstellung von barrierefreien Räumlichkeiten soll die geforderte Inklusion von körperlich benachteiligten Personengruppen ermöglichen. Die Außenanlagen wie auch die dazugehörige Turnhalle stehen den Bewohnern des Wohngebietes offen. Die energetische Sanierung des Gebäudebestandes und die damit einhergehende Minimierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen leisten in der Folge ihren Beitrag zu Minimierung der Luftverschmutzung und zur Schaffung gesunder Lebensverhältnisse.</p> <p>Der Schulcampus verfügt über eine tragende Zentrumsfunktion. Sein Ausbau unterstützt insofern maßgeblich die Widerbelebung des bestehenden Stadtteilzentrums.</p> |
| Zielgruppe            | Schulkinder der Stadteile Reitbahnviertel, Vogelviertel, Ihlenfelder Vorstadt, Datzeberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Priorität             | Oberste Priorität (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Projektbeschreibung: Stadthalle

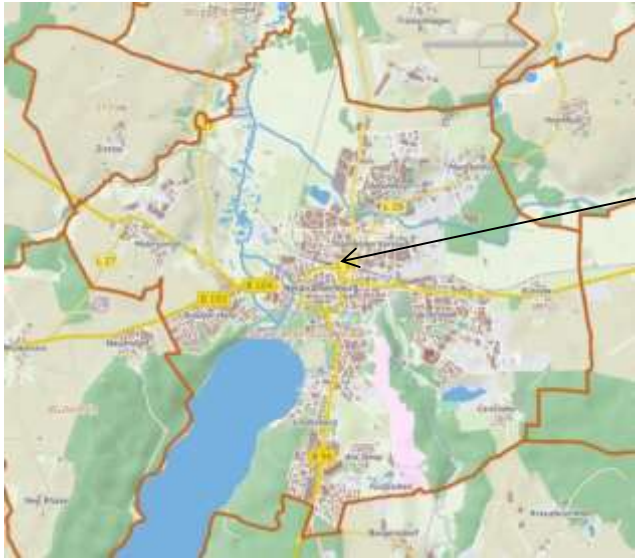
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leitbild                | Neubrandenburg: Wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Strategisches Ziel      | Wahrung des baukulturellen Erbes der Stadt/denkmalgerechte Weiterentwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Handlungsfeld           | Städtebau und Baukultur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Handlungsschwerpunkte   | städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Erschließung und Bewahrung des kulturellen Erbes, Erhalt stadtbildprägender/architektonisch-städtebaulich wertvoller Gebäude und Anlagen/Gestaltungselemente, Reparatur der Altstadtsilhouette                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Teilräumliche Zuordnung | <p>Innenstadt/Kulturpark</p>  <p>Stadthalle</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projektbeschreibung     | <p>Die Stadthalle wurde im Jahre 1969 als Multifunktionshalle für kulturelle, sportliche und gesellschaftliche Veranstaltungen, Tagungen, Kongresse sowie Messen im Neubrandenburger Stadtpark (Kulturpark) errichtet. Die Ausführung erfolgte in Hyparschalenbauweise, welche damals wie heute eine baukulturelle Besonderheit darstellt. Die Bauweise in Verbindung mit der Nutzung begründen den Denkmalwert des Objektes.</p>  <p>Vom Zeitpunkt der Errichtung bis heute unterlag und unterliegt die Stadthalle einer intensiven Nutzung, die im Ergebnis zu erheblichen baulichen Mängeln führte. Mit der Maßnahme soll das Denkmal erhalten und die Nutzungsfähigkeit insbesondere für sportliche Veranstaltungen</p> |

und Messen gesichert werden. Zu diesem Zweck wird eine Sanierung von Dach und Fach sowie des Innenbereiches vorgenommen. Letzteres umfasst insbesondere die Erneuerung des Fußbodenbelages sowie von Heizung, Lüftung, Sanitär, Beleuchtung. In diesem Kontext wird auch partiell eine Neuordnung der Raumkapazitäten sowie die Schaffung zusätzlicher Umkleideräume vorgenommen.



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektziele          | <p>Projektziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– der Erhalt, die Bewahrung und Entwicklung/Gestaltung der hochwertigen baukulturellen Anlage „Stadthalle“</li> <li>– Sicherung der Nachnutzungsfähigkeit des Objektes durch bauliche Anpassung des Objektes an die geänderte Nachfragesituation (Schwerpunkt Messen und Sport) unter Beachtung des Denkmalschutzes</li> <li>– energetische Sanierung der Stadthalle; damit Minderung der CO2-Emissionen und Minderung der Betriebskosten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Durchführungszeitraum | 2017-2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Projektträger         | Stadt Neubrandenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Projektkosten         | 4,2 Mio. EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mögliche Finanzierung | EU- und kommunale Mittel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Förderprogramme       | EFRE – „integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| EFRE-Zuordnung        | <p>Das Projekt ist ein „Mehrzielprojekt“. Es verbindet die Handlungsfelder „Städtebau und Baukultur“ sowie „soziale Infrastruktur und Wohnen“. Zunächst geht es um die Bewahrung/Sicherung eines hochwertigen, denkmalgeschützten Gebäudes der Stadt, welches das gesellschaftliche Leben der Stadt und die Identität ihrer Bewohner maßgebend mitbestimmt. Darüber hinaus wird das Ziel einer „werthaltigen Nachnutzung des Gebäudebestandes“ erreicht, was nicht selbstverständlich für ein Denkmal ist. Die Zielstellung der Fortführung der Sanierung des Gebäudebestandes unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz wird beachtet.</p> <p>Die Hauptzielstellung im Handlungsfeld „soziale Infrastruktur und Wohnen“ ergibt sich aus der angestrebten „Anpassung der sozialen Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz“. Durch die Sanierung des Hauses der Kultur und Bildung und der damit verbundenen Verlagerung der Nutzungseinheiten „Tagungen und Kongresse“ sowie „kulturelle Veranstaltungen“ hat sich der Nutzungsschwerpunkt der Stadthalle zu sportlichen Veranstaltungen und Messen verschoben. Dies korrespondiert mit der stark gestiegenen Nachfrage zur Absicherung von Schul- und Vereinssport und sonstigen sportlichen Veranstaltungen im Objekt. Insofern wird auf die geänderte Nachfragesituation reagiert.</p> |
| Zielgruppe            | Unternehmen, Vereine, Verbände und Bürger der Stadt und Region                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Priorität             | Oberste Priorität (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Projektbeschreibung: Heidenstraße

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leitbild                | Neubrandenburg: Wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Strategisches Ziel      | Sicherung einer Stadt der kurzen Wege durch Schaffung von zusätzlichen Wegebeziehungen (Stadtteilvernetzung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Handlungsfeld           | Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Handlungsschwerpunkte   | Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs, Minderung des Umgebungslärms                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Teilräumliche Zuordnung | <p>Stadtgebiet Vogelviertel – Bahnhofsumfeld</p>  <p>Heidenstraße</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Projektbeschreibung     | <p>Die Heidenstraße ist eine Stadtteilverbindungsstraße im nördlichen Stadtgebiet (zwischen Vogelviertel und Ihlenfelder Vorstadt). Sie befindet sich in einem desolaten Zustand. Das historische Feldsteinpflaster weist zahlreiche Fehlstellen und Absenkungen auf, der angrenzende Gehwegbelag ist in Auflösung begriffen. Bedingt durch den Bauzustand und die Bauausführung erfolgt eine überdurchschnittliche Lärmbelästigung der Umgebungsbebauung.</p>  <p>Durch die baulichen Maßnahmen am Bahnhof Neubrandenburg wird die Straße an Bedeutung gewinnen. Ab dem Jahr dem Jahr 2017 wird sie als nördliche Erschließungsstraße für den Bahnhof fungieren. Über sie wird die Erreichbarkeit der Bahnsteige, des Bahnhofsgebäudes bzw. der Park &amp; Ride – Anlagen sichergestellt. Zudem stellt sie die Haupterschließungs-</p> |

anlage für die in Umnutzung befindlichen Bahnbetriebsflächen (ehemalige Lokschuppen) dar.



Es ist eine grundlegende Sanierung der Heidenstraße auf einer Länge von 480 m vorgesehen. Der Ausbau soll aus Gründen des Lärmschutzes in Asphaltbauweise erfolgen. Beidseitig werden Fußwege angelegt. Auf der Seite der Bahnanlagen werden Stellplätze errichtet. Zur Verbesserung des Klimas und des Erscheinungsbildes ist die Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen sicherzustellen.



