

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2035+



Auftraggeber: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Fachbereich 2 - Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Ansprechperson: Julia Manthe
0395-5552129
stadtentwicklung@neubrandenburg.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
0331-20 15 10
info@complangmbh.de

Ansprechpersonen: Ulrike Engelke
ulrike.engelke@complangmbh.de
Fleur Brandes
marie-fleur.brandes@complangmbh.de
Aleksandra Aftowicz
aleksandra.aftowicz@complangmbh.de
Sinje Koch
sinje.koch@complangmbh.de

Stand: März 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	7
1.1	Methodik.....	8
1.2	Beteiligungsprozess und Öffentlichkeitsarbeit	10
2	Bestandsanalyse und Bewertung	12
2.1	Lage im Raum	12
2.2	Historische Entwicklung	13
2.3	Vorhandene Planungen.....	15
2.4	Stadträumliche Gliederung und Flächennutzung	19
2.5	Demografische Entwicklungen	21
2.6	Städtebau und Wohnen	28
	2.6.1 Stadtgestalt und Baukultur.....	28
	2.6.2 Wohnungsbestand, Wohnungsnachfrage und -prognose.....	34
	SWOT.....	44
2.7	Bildung, Soziales, Gesundheit, Generationen.....	46
	2.7.1 Soziale Infrastruktur	46
	2.7.2 Bildungsinfrastruktur.....	53
	2.7.3 Gesundheitsversorgung.....	57
	SWOT.....	62
2.8	Wirtschaft, Arbeit, Wissenschaft.....	63
	2.8.1 Wirtschaftsstruktur	63
	2.8.2 Gewerbeflächenentwicklung.....	68
	2.8.3 Einzelhandel	70
	2.8.4 Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit.....	72
	2.8.5 Wirtschafts- und Unternehmensförderung.....	77
	2.8.6 Wissenschaft	77
	SWOT.....	79
2.9	Technische Infrastruktur und nachhaltige Energieversorgung.....	81
	SWOT.....	85
2.10	Mobilität.....	86
	2.10.1 Bahnverkehr	86
	2.10.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	87
	2.10.3 Rad- und Fußverkehr	89
	2.10.4 Motorisierter Individualverkehr (MIV).....	90
	2.10.1 Weitere Mobilitätsangebote	91
	SWOT.....	92
2.11	Landschaft, Umwelt, Klima	93
	2.11.1 Grün- und Freiraumstruktur	93
	2.11.2 Umwelt und Klima	97
	SWOT.....	100

2.12	Kultur und Tourismus	102
2.12.1	Kulturhistorische Gegebenheiten	102
2.12.2	Kulturelle Einrichtungen	102
2.12.3	Entwicklung des Tourismus	104
	SWOT.....	106
2.13	Querschnittsthemen	107
2.13.1	Soziale Vielfalt und Vermeidung von Segregation	108
2.13.2	Inklusion und Barrierefreiheit.....	108
2.13.3	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	109
2.13.4	Digitalisierung und Smart City	110
2.13.5	Stadt-Umland-Kooperation	111
2.13.6	Sicherheit.....	112
3	Zusammenfassende Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse	113
	Herausforderungen	114
4	Stadtentwicklungsstrategie	116
4.1	Leitbild der Stadt Neubrandenburg.....	117
4.2	Strategische Entwicklungsziele	117
4.3	Handlungsfelder und Handlungsziele	121
	Städtebau und Baukultur.....	121
	Wohnen.....	122
	Bildung, Soziales, Gesundheit, Generationen.....	124
	Wirtschaft und Wissenschaft	126
	Mobilität und Erreichbarkeit	128
	Energie- und technische Infrastrukturversorgung.....	130
	Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung, Klima	131
	Kultur und Tourismus	132
5	Umsetzungskonzept	134
5.1	Maßnahmen	134
5.2	Finanzierungs- und Förderinstrumente.....	168
5.3	Monitoring und Evaluierung.....	170
5.4	Organisation	170
6	Anlagen	172

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozessbausteine des ISEK Neubrandenburg	8
Abbildung 2: Abstimmungs- und Beteiligungsprozess ISEK Neubrandenburg	10
Abbildung 3: Lage im Raum	12
Abbildung 4: Eingliederung des ISEKs Quelle: eigene Darstellung	15
Abbildung 5: Internationale Entwicklungskorridore und Verflechtungsräume	16
Abbildung 6: Raumtypen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (links) und	
Abbildung 7: Karte der Raumstruktur (rechts).....	17
Abbildung 8: Neubrandenburger Stadtgebiete	19
Abbildung 9: Aufteilung der Flächennutzung	20
Abbildung 10: Fördergebiete	21
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung	22
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen, 2000-2022	22
Abbildung 13: Natürliches Bevölkerungssaldo und Wanderungssaldo, Gesamtstadt Neubrandenburg, 1990-2022.....	23
Abbildung 14: Entwicklung des Ausländeranteils in % Gesamtstadt Neubrandenburg, 1993-2022	24
Abbildung 15: Bevölkerungsstruktur nach Altersklassen 2000 und 2022	25
Abbildung 16: Altersstruktur auf Ebene der Stadtteile und der Gesamtstadt, 2022	26
Abbildung 17: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten.....	27
Abbildung 18: Baudenkmale, historische Plätze und Denkmalbereiche in der Innenstadt	29
Abbildung 19: Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand.....	34
Abbildung 20: Wohnungsleerstand nach Stadtgebieten 2017-2022	35
Abbildung 21: Veränderung des Wohnungsbestandes nach Stadtgebieten	36
Abbildung 22: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Gebäudetypen	37
Abbildung 23: Entwicklung der Wohnfläche in m ²	38
Abbildung 24: Wohnungsbestand nach Stadtgebieten und Eigentümern 2022	38
Abbildung 25: Baufertigstellungen - Errichtung neuer Gebäude.....	39
Abbildung 26: Kaufwerte für Bauland	39
Abbildung 27: Entwicklung wohnungsnachfragene Einwohner und Haushalte	40
Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 2015-2022 Gesamtstadt	41
Abbildung 29 Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 2015-2022 nach Stadtteilen	42
Abbildung 30: Auslastung Kinderkrippen, Kitas, Horte 2011-2022	47
Abbildung 31: Verfügbare Plätze und Auslastung bei Kinderbetreuungseinrichtungen 2022.....	47
Abbildung 32: Prognose Bevölkerungsentwicklung im Kita-Alter.....	48
Abbildung 33: Prognose Bevölkerungsentwicklung im Schulalter-Alter	48
Abbildung 34: Kinder in Bedarfsgemeinschaften 2022 nach Stadtgebieten.....	49
Abbildung 35: Arbeitslose insgesamt und darunter unter 25 Jahre nach Stadtteilen.....	50
Abbildung 36: Bestandsanalyse der städtischen Sportstätten in Neubrandenburg	51
Abbildung 37: Bestandsanalyse der 21 Schulen in Neubrandenburg.....	54
Abbildung 38: Merkmale des Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum Neubrandenburg	58
Abbildung 39: Anzahl der Ärzte 2014-2022 in Neubrandenburg	59
Abbildung 40: Entwicklung pflegebedürftiger Personen in Pflegeheimen.....	60
Abbildung 41: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Neubrandenburg	64
Abbildung 42: Betriebe mit mindestens einem SvB 2022	65
Abbildung 43: Entwicklung der SvB am AO von 2013-2022.....	65
Abbildung 44: SvB ausgewählter Städte im Land Mecklenburg-Vorpommern, 2022	66
Abbildung 45: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte - Aus- und Einpendler in Neubrandenburg	66
Abbildung 46: Verortung der Bestandsgewerbegebiete im Stadtgebiet	68
Abbildung 47: Kaufkraft pro Einwohner Index 2022, Vergleich Städte im Einzugsbereich	71
Abbildung 48: Zentrenbestand	72
Abbildung 49: SV-Beschäftigung nach Stadtgebieten im Jahr 2022	72

Abbildung 50: Geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort Neubrandenburg 2018-2023.....	73
Abbildung 51: Zahl der Arbeitslosen und Arbeitslosenquote (%) bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen 2013 bis 2022	74
Abbildung 52: Zahl der Arbeitslosen und Arbeitslosenquote (%) bezogen auf Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre).....	75
Abbildung 53: Arbeitslose nach SGB II und III, 2022.....	76
Abbildung 54: Grundsicherung für Arbeitsuchende nach Stadtgebieten 2022	76
Abbildung 55: Beförderte Personen im Stadtverkehr 2022, in 1.000 Personen.....	87
Abbildung 56: Radverkehrskonzept, Plan 1 Analyse straßenbegleitendes Radwegenetz	89
Abbildung 57: Hitzekarte der Stadt Neubrandenburg.....	98
Abbildung 58: Besucher von Veranstaltungen in ausgewählten Einrichtungen	103
Abbildung 59: Gästeankünfte und durchschnittliche Aufenthaltsdauer	105
Abbildung 60: Entwicklung Betten/Schlafgelegenheiten und prozentuale Auslastung 2013-2022	106
Abbildung 61: Zielsystem der Stadtentwicklungsstrategie	116
Abbildung 62: Organisationsstruktur	171

1 Einleitung

Die Stadtentwicklung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg kann als durchaus bewegt, vielschichtig und aus heutiger Sicht dynamisch beschrieben werden. Durch die großflächige Zerstörung der Innenstadt und weiterer Stadtgebiete im II. Weltkrieg ging ein wichtiger Geschichts- und Identitätsträger Neubrandenburgs verloren. Mit dem anschließenden Wiederaufbau der Innenstadt in den 1950/60er Jahren und insbesondere der Stadterweiterungen der 1970/80er Jahren, größtenteils in industrieller Plattenbauweise sowie der Ansiedlung von Industriebetrieben, erfand die Stadt ihr Erscheinungsbild und ihre Funktionswahrnehmung gänzlich neu. Damit einher ging ein immenses Bevölkerungswachstum um beinahe das Doppelte innerhalb von 20 Jahren (1970-1990). Zur politischen Wende 1989/90 erreichte die Stadt über 90.000 Einwohner. In den darauffolgenden zehn Jahren nach der Wiedervereinigung musste die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wiederum mit gegenteiligen Entwicklungen umgehen. Strukturelle Veränderungen führten zu einer hohen Arbeitslosigkeit und Abwanderung. In dessen Folge schrumpfte die Stadt um über ein Viertel ihrer Bevölkerung. Mit der Durchführung von städtebaulichen Sanierungs-, Entwicklungs- und Umbaumaßnahmen in der Innenstadt sowie Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen in den Stadtteilen Datzeberg und Oststadt ab Anfang der 2000er Jahre gelang es, die wohnungswirtschaftliche Situation und Wettbewerbsfähigkeit zu stärken und Stadt- und Wohnquartiere aufzuwerten.

In den zurückliegenden Jahren hat die Stadt das 2002 erstmals erarbeitete *Integrierte Stadtentwicklungskonzept* (ISEK) mehrfach fortgeschrieben. Die letzte Fortschreibung aus dem Jahr 2016 bezieht sich auf den Planungshorizont 2025+. Im Rahmen der ISEK-Umsetzung galten Prämissen wie die Innen- vor Außenentwicklung, die Stadt der kurzen Wege, die weitere Stärkung eines lebendigen, attraktiven Zentrums, die Neustrukturierung und Revitalisierung von Bestands- und Brachflächen zugunsten eines zeitgemäßen Wohnraumangebotes für unterschiedlichste Zielgruppen sowie die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes mit zeitgemäßen grünen und sozialen Infrastrukturen. Die Bevölkerungsentwicklung hat sich unterdessen mit leicht positivem Trend stabilisiert. Der demografische Wandel wird sich zukünftig noch stärker auf die Stadtentwicklung auswirken und eine der größten Herausforderungen und Handlungserfordernisse für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg darstellen.

Daher ist die fortlaufende Auseinandersetzung mit den gegebenen Randbedingungen einer sich verändernden Stadtbevölkerung in Zahl und Verteilung im Zusammenhang mit der vorhandenen Stadtstruktur erforderlich. Die wichtigsten Gesichtspunkte sind dabei das Zusammenwachsen von Quartieren, eine zukunftssichere Wirtschaft, die Sicherung des hohen Natur- und Erholungswertes im Zusammenhang mit der Entwicklung der touristischen Potenziale als auch die Profilierung als Hochschulstandort und Sportstadt. Die Wertung ist im lokalen wie regionalen Kontext erforderlich. Hinzu kommen Zukunftsfragen zu Klimaschutz/-anpassung, Digitalisierung, Chancengerechtigkeit, Integration etc., die eine wesentliche Rolle bei der weiteren Entwicklung einer qualitativ hochwertigen, gemeinwohlorientierten und nachhaltigen Stadtentwicklung spielen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist ein informelles Planungsdokument, das eine räumlich integrierte, akteurs- und themenübergreifende Strategie für die zukünftigen Herausforderungen in der Stadtentwicklung abbildet. Es bildet die Grundlage für gemeinsames und aufeinander abgestimmtes Handeln der Vier-Tore-Stadt und ihrer Partner. Mit Fortschreibung des ISEKs werden strategische Entwicklungsziele mit Perspektive 2035+ formuliert, Schlüsselmaßnahmen und Projekte festgelegt sowie Umsetzungsstrategien aufgezeigt. Als Leitfaden und

Aus dieser Grundlagenanalyse heraus und im Abgleich mit den im vorangegangenen ISEK (2016) und im städtischen Leitbild (2020) formulierten Zielstellungen wurden zukunftsweisende strategische Entwicklungsziele für die künftige Stadtentwicklung abgeleitet (siehe Kap. 4). Konkretisiert werden diese Ziele in Handlungsfeldern, die für die zukünftige Stadtentwicklung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg räumlich oder thematisch im Fokus stehen (siehe Kap. 4.3). Sie umfassen jeweils ein Bündel von Handlungszielen, die impulsgebend und nachhaltig auf die Gesamtstadtentwicklung wirken.

Im Umsetzungskonzept (siehe Kap. 5) werden die Maßnahmen, Umsetzungsbausteine und Ansätze thematisiert, die für die Realisierung der Entwicklungsziele von Belang sind. Hier werden zudem Aussagen zur Evaluierung und Fortschreibung der Maßnahmen sowie zum Monitoring getroffen.

1.2 Beteiligungsprozess und Öffentlichkeitsarbeit

Die ISEK-Fortschreibung erfolgt in engem (fach-)übergreifenden Austausch, um integriertes Handeln als Prinzip zukunftsgewandter und nachhaltiger städtischer Entwicklung zu festigen. Die Entwicklungsziele und Maßnahmen sollen durch Schlüsselakteure aus Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft mitgetragen werden.

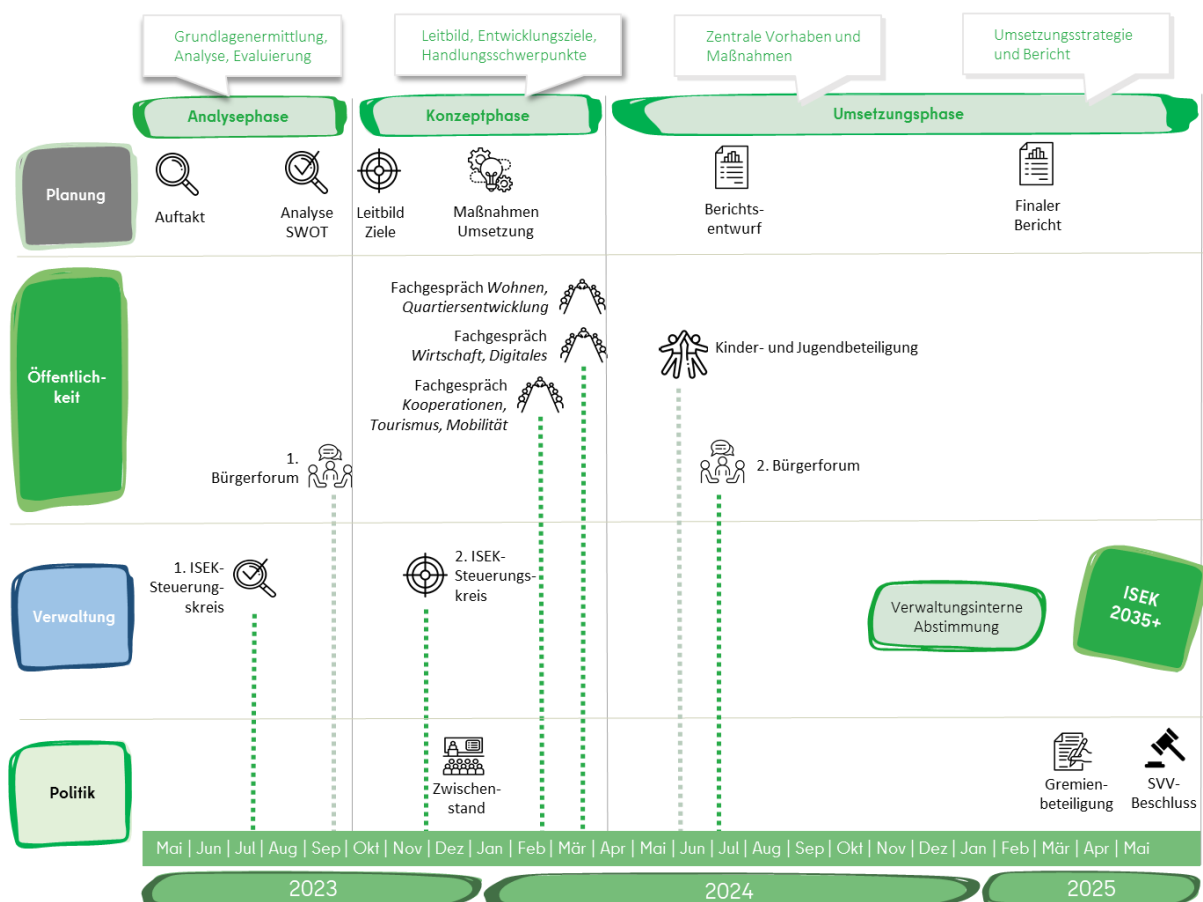


Abbildung 2: Abstimmungs- und Beteiligungsprozess ISEK Neubrandenburg
Quelle: eigene Darstellung

Die fortlaufende Abstimmung erfolgt im *ISEK-Arbeitssteam*, bestehend aus Auftraggeber und Auftragnehmer, wo Zwischenergebnisse diskutiert und das weitere Vorgehen (Prozessmanagement, Organisation und inhaltliche Ausrichtung der Beteiligungsveranstaltungen und des Konzepts) vereinbart werden.

Der *ISEK-Steuerungskreis* besteht aus den Mitgliedern des ISEK-Arbeitssteams sowie verwaltungsinternen Fachpartnern und Schlüsselpersonen aus der Stadtverwaltung. Dieser kommt zu strategischen Entwicklungsschritten zusammen und hat den Austausch von aktuellen Arbeitsständen und die strategische Rückkopplung zwischen den unterschiedlichen Fachressorts der Stadtverwaltung zum Ziel.

Um auf die Grundlagenarbeit aufzubauen, wurden vertiefende *Experteninterviews* mit ausgewählten Partnern und Akteuren der Stadtentwicklung sowie aus relevanten Einrichtungen und Institutionen durchgeführt.

Während des Erarbeitungsprozesses wurde die Stadtgesellschaft im Rahmen von zwei *Bürgerforen* im September 2023 und Juni 2024 eingebunden. Hier hatte die interessierte Öffentlichkeit

die Gelegenheit, sich über Zwischenergebnisse zur Analyse, zur Strategie und zu den Maßnahmen zu informieren sowie Meinungen, Wünsche und Anregungen einzubringen.

Weiterhin wurden im Februar und März 2024 drei *Fachworkshops mit Vertretern* aus Stadtverwaltung, Politik und relevanten Stadtakteuren durchgeführt, in denen thematische Schwerpunkte ausgearbeitet sowie Handlungsschwerpunkte und Lösungsansätze diskutiert wurden.

Im Mai und Juni 2024 fand zudem unter dem Motto „Zeig uns dein NB“ eine *Kinder- und Jugendbeteiligung* statt. Dabei wurden Kinder und Jugendliche aufgerufen, ihre Ideen für eine zukunfts-fähige und attraktive Vier-Tore-Stadt einzubringen. Alle Einsendungen wurden im Juni 2024 in einer weiteren Beteiligungsphase für ein Online-Voting bereitgestellt, in dem die Bürger Neubrandenburgs über die Ideen abstimmen konnten.

2 Bestandsanalyse und Bewertung

2.1 Lage im Raum

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg liegt im Südosten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, etwa 85 Kilometer westlich von Stettin, 110 Kilometer südöstlich von Rostock, 135 Kilometer nördlich von Berlin und 150 Kilometer östlich von Schwerin. Am nordöstlichen Rand der Mecklenburgischen Seenplatte gelegen, wird die Stadt am Nordufer des Tollensesees von den Niederungen der Datze und der Tollense umgrenzt und durchzogen.

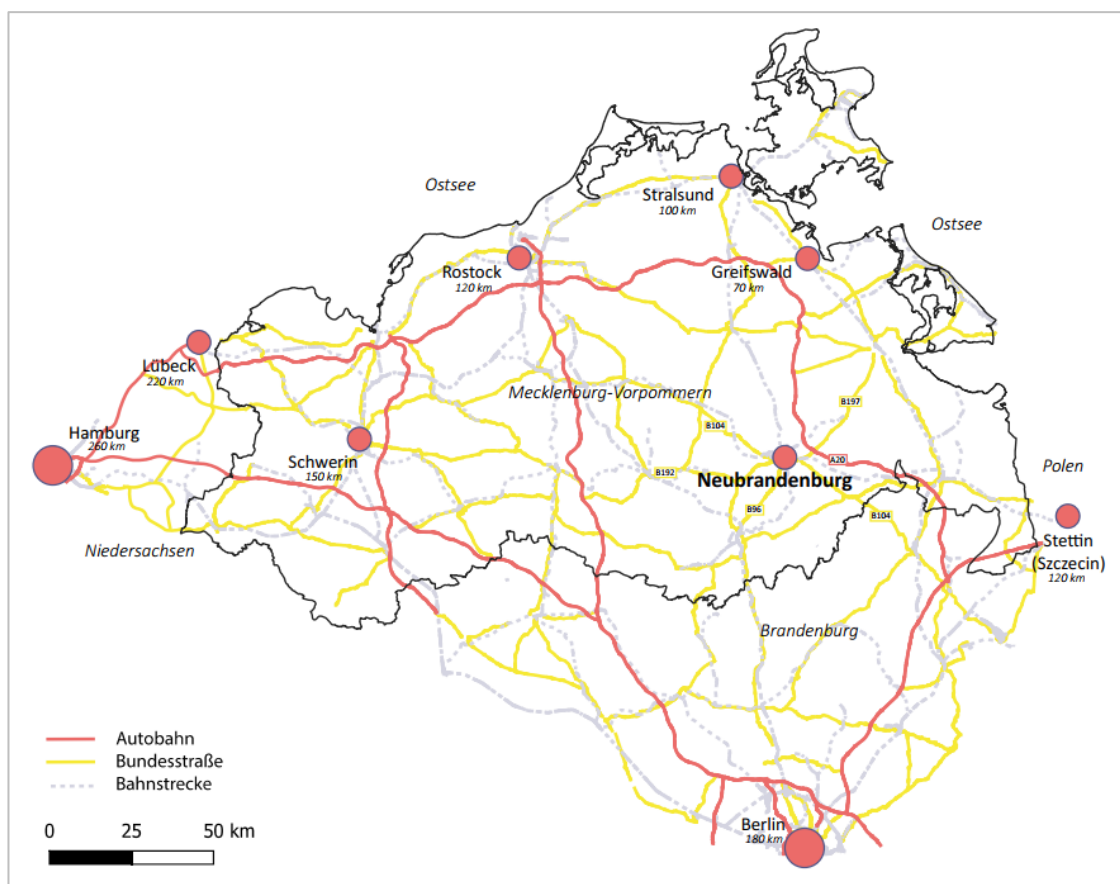


Abbildung 3: Lage im Raum
Quelle: eigene Darstellung

Neubrandenburg ist mit 64.390 Einwohnern (Stand: 31.12.2023)¹ nach Rostock und Schwerin die drittgrößte Stadt in Land Mecklenburg-Vorpommern und übernimmt als eines von vier Oberzentren eine übergeordnete Bedeutung für den gesamten Südosten des Landes. Zudem übernimmt sie als Kreisstadt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte auch die zentrale Versorgungsfunktion für die umliegenden Kommunen der Mittelbereiche Pasewalk und Ueckermünde der Planungsregion Vorpommern (Bereich Uecker-Randow). Die überörtlich bedeutenden Einrichtungen wie der Sitz der Kreisverwaltung, das Justizzentrum mit Amts-, Land-, Sozial- und Arbeitsgericht, die Hochschule Neubrandenburg, mehrere berufliche Schulen, die Volkshochschule sowie weitere soziale, kulturelle und freizeitbezogene Angebote versorgen das fast

¹ Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023

420.000 Einwohner umfassende Einzugsgebietz. Weiterhin verfügt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit dem historischen Stadtkern, der Stadtbefestigung der Backsteingotik, der Philharmonie und der Konzertkirche über kulturelle Leuchttürme von regionaler und überregionaler Bedeutung.

Die straßenseitige Verkehrsanbindung wird über die Bundesautobahn A 20 mit den Anschlussstellen Neubrandenburg-Nord und Neubrandenburg-Ost sowie über die Bundesstraßen B 96 von Sassnitz nach Zittau und B 104 von Lübeck bis an den Grenzübergang Linken sichergestellt. Weitere wichtige Straßenverbindungen sind die B 192 Richtung Westen (Neubrandenburg über Waren, Malchow, Sternberg bis Richtung Wismar/Lübeck) sowie die B 197 Richtung Osten (Neubrandenburg-Anklam).

Die schienenseitige Anbindung erfolgt über die West-Ost-Verbindung von Lübeck nach Stettin und in Nord-Süd-Richtung von Stralsund nach Berlin. Dadurch ist der Bahnhof Neubrandenburg ein Umsteigepunkt von überregionaler Bedeutung. Im nördlich der Stadtgrenze gelegenen Trollenhagen befindet sich der militärisch und privat genutzte Flughafen Neubrandenburg/Trollenhagen.

2.2 Historische Entwicklung

Die Gründung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist auf das Jahr 1248 datiert. Namensgebend war die Mutterstadt Brandenburg an der Havel. Seit 2019 führt die Stadt offiziell den Namenszusatz „Vier-Tore-Stadt“, der an die Blütezeit im 14. und 15. Jahrhundert erinnert und aus welcher die kompakte Stadtbefestigung mit den vier repräsentativen Stadttoren stammt.

Infolge des Dreißigjährigen Krieges wurde die Stadt von kaiserlichen Truppen der katholischen Allianz erobert und schwer verwüstet. Die Schäden an Kirchen und Wohnhäusern waren so erheblich, dass die Stadt im Jahre 1671 Konkurs anmelden musste und mehr als eineinhalb Jahrhunderte benötigte, um sich von den Kriegsfolgen zu erholen. Stadtbrände in den Jahren 1676 und 1737 vernichteten zusätzlich große Teile der Stadt.

Als Vorderstadt des Herzogtums Mecklenburg-Strelitz wurde die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erstmals 1708 erwähnt. Ursprünglich zur fürstlichen Hauptresidenz und Hauptstadt 1701 auserkoren, scheiterte die Wahl am fehlenden Rückhalt seitens der Neubrandenburger und führte zur Gründung der neuen Residenzstadt Neustrelitz. Um 1800 zählte Neubrandenburg etwa 5.000 Bewohner.

Binnen weniger Jahre konnte sich die Stadt als Vorderstadt und politisches Zentrum innerhalb des Verfassungssystems des altmecklenburgischen Staates festigen.

Die Industrialisierung setzte im 19. Jahrhundert nur zögernd ein. Neben Verarbeitungsbetrieben für landwirtschaftliche Erzeugnisse entstanden in der Folgezeit Eisengießereien und Maschinenbaufabriken. Die Stadt war zudem bekannt für ihre Pferde- und Wollmärkte. Bekannte Persönlichkeiten des 19. Jahrhunderts lebten und wirkten in Neubrandenburg, wie Friedrich Ludwig Jahn, Fritz Reuter und der Baumeister Friedrich Wilhelm Buttel.

Mit dem Eisenbahnanschluss im Jahr 1864 begann der Aufbruch in die Moderne. Rege Bautätigkeiten ließen vielfach sanierte Fachwerkhäuser und Neubauten entstehen. Die mittelalterlichen

Wehranlagen wurden instandgesetzt und zu Tourismuszwecken zeitgenössisch gestaltet. Um 1900 lebten bereits über 10.000 Menschen in der Stadt.

Ab 1936 wurde Neubrandenburg zur Garnisonsstadt mit Kasernen und Rüstungsbetrieben umgebaut. Im Norden der Stadt entstanden neue Wohnviertel, wodurch die Einwohnerzahl sich fast verdoppelte. Mit Ende des II. Weltkrieges im Jahr 1945 verlor Neubrandenburg große Teile der historischen Bausubstanzen. 80,4 % der historischen Altstadt ging in den Flammen unter.

In der DDR erlebte die Stadt einen erneuten Aufschwung. Zu Beginn der DDR-Zeit zählte die Stadt über 22.000 Bewohner. 1952 als Bezirksstadt des gleichnamigen Verwaltungsbezirks ernannt, setzte ein zunächst in traditioneller, später in industriell gefertigter Bauweise ausgeführter Wiederaufbau der Innenstadt ein. In den Jahren zwischen 1970 und 1990 wuchs die Einwohnerzahl um 65.000 Menschen. Im Zuge der Ansiedelung von neuen Arbeitskräften für die neu geschaffenen Industriebetriebe und Verwaltungseinrichtungen entstanden neue Stadtteile mit insgesamt über 25.000 neuen Wohnungen in industriell gefertigter Plattenbauweise, neuen Schulen und Kindertageseinrichtungen. So wuchs Neubrandenburg bis 1990 auf über 90.000 Einwohner.

Die politische Wende 1989/90 brachte einen tiefgreifenden Umstrukturierungsprozess der städtischen Wirtschaft mit sich, der zu häufigen Geschäftsaufgaben von Großbetrieben und Entstehung von Klein- und Mittelbetrieben führte. Infolgedessen galt es, attraktive Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung zu schaffen. Die Zeit war auch geprägt durch Neuausweisung von Flächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern und Schaffung von Wohneigentum. Zugleich war die Zeit durch sinkende Geburtenzahlen und massive Abwanderungen geprägt, die zu schrumpfenden Bevölkerungszahlen und stark gestiegenen Leerstandsquoten im Geschosswohnungsbau führten.

Mit Unterstützung der Städte- und Wohnungsbauförderung gelang es, die historische Altstadt denkmalgerecht, behutsam und zeitgemäß zu sanieren und Wohnquartiere zu stabilisieren, nachfrageorientiert umzustrukturieren und aufzuwerten sowie den Wohnungsmarkt zu konsolidieren. Daran anlehnend wurde die Schul- und Bildungslandschaft weiterentwickelt und modernisiert.

Durch die Kreisgebietsreform 2011 wurde die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg von einer kreisfreien Stadt zur Kreisstadt des neuen Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit neuen Aufgaben ernannt.