Projektziele

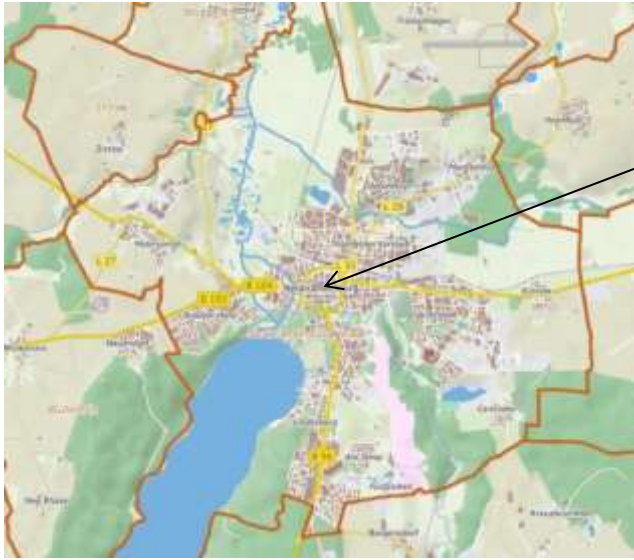
- Fortsetzung der Sanierung der Anlagen der Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung der Belange des Umweltschutzes und der Barrierefreiheit, Minderung des Umgebungslärms durch Belagswahl
- Herstellung der Erschließung für die Nachnutzung einer vorhandenen Verkehrsbrache (ehemalige Bahnanlage Lokschuppen)
- Sicherung einer barrierefreien Erschließung

Durchführungszeitraum

2016-2018

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektträger         | Stadt Neubrandenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Projektkosten         | 600.000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Mögliche Finanzierung | EFRE – „integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Förderprogramme       | EU- und kommunale Mittel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| EFRE-Zuordnung        | <p>Das Projekt verknüpft die Handlungsschwerpunkte „umweltrelevante Verkehrs- und technische Infrastruktur“ und „Städtebau und Baukultur“. Es werden insofern mehrere Handlungsziele bedient – Mehrzielprojekt.</p> <p>Durch die Erschließung der Bahnanlage und der Kopplung mit einer Park &amp; Ride – Anlage wird eine Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadt mit umweltverträglichen Verkehrsträgern (Bahn) gefördert. Die Sanierung der Verkehrsinfrastruktur und damit ihre nachhaltige Sicherung wird fortgesetzt. Durch den Einbau von Asphalt wird der Umgebungslärm erheblich gemindert. Der grundhafte Ausbau der Gehwege stellt die lang geforderte Barrierefreiheit der Erschließungsanlage her und fördert damit die Nutzung der Verkehrsanlage auch für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen.</p> <p>Durch die Sanierung der Heidenstraße wird die Erschließung und Nachnutzung der zentrumsnahen Verkehrsbrache der Deutschen Bahn AG (ehemalige Lokschuppen, Bahnbetriebsgelände) sichergestellt. Ein städtebaulicher Missstand kann somit beseitigt werden. Die unter Denkmalschutz stehende Anlage kann vor dem Verfall gerettet werden.</p> |
| Zielgruppe            | Bewohner/innen, Arbeits- Berufspendler, Besucher/innen, Gewerbetreibende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Priorität             | Oberste (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Projektbeschreibung: Stargarder Straße

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leitbild                | Neubrandenburg: Wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Strategisches Ziel      | städtebauliche Weiterentwicklung der Altstadt als der Anziehungspunkt der Stadt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Handlungsfeld           | Städtebau und Baukultur, umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Handlungsschwerpunkte   | Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs, Sicherung des kulturellen Erbes der Stadt über geeignete Maßnahmen der Erschließung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Teilräumliche Zuordnung | <p>Innenstadt</p>  <p>Stargarder Straße</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Projektbeschreibung     | <p>Die Stargarder Straße durchzieht die Innenstadt in Nord-Süd-Richtung vom Friedrich-Engels-Ring Höhe Bahnhof bis zum Stargarder Tor und stellt die Haupteerschließungsstraße der Neubrandenburger Innenstadt dar. Eine grundhafte Sanierung der Straße hat mit Ausnahme des Abschnitts am Markt noch nicht stattgefunden. Erhebliche Mängel gibt es in der Profilierung der Straße, dem Bauzustand und der Gestaltung.</p>  <p>Aufgrund ihrer Länge von 700 m ist eine abschnittsweise Sanierung und Neugestaltung vorgesehen. Nachdem der Straßenabschnitt im Bereich des Marktes fertiggestellt ist, beginnt im Anschluss der Bereich bis zur Glinekestraße und anschließend soll der folgende Abschnitt bis</p> |

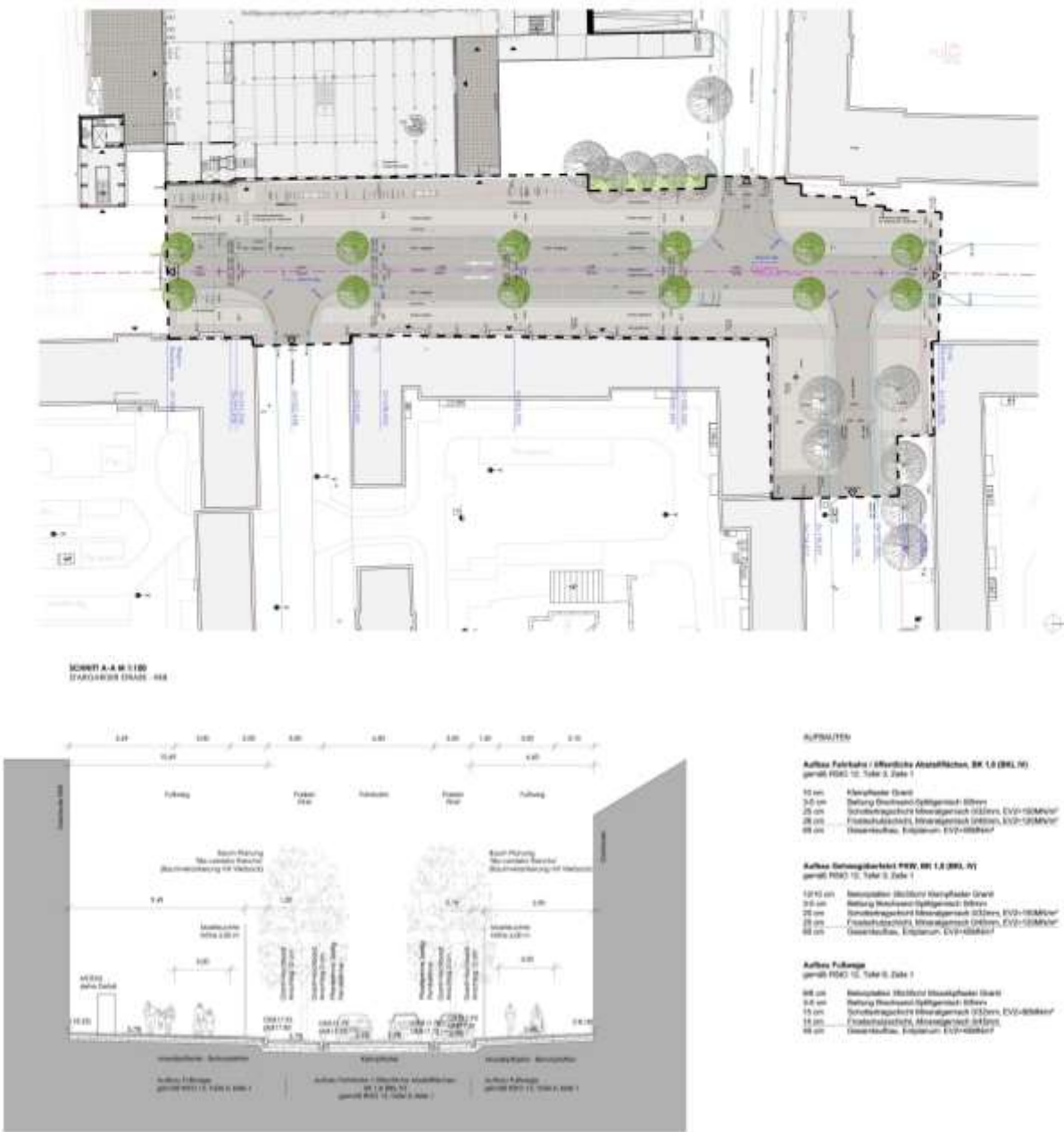
zum Friedrich-Engels-Ring umgestzt werden.

Es besteht höchster gestalterischer Anspruch für die Maßnahme im Umfeld des neu eröffneten HKB und dem Marktplatz Neubrandenburgs. Auch die Weiterführung der Planung in Richtung Bahnhof ist von besonderer städtebaulicher Relevanz, insbesondere auch in Hinblick auf die Attraktivität für Händler und Angebote im Außenraum sowie für das Stadtbild und den Eingangsbereich in das Zentrum der Stadt.

Nach dem Umbau des Friedrich-Engels-Rings wird es mit einem Knotenpunkt eine direkte Verbindung der Stargarder Straße zum Bahnhof geben.

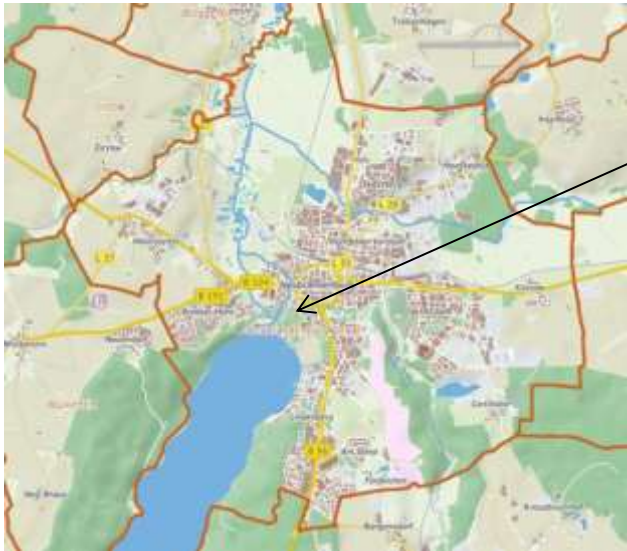
Es sollen Radfahrer-freundliche Fahrbahnbelege gewählt werden. Zudem erfolgen eine beidseitige Einordnung von Stellplätzen und die Pflanzung einer begleitenden Baumallee.



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------|--------|----------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|-------|----------------------|--------|----------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|-------|----------------------|--------|----------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|
|                              |  <p><b>SCHNITT A-A M 1:100</b><br/>STADTBRANDENBURG - 048</p> <p><b>AUFBAUTEN</b></p> <p><b>Auflage Fahrbahn / öffentliche Aufenthaltsflächen, BK 1.0 (BKL 10)</b><br/>gemäß RDB 10, Teil 3, Seite 1</p> <table border="1"> <tr><td>12 cm</td><td>Kiesgussbeton (Guss)</td></tr> <tr><td>3,0 cm</td><td>Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>25 cm</td><td>Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>20 cm</td><td>Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>10 cm</td><td>Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV</td></tr> </table> <p><b>Auflage Gehwegbereich PEW, BK 1.0 (BKL 10)</b><br/>gemäß RDB 10, Teil 3, Seite 1</p> <table border="1"> <tr><td>12 cm</td><td>Kiesgussbeton (Guss)</td></tr> <tr><td>3,0 cm</td><td>Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>25 cm</td><td>Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>20 cm</td><td>Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>10 cm</td><td>Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV</td></tr> </table> <p><b>Auflage Fußwege</b><br/>gemäß RDB 10, Teil 3, Seite 1</p> <table border="1"> <tr><td>10 cm</td><td>Kiesgussbeton (Guss)</td></tr> <tr><td>3,0 cm</td><td>Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>15 cm</td><td>Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>10 cm</td><td>Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV</td></tr> <tr><td>10 cm</td><td>Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV</td></tr> </table> | 12 cm | Kiesgussbeton (Guss) | 3,0 cm | Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 25 cm | Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 20 cm | Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 10 cm | Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV | 12 cm | Kiesgussbeton (Guss) | 3,0 cm | Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 25 cm | Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 20 cm | Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 10 cm | Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV | 10 cm | Kiesgussbeton (Guss) | 3,0 cm | Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 15 cm | Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 10 cm | Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV | 10 cm | Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV |
| 12 cm                        | Kiesgussbeton (Guss)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 3,0 cm                       | Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 25 cm                        | Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 20 cm                        | Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 10 cm                        | Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 12 cm                        | Kiesgussbeton (Guss)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 3,0 cm                       | Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 25 cm                        | Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 20 cm                        | Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 10 cm                        | Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 10 cm                        | Kiesgussbeton (Guss)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 3,0 cm                       | Belag (Dünnschicht) Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 15 cm                        | Schottertragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 10 cm                        | Fruchttragsschicht Splittgerüst 0/10mm, EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| 10 cm                        | Gewindesteine, Splittgerüst EV2-10MkV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| <p>Projektziele</p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fortsetzung der Sanierung der Anlagen der Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung der Belange des Umweltschutzes und der Barrierefreiheit</li> <li>– Verbesserung der Aufenthaltsqualität/Weiterentwicklung stadträumlicher Qualitäten</li> <li>– Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadt mit umweltverträglichen Verkehrsträgern (Förderung des Radverkehrs)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| <p>Durchführungszeitraum</p> | <p>2015-2020</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| <p>Projektträger</p>         | <p>Stadt Neubrandenburg</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| <p>Projektkosten</p>         | <p>Ca. 3,3 Mio. Euro</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |
| <p>Mögliche Finanzierung</p> | <p>EFRE – „integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |       |                      |        |                                                    |       |                                                     |       |                                                   |       |                                       |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förderprogramme | EU- und kommunale Mittel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| EFRE-Zuordnung  | <p>Das Projekt verknüpft die Handlungsschwerpunkte „umweltrelevante Verkehrs- und technische Infrastruktur“ sowie „Städtebau und Baukultur“. Es werden insofern mehrere Handlungsziele bedient – Mehrzielprojekt.</p> <p>Mit der geplanten Verbesserung des Straßenbelages wird der Verkehrslärm gemindert. Die Einordnung von radfahrerfreundlichen Zonen im Straßenraum fördert die Nutzung durch umweltfreundliche Verkehrsträgerarten und trägt damit zur besseren Erreichbarkeit der innerstädtischen Einrichtungen durch diese bei.</p> <p>Die barrierefreie Ausführung der Erschließungsanlage sichert die uneingeschränkte Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer, insbesondere für Personengruppen mit Handicap.</p> <p>Die Pflanzung von Baumreihen dient einerseits der Erhöhung der Aufenthaltsqualität, andererseits der Verbesserung des Mikroklimas.</p> <p>Städtebaulich geht es um die Sicherung der Erschließung der Innenstadt, aber auch um eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie der Weiterentwicklung bestehender stadträumlicher Qualitäten. Darüber hinaus geht es um die Anpassung dieser wichtigen Infrastrukturanlage an den geänderten Bedarf der Verkehrsträger.</p> |
| Zielgruppe      | Bewohner/innen, Besucher und Touristen, Gewerbetreibende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Priorität       | Oberste (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Projektbeschreibung: Kulturpark

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leitbild                | Neubrandenburg: Wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Strategisches Ziel      | Aktivierung der touristischen Potentiale der Stadt Neubrandenburg durch Vernetzung der städtetouristischen Angebote der Innenstadt mit den naturgebundenen Potentialen am Tollensesee mittels Entwicklung/Sanierung des Kulturparks                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Handlungsfeld           | Städtebau und Baukultur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Handlungsschwerpunkte   | Herstellung städtebaulich wichtiger Sichtachsen und Wegebeziehungen zu Objekten des kulturellen Erbes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Teilräumliche Zuordnung | <p>Innenstadt/Kulturpark</p>  <p>Kulturpark</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Projektbeschreibung     | <p>Der Neubrandenburger Kulturpark ist mit 32 ha die größte Parkanlage der Stadt. Er ist unmittelbar im Schnittpunkt zwischen der Innenstadt und dem Tollensesee gelegen und besitzt eine herausragende Stellung als Anlage der Freizeit und Erholung, des Sports und der Kultur. Als Park des sozialistischen Aufbaus stellt er in Mecklenburg-Vorpommern eine Besonderheit dar und ist ein gartenpflegerisches Denkmal.</p> <p>Die Stadt beabsichtigt auf Grundlage eines Parkentwicklungs- und Pflegekonzeptes die Tourismus- und Freizeitfunktion der Parkanlage zu beleben und Teilbereiche der Anlage neu zu gestalten. Eine Neustrukturierung bedürfen aufgrund erheblicher funktioneller wie gestalterischer Mängel der Haupteingangsbereich der Parkanlage sowie die Uferzone.</p> |



Mit der Neugestaltung des Haupteingangs soll der Park für Besucher geöffnet, eine Anbindung an die Innenstadt hergestellt und Sichtbeziehungen in die Parkanlage ermöglicht werden.