2.3 Vorhandene Planungen

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt in der Planungssystematik ein strategisches Planungsinstrument dar, welches als Brücke zwischen der formellen Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) und den verschiedenen Fachplanungen dient. Es integriert unterschiedliche Themen und Handlungsebenen, von der kommunalen über die regionale bis hin zur Landesebene und sorgt für eine koordinierte, langfristige und nachhaltige Stadtentwicklung.

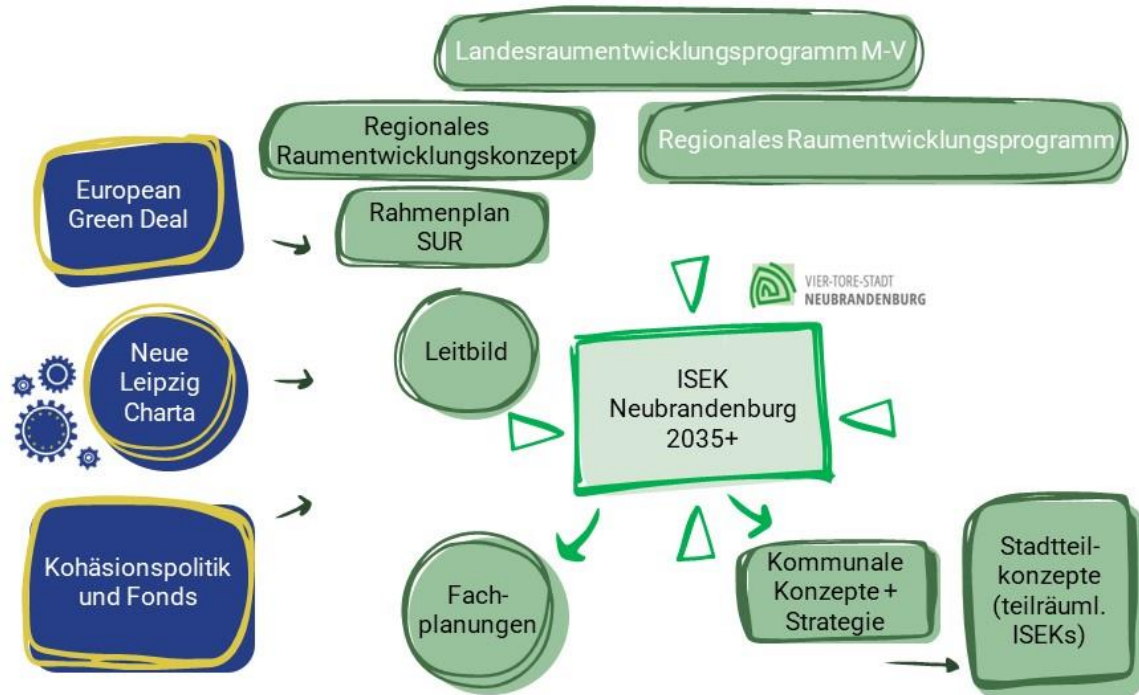


Abbildung 4: Eingliederung des ISEKs
 Quelle: eigene Darstellung

Neue Leipzig Charta

Die Neue Leipzig Charta ist ein zentrales Dokument der europäischen Stadtentwicklungspolitik, das 2020 verabschiedet wurde und darauf abzielt, nachhaltige und widerstandsfähige Städte zu fördern, die sich durch soziale Teilhabe (i. die gerechte Stadt), ökologische Verantwortung (ii. die grüne Stadt) und wirtschaftliche Stabilität auszeichnen (iii. die produktive Stadt). Diese Ziele sind eng mit den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen verflochten, insbesondere mit den Zielen für nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11), Klimaschutz (SDG 13) und weniger Ungleichheiten (SDG 10). Beide Initiativen streben eine nachhaltige und integrative globale Entwicklung an und sind wesentliche übergeordnete Grundlagen für die Stadtentwicklungsstrategie der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

Übergeordnete Planungen

Zu den übergeordneten Planungen und Konzepten zählen:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) (2016) (derzeit in Fortschreibung)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seeplatte (RREP) (2021)

- Regionales Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (REK) (2021)
- Rahmenplan Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg (2011) (derzeit in Fortschreibung)
- Nahverkehrsplan Mecklenburgische Seenplatte 2021-2026 (2021)
- Schulentwicklungsplan Mecklenburgische Seenplatte (2022)
- Tourismuskonzept Tollense-Region (2023)

Die wesentlichen Entwicklungsziele und -grundsätze aus raumordnerischer Sicht sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) (2016) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP) (2011) mit Teilfortschreibung (2021) festgelegt.

Im internationalen Kontext liegt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg an strategisch wichtigen Entwicklungskorridoren, die die Stadt und ihre Umgebung an die Metropolregionen Hamburg, Kopenhagen, Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und Stettin anbinden. Benanntes Ziel im LEP M-V ist die verstärkte transnationale Zusammenarbeit im Ostseeraum, ebenso wie der Ausbau der bilateralen Beziehungen mit Polen.

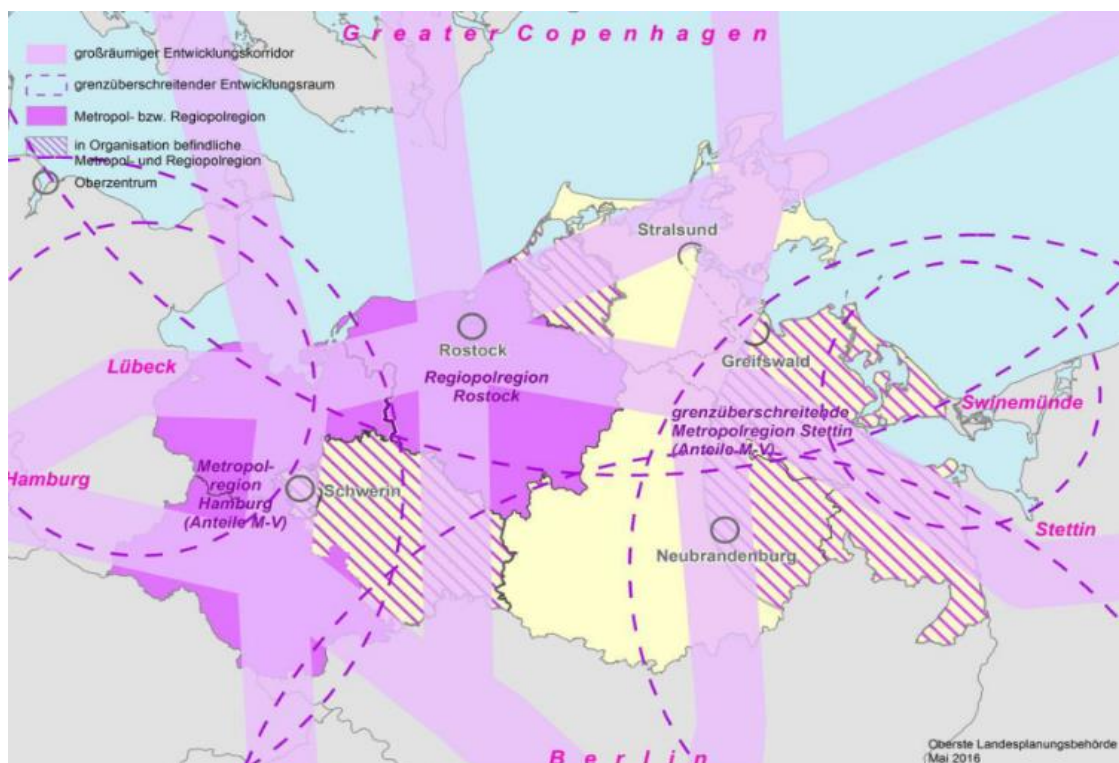


Abbildung 5: Internationale Entwicklungskorridore und Verflechtungsräume
Quelle: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2016

Das LEP M-V nimmt eine Unterteilung in drei verschiedene Raumkategorien (Stadt-Umland-Raum, Ländlicher Raum, Ländliche Gestaltungsräume) vor, nach denen Stadt und Land nach ihren unterschiedlichen Ansprüchen entwickelt werden, um gleichwertige Lebensverhältnisse zu bewahren oder herzustellen. Die Vier-Tore-Stadt bildet mit seinen direkten und sonstigen Umlandgemeinden einen Stadt-Umland-Raum, welcher im Osten an die Raumkategorie "Ländliche Gestaltungsräume" grenzt. Die Initiative der Landesregierung hat das Ziel, innovative Lösungsansätze für strukturschwache ländliche Gebiete zu unterstützen. Auch in der Region

Seit 2020 verfügt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über ein städtisches Leitbild. Darin werden vier Leitsätze (Zuhause genießen, Landschaft erleben, Facetten gestalten, Weltniveau produzieren) benannt, die auf die Vielfalt und Potenziale der Stadt eingehen und diese kommunizieren. Das Leitbild gilt als zukunftsweisende und fortschreibbare Orientierung. Mit ihm werden strategische Ziele und Handlungsfelder aufgezeigt, die die städtische Entwicklung in den nächsten Jahren sozialgerecht und nachhaltig prägen sollen. Sie wird als Grundlage für kommunale Planungsgrundlagen und -instrumente verstanden.⁴

Für einen großen Anteil der Siedlungsfläche gelten kleinräumige Planwerke. Für die Siedlungsbereiche und Gewerbeflächen liegen zahlreiche Bebauungspläne (B-Pläne) vor, um die Zulässigkeit von Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen bzw. zu konkretisieren. Die rechtskräftigen B-Pläne beziehen sich auf die Entwicklung aller Stadtteile, wobei ein Fokus auf dem Ost-, Süd- und Westteil der Stadt liegt.

Weiterhin liegen der Neubrandenburger Verwaltung eine Vielzahl aktuell gültiger informeller Strategien und Fachkonzepte vor, die die einzelnen Aufgaben der jeweiligen Fachbereiche herleiten und benennen. Sowohl in den sektoralen Fachkonzepten, als auch in den integrierten Handlungskonzepten sind Zielsetzungen vereinbart, geplante Aufgaben und Aktivitäten beschrieben, die in der ISEK-Bearbeitung berücksichtigt werden. Hierzu zählen:

- Integriertes Gewerbeflächenkonzept (2021)
- Integriertes Klimaschutzkonzept (2019)
- Integrierte Sportentwicklungsplanung (2019)
- Kommunales Einzelhandelskonzept (2018)
- Kommunales Sicherheitskonzept (2020)
- Wiekhauskonzeption (2018)
- Entwicklungs- und Pflegekonzept für den Kulturpark der Stadt Neubrandenburg (2008)
- Spielplatzentwicklungskonzept (2022)
- Kleingartenentwicklungskonzept (2010)
- Radverkehrskonzept (2021)
- Kulturentwicklungskonzept (Fortschreibungsstand 2024)
- städtebauliche Rahmenpläne für die Gebiete „Innenstadt“ (3. Fortschreibung, 2020), „Vor dem Treptower Tor“ (2010), „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“ (2021), „Ehemaliges RWN-Gebiet“ (in Erarbeitung)
- Stadtteilkonzepte für die Gebiete „Datzeberg“ (1. Fortschreibung, 2008) und „Oststadt“ (1. Fortschreibung, 2008), Monckeshof (2002), Südstadt (2002), Vogelviertel (2002), Ihlenfelder Vorstadt (2002), Lindenberg-Alt (2002), Reitbahnweg (2002)
- Integriertes Handlungskonzept für das Soziale-Stadt-Gebiet „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“ (2008)

⁴ Leitbild für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, 2020

2.4 Stadträumliche Gliederung und Flächennutzung

Mit Beschluss 336/14/95 der Stadtvertretung vom 05.10.1995 ist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in zehn Stadtgebiete und untergeordnete Stadtgebietsteile gegliedert:

01 Innenstadt

02 Stadtgebiet West

021 Am Oberbach
 022 Jahnviertel
 023 Broda
 024 Weitin

03 Vogelviertel

04 Reitbahnviertel

041 Reitbahnweg
 042 Klöterpottsweg

05 Datzeviertel

051 Datzeberg
 052 Brauereiviertel
 053 Eschengrund

06 Industrieviertel

061 Monckeshof
 062 Warliner Straße
 063 Ihlenfelder Vorstadt
 064 Industriegelände
 065 Burgholz

08 Stadtgebiet Ost

081 Oststadt
 082 Fritscheshof
 083 Küssow
 084 Carlshöhe
 085 Lindetal

09 Katharinenviertel

10 Stadtgebiet Süd

101 Südstadt
 102 Fünfeichen
 103 Kulturpark

11 Lindenbergviertel

111 Lindenberg
 112 Bethanienberg
 113 Tannenkrug
 114 Nemerower Holz
 115 Tollensesee

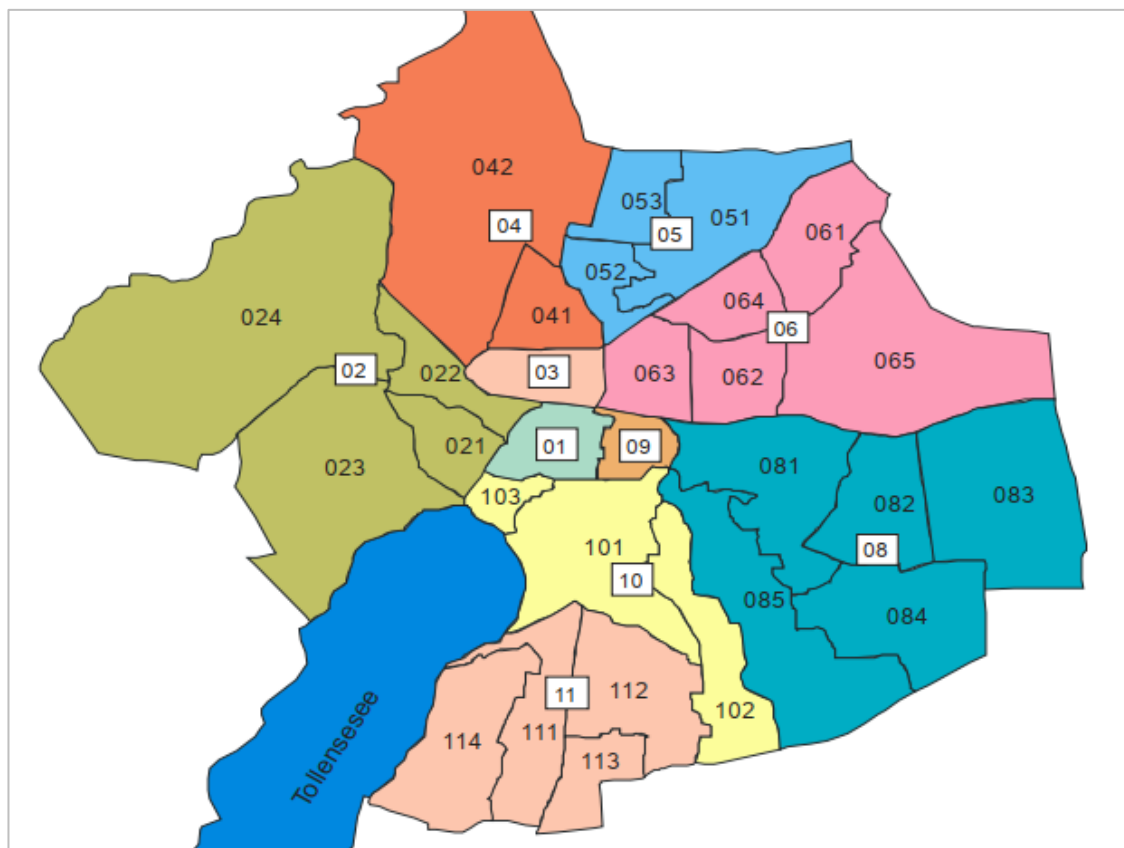


Abbildung 8: Neubrandenburger Stadtgebiete
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2022

Hinsichtlich der Flächennutzung liegt aufgrund der städtischen Struktur der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg der größte Flächenanteil mit 34 % bei Siedlung und Verkehr. Mit dem Tollensesee und weiteren Gewässern sowie den großen Naturräumen innerhalb des Stadtgebiets verfügt Neubrandenburg über 25 % Wasserfläche und 11 % Waldfläche. Zusammen mit den Flächen für landwirtschaftliche Nutzung (22 %) macht dies einen Anteil von 60 % an unversiegelter Fläche aus (siehe Abb. 9). Dies verdeutlicht die hohe Bedeutung der vorhandenen Landschafts- und Naturräume für die Naherholung und Gesundheit, für Kultur und Freizeit sowie für Natur und Umwelt.

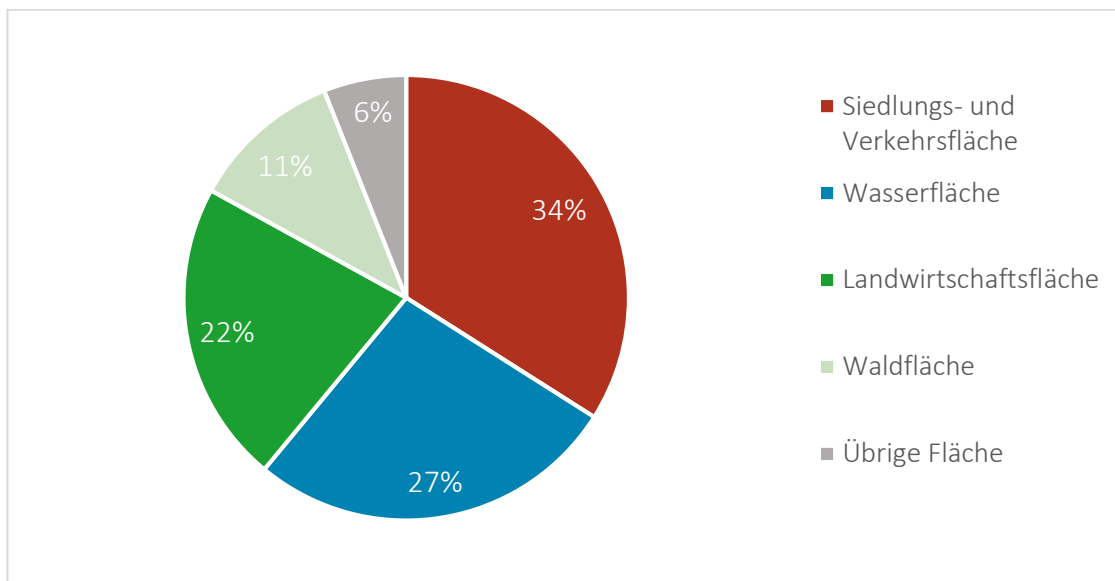


Abbildung 9: modifizierte Darstellung: Aufteilung der Flächennutzung
Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023

Zudem bestehen zur Förderung der Stadtsanierung und zum Stadtumbau folgende Sanierungs- und Fördergebiete:

- Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altstadt“
 - Sanierungsgebiet „Altstadt“
 - Sanierungsgebiet „Altstadt – Vor dem Treptower Tor“
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“, Programm „Die Soziale Stadt“
- Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“ (Mittel ausgeschöpft, Abschluss in 2028)
- Stadtumbaumaßnahme „Reitbahnviertel“ (Abschluss 2017)
- Stadtumbaumaßnahme „Oststadt“ (Mittel ausgeschöpft, Abschluss in 2028)

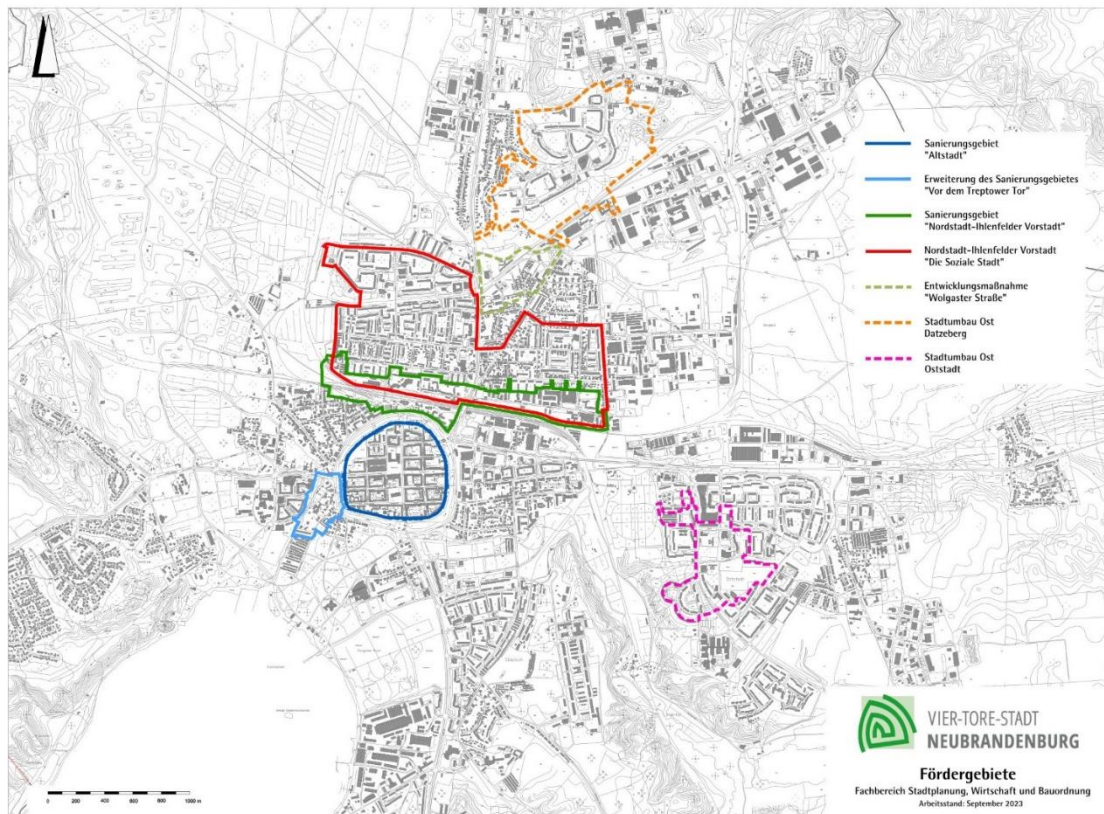


Abbildung 10: Fördergebiete
Quelle: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023

2.5 Demografische Entwicklungen

Bevölkerungsentwicklung

Mit Stichtag 31.12.2023 leben 64.390 Einwohner in Neubrandenburg (vgl. Abb. 11). Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von 748 Einwohnern pro Quadratkilometer.

Bis 1990 verzeichnete Neubrandenburg ein stetes Bevölkerungswachstum und erreichte über 90.000 Einwohner. Mit der politischen Wende 1989/90 und dem damit einhergehenden wirtschaftlichen Strukturwandel sowie den politischen und sozialen Veränderungen war die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg durch eine negative Bevölkerungsentwicklung geprägt. Die Ursachen hierfür waren massive Abwanderungsbewegungen, sinkende Geburtenraten und Sterbefallüberschüsse. Folglich verlor die Stadt von 1990 bis 2023 etwa 25.500 Einwohner, was einer Reduzierung von nahezu 40 % entspricht.

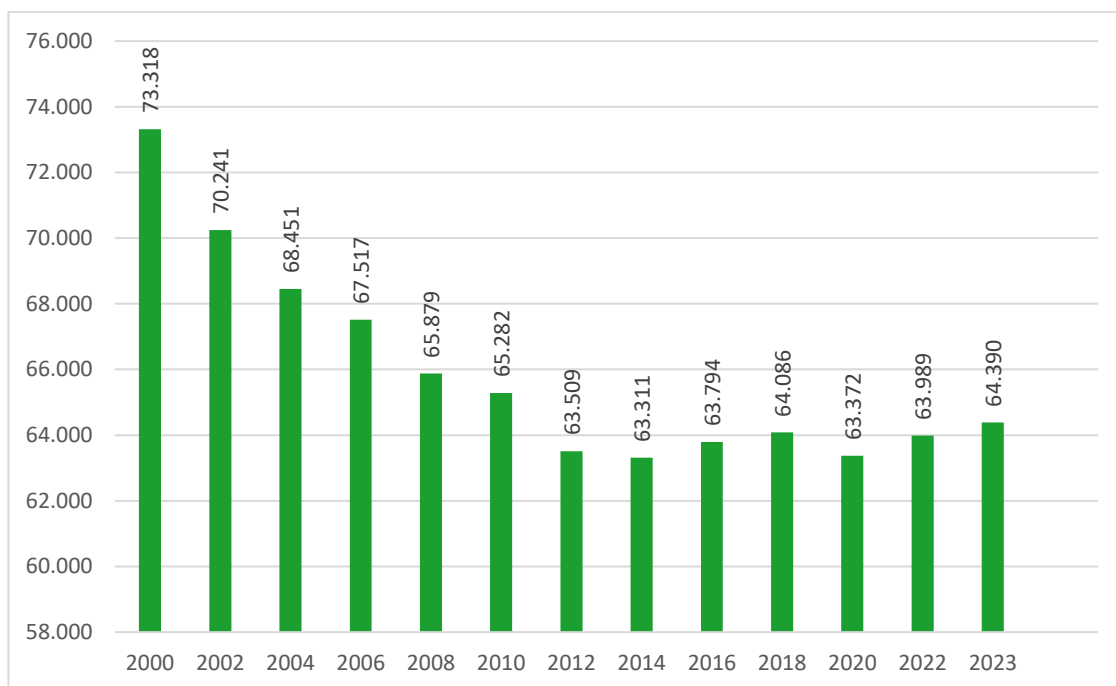


Abbildung 11: modifizierte Darstellung, Bevölkerungsentwicklung 2000-2023
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023

Mit Blick auf die Entwicklung seit der Jahrtausendwende wird ein Bevölkerungsrückgang von insgesamt 8.928 Personen (von 2000 bis 2024) beobachtet, was einem Verlust von 14 % entspricht (vgl. Abb. 11). Im Zuge der Zuwanderung von Geflüchteten 2015 wurde der bis dahin anhaltende Negativtrend durch einen kleinen Anstieg unterbrochen. Seither kann eine stabile und seit 2020 eine positive Bevölkerungsentwicklung festgestellt werden.

Die zehn Stadtteile der Vier-Tore-Stadt weisen deutliche Unterschiede bezüglich der Bevölkerungsdichte auf. Im Stadtteil Ost wohnen mit etwa einem Viertel der Bevölkerung die meisten Einwohner, gefolgt vom Stadtgebiet West mit ca. 13% und dem Lindenbergviertel mit etwa 12%. Im Katharinenviertel wohnen mit 5 % die wenigsten Einwohner.

Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen, 2000-2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

	2000	2010	2020	2021	2022	Entwicklung 2000-2022 in %
Innenstadt	3.636	3.611	3.748	3.703	3.590	-1
Stadtgebiet West	7.523	8.764	8.567	8.516	8.366	+11
Vogelviertel	5.538	4.789	4.513	4.454	4.434	-20
Reitbahnviertel	5.402	4.350	4.053	3.973	4.204	-22
Datzeviertel	7.314	4.801	4.670	4.681	4.910	-33
Industrieviertel	7.174	5.956	5.914	5.905	6.025	-16
Stadtgebiet Ost	17.677	15.315	14.999	14.965	15.442	-12

Katharinenviertel	3.223	3.055	3.242	3.184	3.204	-1
Stadtgebiet Süd	8.091	7.316	7.021	6.927	6.915	-14
Lindenbergviertel	6.932	7.202	7.562	7.695	7.840	+13

Im Vergleich zum Jahr 2000 gab es sehr unterschiedliche Entwicklungen. Während im Stadtgebiet West und im Lindenbergviertel eine positive Entwicklung zu verzeichnen ist, weisen das Datzeviertel (-33 %) und das Reitbahnviertel (-22 %) die größten Rückgänge auf (siehe Abb. 12).

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen

Die Bevölkerungsentwicklung liegt in der Entwicklung des natürlichen Bevölkerungssaldos (Geburten- und Sterbefälle) sowie des Wanderungssaldos begründet (siehe Abb. 13). Hierbei werden folgende markante Entwicklungen deutlich: Nach einer negativen Entwicklung des natürlichen Bevölkerungssaldos in den 1990er Jahren, hervorgerufen durch einen starken Geburtenrückgang nach 1990 und eine gleichbleibend hohe Zahl der Sterbefälle, wird zunächst um die Jahrtausendwende ein sehr leicht positiver Trend und ab 2005 wieder eine negative Entwicklung festgestellt. Diese hat sich in den letzten zehn Jahren deutlich verstärkt, maßgeblich bedingt durch die aktuelle Altersstruktur in Verbindung mit einer deutlichen Zunahme der Sterbefälle und einer rückläufigen Geburtenzahl. Beim Wanderungsverhalten kann hingegen eine Trendwende seit 2010 festgestellt werden. So hat sich das negative Wanderungssaldo über die letzten 30 Jahre deutlich reduziert. Aufgrund der hohen Flüchtlingsmigration, vor allem in den Jahren 2015 bis 2017 und ab 2021, wird ein besonders starker Zuzug beobachtet.

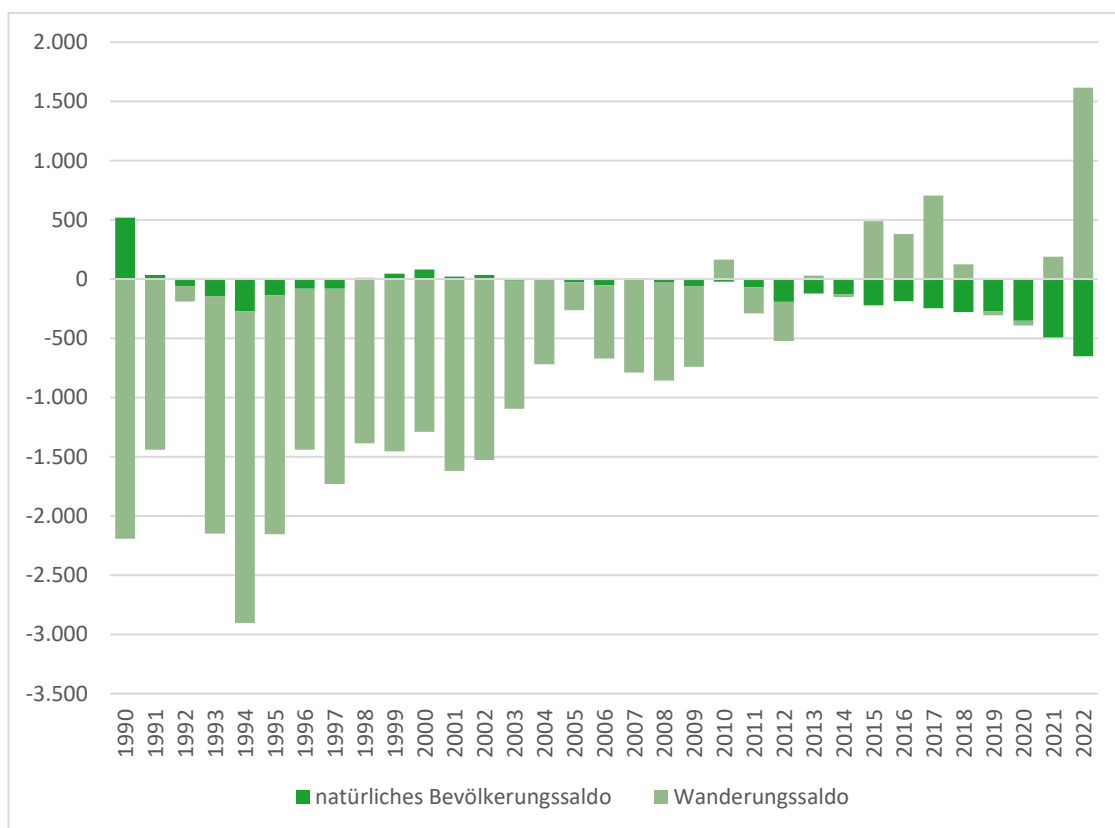


Abbildung 13: Natürliches Bevölkerungssaldo und Wanderungssaldo, Gesamtstadt Neubrandenburg, 1990-2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Entwicklung des Ausländeranteils

Die Statistik seit 1993 zeigt eine stetige Zunahme des Anteils an ausländischen Personen an der Gesamtbevölkerung, wobei in den Jahren 2015 und 2021 aufgrund der flüchtlingsbedingten Migrationsbewegungen der stärkste Anstieg zu verzeichnen war (siehe Abb. 14). Die meisten Ausländer lebten im Jahr 2022 im Stadtgebiet Ost (2.391 Personen), im Reitbahnviertel 813 Personen und im Datzeviertel 757 Personen.