Am Ufer sollen ein Uferweg nebst Ufersicherung und Platz entstehen. Dies dient einerseits der Erschließung der Parkanlage und andererseits der Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

#### Planung Parkanlage



## Maßnahmenbereiche Kulturpark



## Planung Haupteingang Kulturpark



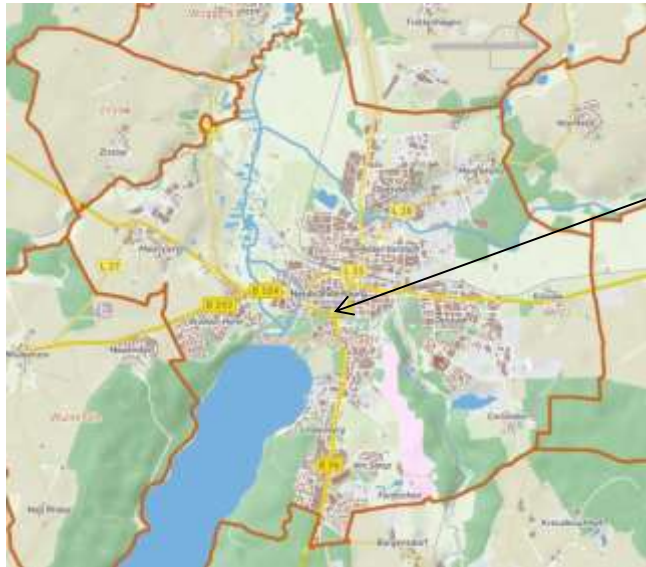
## Planung Uferweg/-promenade



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektziele          | <p>Projektziele sind:</p> <p>bezogen auf die Wiederherstellung/Sanierung des Haupteingangs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die denkmalgerechte Wiederherstellung und Weiterentwicklung der baukulturell hochwertigen, historischen Anlage Kulturpark</li> <li>– Öffnung des Kulturparks/Schaffung eines Entrees und Anbindung des kulturellen Erbes an die Innenstadt</li> <li>– Herstellung von Sichtbeziehungen in die Parkanlage</li> <li>– Sicherstellung der Barrierefreiheit und damit Teilhabe aller potentiellen Nutzergruppen</li> </ul> <p>bezogen auf die Uferbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die denkmalgerechte Wiederherstellung und Weiterentwicklung der baukulturell hochwertigen, historischen Anlage Kulturpark</li> <li>– Herstellung einer wichtigen Wegebeziehung zu Objekten des kulturellen Erbes</li> <li>– Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> </ul> |
| Durchführungszeitraum | 2018–2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projektträger         | Stadt Neubrandenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Projektkosten         | <p>Haupteingang: 550.000 EUR</p> <p>Uferweg nebst Platz: 2.200.000 EUR</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Mögliche Finanzierung | Mittelbündelung – EU, Stadt, Privat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förderprogramme | EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| EFRE-Zuordnung  | <p>Das Projekt bedient bzw. verknüpft die Handlungsfelder „Städtebau und Baukultur“ und „Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung“. Es handelt sich insofern um ein „Mehrzielprojekt“. Im Rahmen des Handlungsfeldes „Städtebau und Baukultur“ zielt es insbesondere auf die Sicherung des kulturellen Erbes der Stadt, in diesem Fall des Denkmals „Kulturpark“. Ebenso wird die Zielstellung erreicht, städtebaulich wichtige Sichtachsen und Wegebeziehungen zum kulturellen Erbe herzustellen. Das betrifft im Zusammenhang mit dem Eingangsbereich die Relation Innenstadt-Kulturpark-See und im Zusammenhang mit dem Uferbereich die Relation Ortslage Broda-Park-Stadtgebiet Süd. Zudem wird das Anliegen einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht.</p> <p>Durch die Neugestaltung des Haupteinganges des Kulturparks wird die barrierefreie Erreichbarkeit der Parkanlage erreicht. Dies gilt auch für den geplanten Uferweg/Uferpromenade.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Handlungsfeld „Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung“ setzen die Maßnahmen die Zielstellung einer quantitativen wie qualitativen Verbesserung des Angebotes an Freizeit- und Erholungsflächen um. Zudem wird dem Anliegen einer Vernetzung der Wohnlagen mit den Stadtumspannenden Grünzügen entsprochen.</p> |
| Zielgruppe      | alle Bürger und Besucher der Stadt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Priorität       | Oberste Priorität (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Projektbeschreibung: Wallanlage Stargarder Tor – Spielplatz

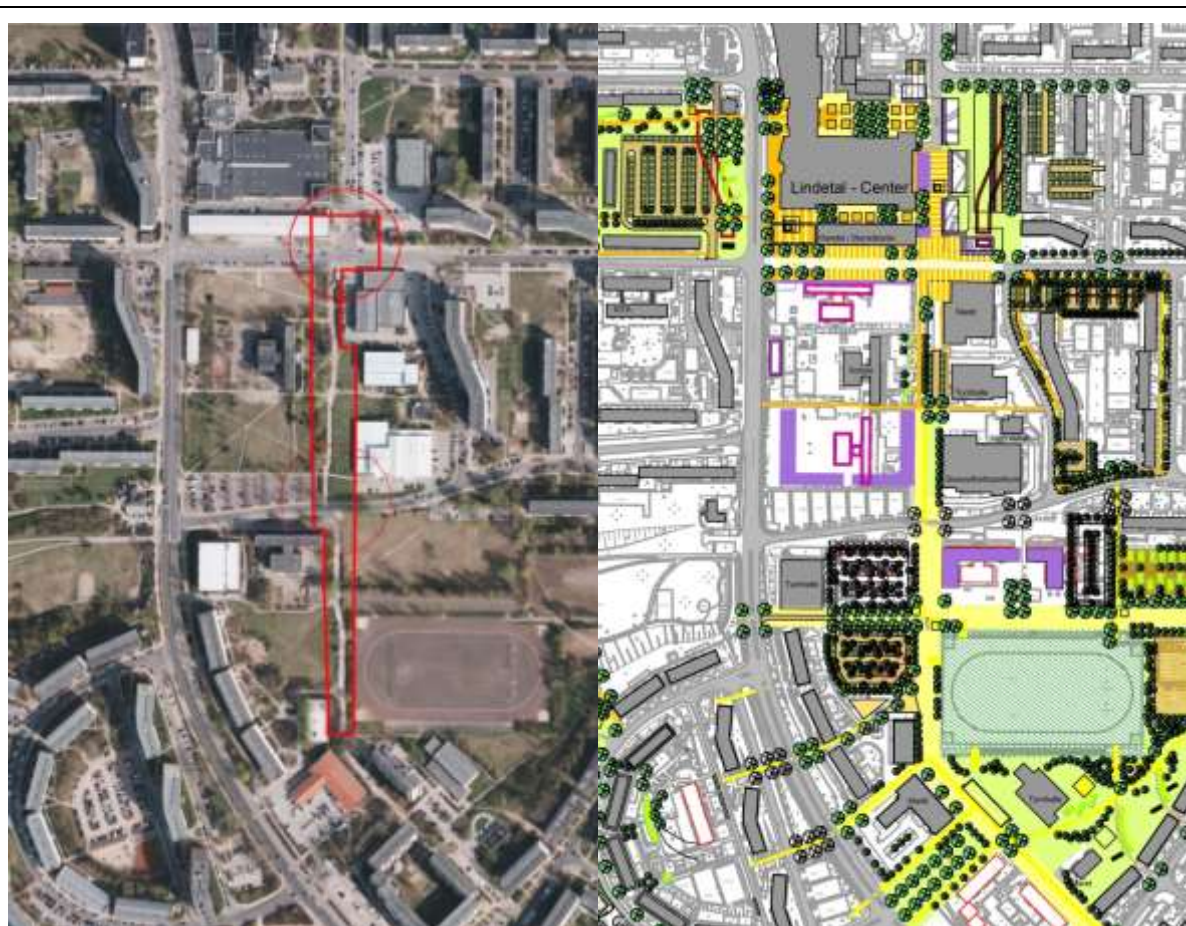
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leitbild                | Stadt Neubrandenburg: wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Strategisches Ziel      | quantitative wie qualitative Erhöhung/Verbesserung des Angebotes an Freizeit- und Erholungsflächen,<br>Verbesserung des Wohnumfeldes/Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Gestaltung von Freiflächen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Handlungsfeld           | Natur, Wohnumfeld- und Grünvernetzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Handlungsschwerpunkte   | Aufwertung einer Innenstadtfreifläche durch Mehrgenerationen-angebote unter Beachtung des Denkmalschutzes und des demografischen Wandels in sehr hoher gestalterischer Qualität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Teilräumliche Zuordnung | <p>Innenstadt</p>  <p>Wallanlage Stargarder Tor</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Projektbeschreibung     | <p>Die Wallanlage wird seit 1995 abschnittsweise saniert. Auf der zur Umgestaltung vorgesehenen Fläche am Treptower Tor stand ein Kino. Nach dem Abriss der Brandruine liegt die Fläche brach und wird gegenwärtig als Baustelleneinrichtung genutzt.</p> <div data-bbox="525 1565 1390 1792">  </div> <p>Es soll ein Mehrgenerationenspielplatz für die Bewohner der Innenstadt entstehen, da dieser Bereich des Stadtgebietes völlig unterversorgt ist. Begründet in seinem besonderen Standort zwischen Stadtmauer, Stargarder Tor, historischer Gaststätte und Lindebach soll er in hoher Qualität und familienfreundlich für Jung und Alt mit den Schwerpunkten Wasser und Bewegung gestaltet werden.</p> |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                      |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Projektziele                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schaffung von Spiel- und Bewegungsangeboten für Jedermann, Sicherung der Teilhabe an öffentlichen Angeboten,</li> <li>– Aufwertung einer Fläche im Denkmalsbereich Wall- und Wehranlage, Fortsetzung der Sanierung am Stargarder Tor, Erhalt des kulturellen Erbes</li> </ul> |
| Durchführungszeitraum                                                               | 2016-2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projektträger                                                                       | Stadt Neubrandenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Projektkosten                                                                       | ca. 0,8 Mio. EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Mögliche Finanzierung                                                               | EU- und kommunale Mittel                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förderprogramme | EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| EFRE-Zuordnung  | <p>Dieses Projekt ist ein Mehrzielprojekt. Es verknüpft mit dieser Maßnahme die Verbesserung des städtischen Umfeldes, trägt zur Wiederbelebung des Stadtzentrums bei und bewahrt und entwickelt das Kulturerbe Historische Wall- und Wehranlage.</p> <p>Somit werden in hervorragender Integration die Handlungsfelder „soziale Infrastruktur und Wohnen“, „Natur, Umwelt und Grünvernetzung“ und „Städtebau und Baukultur“ miteinander verwoben.</p> |
| Zielgruppe      | Bewohner/innen, Besucher und Touristen, Schüler/innen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Priorität       | Oberste (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Projektbeschreibung: Grüne Mitte Oststadt

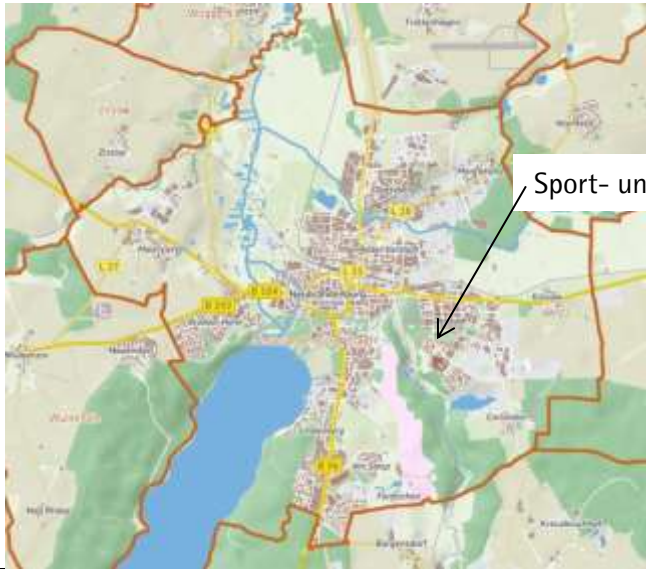
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leitbild                | Neubrandenburg: wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Strategisches Ziel      | Stärkung der Freiraumqualität im Wohnumfeld, Erhöhung der Gebietsqualität                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Handlungsfeld           | Natur, Wohnumfeld- und Grünvernetzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Handlungsschwerpunkte   | Neuordnung, Neugestaltung und Aufwertung von Flächen für die Erholung im Wohnumfeld, Erhöhung der Nutzungsqualität von Aufenthaltsflächen im zentralen Bereich des größten Wohngebiets (z. Zt. ca. 14 TEW)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Teilräumliche Zuordnung | <p>Oststadt</p>  <p>Grüne Mitte Oststadt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Projektbeschreibung     | <p>Der zu sanierende Bereich liegt inmitten des Plattenbaugebiets Oststadt zwischen umzunutzenden freien Flächen und quert mehrere Erschließungsstraßen. Er bildet eine wichtige Fußwegeverbindung zwischen Wohngebietszentren, Schulen und dem Klinikum. Wegen seiner Alltagsbedeutung stellt er die wichtigste Verbindung abseits der stark befahrenen Haupteerschließungsstraße dar. Außerdem soll er wegen der zentralen Lage bei entsprechender Aufwertung eine wichtige Funktion der Naherholung übernehmen. Durch die Einordnung von Angeboten für Freiraumaktivitäten sollen alle Altersgruppen zu körperlicher Ertüchtigung angeregt werden.</p> <div>    </div> |

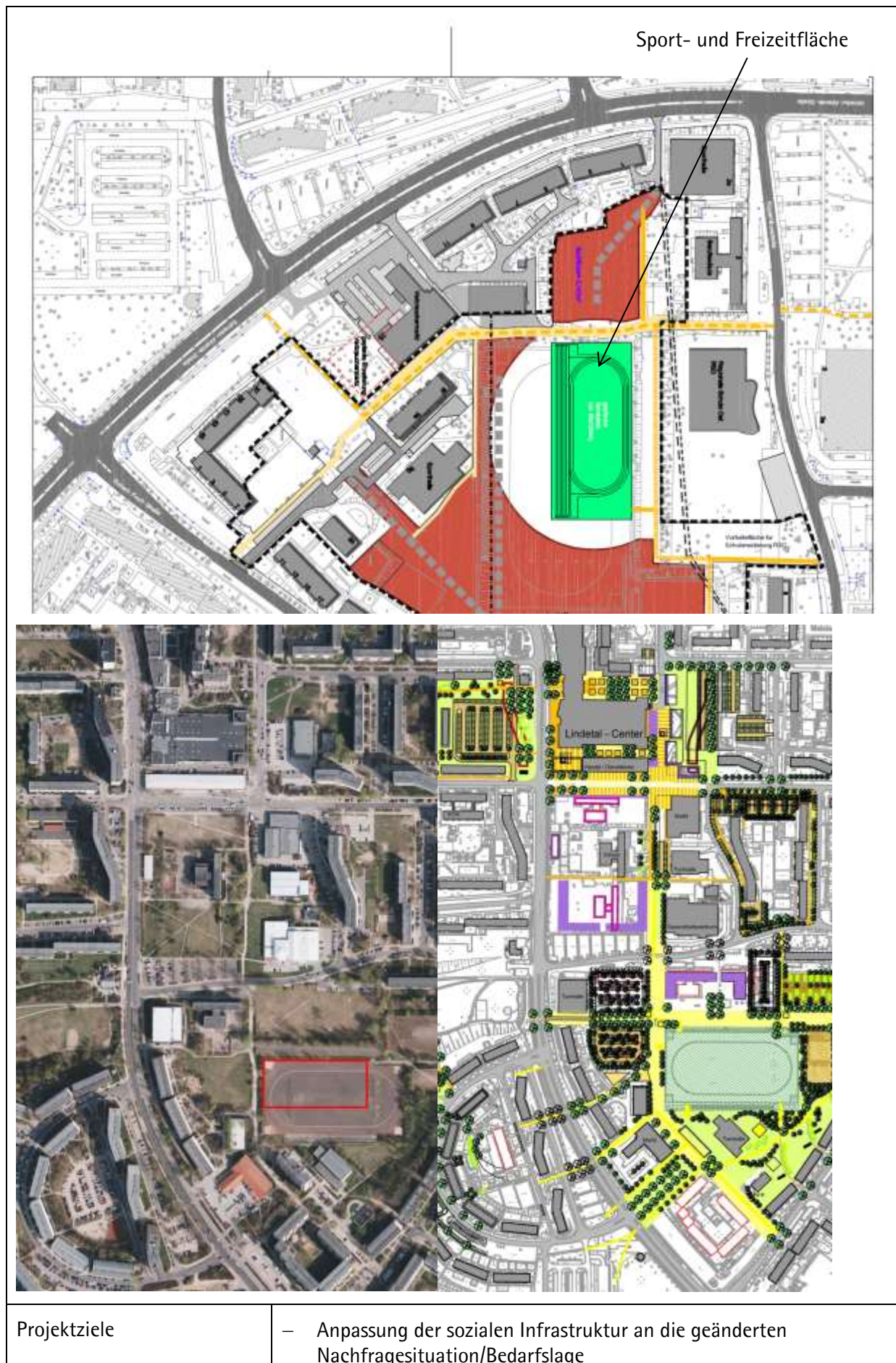


|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektziele          | Die Sanierung dieses stadtgliedernden Grünzuges soll insbesondere dazu dienen, dass sich die Bürger auf kurzen erholbaren Wegen möglichst abseits vom Straßenverkehr bewegen können. Er verknüpft den Birkengrund mit den zentral liegenden Sportanlagen. Das Inmitten eines sich in Umbau befindlichen Wohngebietes (Abriss und Neubau von Schulen, Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern) liegende Projekt soll zu einem intakten vielschichtig nutzbaren grünen Umfeld beitragen. Eine generationsgerechte Ausstattung der Bewegungsareale für alle Altersgruppen soll bei Sanierung und Neubau berücksichtigt werden. |
| Durchführungszeitraum | 2016-2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Projektträger         | Stadt Neubrandenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Projektkosten         | ca. 0,8 Mio. €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Mögliche Finanzierung | Mittelbündelung- EU, Stadt, Privat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Förderprogramme       | EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EFRE-Zuordnung        | Das Projekt bedient das Handlungsfeld „Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung“. Es zielt ab auf eine signifikante Erhöhung der Aufenthaltsqualität im zentralen Bereich des Gebietes durch eine Neugestaltung einer Freifläche. Es bedient zwei Aspekte des Leitbilds der Stadt, Angebote für Familien vorzuhalten und sportliche Betätigung anzuregen. Somit leistet das Projekt einen Beitrag zur Gesundheitsvorsorge. Das Vorhaben stärkt die Innenentwicklung durch                                                                                                                                                     |