Aufgrund der Kriegsgeschehen in der Ukraine als auch im Nahen Osten betrug der Anteil der ausländischen Bevölkerung bereits 2022 etwa 46 % der 5.827 Ausländer insgesamt. Bis zum 2. Quartal 2023 wurde nochmals ein Wachstum auf 6.412 Personen ausländischer Herkunft registriert (+ 10%). Damit verbunden waren und sind hohe Herausforderungen und Aufgaben im Bereich der Integration und Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

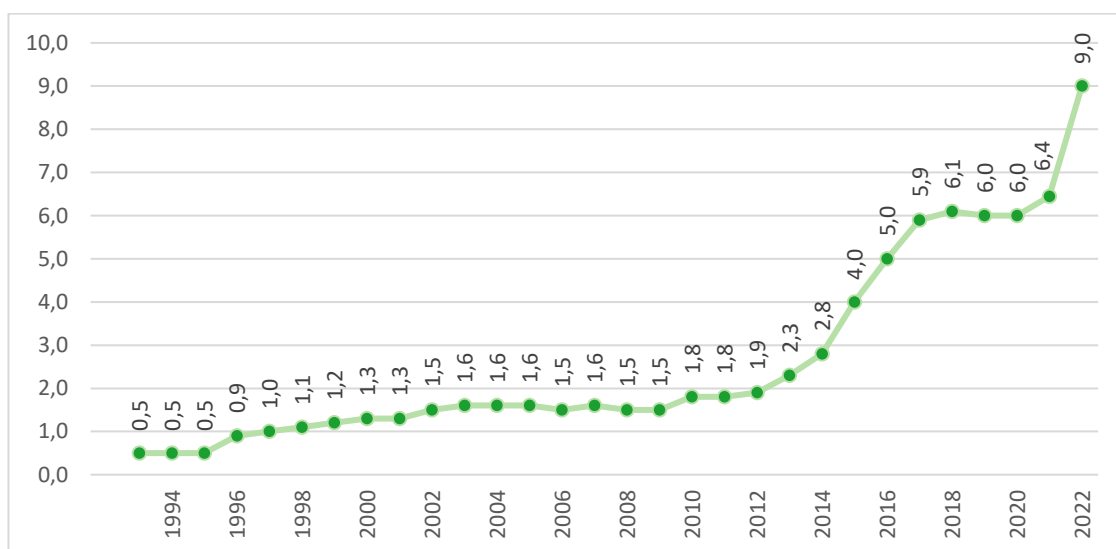


Abbildung 14: Entwicklung des Ausländeranteils in % Gesamtstadt Neubrandenburg, 1993-2022,
Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Altersstruktur

Bei Betrachtung der Altersstruktur auf gesamtstädtischer Ebene (siehe Abb. 15) im Zeitraum von 2000 bis 2022, lässt sich der weiter voranschreitende demografische Wandel deutlich ablesen. So reduzierte sich der Anteil der jüngeren Bevölkerungsgruppen Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre um 25 % und der Anteil der 18-35-Jährigen um 35 %. Auch die Altersgruppe der 35- bis 55-Jährigen ist stark geschrumpft (-37 %) und macht nicht mehr den größten Anteil an der Gesamtbevölkerung aus. Dagegen nahm der Anteil der über 55-Jährigen im selben Zeitraum zu, wobei die Personengruppe ab 65 Jahre um fast das Doppelte gewachsen ist und somit die größte Altersgruppe darstellt.

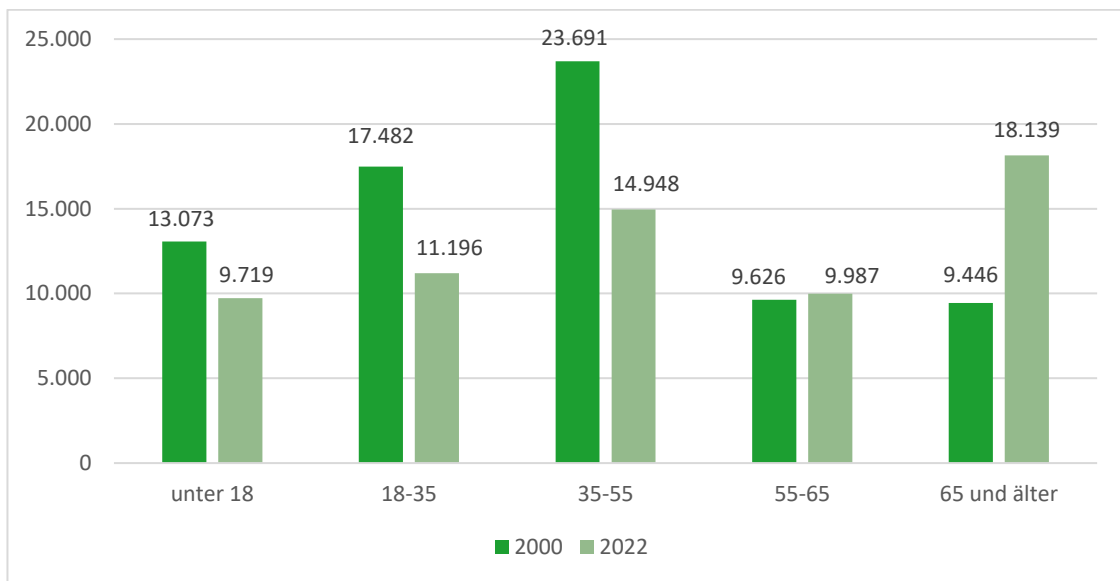


Abbildung 15: Bevölkerungsstruktur nach Altersklassen 2000 und 2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Auf Stadtgebietsebene werden unterschiedliche Altersstrukturen deutlich. Dabei zeigt sich eine Korrelation zwischen der Altersstruktur und der Wohnbauentwicklung bzw. dem vorhandenen Wohnungsangebot und dem Mietpreinsniveau. So kann zum Beispiel abgelesen werden, dass der vorhandene preiswerte Wohnraum im Reitbahnviertel besonders attraktiv für Studierende und Auszubildende ist, was ein niedriges Durchschnittsalter – aber auch hohe Fluktuationszahlen – zur Folge hat. Gebiete, in denen in der Nachwendezeit viele Eigenheime errichtet wurden, weisen nun, 25-30 Jahre nach Erstbezug, einen vergleichsweise höheren Altersdurchschnitt auf. Dies betrifft vor allem das Stadtgebiet West und das Lindenbergviertel.

Ähnliche Phasen der Entwicklung sind in weiteren Stadtteilen erkennbar. So weisen bspw. die Innenstadt, das Vogelviertel und das Stadtgebiet Süd einen besonders hohen Anteil an Personen ab 65 Jahre auf. Diese wurden bereits im ISEK von 2016 als Stadtteile mit hohem Durchschnittsalter von über 50 Jahre identifiziert. Stadtgebiete mit den größten Anteilen an jüngeren Menschen (bis 27 Jahre) sind das Reitbahnviertel, das Industrieviertel, das Stadtgebiet Ost und das Katharinenviertel (siehe Abb. 16). Das Datzeviertel gilt ebenfalls als ein Stadtteil mit einer relativ jungen Bewohnerschaft. Nach der Errichtung eines Pflegeheims im Jahr 2020 ist jedoch auch hier eine Verschiebung in der Altersstruktur zugunsten älterer Generationen zu erkennen. Eine Altersstruktur mit hohen Anteilen an Kindern und Jugendlichen sowie älteren Bürgern bringen Herausforderungen bei der Sicherung der Daseinsvorsorge (Kita- und Schulversorgung), Nahversorgung und Barrierefreiheit mit sich.

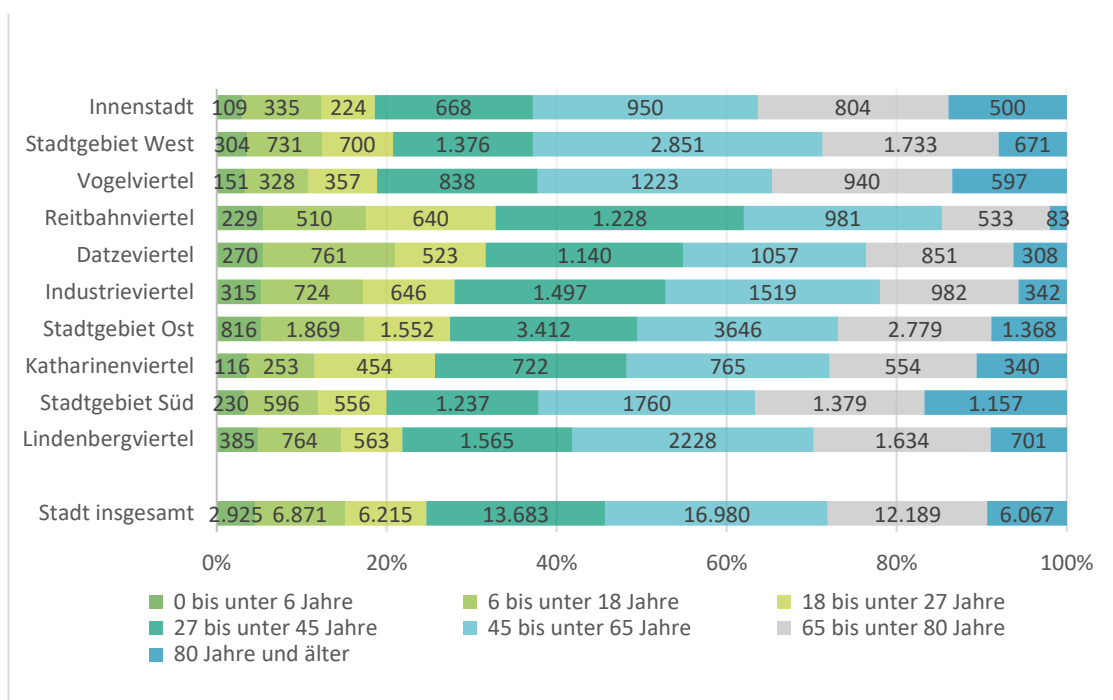


Abbildung 16: Altersstruktur auf Ebene der Stadtteile und der Gesamtstadt, 2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Bevölkerungsprognose

Bei separater Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberaten) ergibt sich für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ein Negativsaldo. Da die Bevölkerungsentwicklung vielen Faktoren unterliegt, ist u.a. die Wanderungsbewegung in die Prognosebetrachtung einzubeziehen. Für die Stadt Neubrandenburg wurden im Rahmen des Monitoring Stadtentwicklung sowohl für die Gesamtstadt als auch für die einzelnen Stadtteile Bevölkerungsprognosen nach zwei Szenarien aufgestellt – einem regional-realistischen und einem optimistischen Szenario. Die Annahmen des regional-realistischen Szenarios wurden 2018 überarbeitet, da Prognose und Realentwicklung, aufgrund der Zuwanderung von Geflüchteten, maßgeblich auseinanderdrifteten.

In die Prognoseberechnung gingen die Entwicklung der altersspezifischen Wanderungen nach Geschlecht und Nationalität ein. Weiterhin wurden Annahmen zum künftigen Verlauf der für die Bevölkerungsentwicklung relevanten Parameter getroffen. Im Rahmen der Prognoseberechnungen wurden die Aspekte Wohnungsneubau, Flüchtlingszuwanderung, Sozialstruktur der Bevölkerung sowie die Erwerbstätigkeit und die Pendlerverflechtungen im Hinblick auf deren spezifischen Einfluss auf das Wanderungsverhalten berücksichtigt.⁵

Das optimistische Szenario dient vorrangig als Planungsziel zur Vorhaltung einer entsprechenden Infrastruktur sowie Wohnungs- und Gewerbeflächenpotenzialen für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum in der Region.

⁵ Weitere Erläuterungen siehe Monitoring Stadtentwicklung Neubrandenburg, Berichtsjahr 2022, Wimes

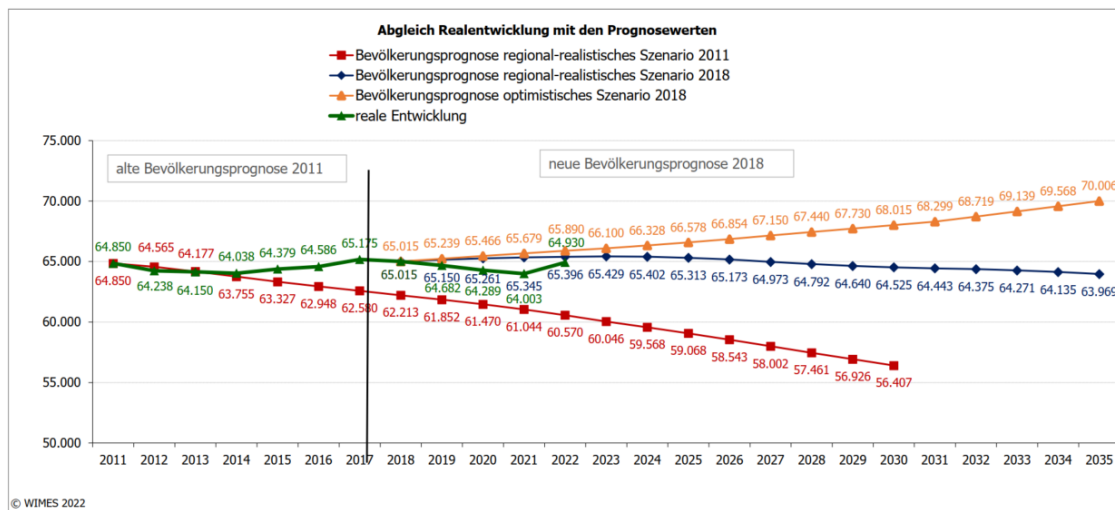


Abbildung 17: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten
 Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes 2023

Vor dem Hintergrund der getroffenen Annahmen ergibt sich im regional-realistischen Szenario, ausgehend vom Basisjahr 2018, eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung bis 2035 (siehe Abb. 17).

Bis 2030 wird zunächst ein sehr moderater Bevölkerungsrückgang prognostiziert, darauf folgend ein etwas höher ausfallender Bevölkerungsverlust, vorrangig aufgrund des altersstrukturbedingten Anstieges der Sterbefallzahlen bei gleichzeitig sinkenden Geburtenzahlen.

Aufgrund des Rückgangs des Frauenanteils im reproduktiven Alter wird laut Prognoseberechnung nach 2024 die Zahl der Kinder im Kita-Alter (bis sechs Jahre) langsam zurückgehen. Wegen der gestiegenen Geburten ab dem Jahr 2000 wird bis 2034 eine stetige Zunahme der Zahl der Kinder bzw. Jugendlichen im Schulalter erwartet. Die Statistik zeigt jedoch, dass die Geburtenzahl bereits seit 2020 sinkt und sich folglich auch die Zahl der Kinder bis sechs Jahre bzw. im Schulalter verringert. Aufgrund der verstärkten Zuwanderung von Familien und Müttern mit Kindern wird dieser Rückgang jedoch leicht aufgefangen, sodass Infrastrukturen, insbesondere Kindertageseinrichtungen und Schulen, teils an ihren Kapazitätsgrenzen arbeiten. Der Zuzug Geflüchteter lässt in der Altersgruppe der 18-25-Jährigen sogar einen leicht positiven Trend zu. Für diese Kohorte wurde im regional-realistischen Szenario zunächst eine stabile Entwicklung erwartet. Die Zahl der Einwohner von 25 bis 67 Jahren hingegen wird zukünftig trotz angenommener positiver Wanderungssalden stetig sinken, da mehr Personen in das Rentenalter eintreten, als junge Erwachsene nachrücken. Angesichts der Bevölkerungsentwicklung und der steigenden Lebenserwartung ist mit einer Zunahme der älteren Bevölkerung (ab 65 Jahre) bis nahezu Ende des Prognosezeitraumes zu rechnen.

Auf Stadtteilebene wird im regional-realistischem Szenario bei der Mehrheit der Stadtteile mittelfristig aufgrund überdurchschnittlich hoher Geburtenraten, Flüchtlingswanderungen (v.a. im Datzeviertel und Stadtgebiet Ost) und Neubautätigkeiten (beispielsweise im Katharinenviertel und Lindenbergviertel) zunächst mit einer stabilen bis leicht steigenden Bevölkerungsentwicklung gerechnet. Aufgrund der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung jedoch wird von einer leichten Bevölkerungsabnahme bis 2035 ausgegangen. Einzig in der Innenstadt wird eine weitere leichte Zunahme der Bevölkerung vorausgesagt, die sich vor allem durch Zuzug aller Altersgruppen begründen lässt.

Bei allen Szenarien ist das Voranschreiten des demografischen Wandels deutlich erkennbar. Angesichts der weiteren Abnahme von Personen im erwerbsfähigen Alter in Verbindung mit der Zunahme von Personen in der Nacherwerbsphase ergeben sich eine Reihe von Aufgaben für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, insbesondere in der Bereitstellung notwendiger Infrastrukturangebote in Gesundheit, Pflege und Betreuung sowie in der nachfragegerechten und barrierefreien Ausstattung des öffentlichen Nahverkehrs, von Sozialräumen bzw. des Wohnraumangebots. Zudem sinkt die Zahl der Erwerbsfähigen aufgrund der Altersstruktur und führt somit zur Verschärfung des Fach- und Arbeitskräftemangels. Gleichwohl sind mit dem steigenden Anteil ausländischer Mitbürger auch Chancen für die wirtschaftliche Entwicklung (Fachkräftesicherung, Unternehmensansiedlung usw.), für Wissenschaft und Forschung, für das Image sowie für die Außenwahrnehmung der Stadt verknüpft, die zu nutzen sind.

2.6 Städtebau und Wohnen

2.6.1 Stadtgestalt und Baukultur

Die heutige Stadtgestalt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg setzt sich aus unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen mit einer einzigartigen Mischung aus historischen Bausubstanzen und DDR-Architektur zusammen. Dazu gehören die Innenstadt mit historischem Stadtgrundriss, historischen Bauten und wertvollen Bausubstanzen sowie die äußeren Stadtteile mit gemischten Gebäudestrukturen und Wohnformen, von industriell geprägtem Wohnungsbau bis hin zu Eigenheimsiedlungen.

Herzstück und Identitätsanker ist die als Innenstadt benannte historische Altstadt von Neubrandenburg. Bis vor dem II. Weltkrieg stammte der Großteil der Bausubstanz aus dem 18./19. Jahrhundert. Diese wurde jedoch im Zweiten Weltkrieg erheblich zerstört. Die ursprüngliche Struktur und viele historische Gebäude gingen verloren. In den Nachkriegsjahren begann der Wiederaufbau, zuerst im Stil der "Norddeutschen Renaissance" und traditioneller Bauweise, später unter Verwendung industriell gefertigter Bauelemente. Dieser Wiederaufbau prägt das heutige Erscheinungsbild der Innenstadt. Ein bedeutendes Wahrzeichen der Stadt wurde 1965 mit der Eröffnung des "Hauses der Kultur und Bildung" am Marktplatz etabliert, einschließlich des charakteristischen Hochhauses.

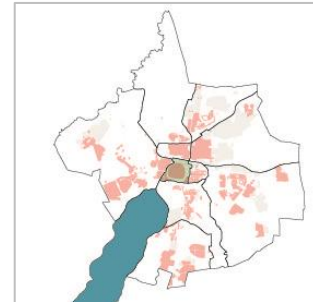
In den 1950er Jahren entstand das Wohngebiet Südstadt als Antwort auf den hohen Bedarf an Wohnraum. In den 1970er und 1980er Jahren wurden dann weitere Wohngebiete in den Außenbezirken der Stadt ergänzt, um den Beschäftigten der neuen Industriebetriebe und Verwaltungseinrichtungen Wohnraum anbieten zu können.

Insgesamt wurden in dieser Zeit rund 25.000 neue Wohnungen in industriell gefertigter Plattenbauweise errichtet, eingebettet in eine entsprechende soziale Infrastruktur (Schulen und Kindereinrichtungen) und Einrichtungen für die Nahversorgung und Daseinsvorsorge. Damit entstanden ganze neue Stadtteile wie die Oststadt, der Datzeberg und das Reitbahnviertel.

In Konsequenz der politischen Wende 1989/90 galt es im Zuge des gravierenden Strukturwandels neue attraktive Rahmenbedingungen für Wohnen, Soziales, Wirtschaft und Unternehmen zu schaffen. So wurde u.a. verstärkt auf die Erschließung von Flächen für den Bau von Wohneigentum gesetzt. In dieser Zeit entstanden über 3.500 Eigenheime, u.a. in den Stadtgebietsteilen Broda, Lindenberg Süd, Weitin und Fritscheshof.

Innenstadt

Die Innenstadt ist fast kreisrund mit einem schachbrettartigen Stadtgrundriss, in dem prägnante historische und baukulturell wertvolle Gebäude verortet sind. Dazu gehören Baudenkmale, wie die St. Marienkirche als Konzerthaus, das Franziskanerkloster als Regionalmuseum oder das Haus der Kultur und Bildung (HKB) als vielseitig nutzbarer Veranstaltungsort, aber auch Denkmalbereiche entlang der Großen Wollweberstraße oder der Turmstraße und historischer Plätze (u.a. Marktplatz, Marienkirchplatz, Konzerthauswiese) (siehe Abb. 18).



Besonderes Wahrzeichen ist die gut erhaltene bzw. vollständig wiederaufgebaute mittelalterliche Wehranlage aus dem 14. Jahrhundert, bestehend aus der Stadtmauer, den 4 Stadttoren, Wehrtürmen und 23 Wiekhäusern. Die Wiekhäuser, als charakteristischer Bestandteil der Neubrandenburger Stadtmauer, bergen ein großes Potenzial zur Steigerung der Erlebbarkeit der mittelalterlichen Wehranlage.

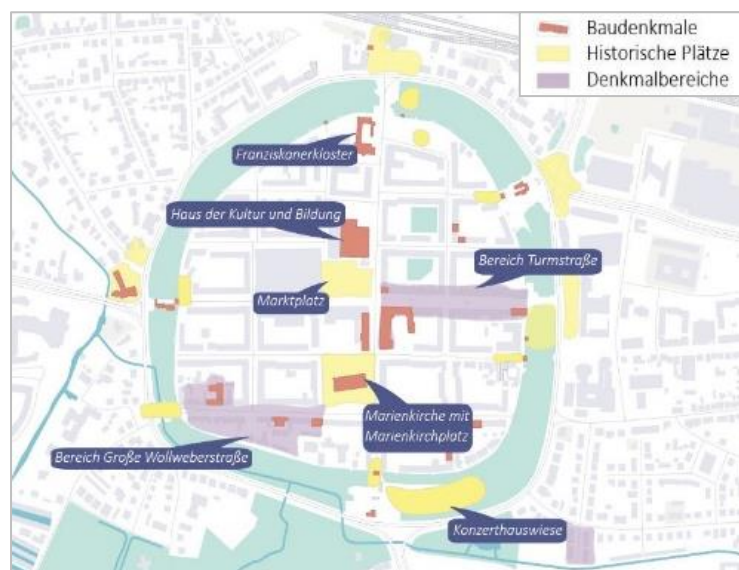


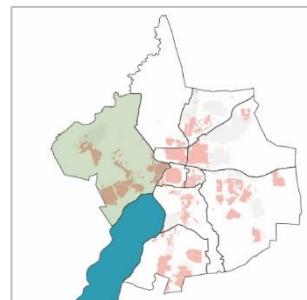
Abbildung 18: Baudenkmale, historische Plätze und Denkmalbereiche in der Innenstadt
Quelle: Geodatenportal der Stadt, eigene Darstellung

Diese historische Architektur prägt das Stadtbild der Innenstadt und wirkt mit seinem großen baukulturellen Wert identitätsstiftend. Die historische Struktur ist trotz der Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg erkennbar, wenngleich der Wiederaufbau in den 1950er und 1960er Jahren einen modernen Einfluss hatte. Auch in der Nachwendezeit wurde der Wiederaufbau und die Bebauung ganzer Blockbereiche fortgesetzt. Im Jahr 2001 wurde die im Krieg zerstörte Marienkirche als Konzertkirche nach langjähriger Rekonstruktion eröffnet. Sie ist heute eine der wichtigsten Kulturstätten der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Aufgrund ihrer Bedeutung zieht sich die Kulisse des Sanierungsgebiets „Altstadt“ über den Innenstadtbereich, wodurch in den letzten 30 Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Sicherung, Aufwertung und Wiederherstellung vorhandener Bausubstanzen, -strukturen und öffentlicher Straßenräume umgesetzt werden konnten. Dazu gehören zum Beispiel der Umbau, die Erweiterung und die Sanierung des HKB, die Eröffnung des Regionalmuseums im ehemaligen Franziskanerkloster, die Umnutzung des ehemaligen Postamtes und der Neubau des Ärztehauses. Auch Sanierungen historischer Gebäude sowie von Straßen, Verkehrsanlagen und Plätzen trugen zur weiteren Stärkung der Innenstadt bei. Ab 2009 wurde der Bereich westlich der Altstadt („Vor dem Treptower Tor“) als Ergänzungsgebiet zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ausgewiesen. Zukünftig sind auch Anforderungen insbesondere an Barrierefreiheit und Zugänglichkeit, Funktionalität sowie an den Klimaschutz und Klimaanpassung bei der Innenstadtentwicklung zu berücksichtigen. So

sind große Teile des Innenstadtbereichs hoch versiegelt, was sich an Hitzetagen negativ auf Aufenthaltsqualitäten und Gesundheit auswirkt. Zugleich braucht es Nutzungsvielfalt (Einzelhandel, Gewerbe, öffentliche Dienstleistungen, Kultur, Wohnen) mit möglichst nutzungsgemischten Gebäuden für eine lebendige Altstadt. Demzufolge gilt es, die Innenstadtentwicklung behutsam und unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes, funktionaler Ansprüche und Klimaaspekten voranzutreiben.

Stadtgebiet West

Das Stadtgebiet West ist eines der größten Stadtgebiete von Neubrandenburg und durch eine durchmischte Bebauung gekennzeichnet. Industrieller Wohnungsbau prägt vor allem den Stadtgebietsteil Am Oberbach. Eine Ein- und Mehrfamilienhausbebauung ist charakteristisch für die Stadtgebietsteile Broda, Weitin und das Jahnviertel. In diesem Stadtgebiet befindet sich das Belvedere im Brodaer Forst als gut erhaltenes klassizistisches Bauwerk und einzigartiges Denkmal dieser Art in der Region Neubrandenburg. Mit regelmäßigen Konzerten und Theateraufführungen sowie Trauungen ist dieser Ort wichtige Kunst- und Kulturstätte in der Stadt. Zudem befinden sich die Hochschule Neubrandenburg sowie das Bestandsgewerbegebiet Weitin Neubrapharm im Stadtgebiet West.

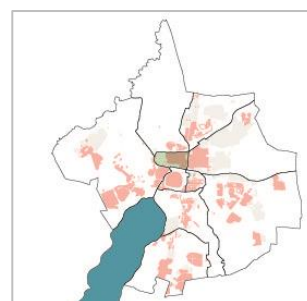


Durch die Ausweisung der Baugebiete in den Stadtgebietsteilen Broda und Weitin in der Nachwendezeit ist die Zahl der Einwohner, anders als in anderen Stadtgebieten und der Gesamtstadt Neubrandenburg, stark gestiegen. Zu Broda gehören auch bedeutende Landschafts- und Freiraumstrukturen, wie der Brodaer Forst, der Brodaer Strand und der Landschaftspark Brodaer Teiche mit wichtigen Funktionen für Naherholung, Tourismus, Gesundheit sowie Natur und Umwelt. Aufgrund dieser Rolle und einem erhöhten Sanierungs- bzw. Ordnungsbedarf wird für den nördlichen bis südwestlichen Bereich des Tollenseseeufers, der u.a. das Strandbad Broda umfasst, ein Sanierungsgebiet angestrebt.

Westlich und nordwestlich an die Innenstadt angrenzend, befindet sich das Jahnviertel mit repräsentativen Bürgerbauten aus dem Ende des 19./Anfang des 20. Jahrhunderts und ergänzenden Neubauten aus der Nachwendezeit. Es ist neben der Altstadt eines der wenigen Viertel, in welchem teils eine geschlossene Blockrandbebauung vorherrscht.

Vogelviertel

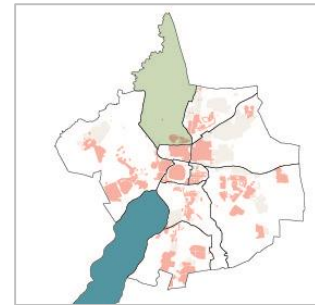
Das Vogelviertel befindet sich zwischen der Innenstadt und dem Reitbahnviertel in integrierter Lage und ist durch die Bahntrassen und Hauptverkehrsstraßen von der Innenstadt getrennt. Die städtebauliche Gestalt ist geprägt von Backsteinbauten aus den 1930er Jahren, den charakteristischen Bauten der 1950er Jahre sowie vereinzelt Reihenhäusern aus den 2000er Jahren. Im Zuge der Nachverdichtung ist ein Großteil der Wohnungen nach 1960 entstanden. Hier befindet sich das größte Gymnasium der Stadt, das Albert-Einstein-Gymnasium, sowie die Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde „St. Michael“. Zusammen mit dem südlichen Bereich der Ihlenfelder Vorstadt liegen Teilbereiche des Vogelviertels innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“. Dies betrifft vor allem die Gewerbebereiche nördlich der Eisenbahntrasse. Dieser Bereich ist durch untergenutzte und sanierungsbedürftige Gebäude,



Leerstand, hohe Versiegelungsgrade, untergenutzte Brachflächen mit teilweise mangelnder Erschließung, städtebauliche Missstände sowie durch einen hohen Identitäts- und Imageverlust gekennzeichnet. Zugleich bildet dieser innerstädtische Bereich am Bahnhof und entlang der Bahntrassen eine wichtige Nahtstelle zwischen der Altstadt und den nördlichen Stadtgebieten, den es aufzuwerten gilt. Die im Norden angrenzenden Wohngebiete des Vogelviertels sind Teil des Fördergebiets „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“, „Die Soziale Stadt“.