|            |                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | eine Attraktivitätserhöhung der Oststadt als Wohnstandort. Ein leichter Zugang zu attraktiven Naherholungsflächen reduziert den Freizeitverkehr. |
| Zielgruppe | Bewohner/innen, Besucher und Touristen, Schüler/innen, Auszubildende                                                                             |
| Priorität  | Oberste (1)                                                                                                                                      |

## Projektbeschreibung: Freizeitsportanlage Oststadt

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leitbild                | Neubrandenburg: Wirtschaftlich stark – sportlich spitze – selbstverständlich familienfreundlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Strategisches Ziel      | Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur an den durch die demografische Entwicklung geänderten Bedarf unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Handlungsfeld           | Soziale Infrastruktur und Wohnen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Handlungsschwerpunkte   | quantitative wie qualitative Anpassung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an die geänderten demografischen Rahmenbedingungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Teilräumliche Zuordnung | <p>Stadtgebiet Ost – Oststadt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Projektbeschreibung     | <p>Die Oststadt ist mit 13.000 Einwohnern der größte Stadtteil Neubrandenburgs. Aufgrund der demografischen Entwicklung hat sich der Bestand an Schulen von ehemals 8 im Jahre 1989 auf 2 im Jahre 2015 (1 Grundschule, 1 Regionalschule) reduziert. Diese können jedoch als dauerhaft bestandsfähig angesehen werden. Die Schulgebäude wurden daher in den zurückliegenden Jahren saniert. Verschlissen und nicht mehr nutzungsfähig sind hingegen die Sportanlagen.</p> <p>Mit dem Projekt soll der für die Schulen benötigte Sportplatz mit Spielfeld, Laufbahn, Kugelstoßanlagen, Sprunganlagen etc. geschaffen werden. Da der Bedarf des Vereins- und Freizeitsports an Sportplatzflächen und Bewegungsflächen nicht ausreichend bedient werden kann, soll die Anlage auch für diese Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden.</p> |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalt der bestehenden Sport- und Freizeitangebote durch Sanierung,</li> <li>– Aufwertung und Ausbau zu Orten der Kommunikation</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Durchführungszeitraum | 2017-2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Projektträger         | Stadt Neubrandenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Projektkosten         | 790.000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Mögliche Finanzierung | Bündelung von Mitteln der EU und der Stadt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Förderprogramme       | EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| EFRE-Zuordnung        | <p>Bei diesem Projekt handelt es sich um ein Mehrzielprojekt. Es bündelt die Handlungsfelder „soziale Infrastruktur und Wohnen“ sowie „Städtebau und Baukultur“.</p> <p>Der Schwerpunkt liegt bei der Anpassung der Sport- und Freizeitanlage an die geänderte Bedarfslage sowohl im Schul-, dem Vereins- als auch dem sonstigen Freizeitsport. Die barrierefreie Erschließung soll zukünftig auch die Nutzung durch körperlich behinderte Menschen ermöglichen.</p> <p>Im Rahmen des Städtebaus und der Baukultur erfüllt die Anlage die Prämisse und Zielstellung des flächensparenden Bauens, da die Anlage 2 aufgegebenen Anlagen ersetzt und zusätzliche Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung übernimmt.</p> |
| Zielgruppe            | Schüler Grundschule Ost, Schüler Regionalschule Ost, Oststadtbewohner                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Priorität             | Oberste (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 6 Organisationsstruktur

Für den Prozess der Konzepterstellung und Umsetzung der Maßnahmen und Projekte sind festgelegte Organisationsstrukturen erforderlich. Zudem ist auf dieser Grundlage eine fortlaufende Begleitung der Entwicklungsmaßnahmen entsprechend den formulierten Zielvorgaben möglich. Die Stadt Neubrandenburg hat folgendes Modell entwickelt:

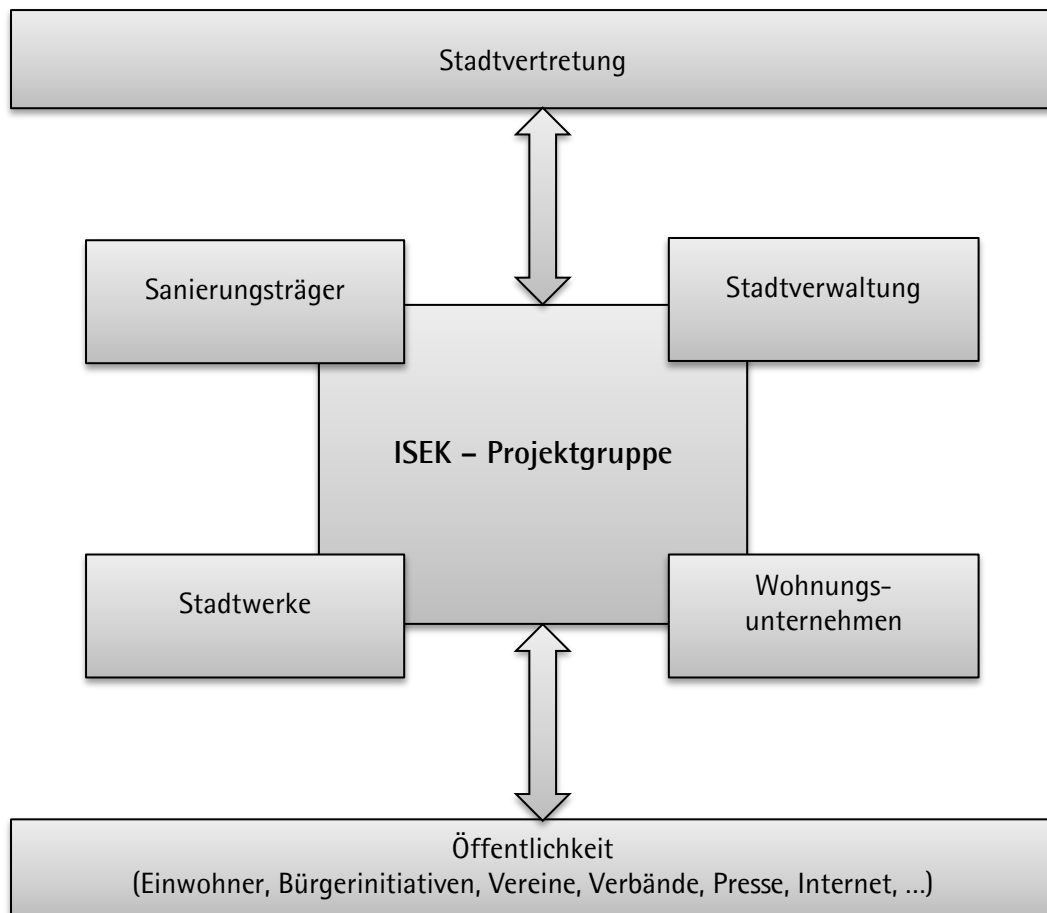


Abbildung 35: Organisationsstruktur

Die operative Arbeit findet in der ISEK-Projektgruppe statt. An dieser Projektarbeit nehmen Vertreter der Verwaltung, des Sanierungsträgers, der Stadtwerke und der Wohnungsunternehmen teil. Federführendes Organ ist die Stadtverwaltung, Abteilung Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen, unter intensiver Beteiligung aller Fachbereiche. Die Öffentlichkeit wird in Form von Information und Austausch in den Stadtentwicklungsprozess miteinbezogen. Entscheidungsgremium ist die Stadtvertretung.

Die Projektkoordinierung und -steuerung im Rahmen der Stadterneuerung und -sanierung Neubrandenburgs wird durch die KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH ausgeführt (Sanierungsträger). Der ISEK-Prozess wird mit dem Monitoring Stadtentwicklung fortlaufend begleitet und bewertet.

## **7 Ausblick**

In der Stadt Neubrandenburg wird seit Beginn der 1990er Jahre ein umfassendes Stadterneuerungsprogramm mit zahlreichen Sanierungs-, Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen schrittweise umgesetzt. Die umfassenden Bestandsanalysen sowie Prognosen für die Stadt Neubrandenburg verdeutlichen jedoch die Notwendigkeit weiterer Maßnahmen zur Fortführung der nachhaltigen Stadtentwicklung.

Wichtigstes Ziel ist die Verringerung des Bevölkerungsrückganges bzw. wieder ein Zugewinn von Einwohnern. Dies erfordert eine weitere Steigerung der Attraktivität Neubrandenburgs als Wohn- und Arbeitsort mit besten Voraussetzungen für Familien. Zudem hat die Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum der Mecklenburgischen Seenplatte die Versorgungsfunktion für die Menschen aus der Region zu erfüllen.

Das vorliegende ISEK formuliert konkrete Ziele und Maßnahmen zur Erfüllung der vorgenannten Aufgaben. Zur Erfolgskontrolle ist eine regelmäßige, begleitende Beobachtung notwendig, zum Beispiel durch eine Bewertung zum Stand der Zielerreichung des ISEK im Rahmen des Monitorings Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen.

Die Fortschreibung und Teiländerung der gesamtstädtischen sowie stadtgebietsbezogenen Konzepte erfolgen auch weiterhin laufend entsprechend aktueller Anpassungserfordernisse aus Fachplanungen, Ergebnissen des Monitorings und wohnungswirtschaftlichen Umsetzungsstrategien.