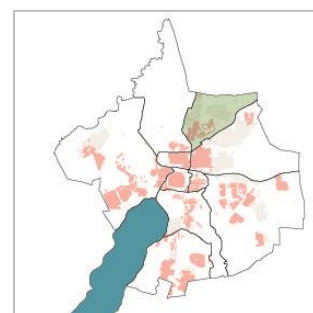
Reitbahnviertel

Nördlich des Vogelviertels befindet sich das Reitbahnviertel mit den zwei Stadtgebietsteilen Reitbahnweg und Klöterpottsweg. Auf dem Areal der ehemaligen Pferderennbahn im Gebiet Reitbahnweg wurde eine Plattenbausiedlung im industriellen Wohnungsbau von 1984 bis 1988 errichtet. Insgesamt entstanden in dieser Zeit über 3.000 Wohneinheiten für über 7.500 Menschen mit dazugehöriger Infrastruktur wie Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gesundheitseinrichtungen. Ab 1993 wurden Wohnungen saniert und das Wohnumfeld im Rahmen der Städtebauförderung verbessert. Des Weiteren wurden von 2000 bis 2008 Maßnahmen und Projekte mit Hilfe von Fördermitteln der EU-Gemeinschaftsinitiative URBAN II durchgeführt. Um verstärkt den sozioökonomischen Herausforderungen zu begegnen, wurde das Wohngebiet Reitbahnweg zusätzlich im Jahr 2006 in das Städtebauförderprogramm „Die Soziale Stadt“ als Teil des Fördergebiets „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“ aufgenommen. Zudem wurde das Gebiet ab 2003 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“ in den Programmteilen „Aufwertung“ und „Rückbau“ aufgenommen. Hierdurch konnte ein merklicher Beitrag zur Konsolidierung des Wohnungsmarktes und zur Schaffung attraktiven und nachfrageorientierten Wohnraums geleistet werden. Der Stadtgebietsteil Klöterpottsweg besteht größtenteils aus Kleingartenanlagen.



Datzeviertel

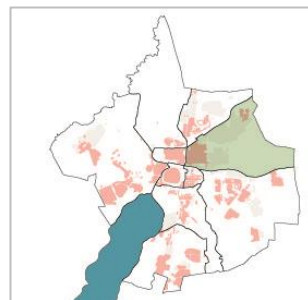
Das Datzeviertel besteht aus den Stadtgebietsteilen Datzeberg, Brauereiviertel und Eschengrund und setzt sich aus Wohnbebauung, vornehmlich im Plattenbaustil, sowie gewerblich genutzten Baustrukturen mit zum Teil Industriecharakter zusammen. Der Datzeberg liegt im Norden der Stadt in exponierter Lage auf einem Hügel und ist ein klassisches Beispiel eines DDR-Neubaugebiets. Hier entstand von 1978 bis 1983 eine Neubausiedlung bestehend aus sieben Punkthochhäusern und sonst vorwiegend fünfstöckigen Plattenbauten für etwa 10.000 Menschen. Es dominieren bis heute die typisierten und monotonen Bebauungsstrukturen. In den Jahren nach der Wende wurden zunächst im Rahmen der Städtebauförderung umfangreiche Maßnahmen zur Sanierung der Wohnungen und Verbesserung des Wohnumfeldes durchgeführt. Aufgrund der stetigen Abnahme der Bevölkerungszahl und der daraus resultierenden hohen Leerstandsquote wurde das Gebiet 2003 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“ aufgenommen. Durch Rück- und Umbau des Wohnungsbestandes gelang die Stabilisierung des Wohngebiets und die Schaffung von Wohnraumangeboten mit zeitgemäßen Ausstattungen und gepflegten Wohnumfeldern. Positiv bewertet wird die Nähe zu attraktiven Naturräumen wie den Waldbereichen am



Südhang sowie den für die Erholung wichtigen Kleingartenflächen im Eschengrund. Die Hochhäuser übernehmen als fernwirksame Silhouetten und Stadtmarken eine wichtige Funktion für die Identifikation der Bewohner. Andererseits liegt das Datzeviertel peripher im Stadtgebiet und es fehlen grüne und funktionale Verknüpfungen im gesamten Gebiet.

Industrieviertel

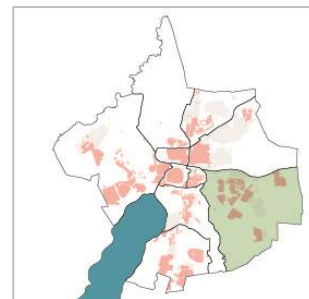
Das Industrieviertel mit den Stadtgebietsteilen Monckeshof, Warliner Straße, Ihlenfelder Vorstadt, Industriegelände und Burgholz liegt im Nordosten der Stadt und weist eine Mischung aus Industrie-, Gewerbe- und Wohnbebauung auf. Allerdings sind einige Gebiete und Flächen ungenutzt, denn die früher (seit Anfang des 19. Jahrhunderts) hier ansässigen bedeutenden Industriebetriebe sind heute größtenteils verschwunden. Dies trifft besonders auf Stadtgebietsteile der Ihlenfelder Vorstadt und Warliner Straße zu. Auch in Monckeshof entstanden zu DDR-Zeiten Plattenbauten, die im Laufe der Nachwendezeit zum Teil abgerissen, zurück- oder umgebaut wurden. An der Stelle entstanden vermehrt Einfamilienhäuser.



Der Stadtgebietsteil der Ihlenfelder Vorstadt liegt in zwei Gebietskulissen. Der südliche Bereich liegt gemeinsam mit dem südlichen Bereich des Vogelviertels im Sanierungsgebiet „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ (weitere Ausführungen siehe Vogelviertel) und der gesamte Bereich innerhalb des Fördergebiets „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“, „Die Soziale Stadt“.

Stadtgebiet Ost

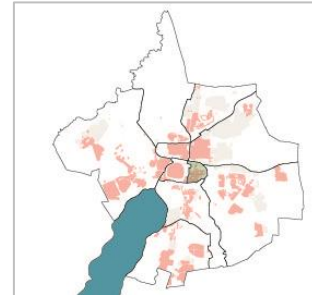
Das Stadtgebiet Ost mit den Stadtgebietsteilen Oststadt, Fritscheshof, Küssow, Carlshöhe und Lindetal ist mit über 15.000 Einwohner (Stand 2022) der größte Stadtteil der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Die Bebauung ist größtenteils durch industriellen Wohnungsbau geprägt (Oststadt), enthält aber auch Eigenheim-siedlungen (Carlshöhe und Fritscheshof) und Industriebauten.



Im Stadtgebiet sind wichtige Einrichtungen wie das Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum als leistungsfähiges Gesundheitszentrum mit überregionaler Bedeutung, das Lindetal-Center mit aktuell hoher Leerstandsquote, mehrere Schulen und die beiden städtischen Friedhöfe verortet. Zudem befindet sich in Randlage das Bestandsgewerbegebiet Fritscheshof und eine der größten Kleingartenanlagen der Stadt. Wie die anderen zu DDR-Zeiten entstandenen Wohnviertel Datzeberg und Reitbahnviertel, war auch die Oststadt von abnehmenden Bevölkerungszahlen und gestiegenen Leerstandsquoten geprägt, sodass eine Aufnahme in das Programm „Stadtumbau Ost“ erfolgte und in der Folge eine Reihe von Maßnahmen zur Konsolidierung und Aufwertung erfolgreich umgesetzt wurden.

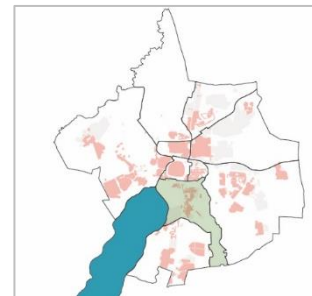
Katharinenviertel

Das Katharinenviertel ist das kleinste Stadtgebiet der Vier-Tore-Stadt. Es grenzt östlich an die Innenstadt und zeigt eine Mischung aus industriellen Baustrukturen im Norden und Ein- sowie Reihenhausbauung im südlichen Bereich. Hier befinden sich die Regionale Schule Mitte „Fritz Reuter“, die Kreismusikschule, die Volkshochschule und die neue katholische Kirche. Insgesamt kann das Katharinenviertel, nicht zuletzt wegen seiner Nähe zur Innenstadt, als stabiles Gebiet mit attraktivem Wohnraumangebot in integrierter Lage beschrieben werden. Dennoch besteht insbesondere hinsichtlich der Verbesserung des Wohnumfelds sowie der verkehrlichen Infrastruktur ein hoher Handlungsbedarf.



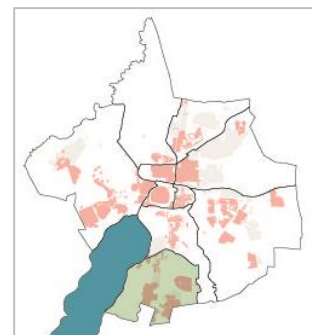
Stadtgebiet Süd

Das Stadtgebiet Süd besteht aus den Stadtgebietsteilen Südstadt, Fünfeichen und Kulturpark und erstreckt sich südlich der Innenstadt. Der Stadtgebietsteil Südstadt ist vorrangig geprägt von viergeschossigen DDR-Typenbauten aus den 1950er und 1960er Jahren in offener Blockrandbebauung oder in Zeilenbauweise sowie von Hochhäusern der 1970/80er Jahre. Neben dem Sportgymnasium und dem Sitz der Neubrandenburger Stadtwerke befindet sich hier auch ein Teil des Kulturparks als bedeutende denkmalgeschützte Grünanlage. Aufgrund seiner bedeutenden Funktionen für Naherholung, Tourismus, Gesundheit sowie Natur und Umwelt sowie einem erhöhten Sanierungs- bzw. Ordnungsbedarf, soll der nördliche bis südwestliche Bereich des Tollenseseeufers, der u.a. den Kulturpark, aber auch das RWN-Gelände umfasst, als ein Sanierungsgebiet festgelegt werden. Zudem weist das Stadtgebiet große derzeit untergenutzte Flächenpotenziale auf, die sich für die Revitalisierung und Nachnutzung zur qualitätsvollen Wohnraum- und Quartiersentwicklung gut eignen. Dazu gehören das ehemalige RWN-Gelände, die Tollensekaserne Fünfeichen (mit Kasernenanlagen und ehemaligem Standortübungsplatz), das ehemalige Betonwerk Süd und die ehemalige Putschschlachtenanlage.



Lindenbergviertel

Das Lindenbergviertel liegt im Süden der Vier-Tore Stadt und grenzt an das Ostufer des Tollensesees. Es setzt sich aus unterschiedlichen Baustrukturen zusammen. Im Stadtgebietsteil Lindenberg besteht ein DDR-Neubaugebiet, welches im ISEK 2016 als Strukturverbesserungsgebiet klassifiziert wurde. Ab der Nachwendzeit erfolgte die Erweiterung um kleinteilige Wohnbebauung mit Wohneigentum sowie gewerblicher Nutzungen. Neben dem Stadtgebietsteil Broda sind die im Stadtgebiet Lindenbergviertel befindlichen Gebietsteile Linden- bzw. Bethanienberg die größten nach 2000 entwickelten Eigenheimgebiete in der Vier-Tore-Stadt. Das Bethanien-Center dient als Nahversorgungszentrum.



2.6.2 Wohnungsbestand, Wohnungsnachfrage und -prognose

Die demografische Entwicklung wird zukünftig noch stärker als bisher die Neubrandenburger Wohnungsmarktentwicklung beeinflussen. Trends wie eine tendenziell abnehmende Bevölkerungszahl, eine älter werdende Gesellschaft, veränderte Haushaltsgrößen usw. beeinflussen die Wohnungsnachfrage in Neubrandenburg, die auch deutschlandweit beobachtet werden und womit Anforderungen an Barrierefreiheit, altersgerechtes Wohnen und individuelles, attraktives Wohnen verbunden sind. Wohnen gilt mehr denn je als weicher Standortfaktor und rückt angesichts des aktuellen und zukünftigen steigenden Fach- und Arbeitskräftemangels stärker in den Fokus. Hinzu kommen neue Aufgaben und Anforderungen an Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimaanpassung, die bei der zukünftigen Wohnungsmarktentwicklung stärker zu berücksichtigen sind.

Wohnbestands- und Leerstandsentwicklung

Bisher hatten die umfangreichen Stadtumbaumaßnahmen in der Vier-Tore-Stadt großen Einfluss auf die Wohnungsmarktentwicklung. So wurde im ISEK von 2016 konstatiert, dass die Herausforderungen bei der Wohnungsmarkts- und Wirtschaftsentwicklung sich zwar verbessert hat, aber noch keine Trendwende spürbar war.

Mit Blick auf die Entwicklung seit 2013 kann insgesamt ein aktuell konsolidierter Wohnungsmarkt festgestellt werden. Die Leerstandsquote hat sich deutlich reduziert und die Wohnquartiere wurden mit Unterstützung der Städtebauförderung stabilisiert und erneuert. Neue und moderne Wohn- und Wohnumfeldqualitäten mit guter Erschließung und gesicherter Nahversorgung wurden geschaffen.

Der Wohnungsbestand ist seit 2013 von 37.647 Wohneinheiten auf 38.706 Wohneinheiten in 2022 angestiegen (siehe Abb. 19). Die stärksten Neubauaktivitäten sind im Lindenbergviertel, in der Innenstadt, im Stadtgebiet West und im Stadtgebiet Ost zu verzeichnen. Zugleich befindet sich der Wohnungsleerstand aktuell auf einem sehr niedrigen Niveau. Wurden Anfang der 2000er Jahre noch Leerstandsquoten von über 8 % beobachtet, ist die Quote seither stark gesunken. Im Jahr 2022 werden in Neubrandenburg 1.063 leerstehende Wohnungen gezählt. Dies macht eine sehr niedrige Leerstandsquote von 2,7 % aus, wodurch in der Stadt nur wenig Fluktuationsspielraum besteht.

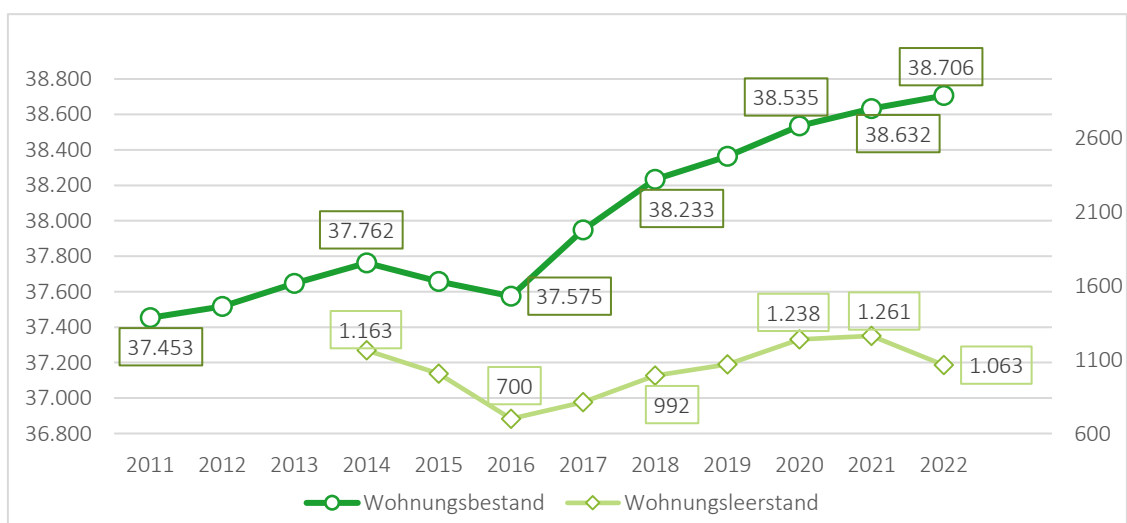


Abbildung 19: Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Die Leerstandsentwicklung stellt sich auf Stadtgebietsebene unterschiedlich dar. Die Stadtbaugebiete Reitbahnviertel, Datzeviertel und Stadtgebiet Ost weisen sowohl steigende Leerstände von 2017-2021 als auch die höchsten Leerstände in 2021 auf. Von 2021-2022 haben sich jedoch in diesen Gebieten die Leerstände reduziert, im Datzeviertel sogar um die Hälfte. Die niedrigsten Leerstandquoten sind im Stadtgebiet West, im Vogelviertel und im Lindenbergviertel verortet (siehe Abb. 20).

Abbildung 20: Wohnungsleerstand nach Stadtgebieten 2017-2022, Angaben in Prozent
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Innenstadt	1,0	1,8	2,6	3,4	3,7	4,2
Stadtgebiet West	0,2	0,1	0,1	0,3	0,1	0,3
Vogelviertel	0,6	1,0	1,0	0,6	0,7	1,2
Reitbahnviertel	3,6	4,6	5,7	7,6	7,7	6,3
Datzeviertel	4,2	5,1	5,7	6,2	6,2	3,1
Industrieviertel	3,4	4,1	3,4	3,9	3,6	3,2
Stadtgebiet Ost	3,0	3,5	4,1	4,3	4,7	3,6
Katharinenviertel	2,6	2,0	1,7	1,5	1,7	1,3
Stadtgebiet Süd	1,7	2,5	2,2	3,0	3,1	3,0
Lindenbergviertel	0,9	1,0	0,8	1,2	1,1	1,4
Stadt Neubrandenburg	2,2	2,6	2,8	3,3	3,3	2,8

Die Entwicklung des Wohnraumbestandes auf Stadtgebietsebene zeigt eine insgesamt positive Veränderung des Wohnungsbestandes in fast allen Stadtgebieten (siehe Abb. 21). Im Stadtgebiet Ost und im Datzeviertel erfolgte in den letzten 10 Jahren ein umfangreicher Wohnungsrückbau, wobei im Stadtgebiet Ost die Anzahl an Rückbauten mit 196 WE am höchsten war. In allen Stadtgebieten, außer im Reitbahnviertel, fand Wohnungsneubau statt. Zudem wurden überall Veränderungen im Bestand vorgenommen, die für die Veränderungen im Wohnungsbestand an sich jedoch nur eine untergeordnete Rolle spielen. Die Neubauaktivitäten sind v.a. dort verortet, wo Flächen für den Wohnungsneubau ausgewiesen wurden, wie bspw. in den Stadtgebieten Lindenbergviertel und Stadtgebiet West. Die höchste Neubauaktivität fand mit 457 Wohnungen im Lindenbergviertel statt.

Abbildung 21: Veränderung des Wohnungsbestandes nach Stadtgebieten
 Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes, 2022

Stadtteile	Bestand 31.12.2012	Veränderung des Wohnungsbestandes durch:			Bestand 31.12.2022	Veränderungen
		Rückbau	Veränderung im Bestand	Neubau		
Innenstadt	2.135	-7	2	173	2.303	168
Stadtgebiet West	4.048	0	8	167	4.223	175
Vogelviertel	2.835	0	4	56	2.895	60
Reitbahnviertel	2.695	0	-7	0	2.868	173
Datzeviertel	2.892	-72	2	15	2.843	-49
Industrieviertel	3.430	0	-14	99	3.515	85
Stadtgebiet Ost	8.800	-196	25	171	8.800	0
Katharinenviertel	1.919	0	16	131	2.066	147
Stadtgebiet Süd	4.508	0	-1	45	4.552	44
Lindenbergviertel	3.621	0	5	457	4.083	463
Gesamtstadt	36.883	-275	39	1261	38.148	1265

Wohnformstrukturen

Insgesamt verfügt die Vier-Tore-Stadt über ein breites Wohnraumangebot mit einem Mix aus unterschiedlichen Wohnformen. Dabei zeigt sich, dass es nach wie vor Stadtgebiete und Stadtgebietsteile gibt, die durch den industriellen Wohnungsbau oder durch Eigenheimbestände monostrukturiert geprägt sind. Gleichwohl ist die Mehrzahl der Stadtgebiete durch gemischte Wohnformen gekennzeichnet.

Im Rahmen des ISEK-Fortschreibungsprozesses wurde u.a. im März 2024 ein Fachgespräch mit den großen Wohnungsunternehmen in Neubrandenburg durchgeführt. Unter anderem wurden im Gespräch Defizite in den Bereichen bezahlbares Wohnen, junges Wohnen und gehobener Wohnungsbau benannt. Das Angebot in allen Preissegmenten ist seit etwa zwei Jahren nicht mehr gegeben. Dieser Trend wird sich in Zukunft weiter fortsetzen. Der private Vermietungsmarkt allein kann nicht ausreichend zur Daseinsvorsorge beitragen. Aufgrund der erhöhten Kosten im Wohnungsneubau ist die Schaffung von bezahlbaren und preiswerten Wohnraum derzeit nur schwer realisierbar. Dafür braucht es entsprechende Wohnraumförderprogramme. Die aktuellen Wohnraumförderprogramme berücksichtigen insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen bzw. besondere Personengruppen. Haushalte im mittleren Einkommenssegment hingegen profitieren nicht davon. Des Weiteren wirken sich die steigenden Betriebskosten insbesondere für Wärme auf die finanziellen Haushaltsbelastungen aus.

Bei der Betrachtung des Wohnbestandes nach Gebäudetypen kann festgestellt werden, dass sich der Großteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH), also in Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen befindet (siehe Abb. 22). Der überwiegende Teil der Wohnungen im Geschosswohnungsbau sind in der industriellen Bauweise errichtet worden. Somit ist und bleibt vorerst der hohe Anteil an diesen Wohnungen strukturbestimmend. Sie sind bedeutend für die Wohnraumversorgung, vor allem für die Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen. Mit Blick auf die sehr niedrige Leerstandsquote stellt die Wohnraumversorgung aktuell und zukünftig eine große soziale Aufgabe dar.

Abbildung 22: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Gebäudetypen
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

	Wohngebäude insgesamt	davon Wohnungen in EFH/ZFH	davon Wohnungen in MFH
2011	7.995	5.478	31.426
2012	8.051	5.525	31.440
2013	8.108	5.575	31.517
2014	8.148	5.603	31.601
2015	8.176	5.628	31.472
2016	8.237	5.678	31.336
2017	8.293	5.719	31.509
2018	8.378	5.784	31.727
2019	8.429	5.823	31.819
2020	8.478	5.862	31.951
2021	8.516	5.893	32.015
2022	8.559	5.931	32.048

Durch Abriss, Neubau und Modernisierung konnten bereits Verbesserungen in der Qualität des Wohnraumbestandes erzielt werden. Zugleich gilt es, die Qualität des Wohnraumbestandes durch Umbau und Neubau zu erhöhen, wobei der Fokus auf stark nachgefragte Wohnformen zu richten ist. Dazu zählen insbesondere familiengerechte, größere Wohnungen (mit mehr als drei Räumen) vorzugsweise im Geschosswohnungsbau sowie barrierefreier, altersgerechter und energieeffizienter Wohnraum. Hierbei bieten auch die Plattenbauten durch Umbau und Änderung von Wohnungszuschnitten Potenzial zur Wohnraumdiversifizierung. Wie bereits im ISEK von 2016 festgestellt, sind Stadthäuser, die unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht werden und hohe Wohn- und Wohnumfeldqualitäten bieten, stark nachgefragt.

Die Entwicklung der Wohnfläche in m² ist durch ein konstantes Wachstum gekennzeichnet. Lag die durchschnittliche Wohnfläche in 2005 noch bei 64,4 m², ist sie bis 2022 auf 69,2 m² angestiegen. Ein deutlicher Anstieg ist in den Jahren von 2010 zu 2011 feststellbar, wo die Wohnfläche um 1,7 m² angestiegen ist (siehe Abb. 23). Dieser vergleichsweise enorme Anstieg von 2010 auf 2011 innerhalb eines Jahres ist auf eine Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011 zurückzuführen, in Folge dessen die Datenbasis im Jahr 2011 beeinflusst wurde.

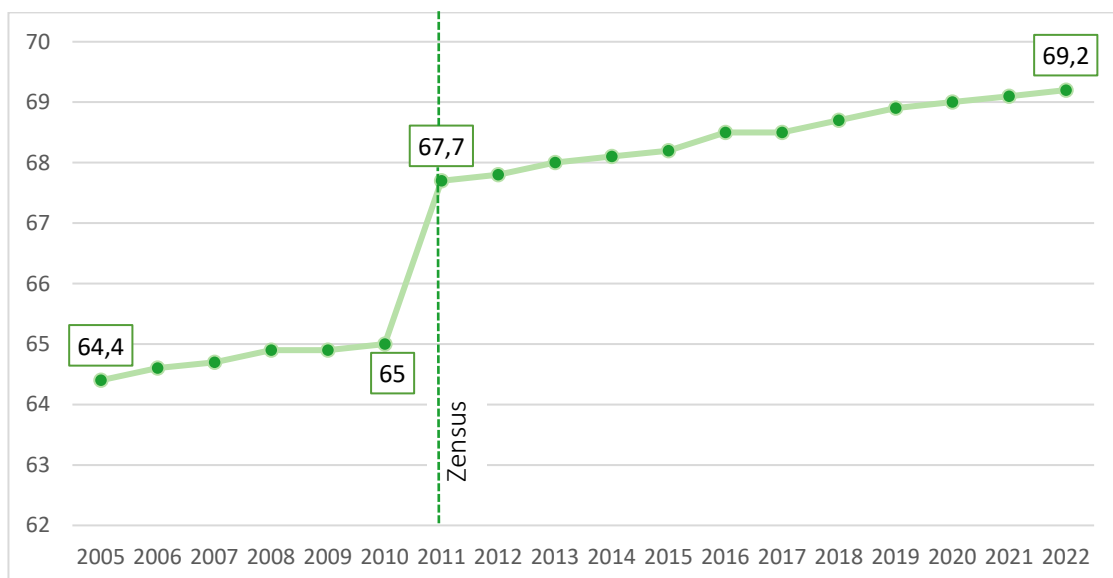


Abbildung 23: Entwicklung der Wohnfläche in m²
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Eigentumsstrukturen

Der Großteil des gesamten Wohnungsbestandes gehört den zwei Wohnungsunternehmen NEUWOGES (Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH) mit einem Anteil von ca. 30 % und NEUWOBA (Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft e. G.) mit einem Anteil von ca. 23 %. Der Anteil des Privateigentums, einschließlich selbst genutztes Eigentum, am Wohnungsbestand macht fast die Hälfte aus, wobei das Privateigentum v.a. im Stadtgebiet West, im Industrieviertel und im Lindenbergviertel verortet ist (siehe Abb. 24). In den Stadtgebieten Süd und Ost sowie im Reitbahnviertel liegt ein besonders hoher Anteil an Wohnungen im Besitz der beiden Wohnungsunternehmen.

Abbildung 24: Wohnungsbestand nach Stadtgebieten und Eigentümern 2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

	Wohnungen insgesamt	NEUWOGES	NEUWOBA	privat/ Sonstige
Innenstadt	2.303	1.156	76	1.071
Stadtgebiet West	4.223	2.94	329	3.600
Vogelviertel	2.895	817	523	1.555
Reitbahnviertel	2.868	1.318	1.189	361
Datzeviertel	2.843	414	1.059	1.370
Industrieviertel	3.515	945	546	2.024
Stadtgebiet Ost	8.800	3.029	3.044	2.727
Katharinenviertel	2.066	556	305	1.205
Stadtgebiet Süd	4.552	2.287	1.184	1.081
Lindenbergviertel	4.083	722	540	2.821
Gesamtstadt	38.148	11.538	8.795	17.815
Anteil	100 %	30,2 %	23,1 %	46,7 %

Nach wie vor wird sich der Erwerb von Wohneigentum durch Selbstnutzer überwiegend im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser abspielen, sowohl im Neubau als auch zunehmend bei Gebrauchtimmobilen aufgrund des eintretenden Generationenwechsels in älteren Eigenheimgebieten. Der Anteil an privatem Eigentum im Geschosswohnungsbau hingegen spielt bisher nur eine untergeordnete Rolle und erfolgt vorrangig bei Neubau.

Neubautätigkeit

Bei Betrachtung der Baufertigstellungen seit 2015 fällt auf, dass die Neubautätigkeiten insgesamt schwankten (siehe Abb. 25).

Abbildung 25: Baufertigstellungen - Errichtung neuer Gebäude

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Fertiggestellte Wohngebäude	26	61	50	84	50	46	33	43
davon mit 1 und 2 Wohnungen	21	47	36	61	37	34	26	38
davon mit 3 und mehr Wohnungen	5	14	12	23	13	12	7	5

Die meisten Neubauten wurden im Jahr 2018 errichtet (84 neu errichtete Wohngebäude). Anschließend reduzierte sich die Neubautätigkeit (43 neu errichtete Wohngebäude in 2022). Im Vergleich zwischen neu errichteten Wohngebäuden mit ein oder zwei Wohnungen (Ein- und Zweifamilienhäuser) und Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäuser) liegt der Fokus, wie bereits im ISEK von 2016 diagnostiziert, im Neubau vorrangig auf kleinteiligem, selbstgenutztem Wohneigentum. Damit stellt das Eigenheim nach wie vor eine stark nachgefragte Wohnform dar.

Angesichts der in den letzten Jahren deutschlandweit zu beobachtenden Dynamik bei Bauland- und Kaufpreisentwicklungen, die sich in jüngster Zeit durch globale Trends wie die Klima- und Energiekrise nochmals verstärkte, gewinnt auch in Neubrandenburg die Preisentwicklung zunehmend an Bedeutung für zukünftige Neubautätigkeiten und die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. So ist ein starker Anstieg der Kaufwerte von 92 Euro pro m² in 2015 auf 187 Euro pro m² in 2022 feststellbar (siehe Abb. 26). Dies entspricht einer Verdopplung des Kaufwertes.

Abbildung 26: Kaufwerte für Bauland

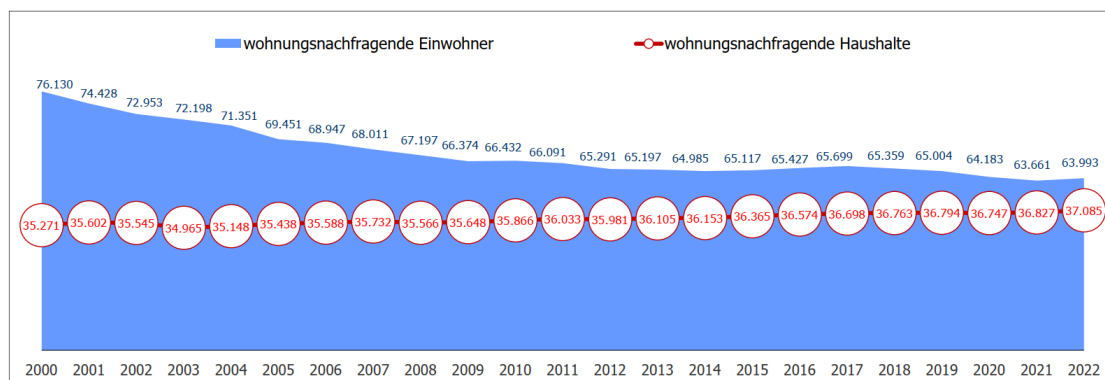
Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Kauffälle	Anzahl	31	28	65	27	37	25	18	15
Fläche	1000 m ²	26	23	48	31	27	19	15	14
Kaufwert	Euro/m ²	92	71	91	112	118	113	141	187

Wohnraumbedarf und -nachfrage

Eine wesentliche Grundlage für die Ableitung der Wohnraumbedarfe ist die Haushaltsentwicklung in Neubrandenburg. In Abbildung 27 wird deutlich, dass seit der Jahrtausendwende die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner⁶ kontinuierlich gesunken ist. Zugleich ist die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte⁷ leicht gestiegen.

Abbildung 27: Entwicklung wohnungsnachfragene Einwohner und Haushalte



Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes, 2022

Damit verbunden ist eine relativ hohe Zunahme an Single-Haushalten. Hierbei spielt die Bezahlbarkeit von Wohnraum vor allem für Studierende, Auszubildende und Personen mit SGB-II- bzw. SGB XII-Bezug, hier vor allem im Rahmen der Kosten der Unterkunft eine wichtige Rolle. Ein Indikator hierfür ist die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen, die auch Hinweise auf räumliche Segregationstendenzen geben können. So kann insgesamt eine Reduzierung der Arbeitslosenzahlen in Neubrandenburg von 2015 bis 2019 und bis 2022 eine relativ stabile Entwicklung festgestellt werden (siehe Abb. 28). Erkennbar ist, dass die Anzahl der Arbeitslosen im Alter unter 20 Jahre sowie die Gruppe der 20- bis 25-Jährigen in etwa stabil geblieben ist. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass sich deren prozentualer Anteil an der Gesamtarbeitslosenzahl erhöht hat.

⁶ Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz plus der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz minus der Zahl der Einwohner in Heimen, Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes 2022

⁷ Wohnungsbestand minus leerstehende Wohnungen, Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes 2022

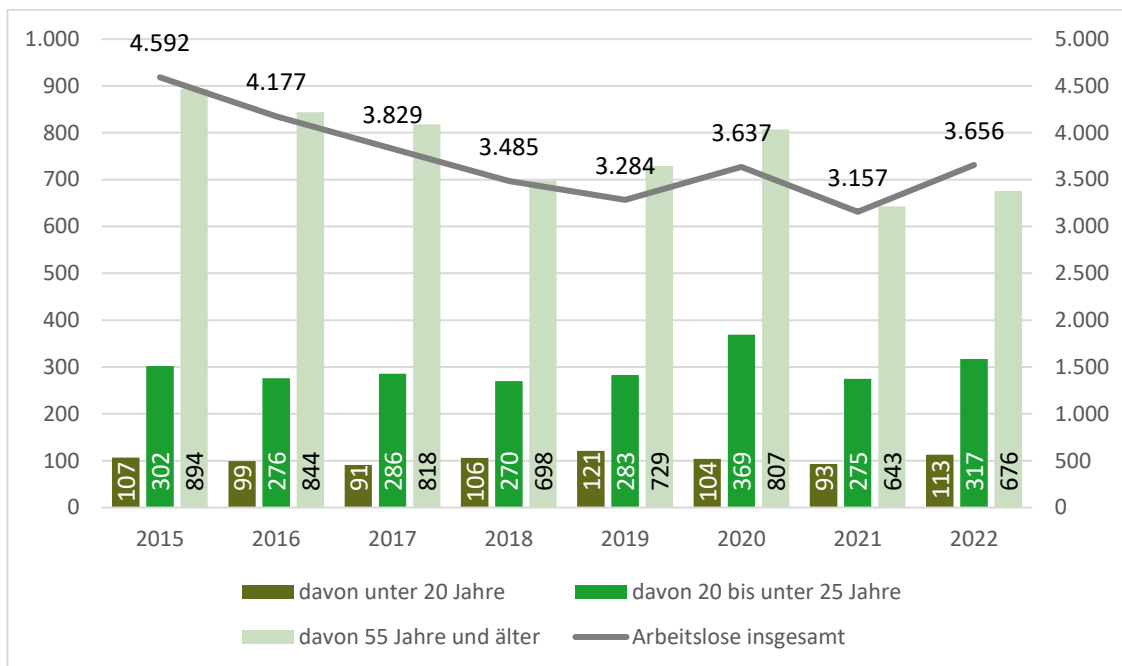


Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 2015-2022 Gesamtstadt
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Auf Stadtgebietsebene ist der Anteil der Arbeitslosen v.a. im Reitbahnviertel, Datzeviertel und Stadtgebiet Ost besonders hoch, wodurch auch der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum deutlich erhöht ist und Anforderungen an die Bereitstellung sozialer Unterstützungsangebote zur gesellschaftlichen Teilhabe und Integration hoch sind (siehe Abb. 29). Hinzu kommt, dass angesichts finanzieller Gründe ein hoher Anteil an getrennt Lebenden und somit Bedarf an kleinen Wohnungen besteht.⁸

Im Stadtgebiet West, in der Innenstadt und im Lindenbergviertel ist der Arbeitslosenanteil hingegen besonders niedrig. Der Anteil der Arbeitslosen, die 55 Jahre und älter sind, ist in allen Stadtteilen größer als der Anteil der unter 25-Jährigen. Besonders hoch ist der Anteil älterer Arbeitsloser im Stadtgebiet West, Vogelviertel und Lindenbergviertel, aus welchem sich der Bedarf ergibt, künftig altersgerechten bzw. barrierefreien Wohnraum bereitzustellen, der auch bezahlbar ist.

⁸ Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes, 2022

Abbildung 29 Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 2018-2022 nach Stadtteilen
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

	Anteil an der Bevölkerung Altersgruppe 15 bis unter 65 Jahre (in %)					Anteil an der Bevölkerung 2022 (in %)	
	2018	2019	2020	2021	2022	unter 25 Jahre	55 Jahre und älter
Innenstadt	2,6	2,0	2,5	2,4	2,4	0	26,0
Stadtgebiet West	2,0	2,2	2,6	2,1	2,6	10,5	48,8
Vogelviertel	4,5	4,1	5,1	4,7	5,4	8,9	35,0
Reitbahnviertel	19,7	19,5	21,6	19,5	21,6	12,7	13,9
Datzeviertel	15,1	13,8	15,6	13,3	14,9	13,8	16,0
Industrieviertel	8,7	8,4	9,1	8,4	8,8	15,3	15,0
Stadtgebiet Ost	11,6	11,4	13,1	11,7	13,5	11,1	16,4
Katharinenviertel	7,5	6,9	7,8	6,9	7,9	12,0	14,5
Stadtgebiet Süd	9,0	8,5	9,7	8,6	9,1	9,4	20,5
Lindenbergviertel	3,5	3,2	3,7	2,7	3,4	7,6	29,3
Gesamtstadt	8,7	8,3	9,4	8,3	9,5	11,7	18,5

Im Hinblick auf die zukünftigen Wohnraumbedarfe ist die Haushaltsprognose die wichtigste Grundlage, deren Berechnung auf Basis der Bevölkerungsprognose erfolgt (vgl. Kap.2.5).⁹ Der Bevölkerungsprognose liegen eine Reihe von Annahmen zugrunde, wie

- die weiter bestehende Regelung zur Grundsicherung, ein hoher und steigender Anteil an getrennt Lebenden,
- Zuzug und Familiennachzug von geflüchteten Personen mit Anteil an Personen in der Familiengründungsphase und -erweiterung,
- die gute infrastrukturelle Ausstattung der Stadt für mehr Zuzug von Älteren aus dem Umland,
- eine künftig steigende Nachfrage nach Wohneigentum (v.a. im Segment EFH mit größeren Wohnflächen im oberen Preissegment),
- landesplanerische Vorgaben (Wohnraumkonzentration auf zentrale Orte),
- eine sich abschwächende Verringerung der Haushaltsgröße sowie
- stadtentwicklungspolitische Zielrichtungen wie bspw. die Fortsetzung der Sanierung der Innenstadt und Baulückenschließung sowie Wohnungsneubau im Innenbereich.

⁹ Die Nachfragenden auf dem Wohnungsmarkt sind Haushalte. Daher wurden Personen in Haushalte umgerechnet. Wohnungsnachfragende am Markt sind die Haushalte mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Neubrandenburg, Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes 2022

Des Weiteren wird angenommen, dass sich die Haushaltsstrukturen weiter verändern werden. Gründe hierfür liegen

- im sich fortsetzenden Trend zur Verkleinerung der Haushalte und mit Anstieg des Anteils an Single-Haushalten,
- im voraussichtlich nur kurzen Effekt des Zuzugs und Familiennachzugs von geflüchteten Personen,
- im Einwohnerrückgang der Personengruppe im Haupterwerbsalter bei gleichzeitigem Einwohnerzuwachs von Personen im Rentenalter
- in der Entstehung neuer Familienformen,
- im überdurchschnittlich hohen Anteil junger, ungebundener Erwachsener im Einzugsbereich von Ausbildungsstätten und Hochschulen.¹⁰

Aus den Annahmen gemäß dem regional-realistischen Szenario resultiert die Prognose, dass die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner bis 2035 um 1.790 Personen sinkt. Unter der Voraussetzung, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße bis 2035 auf 1,72 Personen pro Haushalt leicht abfällt, erhöht sich voraussichtlich die Anzahl der wohnungsnachfragenden Haushalte im selben Prognosezeitraum nur leicht um 196 Haushalte (insgesamt 36.959 wohnungsnachgefragte Haushalte).

Im Rahmen der Wohnbaulandprognose der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg aus dem Jahr 2020 werden weitere Prognosen zu zukünftig benötigten Flächeninanspruchnahmen und Wohneinheiten angestellt. Hierbei wird beim regional-realistischen Szenario eine Verschiebung des Anteils von Eigenheimen zugunsten der Anzahl von Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern bis 2035 als wahrscheinliche Entwicklung formuliert. Zudem werden mit Blick auf die bundesdeutsche Zielstellung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs eine durchschnittliche Bruttofläche von 600 m² bei Eigenheimen und 250 m² bei Geschosswohnungsbau angesetzt. Zukünftig wird die Nachfrage nach Eigenheimen wegen der Altersverschiebung wahrscheinlich abnehmen. Zudem wirken die steigenden Preise hemmend auf die Wohnbauentwicklung.¹¹

Zusammenfassend lassen sich folgende Trends für die zukünftige Wohnraumnachfrage ableiten, die sich auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner beziehen:

- Individualisierung der Wohnformen,
- Bildung von Wohneigentum,
- Qualitativ hochwertiges Wohnen in möglichst solitär stehenden Gebäuden,
- Altersgerechtes, barrierefreies und rollstuhlgerechtes Wohnen,
- Die Nähe zur Innenstadt oder zu attraktiven Grün- und Erholungsräumen mit guter Infrastrukturversorgung.¹²

Wohnbaupotenziale

Wohnbaupotenziale sind entweder durch Bestandsentwicklung oder Neuausweisung von Wohnbauflächen vorhanden. Unter der Prämisse der Innen- vor Außenentwicklung und mit dem Ziel eines flächensparsamen Umgangs mit verfügbarem Boden sollte der Bestandsentwicklung

¹⁰ Haushaltsprognose 2035, Wimes im Auftrag der Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NEUWOBA) und Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) im Monitoring Stadtentwicklung Neubrandenburg, Berichtsjahr 2021, Wimes
¹¹ Es ist zu berücksichtigen, dass die Ergebnisse in der Wohnbaulandprognose mit älteren Prognosedaten (aus 2018) errechnet wurden.

¹² Wohnbaulandprognose der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, 2020

stets Vorrang gegeben werden. Das bedeutet, vorhandene Brach- und untergenutzte Freiflächen in integrierter Lage durch Neubau bzw. Aus- und Umbau bestehender Gebäude zu nutzen.

Zur Mobilisierung von Potenzialen kann entweder nach § 34 BauGB (z.B. bei Baulückenschließungen) gebaut oder Baurecht durch Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen geschaffen werden. Außerdem tritt allmählich der Generationenwechsel in älteren Eigenheimgebieten ein wie bspw. in den Stadtteilgebieten Brodaer Höhe, Am Brodaer Holz und Broda Dorf, die ein zusätzliches Potenzial darstellen. Darüber hinaus bestehen hervorragende Chancen zur Revitalisierung und Umnutzung alter industriell geprägter Standorte hin zu attraktiven nutzungs-gemischten Quartieren (RWN-Gelände, ehemalige Justizvollzugsanstalt Lindenberg, ehemalige Kaserne Fünfeichen, ehemaliges Betonwerk Süd, ehemalige Putenschlachanlage - 1. Steepenweg). Zur Schaffung neuer Wohnangebote und -qualitäten tragen auch neue Modelle zur Vergabe kommunaler Grundstücke bei.

Des Weiteren verfügt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über potenzielle Wohnungsbaustandorte, die bereits verbindlich geplant und somit kurzfristig erschlossen werden können oder in die mittel- und langfristige Planung eingehen. Diese Wohnungsbaupotenziale befinden sich u.a. in den Stadtgebieten West, Ost, Süd und im Datzeviertel sowie vereinzelt in Innenstadtlage und entlang der Bahntrasse.

SWOT

Städtebau und Wohnen	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
<ul style="list-style-type: none"> - Attraktive Mischung aus historischer Baukultur und DDR-Architektur - Innenstadt mit historischer Wall- und Wehranlage als grüner Ring und historischem Stadtgrundriss sowie hochwertiger Bausubstanz für Belebung und als Identitätsfaktor - Vorhalten multifunktionaler Plätze für u.a. überregionale Veranstaltungen (Marktplatz, Messeplatz) - attraktive Wohngebiete in integrierten Lagen (u.a. Innenstadt, Oststadt, Vogelviertel, Jahnviertel, Katharinenviertel) - Wohnraumangebote mit zeitgemäßen Ausstattungen, gepflegten Wohnumfeldbedingungen und mit guter Nahversorgung - konsolidierter Wohnungsmarkt und stabilisierte Wohnquartiere durch erfolgreichen Stadtumbau- und Transformationsprozess - Steigende Nachfrage nach Wohnraum - Gute Kooperationen mit den großen Wohnungsunternehmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtteile in peripheren Lagen (Datzeberg) und vom Stadtzentrum durch große Bahntrassen und Straßen (Vogelviertel, Ihlenfelder Vorstadt) getrennt - Teils hoher Versiegelungsgrad in innerstädtischen Bereichen - Teilweise ungenügende städtebauliche Verknüpfungen zwischen den (Wohn-)Quartieren sowie zu umliegenden Erholungs- und Grünräumen (u.a. Stadtgebiet Ost, Datzeberg) - Wenig Fluktuationsspielraum durch geringen Leerstand - Stadtgebiete mit teilweise geringer Angebotsvielfalt verschiedener Wohnformen - Teilweise nicht bedarfsgerechtes Wohnraumangebot (barrierefrei, altengerecht, Studentenwohnen) - Zu wenige Angebote im 3+-Raumwohnungssegment für Familien

↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
<ul style="list-style-type: none"> - Weiterentwicklung und Profilierung als attraktive Stadt mit urbanen Qualitäten, differenziertem Wohnraumangebot in unmittelbarer Nähe zu Grün- und Naherholungsräumen - vorhandene Potenzialflächen, Nachverdichtungs- und Revitalisierungspotenziale für qualitätsvolle Wohnraum- und Quartiersentwicklung (Wiekhäuser, RWN-Gelände, ehem. JVA (Lindenberg), ehemalige Kaserne Fünfeichen, ehemaliges Betonwerk Süd, ehem. Putenschlachanlage -1. Steepenweg) - Gestaltung von Quartiersmitten und Übergängen zw. Quartieren zur besseren Vernetzung der Stadtteile - Nutzung neuer Modelle zur Vergabe kommunaler Grundstücke zur Schaffung neuer Wohnraumqualitäten und -angebot - Potenzial durch Umnutzung Polizeiquartier – Stärkung der Cityfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstehende und untergenutzte Schlüsselgebäude mit unsicherer Perspektive (u.a. Lindental-Center, Polizeigebäude, ehem. Kaufhof am Markt) und mit negativen Auswirkungen auf das Umfeld - Segregationserscheinungen (u.a. Datzeberg, Reitbahnviertel) - Gebremste Neubau- und Modernisierungsvorhaben aufgrund steigender Preis- und Zinsentwicklungen und damit Reduzierung preiswerten Wohnraumangebots - Steigende Betriebskosten, z.B. für Wärme und damit finanzielle Haushaltsbelastungen - Zunehmende Flächennutzungskonkurrenzen für Gewerbe, Wohnen, Grün, Naturschutz, regenerative Energiegewinnung

Herausforderungen

- Barrierefreien, energieeffizienten und bezahlbaren Wohnraum schaffen
- unterschiedliche und individuelle Wohnformen (Diversifizierung) insbesondere für Familien, z.B. Studenten, Azubis, hochqualifiziertes Fachpersonal mit höheren Einkommensklassen
- soziale und altersbezogene Durchmischung in den Quartieren fördern
- Stadtteile stärken und Segregation vermeiden durch Durchmischung von Angeboten und stärkere Vernetzung
- Energetische Ertüchtigung bei gleichzeitiger Rücksicht auf Baukultur voranbringen
- Marktplatz auf klimarelevante Aspekte prüfen und weiter qualifizieren
- RWN-Gelände als historisch erlebbaren Ort entwickeln
- Fokus auf Segment Mehrfamilienhaus und Entwicklung von Wohnbauflächen in integrierten Lagen für einen sparsamen Flächenverbrauch
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Stadt der kurzen Wege fördern durch gute Erreichbarkeiten von Nahversorgungseinrichtungen und durch stärkere Stadtteilvernetzung (Wegebeziehungen)
- Wohnraumentwicklung im Zusammenhang mit sozialer Infrastrukturversorgung entwickeln
- Maßnahmen für klimaresiliente und lebenswerte Stadtteile und Wohnquartiere umsetzen (u.a. klimaschonende Bauweisen, Oberflächen-/ Regenwassermanagement)
- Förderung planungsrechtlicher Festsetzungen zur Erhöhung des Grünanteils (u.a. Dach-/ Fassadenbegrünung)
- Barrierefreie und klimaangepasste Wohnumfeldgestaltung
- Doppelnutzung von Flächen fördern (z.B. Deponie/Parkplatz in Kombination mit Energieversorgung)
- Erhöhung des Entsiegelungsgrads sowie des Grünanteils durch den Rückkauf von Flächen
- Schaffung städtebaulicher Qualitäten und damit verbunden identitätsstiftender Quartiersmitten („absichtslose Begegnungsräume“)

2.7 Bildung, Soziales, Gesundheit, Generationen

2.7.1 Soziale Infrastruktur

In der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg finden Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren eine breite Palette an Angeboten, die ihre Bedürfnisse der eigenen Lebensgestaltung unterstützen. Von Kinderkrippen, Kindergärten, Horten und Schulen über alters- und barrierefreies Wohnen bis hin zu vielseitigen kulturellen und sportlichen Angeboten weist Neubrandenburg eine quantitative und qualitative Ausgestaltung der sozialen Infrastruktur auf.

Diese Bemühungen wurden 2009 mit dem ersten Platz im Landeswettbewerb „Familienfreundliche Kommune“ mit dem Schwerpunkt auf „Kinderfreundlichkeit“ honoriert. Seitdem trägt die Vier-Tore-Stadt den offiziellen Titel „Familienfreundliche Kommune“. Die Stadt arbeitet kontinuierlich daran, die Versorgungsdichte und Qualität der sozialen Infrastruktur an die sich verändernden gesellschaftlichen Bedürfnisse anzupassen.

Durch den demografischen Wandel ist jedoch ein Fachkräftemangel entstanden, der insbesondere in den Berufen der sozialen Bereiche Gesundheit und Pflege sowie Bildung zu spüren ist.

Hinzu kommen globale Krisen und Konflikte, die Migrationsbewegungen (insbesondere von Kindern und Jugendlichen) mit sich ziehen und einen erhöhten Bedarf der oben genannten Bereiche erfordert. Die Herausforderung für die Stadt als Oberzentrum besteht darin, diesen Bedarf optimal zu decken.

Kinderbetreuung

In Neubrandenburg stehen derzeit 24 Kindertageseinrichtungen in freier und privater Trägerschaft sowie Tagespflegeeinrichtungen zur Verfügung, die die Betreuung der Kinder bis zur Einschulung gewährleisten. Die Betreuungsangebote umfassen eine Vielfalt an pädagogischen Konzepten wie die Waldorf-, Natur-, Montessori-, Religions-, Reggio-, Sonder- oder Kreativitätspädagogik sowie eine zertifizierte Kneipp-Kita und eine 24-Stunden-Kita. Im Rahmen des Kinderförderungsgesetzes wird eine inklusive Betreuung in den Kindertageseinrichtungen angestrebt. Zudem gibt es sieben Einrichtungen im Hortbereich, die oft direkt an Schulen angegliedert sind und somit eine umfassende Betreuungsmöglichkeit bieten. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere integrative Einrichtungen, in denen Kinder mit und ohne Behinderung gemeinsam betreut werden. Darüber hinaus beherbergt Neubrandenburg das überregionale Förderzentrum mit einem Förderschwerpunkt auf körperliche und motorische Entwicklung, in dem auch eine teilstationäre Frühförderung angeboten wird, um Kindern mit besonderen Bedürfnissen individuell zu fördern.

Die Versorgung der Betreuungsangebote wird in der Gesamtbetrachtung als stark ausgelastet bewertet, wobei Unterschiede zwischen den Stadtgebieten festzustellen sind. Hinzu kommt, dass in den Betreuungseinrichtungen auch Kinder aus dem Umland betreut werden. Mit Blick auf die letzten zehn Jahre wird deutlich, dass die Auslastungsquoten in der Gesamtstadt auf stabil hohem Niveau zwischen 85 % und 97 % geblieben sind. Im Jahr 2012 wurden sogar Auslastungen von über 100 % bei den Kindergärten und Horten verzeichnet (siehe Abb. 30).

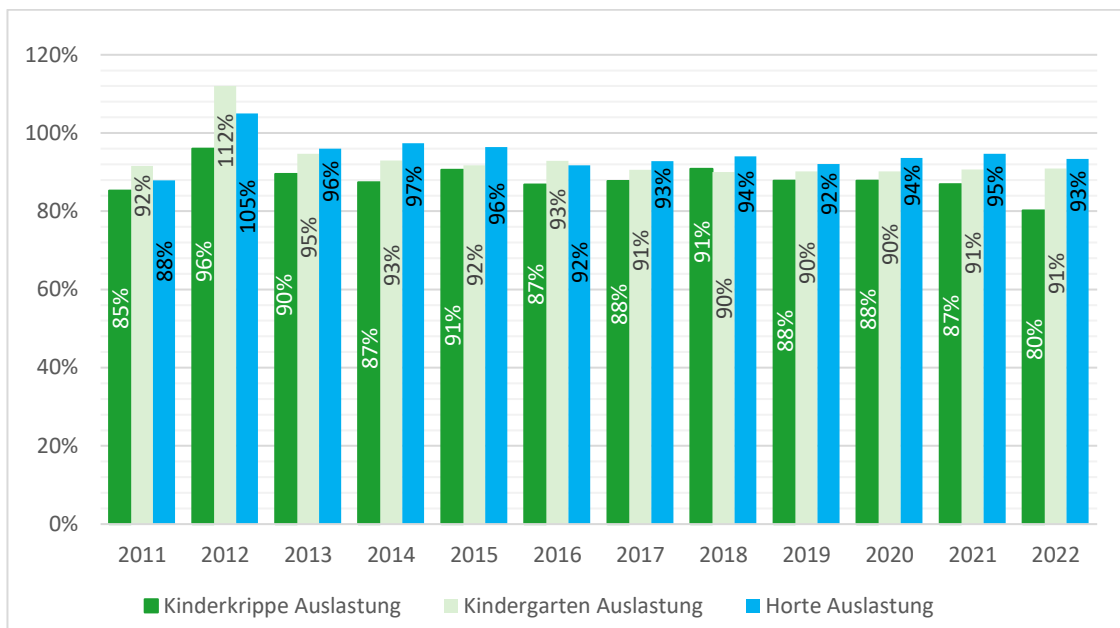


Abbildung 30: Auslastung Kinderkrippen, Kitas, Horte 2011-2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Aktuell stehen in Neubrandenburg insgesamt 899 Krippen- und 2.160 Kindergartenplätze zur Verfügung, die zu über 89 % bzw. fast 91 % belegt sind (siehe Abb. 31). Die Stadtgebiete Vogelvierte und Katharinenviertel verzeichnen eine hohe Auslastung von über 90 % bei den Krippenplätzen auf. Im Bereich der Kindergartenplätze werden bei mehr als der Hälfte der Stadtgebiete über 90 % und bei den Hortplätzen in fast allen Stadtgebieten über 90 % Auslastung verzeichnet. Das Vogelvierteil und Katharinenviertel weisen sogar eine 100-prozentige Auslastung auf.

Abbildung 31: Verfügbare Plätze und Auslastung bei Kinderbetreuungseinrichtungen 2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

	Kinderkrippen			Kindergärten			Horte		
	Plätze insgesamt	gemeldete Kinder	je 100 Plätze	Plätze insgesamt	gemeldete Kinder	je 100 Plätze	Plätze insgesamt	gemeldete Kinder	je 100 Plätze
Innenstadt	82	61	74,4	198	183	92,4	393	373	94,9
Stadtgebiet West	80	69	86,3	191	178	93,2	498	474	95,2
Vogelvierteil	30	29	96,7	85	66	77,6	88	88	100
Reitbahnvierteil	102	78	76,5	228	209	91,7	143	140	97,9
Datzevierteil	66	43	65,2	178	150	84,3	113	85	75,2
Industrievierteil	132	93	70,5	265	231	87,2	200	180	90
Stadtgebiet Ost	200	172	86	478	443	92,7	384	345	89,8
Katharinenvierteil	30	28	93,3	90	84	93,3	44	44	100
Stadtgebiet Süd	144	119	82,6	324	303	93,5	276	268	97,1
Lindenbergtvierteil	33	29	87,9	123	116	94,3	-	-	-
Neubrandenburg	899	721	89,2	2.160	1.963	90,9	2.139	1.997	93,4

Dies zeugt von einer besonders starken Nachfrage, die zu einer Ausschöpfung der vorhandenen Angebote führt. Hinzu kommt die gewachsene Nachfrage aus den Umlandgemeinden. Die Bevölkerungsprognose¹³ geht zwar von einer langsamen Abnahme der Altersgruppe der Kinder im Kita-Alter ab dem Jahr 2024 aus (siehe Abb. 32), gleichwohl werden insbesondere angesichts neuer Investitions- und Entwicklungsvorhaben Engpässe bei den Kapazitäten befürchtet und ein Kapazitätsausbau als erforderlich erachtet, um die Standards zu halten und das vorhandene qualitätsvolle Betreuungsangebot zu sichern. Bei der Anzahl der Kinder im von 6 bis unter 18 Jahre hingegen wird eine stete Zunahme der Kinder im Schulalter erwartet (siehe Abb. 33), so das von einem steigenden Bedarf im Hortbereich ausgegangen wird, der mittelfristig nicht mehr bedient werden kann.

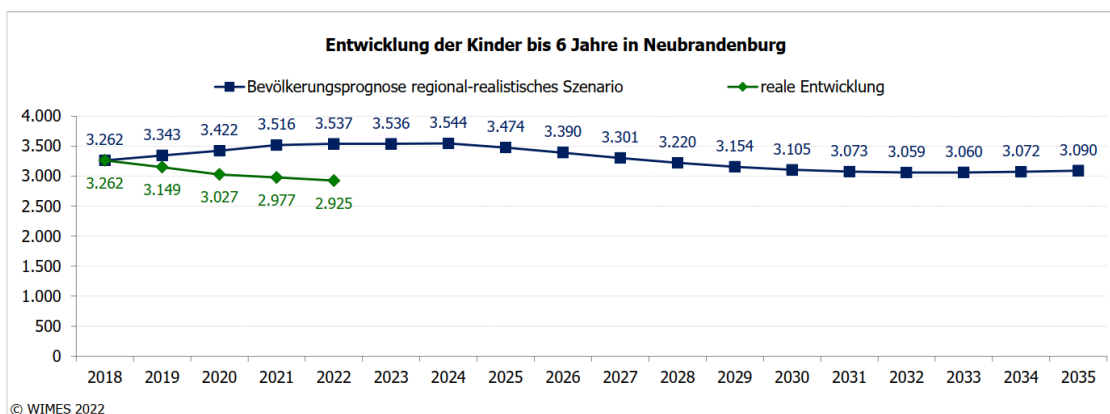


Abbildung 32: Prognose Bevölkerungsentwicklung im Kita-Alter
 Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes 2022

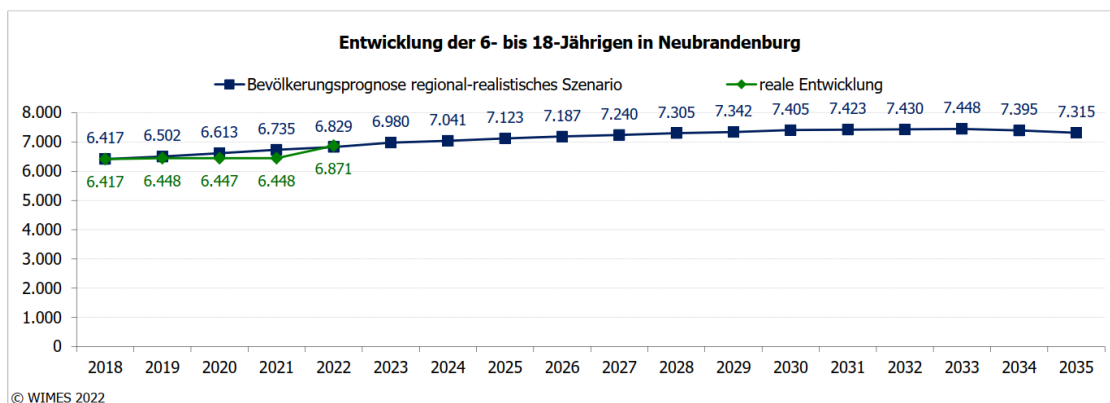


Abbildung 33: Prognose Bevölkerungsentwicklung im Schulalter-Alter
 Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes 2022

Kinder- und Jugendarbeit

Auch in Bezug auf die Kinder- und Jugendarbeit ist Neubrandenburg von einer vielfältigen Landschaft an Einrichtungen und Angeboten geprägt, die darauf abzielen, jungen Menschen in verschiedenen Lebenslagen Unterstützung und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. In verschiedenen Einrichtungen und Anlaufpunkten der offenen Kinder- und Jugendarbeit können beispielsweise Freizeiteinrichtungen, Jugendzentren, Naturschutz- und Umweltvereine, kirchliche Einrichtungen, Dienste der Schul- und Jugendsozialarbeit sowie Beratungsstellen von Kindern

¹³ Bevölkerungsprognose 2035, Wimes im Auftrag der Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NEUWOBA) und Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) im Monitoring Stadtentwicklung Neubrandenburg, Berichtsjahr 2022, Wimes

und Jugendlichen genutzt werden. Die mobile Jugendarbeit, das Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH, der MOSAIK Neubrandenburg e.V., der T.O.N.I e.V. sowie die Stadtteilbüros Datzeberg, Oststadt und Süd als auch das Quartiersmanagement Nord sind aufgrund ihrer Bedeutung für die Gesamtstadt und das Umland besonders hervorzuheben.

In der Jugendhilfeplanung 2022 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte werden im Planungsraum Neubrandenburg insgesamt 23 geförderte Angebote im Bereich der Jugendförderung erfasst und damit eine konstante Angebotslandschaft in Neubrandenburg festgestellt.