## **8 Planteil**

### **8.1 Gesamtkonzept**

8.1.1 Bestand/Analyse

8.1.2 Planung/Konzeption

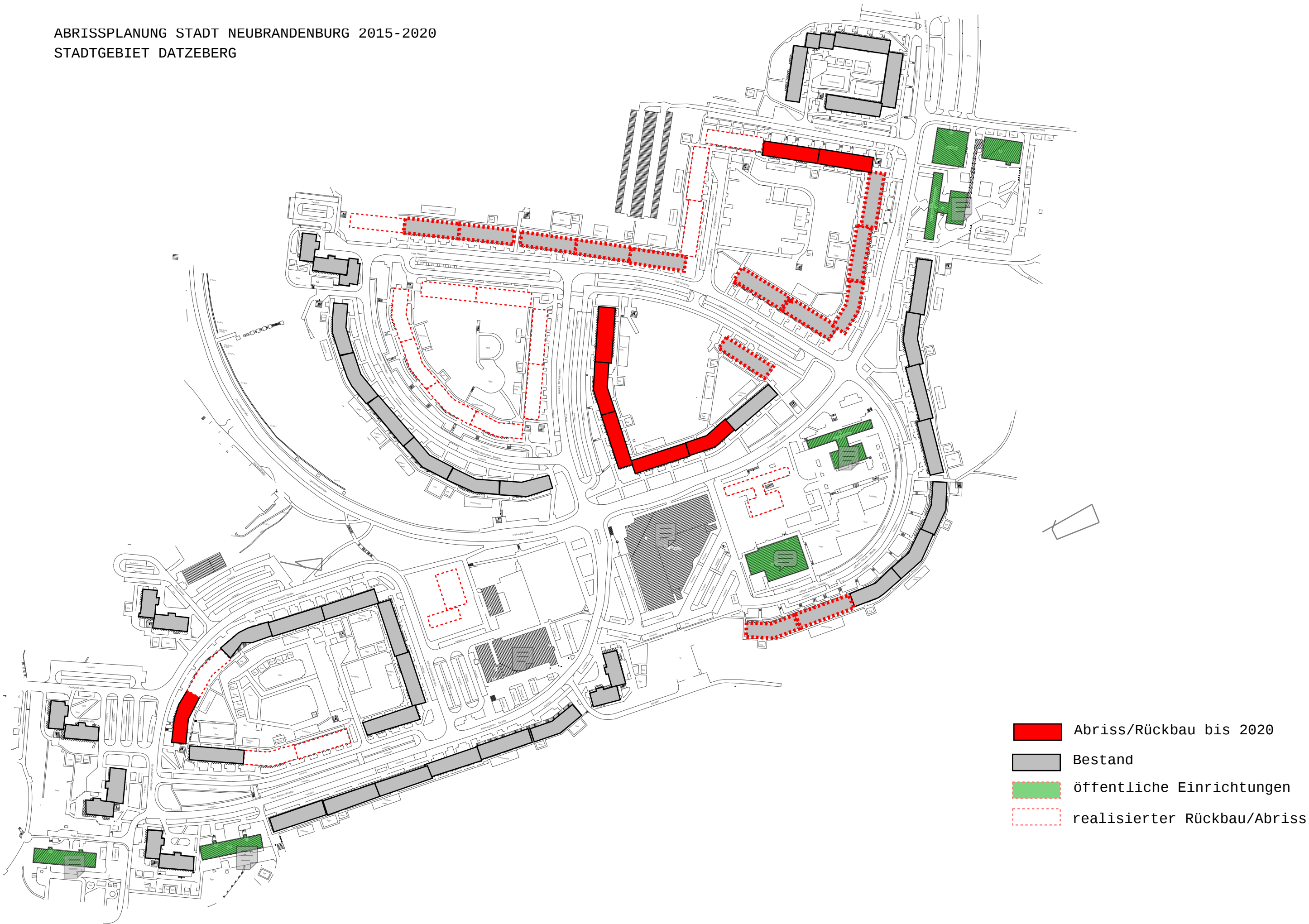
### **8.2 Schwerpunktgebiete**

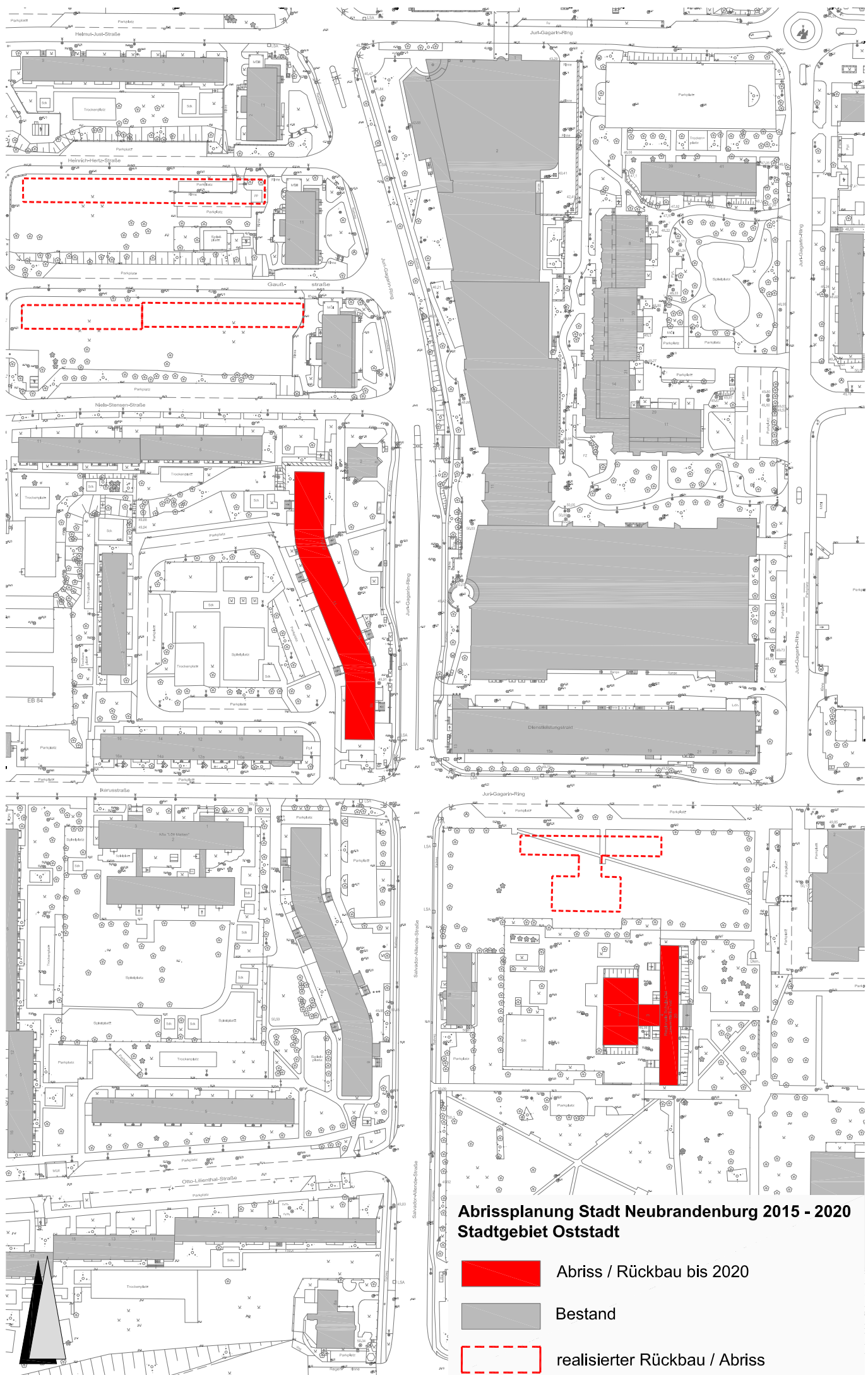
8.2.1 Rückbauplan

8.2.1.1 Datzeberg

8.2.1.2 Oststadt

ABRISSPLANUNG STADT NEUBRANDENBURG 2015-2020  
STADTGEBIET DATZEBOURG





## Quellenverzeichnis

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neubrandenburg 2002 und Fortschreibungen
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Neubrandenburg
- Statistisches Jahrbuch der Stadt Neubrandenburg 2014
- Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2013 Teil A Gesamtstadt, WIMES Wirtschaftsinstitut Rostock
- Prognosen Gesamtstadt und Stadtgebiete 2012, WIMES Wirtschaftsinstitut Rostock
- Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neubrandenburg 2008, Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011, Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte, Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte
- Rahmenplan Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg 2011, Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte
- Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), Operationelles Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Förderperiode 2014 bis 2020, Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2005, Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung – Eine Arbeitshilfe für Kommunen 2013, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- Mietspiegel der Stadt Neubrandenburg 01.03.2014 bis 29.02.2016, Arbeitsgruppe Mietspiegel
- *Klimaschutzkonzept der Stadt Neubrandenburg 2014*
- Statistische Berichte, Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Mecklenburg-Vorpommern, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 2013
- Bevölkerungsvorausberechnung in den Kreisen der Mecklenburgischen Seenplatte bis zum Jahr 2030, regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte, 2009
- 4. Landesprognose zur Bevölkerungsentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern bis zum Jahr 2030, Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, 2008
- Landschaftsplan der Stadt Neubrandenburg (2. Fortschreibung, Stand 2012)
- Klimatologisches Spezialgutachten Stadt Neubrandenburg, 1996, Dr. Olaf Hellmuth
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Neubrandenburg, 2014, UmweltPlan GmbH Stralsund, Fachhochschule Stralsund Institut für Energie und Umwelt (IFEU), Umweltbüro Nord e. V. Stralsund

## Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Abbildung 1: Stadtgebietseinteilung.....                                                                                   | 11  |
| Abbildung 2: Fördergebiete der Stadt Neubrandenburg .....                                                                  | 12  |
| Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Stadt Neubrandenburg 2000 – 2013.....                                                 | 13  |
| Abbildung 4: Bevölkerungsbewegung Stadt Neubrandenburg 2000 – 2013 .....                                                   | 14  |
| Abbildung 5: Einwohnerentwicklung in den Stadtgebieten.....                                                                | 15  |
| Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl und der wohnungsnachfragenden Haushalte .....                                   | 20  |
| Abbildung 7: Bruttoinlandsprodukt .....                                                                                    | 22  |
| Abbildung 8: Unternehmerstruktur (stadteigene Angaben).....                                                                | 22  |
| Abbildung 9: SV-pflichtig Beschäftigte (Angaben des Statistischen Amtes M-V) .....                                         | 23  |
| Abbildung 10: Entwicklung des Gewerbestandes (Angaben des Statistischen Amtes M-V) .....                                   | 24  |
| Abbildung 11: SV-Beschäftigung seit 2000.....                                                                              | 29  |
| Abbildung 13: Entwicklung der SV-Beschäftigung in den Stadtgebieten 2000/2013.....                                         | 30  |
| Abbildung 14: Anzahl SV-Beschäftigte nach Wohnort und Arbeitsort.....                                                      | 31  |
| Abbildung 15: Ein- und Auspendler in Neubrandenburg .....                                                                  | 31  |
| Abbildung 16: Ein- und Auspendler nach Herkunft/Zielgebiet.....                                                            | 32  |
| Abbildung 17: Arbeitsplatzdichte in Neubrandenburg.....                                                                    | 32  |
| Abbildung 18: Arbeitslosigkeit in Neubrandenburg seit 2000 .....                                                           | 33  |
| Abbildung 19: Anteil der Arbeitslosen nach Rechtskreisen an den Arbeitslosen in der Gesamtstadt.....                       | 34  |
| Abbildung 20: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den Stadtgebieten.....                                                   | 35  |
| Abbildung 21: Entwicklung der Kaufkraft in Relation zum Landesdurchschnitt .....                                           | 36  |
| Abbildung 22: Entwicklung der Kaufkraft in Relation zum Bundesdurchschnitt.....                                            | 37  |
| Abbildung 23: Einkommensteueranteil im Vergleich.....                                                                      | 37  |
| Abbildung 24: Kaufkraftpotenzialentwicklung nach Stadtgebieten.....                                                        | 38  |
| Abbildung 25: Zentrenkonzept der Stadt Neubrandenburg .....                                                                | 40  |
| Abbildung 26: Abgrenzung der Zentren in der Innenstadt.....                                                                | 41  |
| Abbildung 27: Entwicklung des Wohnungsleerstandes.....                                                                     | 45  |
| Abbildung 28: Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte und Wohnungsüberhänge.....                                       | 47  |
| Abbildung 29: Entwicklung der einwohnerspezifischen CO <sub>2</sub> -Emissionen nach Energieträgern in Neubrandenburg..... | 56  |
| Abbildung 30: Gesamtszenario für CO <sub>2</sub> -Emissionen in Neubrandenburg.....                                        | 57  |
| Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung für Altersgruppe 1 bis 6,5 Jahre .....                                               | 64  |
| Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung für Altersgruppe 6,5 bis 10,5 Jahre.....                                             | 64  |
| Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung für Altersgruppe 10,5 bis 18,5 Jahre.....                                            | 68  |
| Abbildung 34: Bevölkerungsentwicklung für die Altersgruppe ab 75 Jahre.....                                                | 70  |
| Abbildung 35: Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg .....                                                                       | 105 |
| Abbildung 36: Organisationsstruktur .....                                                                                  | 144 |

## Tabellenverzeichnis

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1800 – 1999.....                                                  | 13 |
| Tabelle 2: Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in Prozent (stadteigene Angaben) ..... | 14 |
| Tabelle 3: durchschnittliches Alter in den Stadtgebieten (stadteigene Angaben) .....                 | 16 |
| Tabelle 4: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung.....                                              | 17 |
| Tabelle 5: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten.....                           | 18 |
| Tabelle 6: Durchschnittliche Haushaltsgröße in den Stadtgebieten.....                                | 20 |
| Tabelle 7: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.....                                    | 20 |
| Tabelle 8: Haushaltsstruktur der Stadt Neubrandenburg .....                                          | 21 |
| Tabelle 9: Erwerbstätigkeit in der Stadt Neubrandenburg .....                                        | 28 |
| Tabelle 10: Arbeitslosigkeit nach Rechtskreisen SGB II und SGB III .....                             | 33 |
| Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft der Einwohner im Vergleich.....                                | 36 |
| Tabelle 12: Entwicklung des Wohnungsbestandes in den Stadtgebieten .....                             | 42 |
| Tabelle 13: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Neubrandenburg .....                                | 42 |
| Tabelle 14: Gebäudebestand nach Gebäudetyp per 31.12.2013.....                                       | 44 |
| Tabelle 15: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in den Stadtgebieten absolut .....                   | 45 |
| Tabelle 16: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in den Stadtgebieten in Prozent.....                 | 46 |
| Tabelle 17: Eigentumsformen in Neubrandenburg am 31.12.2013, Anteil in Prozent.....                  | 46 |
| Tabelle 18: Belegung der Kinderkrippen und –gärten .....                                             | 63 |
| Tabelle 19: Belegung der Horte .....                                                                 | 63 |
| Tabelle 20: Schullandschaft Neubrandenburg .....                                                     | 66 |
| Tabelle 21: Bestand altersgerechter Wohnformen.....                                                  | 70 |
| Tabelle 22: Indikatoren Stadtgebietsbewertung.....                                                   | 87 |
| Tabelle 23: Gesamtergebnis Stadtgebietsbewertung.....                                                | 95 |

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg  
Der Oberbürgermeister**

Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:  
Postfach 110255  
17042 Neubrandenburg

Tel.: 0395 555-0  
Fax: 0395 555-2600  
[stadt@neubrandenburg.de](mailto:stadt@neubrandenburg.de)  
[www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de)

NEUBRANDENBURG

Stadt der vier Tore am Tollensesee