In Bezug auf die Arbeitslosigkeit unter Jugendlichen zwischen 15 und 25 Jahren zeigt sich, dass Neubrandenburg im Vergleich zu anderen Teilen des Landkreises eine vergleichsweise niedrige Quote von 3,6 % aufweist.¹⁴ Dies ist als positives Zeichen zu werten, da eine niedrige Jugendarbeitslosigkeit auf eine vergleichsweise gute wirtschaftliche Situation und Berufsperspektiven für Jugendliche hinweist. Allerdings wird in einigen Stadtteilen (Stadtgebiet Ost, Datzeviertel, Reitbahnviertel) eine überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit bei jungen Menschen unter 25 Jahren sowie eine sehr hohe Anzahl an Kindern in Bedarfsgemeinschaften festgestellt (siehe Abb. 34 und 35). Hiernach zeigt sich, dass es in diesen Stadtgebieten einen erhöhten Bedarf an Jugendarbeit gibt. Insbesondere werden im Stadtgebiet Ost aufgrund der Randlage und der größten absoluten Anzahl an Jugendlichen im Alter zwischen 10 und 27 Jahren zusätzliche Einrichtungen benötigt.

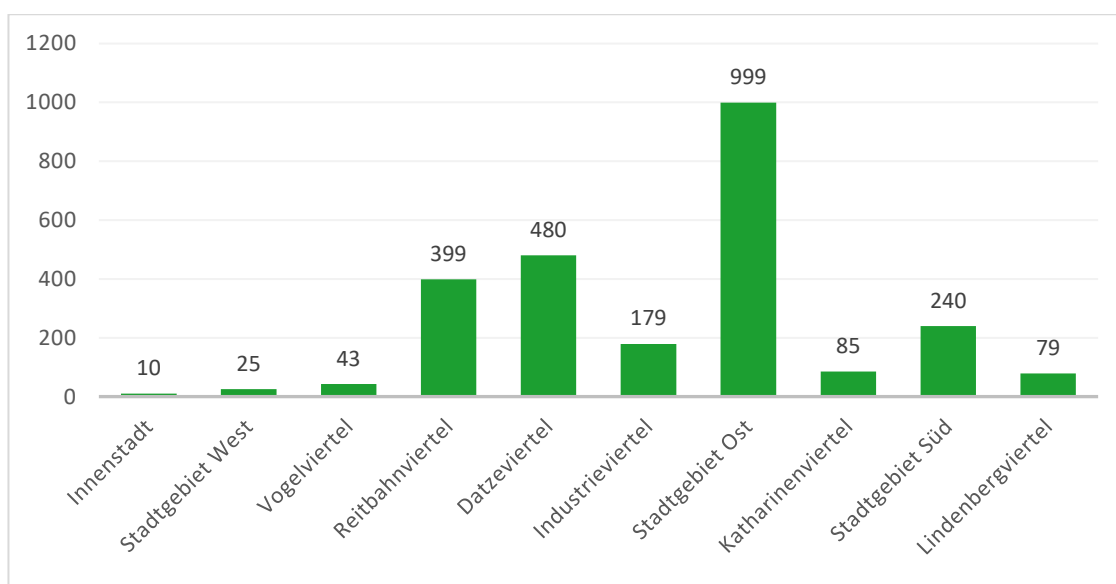


Abbildung 34: Kinder in Bedarfsgemeinschaften 2022 nach Stadtgebieten
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

¹⁴ Jugendhilfeplanung 2022 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

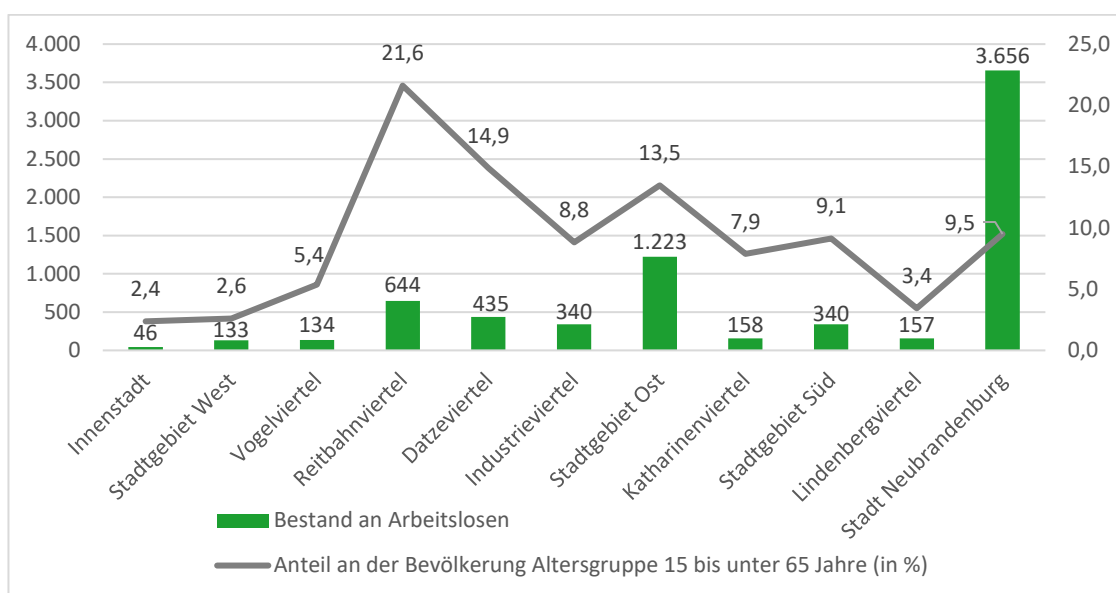


Abbildung 35: Arbeitslose insgesamt und darunter unter 25 Jahre nach Stadtteilen
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Zudem wird eine wachsende Inanspruchnahme von Hilfen zur Erziehung und komplexen Hilfebedarfen verzeichnet. In Neubrandenburg bestehen insgesamt 12 ambulante Angebote, drei teilstationäre und 18 stationäre Angebote der Hilfen zur Erziehung in freier Trägerschaft, so dass der derzeitige Bestand erzieherischer Hilfen die aktuellen und perspektivischen Bedarfe quantitativ sichert.

Des Weiteren wird eine ungleichmäßige Verteilung von Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit im Stadtgebiet verzeichnet. So besteht u.a. eine Unterversorgung bei der offenen Jugendarbeit sowie ein Mangel an nicht-kommerziellen Angeboten in der Innenstadt.

Integration

Die Stadt Neubrandenburg steht angesichts globaler Krisen und Migrationsbewegungen der letzten Jahre vor der großen Herausforderung, die Integration von Geflüchteten und Ausländern erfolgreich umzusetzen. Vor dem Hintergrund weiterer unsicherer globaler Entwicklungen bestehen zudem Unsicherheiten hinsichtlich zukünftiger Bevölkerungsentwicklungen und damit einhergehenden Auswirkungen auf die Wohnraum- und Infrastrukturversorgung der Stadt.

Gleichwohl hat sich das Netzwerk Migration in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als zentraler und reaktionsfähiger Knotenpunkt aller hauptamtlichen Akteure der Migrations- und Integrationsarbeit etabliert, das unter anderem, neben verschiedenen Behörden, auch Dienste der psychosozialen und migrationsspezifischen Beratung, den kommunalen Integrationsbeauftragten sowie weitere zivilgesellschaftliche Akteure umfasst. Dennoch fehlt an einigen Stellen die Akzeptanz für Integrations- und Inklusionsanforderungen. Der gestiegene Bedarf an Integrationsdiensten, wie beispielsweise Sprach- und Integrationskursen, führt zu Kapazitätsengpässen und birgt die Gefahr eines stagnierenden Integrationsprozesses.

Im Kontext der erfolgreichen Integration sowie der kulturellen Öffnung der Gesellschaft bieten Migranten sowie Rückkehrende eine Chance für Neubrandenburg, zum Beispiel für die Gewinnung und Sicherung von Fachkräften. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, die Integration weiterhin zu fördern und die Stadt für alle Einwohner, unabhängig von ihrer Herkunft, gleichwertig lebenswert zu gestalten.

Sport und Freizeit

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg verfügt mit 65 Sportvereinen (insgesamt 13.324 Vereinsmitglieder) über eine Vielfalt an Angeboten für den Breitensport.¹⁵ Auch hinsichtlich des Spitzensports ist Neubrandenburg mit dem Sportgymnasium und als Olympiastützpunkt für Kanu und Leichtathletik als Sportstadt überregional bekannt.

Die meisten Sportvereine sind im Kulturpark bzw. dem Stadtgebiet Süd angesiedelt, halten ihre Angebote aber im gesamten Stadtgebiet vor. Sie bieten vielfältige sportliche Aktivitäten und gesundheitsfördernde Angebote, für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren. Sportvereine spielen weiterhin eine wichtige Rolle hinsichtlich der Integration von Menschen im gesamten Stadtgebiet, als auch darüber hinaus – nicht zuletzt aufgrund ihrer vergleichsweise niedrigen Beitragsstruktur.

Insbesondere im Hinblick auf den Kinder- und Jugendbereich wird deutlich, dass dieser vorwiegend vom Vereinssport geprägt ist. Eine Spitze bildet sich in der Altersgruppe der 10- bis 18-Jährigen. Viele Sport- und Bewegungsangebote für diese Altersgruppe werden durch eine Kooperation von Vereinen und Schulen bereitgestellt und übernehmen daher neben dem Aspekt der Gesundheitsförderung ebenfalls eine soziale Komponente. Diese Angebote werden in der Regel sehr gut angenommen und bedürfen einer Förderung. Im Breitensportbereich ist die beliebteste Sportart in der Stadt das Radfahren (47%), gefolgt von Spazierengehen (24 %), Fitness-training (19 %) und Laufen (18 %).¹⁶ Damit geht eine hohe Bedeutung des öffentlichen Raumes (Straßen, Radwege, Wald- und Parkwege) für Sport- und Bewegungsaktivitäten einher, der entsprechend erweitert und erhalten werden muss. Dies erfordert den Ausbau von Radwegen und die Sicherung bzw. Neuanlage von Sport-, Spiel- und Grünparkflächen.¹⁷

Vor diesem Hintergrund stellen die bedarfsorientierte Ausgestaltung der Sportstätten und Bewegungsräume sowie von Sportangeboten und Organisationsformen wichtige Aufgabenfelder der Sportentwicklung dar. Angesichts des demografischen Wandels und damit einhergehendem Anstieg der Älteren, erweitern sich auch die Bedürfnisse an Sport- und Bewegungsangeboten und die Anforderungen an die infrastrukturelle Ausstattung (barrierefreie und altengerechte Angebote). Aktuell ist mit etwa 71 % der überwiegende Teil der Sporthallen und Sporträume in der Stadt Neubrandenburg für Aktive und Zuschauer mit Behinderung uneingeschränkt zugänglich.¹⁸ Diese Quote gilt es in den kommenden Jahren auszubauen, bzw. in den Erhalt zu investieren.

Ein Großteil vorhandener Sporthallen und Sporträume sowie Sportaußenanlagen weist einen – teils hohen – Sanierungsstau auf. Deutliche bis schwerwiegende Mängel aufgrund starker Frequentierung und gleichzeitigem Sanierungsstau bestehen bei 14 Spielfeldern, die durch Aufwertungs- und Erneuerungsmaßnahmen beseitigt werden können. Weitere elf Frei- und Sportplätze sind durch starke bauliche Mängel gekennzeichnet, so dass deren Bestand oder die weitere Nutzung gefährdet ist und die Sportanlagen in wesentlichen Teilen nicht mehr brauchbar sind. Dies betrifft u.a. Sportanlagen in der Kopernikusstraße, Ziegelbergstraße, Fünfeichen und An der Hochstraße, wo entsprechende Investitionsbedarfe festgestellt werden.¹⁹

Abbildung 36: Bestandsanalyse der städtischen Sportstätten in Neubrandenburg
Quelle: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, eigene Darstellung

¹⁵ Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023

¹⁶ Ebd.

¹⁷ Ebd., S. 221.

¹⁸ Quelle: Integrierte Sportentwicklungsplanung der Stadt Neubrandenburg, 2019, S. 64ff.

¹⁹ Ebd., S. 162.

Sportstätte	Typ	Stadtteil	Sanierungsbedarf	Investitionsbedarfe
Webasto Arena	Sporthalle – Großfeld; 4-Feld-Halle	Stadtgebiet West	ja	Sportbodenbeläge/Linierung, Heizung/Lüftung/Sanitär
Sporthalle "Am Anger"	Sporthalle – Großfeld; 3-Feld-Halle	Stadtgebiet Süd	nein	
Stadthalle	Sporthalle – Großfeld; 1-Feld-Halle	Stadtgebiet Süd	nein	
Sporthalle Ost I	Sporthalle – Mittelfeld; 2-Feld-Halle	Oststadt	ja	Sportbodenbeläge, Linierungen, Fenster, Lüftung/Sanitär
Sporthalle Rasgrader Straße	Sporthalle – Mittelfeld; 2-Feld-Halle	Datzeviertel	nein	
Sporthalle Traberallee	Sporthalle – Mittelfeld; 2-Feld-Halle	Reitbahnviertel	nein	
Sporthalle Große Krauthöfer Straße	Sporthalle – Mittelfeld; 2-Feld-Halle	Katharinenviertel	nein	
Sporthalle "Europaschule"	Sporthalle – Kleinfeld; 1-Feld-Halle	Oststadt	nein	
Sporthalle Katharinenstraße	Sporthalle – Kleinfeld; 1-Feld-Halle	Katharinenviertel	nein	
Sozialgebäude Badeweg	Multifunktionssportstätte; Gymnastik- und Sporträume	Stadtgebiet Süd	nein	
Oberbachsportzentrum	Multifunktionssportstätte; Gymnastik- und Sporträume	Innenstadt	ja	Ausbau (Sprintstrecke, Optimierung Zuwegungen, Parkplatzes im Eingangsbereich)
Boxerhalle	Multifunktionssportstätte; 1-Feld, Gymnastik- und Sporträume	Katharinenviertel	ja	Sanierung aller Böden / technische Ausstattung/ Lüft./Sanitär
neu.sw-Stadion	Rasenplatz; Fußballplatz	Stadtgebiet Süd	ja	Ballfangzaun, Tribünen, Zuwegungen, Flutlicht
Werferplatz	Rasenplatz; Wurfdisziplinen	Stadtgebiet Süd	ja	Wurfanlagen, Ballfangzaunerhöhung

Leichtathletikstadion	Rasenplatz; Fußballplatz, Leichtathletik	Stadtgebiet Süd	ja	Komplettsanierung LA-Stadion + Nebenanlagen
Sportplatz Binsenwerder	Rasenplatz; Fußballplatz, Leichtathletik	Stadtgebiet Süd	ja	Laufbahnerneuerung, Flutlicht, Nebenanlagen
Sportkomplex Weidenweg	Rasenplatz; Fußballplatz	Stadtgebiet Süd	ja	Ballfangzäune
Sportkomplex Weidenweg	Kunstrasenplatz; Fußballplatz	Stadtgebiet Süd	ja	Ballfangzäune, Oberbelag Kunstrasen + Tartan
Sportkomplex Weidenweg	Kunstrasenplatz; Fußballplatz, Leichtathletik	Datzeviertel	ja	Kunstrasen + Laufbahn, Umkleiden, Heizung/Sanitär
Sportplatz Otto-Reinhardt-Weg	Multisportanlage; Basketball, Leichtathletik	Stadtgebiet Süd	ja	Oberbelag Kunststoffflächen + Ausstattung

In Bezug auf die Stadtentwicklung werden potenzielle Entwicklungsflächen in Betracht gezogen, um die Sport- und Bewegungsmöglichkeiten in Neubrandenburg zu erweitern. Diese befinden sich unter anderem rund um die Sportanlagen des Jahnsportforums sowie des Jahnsportparks. Weiterhin sind die Seeuferbereiche, Teile des Kulturparks und des Stargarder Bruchs durch brachliegende und ungenutzte Freiflächen gekennzeichnet, die somit potenzielle Entwicklungsflächen darstellen. Auch bei der Neugestaltung des Kulturparks wird das Ziel verfolgt, den Park zu einem sport- und bewegungsfreundlichen Raum mit Skate- und Bike-Anlagen zu entwickeln.

2.7.2 Bildungsinfrastruktur

Schulen im Primär- und Sekundärbereich

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg weist das größte Schüleraufkommen im gesamten Landkreis Mecklenburgische Seenplatte auf, einerseits aufgrund der hohen Bevölkerungszahl der Stadt selbst und andererseits wegen des breiten schulischen Angebots, einschließlich Schulen in freier Trägerschaft, welches Schüler aus dem gesamten Landkreis anzieht.

Voraussichtlich wird bis 2034 die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Schulalter (6-18 Jahre) stetig steigen, da seit der Jahrtausendwende steigende Geburten verzeichnet wurden (siehe Abb. 33, Kap. 2.7.1). Erst danach ist mit einem leichten Bevölkerungsrückgang in dieser Altersgruppe zu rechnen. Damit einher gehen steigende Bedarfe bei Schulplätzen, die Kapazitätserweiterungen erfordern.

Insgesamt sind in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 20 Schulen verortet. Hierzu gehören sechs kommunale Grundschulen und drei Grundschulen in freier Trägerschaft, drei kommunale sowie zwei freie Regionalschulen und eine kommunal betriebene Gesamtschule. Darüber hinaus sind im Stadtgebiet drei kommunale Gymnasien sowie ein weiteres in freier Trägerschaft und drei Förderschulen mit Primarstufe und Sekundarstufe I in öffentlicher Trägerschaft vertreten (siehe Abb. 37). Die Trägerschaft der kommunalen Grund- bzw. Regionalen Schulen liegt bei der

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Träger der kommunalen Gesamtschulen und Gymnasien sowie der Förderschulen ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Abbildung 37: Bestandsanalyse der 21 Schulen in Neubrandenburg
 Quelle: Schulentwicklungsplan 2022 und Vier-Tore-Stadt, eigene Darstellung

Schule	Schulbereich	Schulträger	Sanierungsstand Gebäude	Barrierefrei	Investitionsbedarfe
Grundschule Datzeberg	Primärstufe	Stadt Neubrandenburg	teilsaniert (2017/18: Fenster, Außenwandabdichtung)	nein	Außerordentlich hohe Investitionsbedarfe
Grundschule Mitte "Uns Hüsung"	Primärstufe	Stadt Neubrandenburg	Sanierung 1994, guter baulicher Zustand	nein	Kapazitätserweiterung, energetische Sanierung, Herstellung von Barrierefreiheit
Grundschule Nord "Am Reitbahnsee"	Primärstufe	Stadt Neubrandenburg	saniert, Außenanlage teilsaniert	ja	Fertigstellung der Sanierung der Außenanlagen
Grundschule Ost „Hans Christian Andersen"	Primärstufe	Stadt Neubrandenburg	saniert	nein	Kapazitätserweiterung, energetische Sanierung, Herstellung von Barrierefreiheit
Grundschule Süd	Primärstufe	Stadt Neubrandenburg	Sanierung 2000 (Betonsanierung, Fenster, Sanitäranlagen)	nein	Neubau zur Kapazitätserweiterung, energetische Sanierung, Herstellung von Barrierefreiheit
Grundschule West "Grundschule am See"	Primärstufe	Stadt Neubrandenburg	unsaniert	nein	Sanierung bzw. Ersatzneubau des Schulgebäudes, Kapazitätserweiterung energetische Sanierung, Herstellung von Barrierefreiheit
Grundschule BIP "Kreativitäts-campus"	Primärstufe	BIP-Kreativitäts-campus Neubrandenburg gGmbH	größtenteils saniert	k.A.	k.A.
Leistungsorientiertes Schulzentrum Regio-Gym Neubrandenburg (Gymnasium)	Sekundarstufe I und II	„das andere Gymnasium“ e.V.	teilsaniert	Ja/Erdgeschoss	keine

Regionale Schule Mitte "Fritz Reuter"	Sekundarstufe I	Stadt Neubrandenburg	Sanierung 1997, Sanierung Sportgebäude 1994	nein	keine Kapazitätserweiterung, energetische Sanierung, Herstellung von Barrierefreiheit
Regionale Schule Nord	Sekundarstufe I	Stadt Neubrandenburg	Gebäude saniert, Außenanlagen teilsaniert	nein	Fertigstellung der Sanierung der Außenanlagen
Regionale Schule Ost "Am Lindetal"	Sekundarstufe I	Stadt Neubrandenburg	saniert, Sportgebäude Beginnender Bedarf	ja	keine Kapazitätserweiterung (Erweiterungsbau in Modulbauweise), Herstellung von Barrierefreiheit
Gymnasium "Albert Einstein"	Sekundarstufe I und II	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Gut, Sportgebäude gut	ja	Allgemeiner Unterhaltungsaufwand
Sportgymnasium "Eliteschule des Sports"	Sekundarstufe I und II	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Gut	ja	Regelmäßiger Unterhaltungsaufwand
Gotthold-Ephraim-Lessing-Gymnasium	Sekundarstufe I und II	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Gut	nein	Umbau der kleinen Sporthalle zu einem Multifunktionsraum
Integrierte Gesamtschule "Vier Tore"	Sekundarstufe I und II	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Gut	ja	Unterhaltungsaufwand
Integrierte Gesamtschule mit Grundschule "Sankt Marien"	Primarstufe, Sekundarstufe I und II, Hort	Schulstiftung der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland	Neu	ja	Erweiterungsbau für Unterrichtsräume und Mensa

Kooperative Gesamtschule mit Grundschule "Stella"	Primarstufe, Sekundarstufe I und II, Ganztagschule	Internationaler Bund e. V.	Gut	k.A.	k.A.
Förderzentrum "Pestalozzi" NB	Primarstufe, Sekundarstufe I	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Gut	nein	Sanierungsbedarf bei historischen Anlagen
FG Neubrandenburg "Kranichschule"	Primarstufe, Sekundarstufe I	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Sanierung 2021 / 2022/2023, Sportgebäude sanierungsbedürftig	ja	Weiternutzung der Werkstätten RBB Ge-SoTec ²⁰
Überregionales Förderzentrum KME NB	Primarstufe, Sekundarstufe I, Internat	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1998-2008, Gebäude 2014 saniert	ja	Fortlaufender Bauunterhalt

Die Schulen in Neubrandenburg sind in Bezug auf den Sanierungsstatus und die Barrierefreiheit unterschiedlich aufgestellt. Einige befinden sich in einem guten Zustand und sind bereits saniert und barrierefrei, andere weisen unterschiedliche Grade des Sanierungsbedarfs auf oder erfordern eine Herstellung von Barrierefreiheit, nicht zuletzt zum Erreichen einer inklusiven Bildungslandschaft. Von den insgesamt 20 Schulen sind lediglich 11 teilsaniert oder saniert. Fast die Hälfte der Schulen ist derzeit nicht barrierefrei. Dies betrifft vor allem diejenigen Schulen, die dringende Sanierungsmaßnahmen erfordern.

Die Schulentwicklungsplanung in der Stadt Neubrandenburg steht vor einer Vielzahl von Herausforderungen, die eine umfassende und strategische Investition in die Bildungseinrichtungen erforderlich machen. Alle Schulen in Trägerschaft der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unterliegen einem Sanierungsbedarf. Eine besondere Dringlichkeit besteht hinsichtlich der Sanierung bzw. des Neubaus der Grundschule West „Am See“, der Grundschule Süd sowie der Grundschule Ost „Hans-Christian-Andersen“, der Regionalen Schule Mitte „Uns Hüsung“ und der Erweiterung der Regionalen Schule Ost „Am Lindetal“. Diese Schulen benötigen aufgrund ihres Alters eine grundlegende Sanierung oder bauliche Anpassungen u.a. zur Herstellung von Barrierefreiheit, energetischen Ertüchtigung zur CO₂-Einsparung oder vor dem Hintergrund der Erweiterung zum Kapazitätsausbau.

Berufliche Schulen

Die beruflichen Schulen in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bieten jungen Menschen die Möglichkeit, sich gezielt auf einen Beruf vorzubereiten, eine Berufsausbildung zu absolvieren oder schulische Abschlüsse wie die Berufsreife oder das Abitur mit Spezialisierung Wirtschaft oder Sozialpädagogik zu erlangen. Die Schulen werden gemäß dem Schulentwicklungsplan des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte geführt, der auch als Schulträger agiert. Derzeit gibt

²⁰ Regionales Berufliches Bildungszentrum Neubrandenburg Gesundheit, Sozial- und Sonderpädagogik

es in Neubrandenburg zwei öffentliche berufliche Schulen (Regionales Berufliches Bildungszentrum Neubrandenburg Gesundheit, Sozial- und Sonderpädagogik, Technik (RBB GeSoTec) und die Berufliche Schule des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte).

Zusätzlich zu diesen öffentlichen Einrichtungen gibt es auch Berufsbildungseinrichtungen anderer Schulträger in Neubrandenburg, wie das Bildungsinstitut für Umweltschutz und Wasserwirtschaft Neubrandenburg e.V., das Berufsfortbildungswerk Gemeinnützige Bildungseinrichtung des DGB GmbH (bfw) und die ecolea - Private Berufliche Schule Neubrandenburg. Diese Schulen bieten eine breite Palette von beruflichen Bildungsmöglichkeiten für die Jugendlichen in der Region.

Sonstige Bildungsmöglichkeiten/Erwachsenenbildung

Weiterhin ist die Volkshochschule des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Hauptsitz in Neubrandenburg angesiedelt. Diese profiliert sich zunehmend mit kulturell determinierten Angeboten und bietet Lehrgänge in den Bereichen Politik, Kultur, Sprachen und Gesundheit an.

Neben der Volkshochschule bietet die Stadt Neubrandenburg eine Vielzahl weiterer Bildungsmöglichkeiten für Erwachsene und Kinder an. Dazu zählen unter anderem das Bildungswerk der Wirtschaft, das durch Projektstage und AGs in Schulen und Kitas, Fachtagungen und Weiterbildungen für Schüler, Lehrer und pädagogische Fachkräfte eine Verbindung zwischen Schule und Wirtschaft aufbaut. Für Schüler gibt es zudem die Möglichkeit Junior-Student an der Kinderhochschule Neubrandenburg zu werden und Vorlesungen und Seminare zu besuchen und praktische Erfahrungen zu sammeln. Auch die Stadtbibliothek bietet regelmäßig Lesungen, Workshops und Weiterbildungsveranstaltungen an. Darüber hinaus engagieren sich zahlreiche private Bildungsanbieter in der Stadt, die Kurse in den Bereichen wie IT, Betriebswirtschaft und persönliche Kompetenzen offerieren. Diese Angebote tragen zum lebenslangen Lernen und zur beruflichen Weiterentwicklung teil.

2.7.3 Gesundheitsversorgung

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, übernimmt als Oberzentrum eine Schlüsselrolle in der Gesundheitsversorgung der Region. Angesichts der weiteren demografischen Veränderungen mit einem bedeutenden Anstieg der Älteren und damit pflegebedürftigen Menschen sind Anpassungen und Erweiterungen bei Pflege und Gesundheit erforderlich.

Dietrich-Bonhoeffer Klinikum

Ursprünglich als Bezirkskrankenhaus im Jahr 1979 erbaut, erfüllt das Klinikum mit seinen Spezialkliniken und stationären Behandlungskapazitäten heute die Funktion eines oberzentralen Gesundheitsstandortes. Das Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum fungiert als leistungsfähiges Gesundheitszentrum mit überregionaler Bedeutung.

Der Klinikbetrieb wird an vier Standorten (Neubrandenburg, Altentreptow, Malchin, Demmin) sichergestellt, wobei der Standort in der Oststadt Neubrandenburgs mit über 665 Betten der größte Standort des Medizinischen Kompetenzzentrums ist. Als Maximalversorger deckt das Dietrich-Bonhoeffer Klinikum sämtliche medizinischen Fachbereiche, bis auf die Herzchirurgie, Dermatologie und Transplantationsmedizin, ab und spielt daher für die Daseinsvorsorge im ländlichen Raum eine übergeordnete Rolle

Bis zum Jahr 2023 war am Klinikum zudem ein Perinatal-Zentrum Level 1 angesiedelt, das aufgrund nicht erreichter Fälle seinen Status des qualitativ höchsten Versorgungsgrades für Frühgeborene und kranke Neugeborene verlor. Hieraus leiten sich für die Region bzw. die medizinische Versorgung in der Neonatologie schwerwiegende Folgen ab, denn Frühgeborene können nicht mehr am Standort behandelt werden und müssen in Kliniken in Greifswald, Schwerin, Rostock oder Berlin ausweichen.

Mit der Bethesda-Klinik hält das Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum am Standort Neubrandenburg ebenfalls eine geriatrische Rehabilitationseinrichtung vor. Hinsichtlich der Aufnahmen, Bettenauslastung und der Mitarbeiterzahl kann insgesamt eine stabile Entwicklung von 2016-2022 verzeichnet werden – der Behandlungsrückgang während der Corona-Pandemie, bspw. durch die Verschiebung geplanter Operationen, zeigt sich jedoch auch hier deutlich. So ist die Anzahl der Aufnahmen von Personen in den Jahren 2019 – 2021 stetig gesunken, nähert sich im Jahr 2023 mit 40.506 Aufnahmen jedoch wieder dem Stand vor der Pandemie. Die durchschnittliche Verweildauer im Krankenhaus sinkt gemäß Bundestrend und aufgrund von Fallpauschalen stetig. Bei gleichzeitig stetiger Bettenzahl, sinkt die Bettenauslastung ebenfalls. In Folge der Anpassung bzw. Stärkung der Pflege im Jahr 2018 ist ein kontinuierlicher Mitarbeiterzuwachs zu verzeichnen. (siehe Abb. 38).

Abbildung 38: Merkmale des Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum Neubrandenburg
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aufnahme (Personen)	43.178	42.707	42.236	43.199	36.697	36.002	36.976
Durchschnittliche Verweildauer (Tage)	7,0	7,0	7,0	6,7	6,6	6,8	6,6
Bettenauslastung (in Prozent)	81	80	79	78	64	65	65
Mitarbeiter (Personen)	2.291	2.370	2.459	2.489	2.596	2.618	2.657

Damit übernimmt das Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum Neubrandenburg ebenfalls ein eine tragende Rolle als Arbeitgeber in der Region. In seiner Funktion als akademisches Lehrkrankenhaus der Universitätsmedizin Greifswald, der Universität Rostock sowie in Zusammenarbeit mit der Beruflichen Schule in Neubrandenburg bildet das Klinikum zudem Fachkräfte in verschiedenen Gesundheitsberufen aus.

Seit 2014 befinden sich alle Kliniken am Standort Salvador-Allende-Straße. Zusätzliche Flächen für eventuell erforderliche Erweiterungen oder Neubauten stehen auf dem Gelände zur Verfügung, insbesondere im Norden des Areals. Darüber hinaus wird der südöstlich angrenzende Bereich, der derzeit von einem Kleingartenverein genutzt wird, als langfristige Erweiterungsreserve vorgehalten.

Zum Klinikum gehört auch das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ), das sich mit seinen unterschiedlichen Fachdisziplinen auf mehrere Standorte in Neubrandenburg aufteilt. Der Hauptstandort, das MVZ-Mitte, befindet sich seit Anfang 2020 am Friedrich-Engels-Ring, direkt am Busbahnhof.

Medizinische Versorgung niedergelassener Ärzte

Mit 214 tätigen Ärzten im Jahr 2022 verfügt die Stadt Neubrandenburg über einen hohen Versorgungsgrad an Haus- und Fachärzten (siehe Abb. 39).

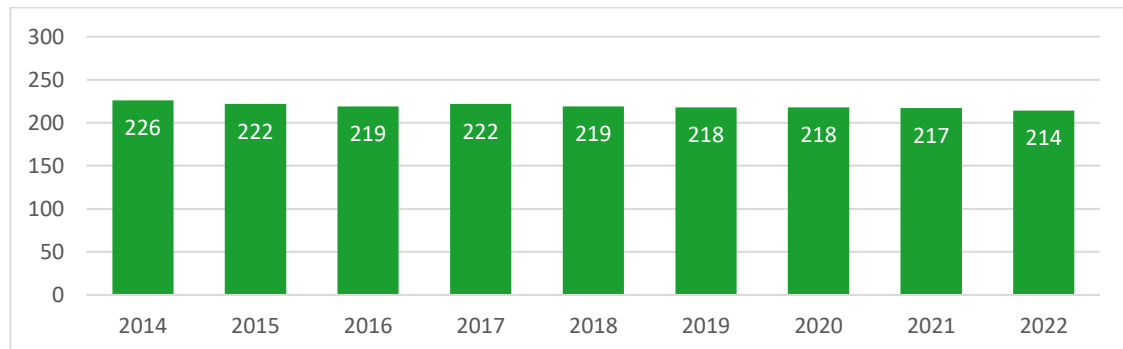


Abbildung 39: Anzahl der Ärzte 2014-2022 in Neubrandenburg
Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Die hausärztliche Versorgung ist in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg von einer hohen Belastung durch die Bevölkerung der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum gekennzeichnet. Zwar besteht auf Grundlage der Bedarfsplanung der Kassenärztlichen Vereinigung kein zusätzlicher Bedarf an hausärztlicher Versorgung im Stadtgebiet, jedoch sind im direkten Umland Neubrandenburgs bereits seit 2023 7,5 Sitze nicht besetzt. Dies führt im Oberzentrum Neubrandenburg zu einem enormen Druck auf die Versorgung. In der Gesamtheit wird der Bereich Neubrandenburg/Neubrandenburger Umland als drohend unterversorgt betrachtet. Nicht zuletzt wird aufgrund der gesellschaftlichen Alterung auch die Nachfrage nach medizinischer Versorgung, insbesondere von Hausärzten, in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg steigen. Zugleich ist damit zu rechnen, dass zunehmend Praxen schließen, weil Ärzte in den Ruhestand treten.

Die Bedarfsplanung der Kassenärztlichen Vereinigung zur allgemeinen fachärztlichen Versorgung im Versorgungsbereich Neubrandenburg/Mecklenburg-Strelitz ermittelt 1,5 offene Sitze im Bereich Dermatologie, einen Sitz in der Neurologie sowie einen weiteren halben Sitz in der Psychotherapie (Erwachsenenalter) (Stand: Juni 2024). Für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist zudem ein Sitz in der Kinder- und Jugendpsychiatrie unbesetzt.

Eine weitere Herausforderung kann die Behandlung von Menschen mit komplexen Beeinträchtigungen darstellen. Zum einen stellt die nicht ausreichend vorhandene Barrierefreiheit in Praxen niedergelassener Ärzte ein Hindernis für die Erreichbarkeit und damit die Versorgung von Patienten dar. Zum anderen besteht eine Versorgungslücke hinsichtlich einer ganzheitlichen Versorgung von Menschen mit kognitiven und/oder komplexen Mehrfachbeeinträchtigungen. Vor diesem Hintergrund sind langfristige Strategien zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung zu entwickeln, um den hohen Versorgungsstandard zu halten. Dazu gehören nicht zuletzt Aktivitäten in der Fachkräfte- und Nachwuchsgewinnung in Kooperation mit zuständigen Stellen und Akteuren.

Pflege²¹

Durch die Zunahme der älteren Menschen steigt auch der Anteil der Pflegebedürftigen in Neubrandenburg. Waren es 2013 noch 883 Pflegebedürftige in Pflegeheimen stieg die Zahl im Jahr 2021 bereits auf 1.230 Personen an. Das entspricht einer Erhöhung um fast 40 %. Auch ist die

²¹ Daten zur Entwicklung zu pflegebedürftigen Personen werden nur im 2-Jahresrhythmus erhoben. Die letzten Daten liegen für 2021 vor.

Anzahl der von Pflegediensten betreuten Pflegebedürftigen von 574 in 2013 auf 1.230 Personen in 2021 angestiegen (siehe Abb. 40).

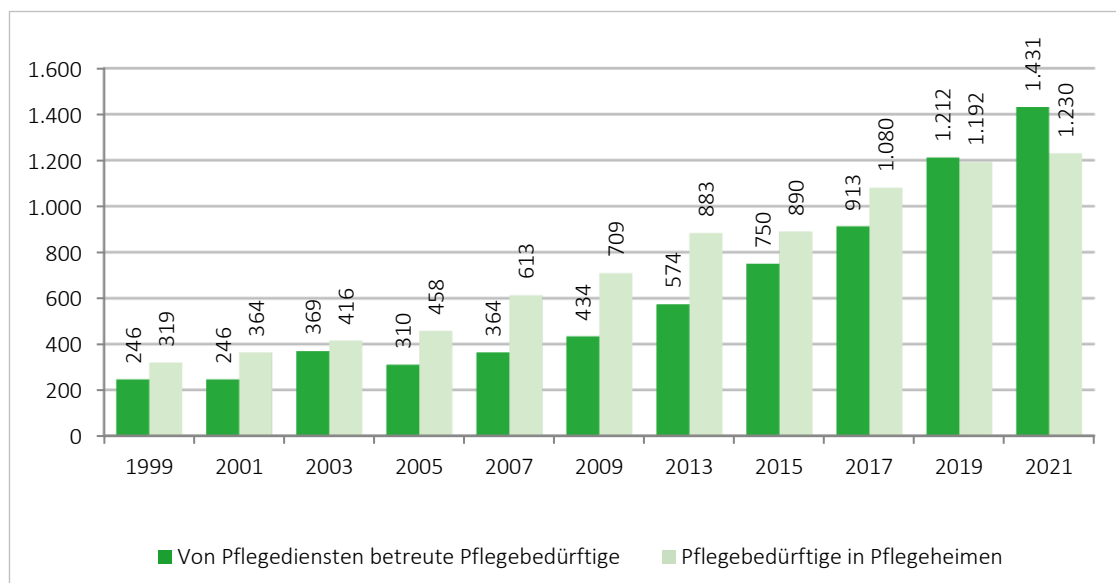


Abbildung 40: Entwicklung pflegebedürftiger Personen in Pflegeheimen
Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Ferner zeigt die Bevölkerungsprognose, dass die Anzahl der ab 80-Jährigen ab dem Jahr 2029 weiter kontinuierlich ansteigen wird, so dass von einer weiteren Zunahme der Pflegebedürftigkeit auszugehen ist. Weiterhin ist gemäß dem Bundestrend anzunehmen, dass die geburtenstarken Jahrgänge zwischen Mitte der 1950- und 1970- Jahre (Babyboomer, Generation X) ebenfalls Leistungen der Pflegeversicherung beanspruchen und sich die Situation vorzeitig weiter zuspitzt. Aus diesem Grund erfordert die Pflegeplanung besondere Aufmerksamkeit für die Altersgruppe. Zusätzlich werden Menschen mit Behinderung eine zunehmende Rolle hinsichtlich der Pflegebedürftigkeit einnehmen.

In der Stadt Neubrandenburg gibt es ein breit gefächertes Angebot altersgerechter Wohnformen. Die Alten- bzw. Pflegeheime bieten insgesamt 1.089 voll stationäre Angebote und Pflege-WGs sowie 212 teilstationäre Plätze. Das städtische Pflegeheim mit einer Kapazität von 175 Plätzen befindet sich im Stadtgebiet Ost. Hinzu kommen 228 betreute Wohneinheiten und 457 altersgerechte Wohnungen mit ambulanten Betreuungsangeboten, die hauptsächlich im Stadtgebiet Süd verortet sind.²²

Angesichts der steigenden Pflegebedürftigkeit sind Erweiterungen der Kapazitäten sinnvoll und erforderlich. Im Jahr 2021 wurde bereits auf den erhöhten Bedarf reagiert und zwei Pflegeheime eröffnet, die insgesamt 242 Plätze zur Verfügung stellen.²³

Zusätzlich gibt es ein breites Unterstützungsangebot, welches insbesondere durch den Pflegestützpunkt Neubrandenburg, das Dietrich Bonhoeffer Klinikum Neubrandenburg und weiteren ambulanten und stationären Pflegeeinrichtungen getragen wird. Hinzu kommen Seniorenwohnanlagen, Betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften, Wohnheime für Kinder und Jugendliche sowie Erwachsene, Werkstätten, Trainingswohngruppen, Tagesstätten und Hospize. Dieses Angebot wird ergänzt durch Einrichtungen der offenen Altenhilfe.

²² Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Wimes 2022

²³ Ebd.

Generationenübergreifende Angebote

Eine große Chance für die soziale Integration und die Förderung von gesellschaftlichen Zusammenhalt und Toleranz liegt darin, generationenübergreifende Angebote zu fördern und weiter auszubauen. Dazu gehören Mehrgenerationenhäuser, in denen soziale Angebote für verschiedene Zielgruppen gebündelt werden. Diese Häuser stehen aufgrund von Kürzungen bei finanzieller Unterstützung durch den Bund und den Fachkräftemangel vor großen Herausforderungen; eine Angebotssicherung ist jedoch weiterhin notwendig. Generationenübergreifende soziale Interaktionen und ein unterstützendes Umfeld können innerhalb solcher Wohnformen zur physischen und mentalen Gesundheit der Bewohner beitragen. Präventive Maßnahmen und gemeinsame Aktivitäten fördern die allgemeine Gesundheit, die Nachfrage nach Gesundheitsdiensten oder Pflegeangeboten kann hierdurch unter Umständen reduziert werden. Darüber hinaus können in generationenübergreifenden Projekten Lernangebote integriert werden, die sowohl junge als auch ältere Menschen ansprechen und das lebenslange Lernen fördern.

Auch in der Quartiersentwicklung ist eine Vernetzung zwischen den Generationen durch Schaffung von Begegnungsräumen und sozialen Treffpunkten wichtig, um das Gemeinwesen zu stärken und alternative Unterstützungsangebote zu schaffen. Hierbei bieten beispielsweise untergenutzte Gebäude und Flächen ausgezeichnete Möglichkeiten für multifunktionale Zwischennutzungen zur Beförderung von Begegnung und zur soziokulturellen Bereicherung.

SWOT

Bildung, Soziales, Gesundheit, Generationen	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
<ul style="list-style-type: none"> - Vielfältige Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur in unterschiedlicher Trägerschaft und mit verschiedenen Konzepten - Status als „Familien-freundliche Kommune“ mit dem Schwerpunkt „Kinderfreundlichkeit“ - Quantitative und qualitativ hochwertige soziale und kulturelle Infrastrukturausstattung - Sportstadt Neubrandenburg (Leistungsstützpunkte, Vereine, Sportveranstaltungen, Tourismus), gut ausgebautes Wassersportangebot - Vielfältige Vereinskultur und soziale Angebote, gut angenommene soziale Treffs, Arbeitskreise, Beratungsangebote - Gut ausgebautes Integrationsnetzwerk (psychozialer Dienst, Behörden, Integrationsbeauftragter) - Zahlreiche Einrichtungen und Projekte der Kinder- und Jugendarbeit (Jugendclubs, -zentren, Begegnungsstätten, Beratungsstellen) und kirchliche Angebote - Volkshochschule mit breitem Angebot zur allgemeinen, politischen und beruflichen Weiterbildung - Dietrich-Bonhoeffer Klinikum als leistungsfähiges Gesundheitszentrum (Maximalversorger) mit Hochleistungsmedizin und überregionaler Bedeutung - 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund gesteigener Anzahl von Kindern Kapazitätsengpässe bei Betreuungsangeboten - Schlechter baulicher Zustand an schulischen Einrichtungen (Sanierungsstau) - Steigender Fachkräftemangel in Betreuung, Bildung und Pflege - Drohende Unterversorgung im medizinischen Bereich zeichnet sich ab (insb. Niedergelassene Ärzte) - Wachsende Bedarfe durch gestiegene Anzahl Geflüchteter führen zu Kapazitätsengpässen bei Integrationsangeboten (z.B. Sprachkurse) - Unbesetzte/offene Sitze bei Fachärzten, Versorgungsdefizit - Ungleichmäßige Verteilung der Einrichtungen und Projekte der Kinder- und Jugendarbeit (u.a. Unterversorgung bei offener Jugendarbeit in der Innenstadt) - Stadtgebiete mit erhöhtem Bedarf an Angeboten der Jugendhilfe (Reitbahnviertel, Vogelviertel, Stadtgebiet Süd, Stadtgebiet Ost, Industriegebiet, Datzeberg) - Wachsende Inanspruchnahme von Hilfen zur Erziehung und komplexe Hilfebedarfe

↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
<ul style="list-style-type: none"> - Ertüchtigung und Entwicklung von Bildungsorten zu vielfältigen Begegnungs- und Freizeitmöglichkeiten in den Quartieren - Multifunktionale Nutzungen von Gebäuden und Flächen zur Beförderung von Begegnungsmöglichkeiten, des sozialen Miteinanders und zur soziokulturellen Bereicherung - Integration der Zuziehenden/Migranten sowie Aktivierung/Integration von Heimkehrern als Beitrag zur Gewinnung und Sicherung von Fachkräften und zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung - Förderung der Quartiersentwicklung durch Bündelung und Vernetzung sowie Schaffung von generationenübergreifenden Angeboten - Digitalisierung zur Sicherung und Weiterentwicklung der Daseinsvorsorge und gesellschaftlichen Teilhabe 	<ul style="list-style-type: none"> - Qualitätsverlust bei Bildung und Betreuung durch Fachkräftemangel und steigende Nachfragen - Unsicherheit im Hinblick auf globale Krisen, Migrationsbewegungen und deren Auswirkungen auf die Stadt - Teilweise fehlende Akzeptanz für Integrations- und Inklusionsanforderungen Versorgungsengpässe und Tragfähigkeitsprobleme bei Pflege und Gesundheit durch steigende Nachfrage (steigender Anteil älterer) bei zugleich weiter steigendem Fach- und Arbeitskräftemangel - Hoher Altersdurchschnitt bei Ärzten führen zu Nachfolgeproblemen - Zu wenig nicht-kommerzielle Angebote (insb. in der Innenstadt) verhindern Teilhabe am gesellschaftlichen Leben
<p><i>Herausforderungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Betreuungs- und Bildungsangebots - Investitionen in Bildung und Jugendarbeit konsequent tätigen für mehr Bildungs- und Chancengerechtigkeit - Generationenübergreifende Begegnungsorte schaffen für Integration, Zusammenleben, soziale Teilhabe - Willkommenskultur stärken und ausbauen - Breite Beteiligungs- und Mitbestimmungskultur (u.a. für Kinder und Jugendliche, Bürger, Senioren) schaffen für mehr Teilhabe und zur Förderung von Demokratie - Sportliche Angebote halten, inklusiv gestalten und nachhaltig sichern - Qualitäten sichern und zukünftig Angebote nachfragegerecht ausbauen bei medizinischer Versorgung und Pflege - Anreize schaffen für Fach- und Arbeitskräfte 	

2.8 Wirtschaft, Arbeit, Wissenschaft

2.8.1 Wirtschaftsstruktur

Heute stellt sich die Vier-Tor-Stadt Neubrandenburg als ein regional bedeutender Wirtschaftsstandort, Dienstleistungs- und Oberzentrum mit wichtiger Versorgungsfunktion für die Region dar. Hier sind namhafte Unternehmen der Automobilzulieferung, dem Fahrzeugbau oder der Maschinenbau-Branche, wie die Webasto Thermo & Comfort SE, Fahrtec System GmbH oder die Weber Food Technology GmbH angesiedelt. Weiterhin spielt das Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum als Maximalversorger und Arbeitgeber in der Region eine wesentliche Rolle. Sie prägen das wirtschaftliche Profil der Vier-Tore-Stadt.

Beschäftigten- und Betriebsgrößenstruktur

Die Wirtschaftsstruktur von Neubrandenburg ist weitgehend vom Dienstleistungssektor und kleinteiligen Betriebsgrößen geprägt. Dies spiegelt sich in der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Arbeitsort (AO) wider. Von den insgesamt 33.360 SvB (Stichtag: 30.06.2022) sind 81,9 % (27.310 Personen) im Dienstleistungssektor und 18,1 % (6.039 Personen) im produzierenden Gewerbe beschäftigt (siehe Abb. 41). Die Hälfte des im Dienstleistungsbereich tätigen Personenkreises arbeitet im Bereich der öffentlichen Verwaltung, Verteidigung, Gesundheits- und Sozialwesen. Weitere bedeutende Wirtschaftsbereiche innerhalb des Dienstleistungssektors sind Handel, Verkehr und Gastgewerbe (7.108 SvB am AO) sowie freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleister (4.513 SvB am AO).

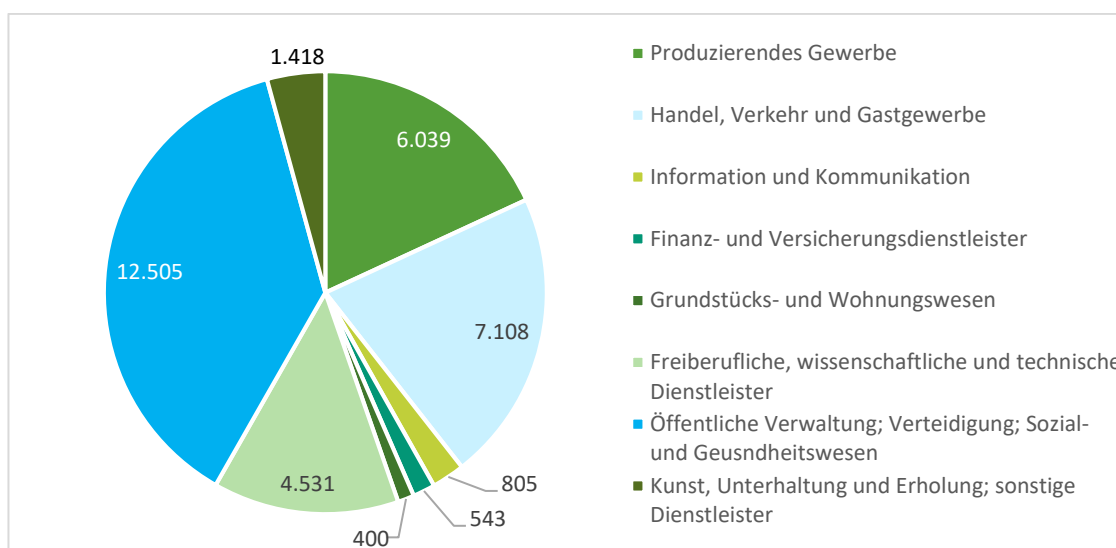


Abbildung 41: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Neubrandenburg, Stichtag: 30.06.2022 - nach Wirtschaftsabschnitten (WZ 2008), Darstellung aller Wirtschaftsabschnitte außer Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (11 SvB und somit 0%)

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Bei der Beschäftigtenentwicklung im Bereich der wissensbasierten Wirtschaftszweige²⁴ kann ein positiver Trend festgestellt werden. Vor allem wurden Beschäftigungszuwächse in den wissensintensiven Industrien verzeichnet. Damit weist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Vergleich zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und zum Land Mecklenburg-Vorpommern überdurchschnittliche Beschäftigungsanteile in diesem Bereich auf.²⁵

Weiterhin verfügt die Stadt Neubrandenburg über eine Dominanz von klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU). Über 80 % der insgesamt 1.945 Betriebe sind Unternehmen mit ein bis neun Beschäftigten. Weitere 14 % beschäftigen zwischen zehn und 49 Personen. Nur 4 % sind Betriebe mit 50 bis 249 und 0,6 % sind Betriebe mit 250 und mehr Mitarbeiter (siehe Abb. 42).

²⁴ „In der Beschäftigtenstatistik der Bundesagentur für Arbeit werden die sogenannten wissensintensiven Branchen („Abteilungen“) u. a. auf Grundlage des eingesetzten Qualifikationsniveaus definiert. Darüber hinaus ist eine Differenzierung nach wissensintensiven Industrien und Dienstleistungen möglich. Beispiele für wissensintensive Dienstleistungen sind u. a. das Verlagswesen, die Versicherungs- und Pensionskassen oder Rechts- und Steuerberatungen sowie Wirtschaftsprüfungen. Zu den wissensintensiven Industrien werden z. B. der Maschinenbau, die Chemie- und Pharmaindustrie oder die Energieversorgung gezählt.“ (Integriertes Gewerbeflächenkonzept, Georg Consulting GmbH, 2021, S.32.)

²⁵ Integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Georg Consulting, 2021.

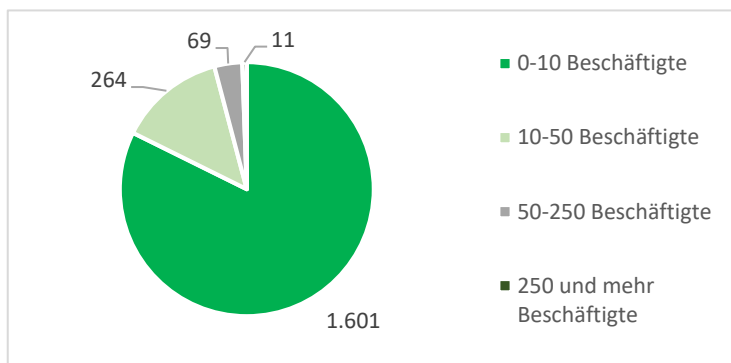


Abbildung 42: Betriebe mit mindestens einem SvB 2022
 Quelle: Statistische Berichte, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 2023

In den vergangenen Jahren kann, wie auch deutschlandweit erkennbar, eine positive wirtschaftliche Entwicklung in Neubrandenburg festgestellt werden. Dies äußert sich u.a. in der leicht positiven Beschäftigtenentwicklung. So ist die Zahl der SvB am Arbeitsort von 2013 bis 2022 um 1,4 % auf 33.360 Personen gestiegen (siehe Abb. 43). Dies ist maßgeblich auf das Wachstum im produzierenden Gewerbe zurückzuführen.²⁶

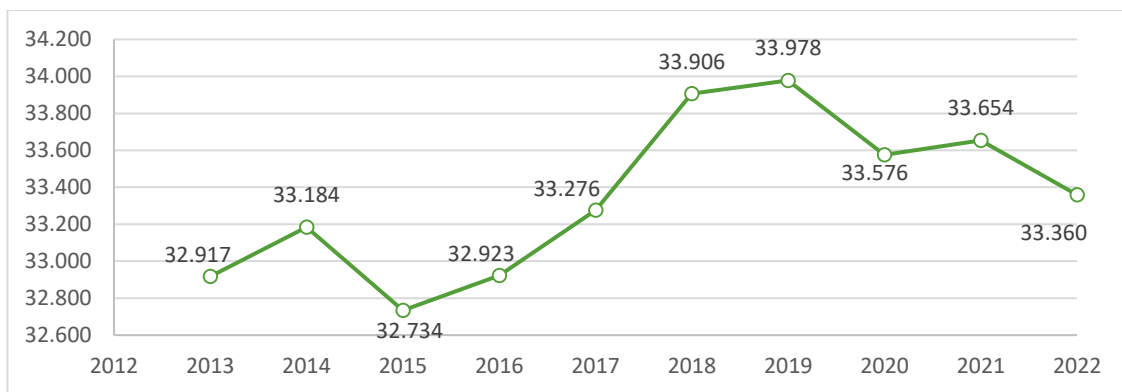


Abbildung 43: Entwicklung der SvB am AO von 2013-2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Im Vergleich zu den anderen sechs größten Städten im Land Mecklenburg-Vorpommern weist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, hinter Rostock und Schwerin, die dritthöchste Anzahl an SvB am Arbeitsort auf (siehe Abb. 44). Dies entspricht 5,8 % aller SvB im gesamten Land Mecklenburg-Vorpommern (577.776 SvB). Diese Zahlen sowie das Verhältnis zwischen Ein- und Auspendlern veranschaulichen die Relevanz der Stadt Neubrandenburg als regional bedeutsamen Arbeitsort.

²⁶ Ebd.

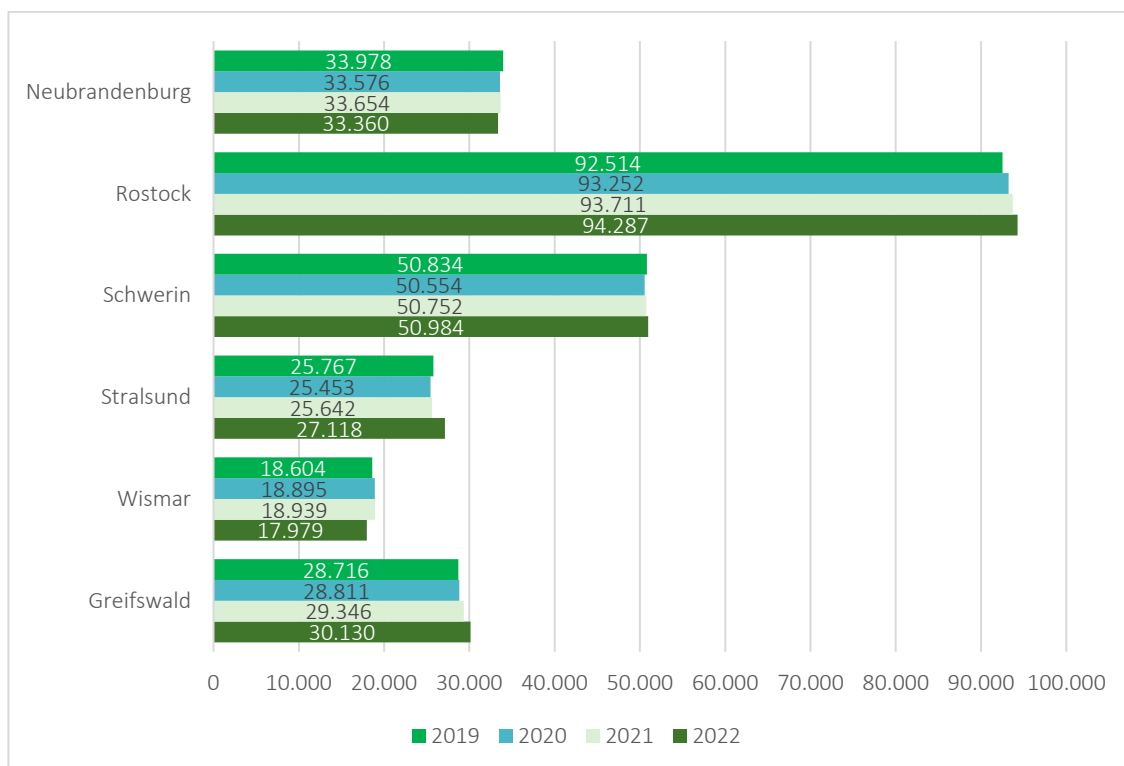


Abbildung 44: SvB ausgewählter Städte im Land Mecklenburg-Vorpommern, 2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Pendler

Seit 2013 werden in Neubrandenburg etwa 60 % mehr Einpendler gezählt als Auspendler, d.h. dass signifikant mehr Menschen nach Neubrandenburg einpendeln, um ihrer beruflichen Tätigkeit nachzugehen, als in den Landkreis – oder darüber hinaus – auspendeln. Hierin zeigt sich auch die hohe Bedeutung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als Arbeits- und Wirtschaftsstandort. Dabei ist eine recht stabile Entwicklung mit sehr leicht sinkenden Einpendler- und leicht steigenden Auspendlerzahlen zu verzeichnen. (siehe Abb. 45).

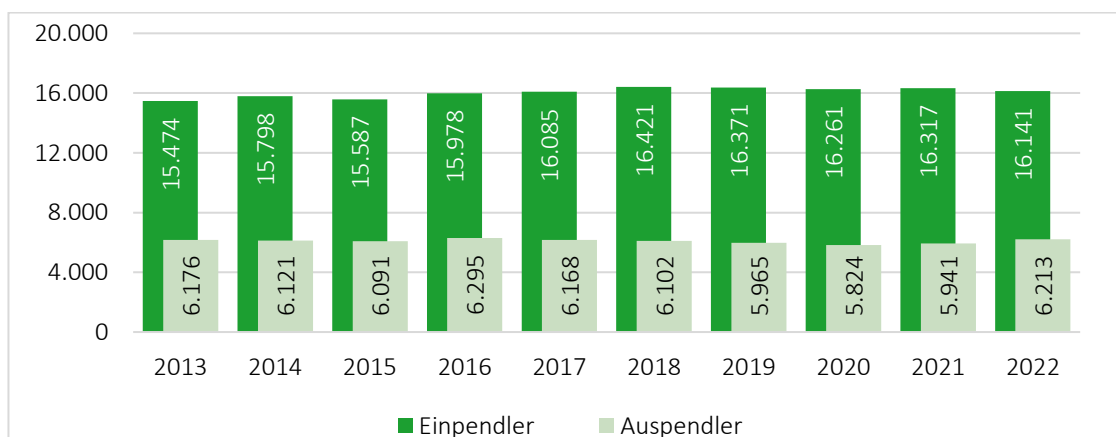


Abbildung 45: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte - Aus- und Einpendler in Neubrandenburg
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Die stärksten Pendlerbeziehungen bestehen innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern. So stammen über 90 % aller Einpendler und ca. 70 % aller Auspendler aus dem eigenen Bundesland. Die stärksten Verflechtungen sind hierbei wiederum innerhalb des Stad-Umland-Raumes

sowie innerhalb des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beobachten. Neben Mecklenburg-Vorpommern pendeln weitere SvB nach Berlin (460 Personen), ins Nachbarbundesland Brandenburg (360 Personen) und Hamburg (150 Personen). Andersherum pendeln 190 Personen aus Berlin, 600 Personen aus Brandenburg und 100 Personen aus Niedersachsen nach Neubrandenburg.

Fachkräfte

Mit steigenden Beschäftigtenzahlen und Pendlerüberschüssen ist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ein bedeutender Arbeitsmarktschwerpunkt in der Region. In Bezug auf das Qualifikationsniveau der Beschäftigten in Neubrandenburger Unternehmen fällt auf, dass sowohl Personen ohne anerkannten Berufsabschluss als auch Akademiker relativ stark vertreten sind. Dieser überdurchschnittlich hohe Anteil an beiden Kategorien könnte auf die Anwesenheit der Hochschule Neubrandenburg zurückzuführen sein.²⁷

Das Potenzial an hochqualifizierten Arbeitskräften stellt einen wichtigen Standortvorteil für anspruchsvolle Dienstleistungs- und Industrieunternehmen dar. Der Zuwachs an Beschäftigten in den wissensintensiven Industrien zeigt, dass auch in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg der Trend zur Wissensökonomie spürbar ist. Dies führt zu höheren Ansprüchen der Unternehmen an ihre Standorte und somit auch an Gewerbegebiete.²⁸

Die demografische Entwicklung hat erhebliche Einflüsse auf den Arbeits- und Fachkräftemarkt in der Stadt. Insbesondere durch den Anstieg der Personen in der Nacherwerbsphase sowie die Abwanderung junger, ausgebildeter Menschen schrumpft das Arbeits- und Fachkräftepotenzial weiter. So stellt sich der Bestand an gemeldeten sozialversicherungspflichtigen Arbeitsstellen weiter auf hohem Niveau dar.²⁹ Mehr als die Hälfte 56,8 % aller offenen Stellen kann nicht über eine passend qualifizierte arbeitslos gemeldete Personen abgedeckt werden.³⁰

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg engagiert sich bereits seit vielen Jahren im Bereich der Fachkräftegewinnung und -sicherung und kooperiert mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg, der Agentur für Arbeit Neubrandenburg, ansässigen Unternehmen und Unternehmensnetzwerken und Schulen. Hierzu zählen z.B. das WELCOME CENTER Mecklenburgische Seenplatte als Lotse in der Erstberatung für Zuzügler, Heimkehrer und Pendler, Beratungs- und Informationsangebote zu den Themen Ausbildung und Studium, der Arbeitskreis SchuleWirtschaft sowie die Organisation von Job- und Ausbildungsmessen (bspw. HeimkehrerTag, KarriereWelten). Diese Aktivitäten sollten weiter umgesetzt und mit Blick auf vorhandenes Fachkräftepotenzial weiterentwickelt werden. Dazu zählt auch, einen stärkeren Fokus auf Schüler, Studierende, Zugewanderte, Geflüchtete und Auspendler zu legen.

Eine Chance besteht darin, die weichen Standortvorteile der Stadt (reichhaltige Kultur- und Naturlandschaft, gute soziale Infrastrukturversorgung, attraktives Wohnen usw.) stärker nach außen zu stellen und hiermit zu werben, denn angesichts der Veränderungen in der Arbeitswelt (flexible Arbeitszeitmodelle, Jobsharing, digitales Arbeiten etc.) rücken diese Aspekte stärker in den Fokus und nehmen eine zunehmend entscheidende Rolle bei der Wahl des Arbeitsortes ein.

²⁷ Quelle: Integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Georg Consulting, 2021.

²⁸ ebd.

²⁹ Quelle: Agentur für Arbeit Neubrandenburg

³⁰ Quelle: Landessteckbrief Mecklenburg-Vorpommern 2023, Kompetenzzentrum Fachkräftesicherung (KOFA)

2.8.2 Gewerbeflächenentwicklung

Derzeit verfügt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über 13 Bestandsgewerbegebiete mit einer Gesamtbruttofläche von mehr als 700 ha bzw. Gesamtnettofläche von 486 ha, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Hiervon bestehen für 44,8 ha aktuell keine rechtsgültigen Bebauungspläne. Diese Standorte verfügen jedoch über eine Erschließung und werden mehrheitlich gewerblich genutzt, so dass die hier verfügbaren Freiflächen für gewerbliche Zwecke als sichergestellt eingestuft werden können.³¹

Bestandsgewerbegebiete

Die Gewerbegebiete weisen unterschiedliche Profile auf und bieten insgesamt vielfältige Möglichkeiten für unterschiedlichen Branchen. Die Standorte mit Industriecharakter befinden sich im nordöstlichen Teil des Stadtraums in den Stadtgebieten Datzeviertel und Industrieviertel (Datzeberg Nord, Industriegelände Neubrandenburg Ost (Monckeshof) und Nord (Ihlenfelder Straße) und Süd (Warliner Straße). Weitere drei Standorte mit hohem Handelsanteil befinden sich im Reitbahnviertel (Eschengrund/Brauereiviertel), im Stadtgebiet Ost (Fritscheshof) und im Lindenbergviertel (An der Landwehr/Bethanienberg). Gebiete mit hoher Nutzungsmischung sind im Stadtgebiet West (Weitin Neubrapharm), im Datzeviertel (Datzeberg Nordost), im Industrieviertel (Johannesstraße/Woldegker Straße, Kruseshofer Straße/An der Hochstraße) und im Stadtgebiet Süd (Am Stargarder Bruch) verortet.

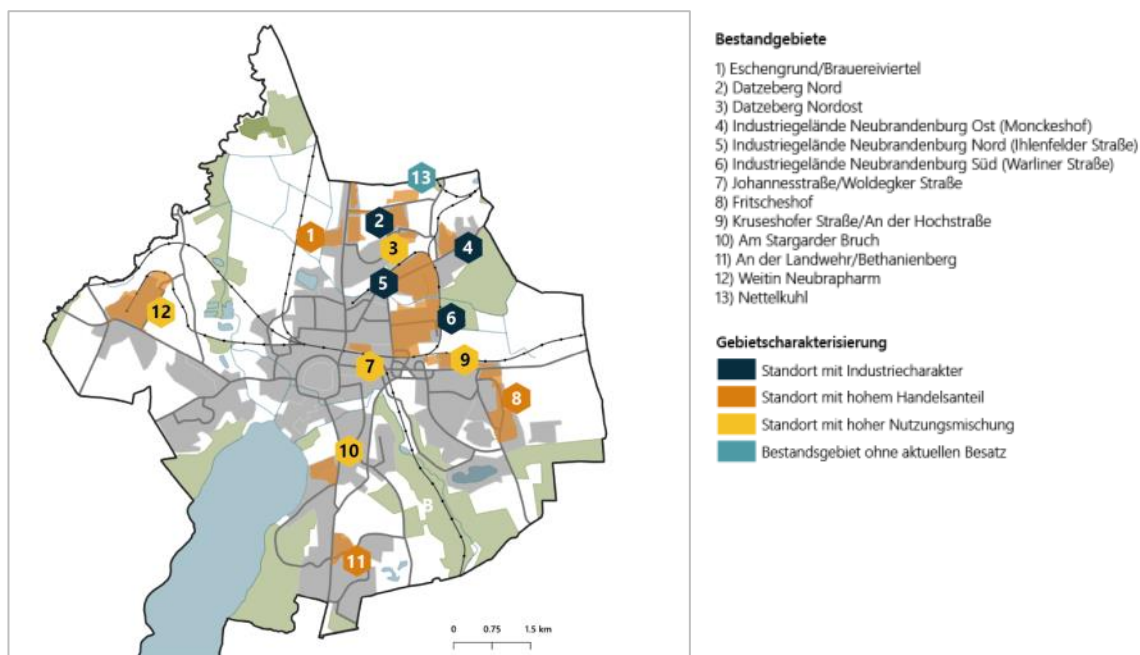


Abbildung 46: Verortung der Bestandsgewerbegebiete im Stadtgebiet
Quelle: Integriertes Gewerbeflächenkonzept, Georg Consulting, 2021

Auslastung

Insgesamt weist der gesamte Gewerbeflächenbestand eine Auslastung von fast 80 % auf, was auf eine hohe Bedeutung der Gewerbegebiete für die lokale Wirtschaftsstruktur schließen lässt. Zwischen den Gebieten bestehen jedoch starke Unterschiede. Eine besonders hohe Auslastung wird in den Gebieten Johannesstraße/Woldegker Straße (97,1 %), Am Stargarder Bruch (91,6 %),

³¹ Quelle: Integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Georg Consulting, 2021.

beim Eschengrund/Brauereiviertel (89,8 %) und Industriegelände Neubrandenburg Ost (Monckeshof) (89,8 %) festgestellt. Im Industriegelände Neubrandenburg Nord (Ihlenfelder Straße) hingegen wird nur eine Auslastung von 52,8 % festgestellt.³²

Auch der recht hohe Anteil der in den Gebieten arbeitenden SvB weist darauf hin, dass die Gewerbegebiete wirtschaftlich bedeutsame Räume für Neubrandenburg darstellen. So arbeiten insgesamt über 40 % aller SvB in den Gewerbegebieten, wobei in den innerstädtisch gelegenen Gebieten eine höhere Konzentration an SvB und Unternehmen pro Hektar festgestellt wird. Die höchste Unternehmensdichte ist in der Johannesstraße/Woldegker Straße zu verzeichnen. Im Gegensatz dazu weisen das Industriegelände Neubrandenburg Ost (Monckeshof) und das Industriegelände Neubrandenburg Nord (Ihlenfelder Straße) eine sehr niedrige Beschäftigungsdichte auf, was auf eine Mindernutzung in Bezug auf die Beschäftigten der Gebiete hinweist.³³

Gewerbeflächennachfrage und -angebot

Die Mehrheit der noch verfügbaren Flächen innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete stellen Restflächen mit einer Gesamtfläche von fast 99,2 ha dar. Hiervon befinden sich lediglich knapp 20 ha im städtischen Eigentum, so dass die kommunale Einflussnahme als gering eingeschätzt wird und sich auf die Kooperation mit privaten Eigentümern fokussieren muss.³⁴

Mit Blick auf die zu erwartende Gewerbeflächennachfrage kann konstatiert werden, dass die derzeitigen Freiflächen zwar rein rechnerisch ausreichen, um die erwartete Nachfrage zu bedienen, jedoch deren Aktivierbarkeit in Gänze als unrealistisch eingestuft wird. Zudem weisen nicht alle verfügbaren Restflächen einen marktfähigen Zustand auf. Daher wird eine relative Flächenknappheit abgeleitet, die durch Mobilisierung und Ertüchtigung der verfügbaren Restflächen durch Innenentwicklung und Nachverdichtung, auf strategischen Flächenerwerb mit Aufbau eines kommunalen Flächenpools sowie auf die planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung geeigneter Flächen setzt. Hierzu wurde die Entwicklungsfläche Fünfeichen im Stadtgebiet Süd mit einer Standortgröße von fast 19 ha identifiziert, die sich für Unternehmensansiedlungen, -erweiterungen oder Verlagerungen eignen.

Die drei Bestandsgebiete Industriegelände Neubrandenburg Nord (Ihlenfelder Straße), Süd (Warliner Straße) und Kruseshofer Straße/An der Nordbahn bilden zusammen einen regional bedeutsamen Industriestandort, der über wichtige Potenzial- und Entwicklungsflächen verfügt und zugleich Flächen mit hohem Handlungs- und Revitalisierungsbedarf aufweist. Hiermit verbinden sich hervorragende Potenziale zur Gebietsentwicklung für wissensintensive Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Wichtige Aufgabe besteht darin, diesen Bereich als zukunftsweisen Standort unter Berücksichtigung der übergeordneten Trends der Internationalisierung, Technisierung und Digitalisierung sowie der Anforderungen an Klimaschutz und Energiewirtschaft zu revitalisieren, beispielsweise als Grünes Gewerbegebiet

Darüber hinaus gibt es im Umland noch einige Flächenreserven für gewerbliche Nutzungen. Die größten Flächenreserven liegen in Trollenhagen. Damit leiten sich Anforderungen an die interkommunale Kooperation ab, um eine ausgewogene gewerbliche Standortentwicklung in der Stadt-Umland-Region zu gewährleisten. So ist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg an der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH beteiligt. Der zivile Flughafen ist wichtiger Bestandteil der wirtschaftsnahen Verkehrsinfrastruktur und somit für die vormalige Ansiedlung

³² Daten des GEFEK, Stand: 2023

³³ Quelle: Integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Georg Consulting, 2021.

³⁴ Daten des GEFEK, Stand: 2023

und deren Erhalt und Entwicklung sowie weiterhin für die Neuansiedlung von Gewerbe in und um Neubrandenburg bedeutsam.³⁵

2.8.3 Einzelhandel

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg weist ein überdurchschnittliches Einzugsgebiet auf. Die Entfernung zu den nächsten Oberzentren Berlin und Rostock ist für viele Bewohnende des Umlandes zu groß, was die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als Einzelhandelsstandort begünstigt.

Einzelhandelsbestand

In der Stadt findet sich eine ausgewogene Vielfalt an Einzelhandelsbetrieben, die die Bedürfnisse der Verbraucher gut abdecken. Die Mehrheit der Betriebe sind nach wie vor Kleinbetriebe mit Verkaufsflächen unter 100 qm, die sich v.a. für Bäcker, Metzger, Tabak- und Zeitungsgeschäfte u. a. Betriebe des Nahversorgungsbedarfes eignen. Gleichwohl wurde 2018 konstatiert, dass sich Probleme bei Geschäften in den Bereichen Bekleidung, Schuhe, Sport- und Spielwaren und weiteren innenstadtrelevanten Betrieben ergeben, die eine höhere Verkaufsfläche benötigen.³⁶ Diese Problematik wird auch heute noch bestätigt.

Vielfältige Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von über 175.000 qm mit Schwerpunkten in Nahrungs- und Genussmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie Bekleidung und Lederwaren werden in Neubrandenburg gezählt.³⁷ Gemessen an der Einwohnerzahl sind diese Werte als hoch einzustufen und entsprechen den Landesvorgaben hinsichtlich der oberzentralen Funktion. Erhebliche Flächenanteile weisen insbesondere große Einrichtungshäuser sowie Bau- und Heimwerkermärkte bei gleichzeitig geringer Anzahl der Betriebe auf. Es werden auch strukturelle Leerstände verzeichnet, die sich hauptsächlich in den Stadtgebieten Datzeberg, Oststadt (darunter Lindetal-Center) und Katharinenviertel sowie in den C-Lagen der Innenstadt abzeichnen. Diese Leerstände entstehen vor allem dort, wo schlechte Standortlagen (mangelnde Verkehrsverbindungen, niedrige Kundenfrequenzen, ungeeignete Zuschnitte der Verkaufsflächen) vorherrschen.³⁸

Gleichwohl wird fortlaufend eine gute funktionale Aufteilung zwischen der Innenstadt (Fokus auf Bekleidung) und Außenstadt (Fokus auf Lebensmittel, Baumarkt, Möbel) festgestellt. Die Innenstadt umfasst alle relevanten Einzelhandelsbetriebe mit wichtigen Magnetbetrieben, ergänzende Dienstleistungsstrukturen, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen und verfügt über 31.000 qm Verkaufsfläche, was einem Anteil von 16,5 % an der Gesamtverkaufsfläche entspricht.³⁹ Im regionalen Vergleich wird dieser Anteil als gering beurteilt (u.a. Stralsund: 20,2 %, Rostock 25 %). Weitere Konzentrationen finden sich in den Bethanien- und Lindetal-Center mit einem 33-prozentigen Anteil an der an der Gesamtverkaufsfläche.⁴⁰

Wie viele andere Innenstädte ist auch die Innenstadt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in ihrer Funktion gefährdet. Im Rahmen der Corona-Pandemie sind größere Leerstände, u.a. Kaufhaus-Areal, entstanden, die sinnvolle Nachnutzungsstrategien und Neubelebungen erfordern.

³⁵ Quelle: Beteiligungsbericht der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, 2022.

³⁶ Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept Neubrandenburg, Markt und Standortgesellschaft mbH, 2018.

³⁷ Quelle: Ebd., Bestand aktualisiert im Juli 2020

³⁸ Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept Neubrandenburg, Markt und Standortgesellschaft mbH, 2018.

³⁹ Quelle: Ebd., Bestand aktualisiert im Juli 2020

⁴⁰ Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept Neubrandenburg, Markt und Standortgesellschaft mbH, 2018.

Kaufkraft

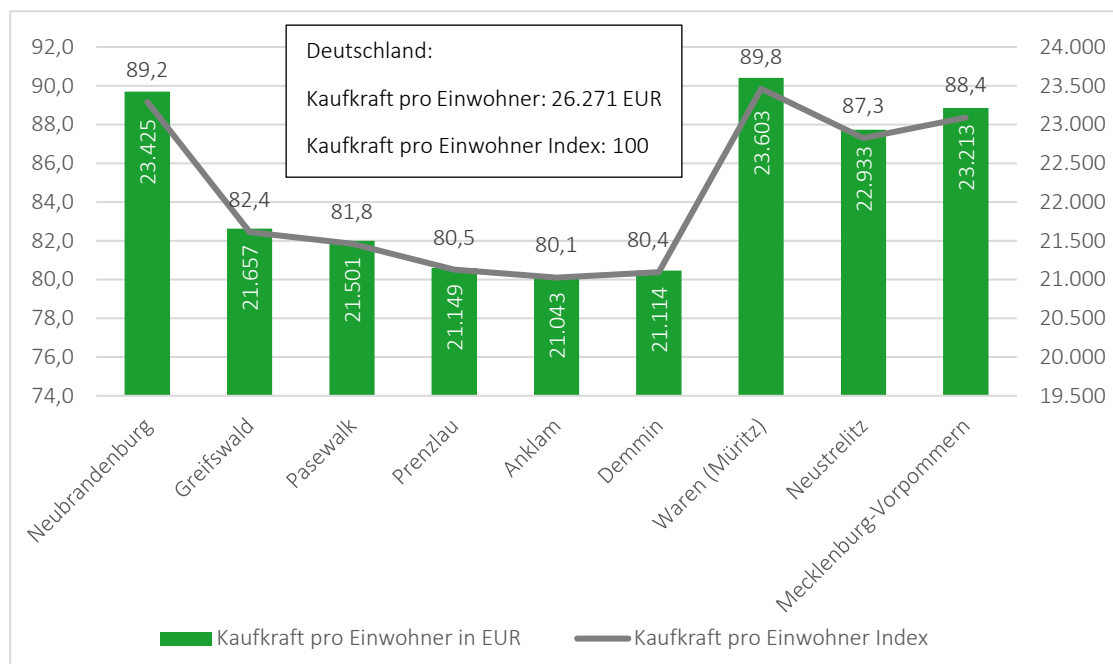


Abbildung 47: Kaufkraft pro Einwohner Index 2022, Vergleich Städte im Einzugsbereich
 Quelle: GfK Kaufkraft Deutschland, eigene Darstellung

Je höher das durchschnittliche Einkommen ist, desto größer ist auch die Kaufkraft. Hiernach zeigt sich, dass die Pro-Kopf-Kaufkraft in Neubrandenburg bei 23.425 Euro und damit im Vergleich zu Deutschland unter dem Durchschnitt (26.271 Euro) liegt, jedoch im Vergleich zur durchschnittlichen Pro-Kopf-Kaufkraft in Mecklenburg-Vorpommern (23.213 Euro) leicht über dem Durchschnitt liegt (siehe Abb. 47). Im Vergleich zu den Städten im Einzugsgebiet zeigt sich für Neubrandenburg nach Waren (Müritz) die höchste Kaufkraft. In den vergangenen Jahren hat sich die Kaufkraft sowie der Kaufkraftindex positiv entwickelt. So wurden in 2014 eine Pro-Kopf-Kaufkraft von 18.353 Euro bzw. ein Kaufkraftindex von 86,7 festgestellt, was einen Anstieg um 4.892 Euro bzw. 2,5 Punkte bis 2022 bedeutet.⁴¹

Diese positive Entwicklung spiegelt sich auch bei der Zentralität wider. Bei Gegenüberstellung des Einzelhandelsumsatzes in Neubrandenburg mit der Kaufkraft der Einwohner zeigt sich in allen Warengruppen eine überdurchschnittliche Zentralität (rund 126 % in 2018).⁴² Damit kann im innerregionalen Vergleich eine hohe Attraktivität der Stadt als Einzelhandelsstandort mit deutlichen Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland abgeleitet werden.

⁴¹ Quelle: GfK (Groth from Knowledge), Kaufkraft Deutschland

⁴² Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept Neubrandenburg, Markt und Standortgesellschaft mbH, 2018.

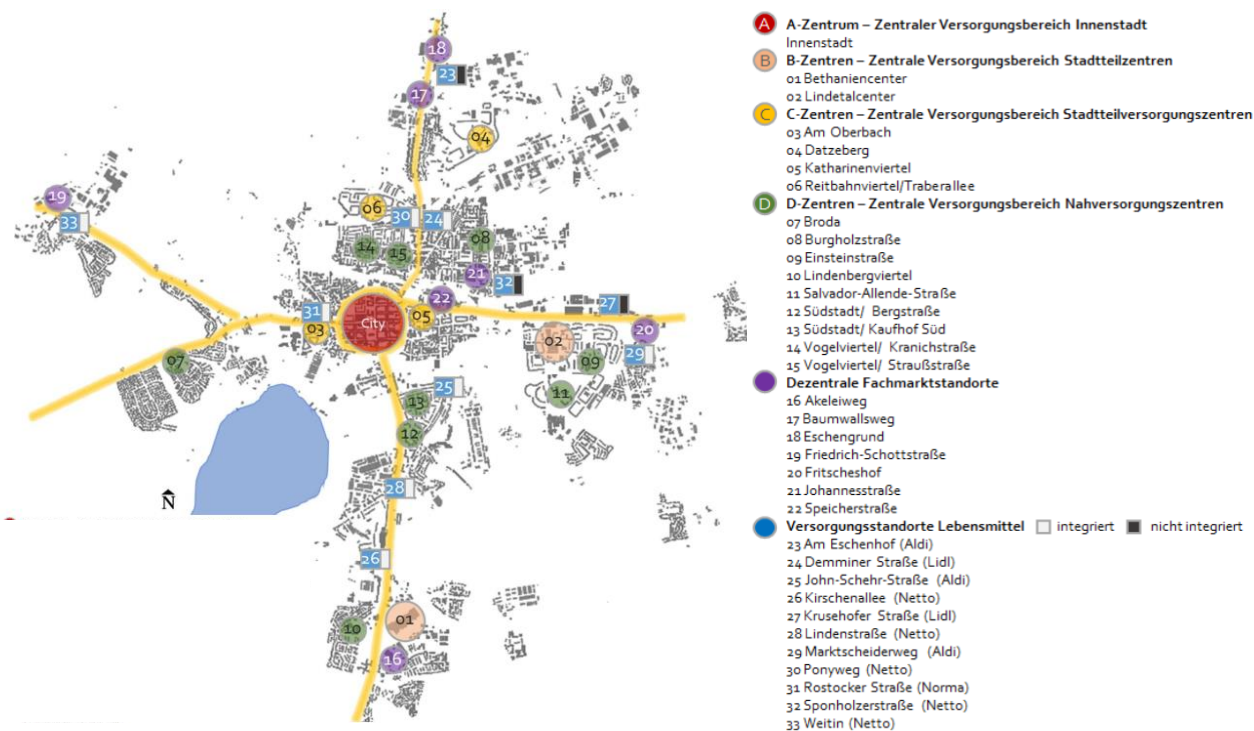


Abbildung 48: Zentrenbestand
Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg, Markt und Standortgesellschaft mbH, 2018

2.8.4 Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

SV-Beschäftigtenquote

Im Jahr 2022 betrug die Zahl der SvB am Arbeitsort Neubrandenburg 33.360 Personen (siehe auch Kap. 2.8.1). Demnach liegt die SV-Beschäftigtenquote bei 60,6 % und damit unter Rostock (61,8 %) und über der Hansestadt Stralsund (57,8 %). Dies zeigt, dass ein Großteil der Bevölkerung in Neubrandenburg in sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnissen tätig ist. Von 2015 bis 2019 stieg die SV-Beschäftigung stetig an. Eine Abnahme ist 2020 durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie zu erkennen.

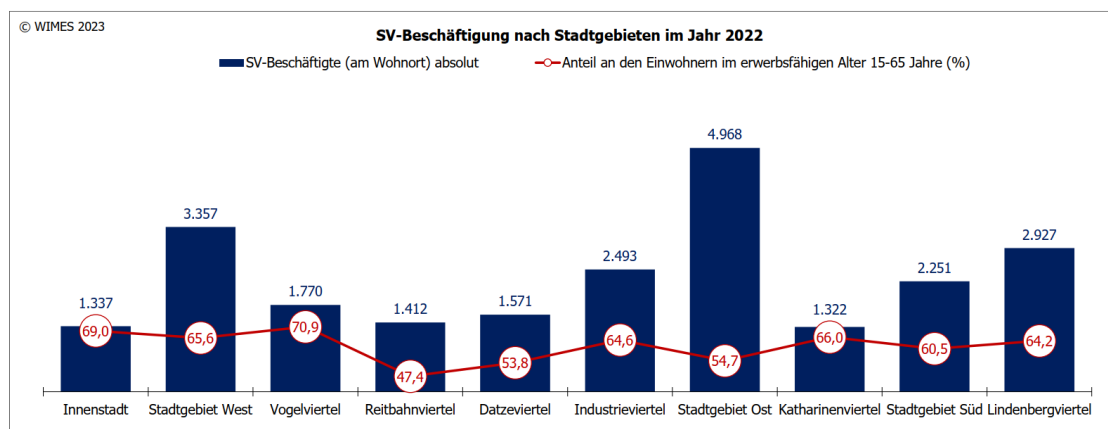


Abbildung 49: SV-Beschäftigung nach Stadtgebieten im Jahr 2022
Quelle: Monitoring Stadtentwicklung, Wimes 2022

Im Vergleich zwischen den Stadtgebieten zeigen sich deutliche Unterschiede. So werden im Vogelviertel (70,9 %), in der Innenstadt (69 %) und im Katharinenviertel (66 %) die höchsten SV-

Beschäftigtenquoten verzeichnet. Stadtgebiete mit unter dem Durchschnitt liegenden Beschäftigtenquoten sind das Reitbahnviertel (47,4 %), das Datzeviertel (53,8 %) und das Stadtgebiet Ost (54,7 %) (siehe Abb. 49).⁴³

Geringfügig entlohnte Beschäftigung

Die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten am Arbeitsort, also Personen mit sogenanntem „Minijob“ bzw. „520-Euro-Job“, ist in den vergangenen Jahren, mit einem deutlichen Knick in 2020, zurückgegangen, was auch hier auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückzuführen ist. Zugleich ist die Zahl der ausländischen geringfügig entlohnten Beschäftigten sowie die Zahl der Personen mit Nebenjob leicht gestiegen, wobei auch hier leichte Abnahmen im Jahr 2020 verzeichnet wurden und deren Anteil an der Gesamtzahl geringfügig entlohnter Beschäftigter gering ist (siehe Abb. 50).

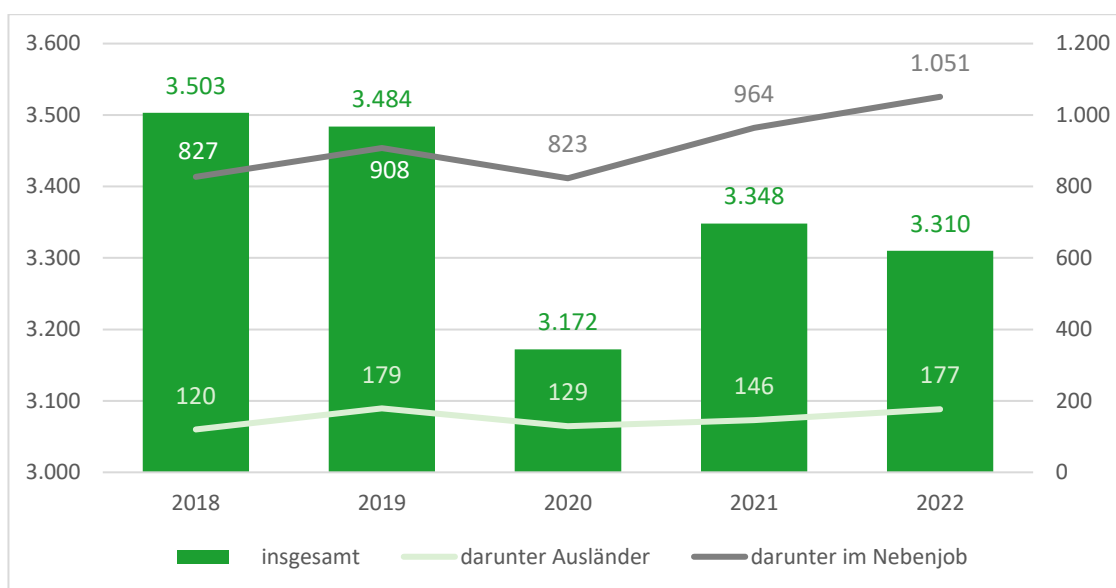


Abbildung 50: Geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort Neubrandenburg 2018-2023
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Arbeitslosigkeit

Im Jahr 2022 beträgt die Arbeitslosigkeit 11,8 % bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen. Hiernach zeigt sich zwar eine positive Entwicklung des Arbeitsmarkts mit Reduzierung der Arbeitslosenzahl seit der Arbeitsmarktstrukturreform in 2005. Jedoch ist die Arbeitslosigkeit im Vergleich zu Deutschland (6 %), zum Land Mecklenburg-Vorpommern (7,9 %) und dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (9 %) überdurchschnittlich hoch.

⁴³ Quelle: Monitoring Stadtentwicklung Wimes 2022.

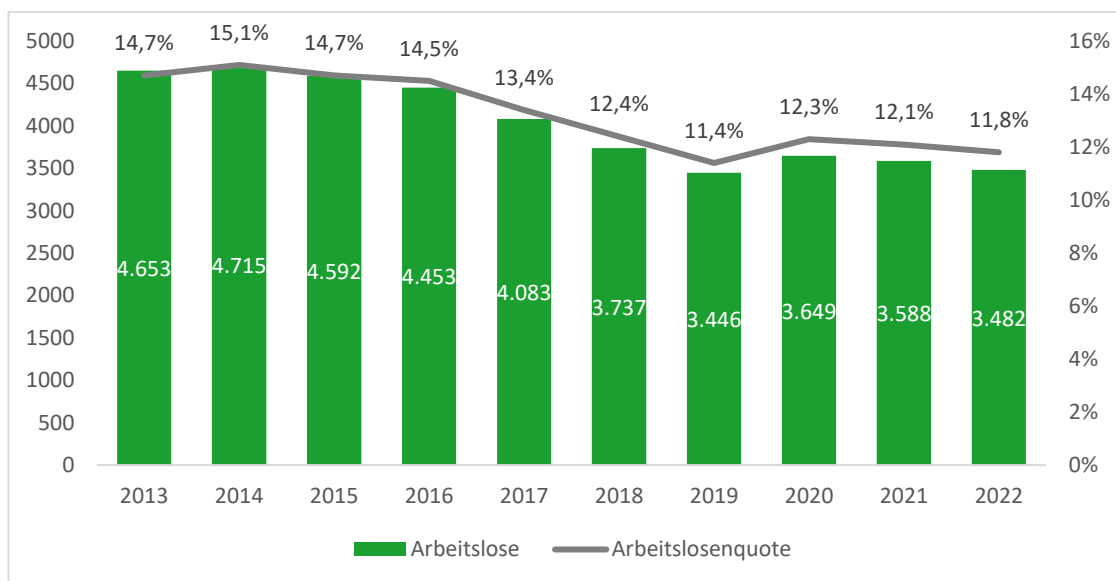


Abbildung 51: Zahl der Arbeitslosen und Arbeitslosenquote (%) bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen 2013 bis 2022
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Von 2014 bis 2019 wird eine kontinuierliche Abnahme der Arbeitslosigkeit festgestellt, ab 2019 ist sie jedoch wieder angestiegen (siehe Abb. 51). Etwa drei Viertel aller Arbeitslosen ist zu Beginn des Jahres 2024 deutscher Herkunft. Weitere 10 % der arbeitslos gemeldeten Menschen stammen aus der Ukraine, die übrigen Arbeitslosen aus weiteren Herkunftsländern.⁴⁴ Darüber hinaus verfügt etwa die Hälfte aller arbeitslos gemeldeten Personen über keine abgeschlossene Berufsausbildung. Bei den jüngeren Arbeitslosen (15 bis 25 Jahre) sind es sogar über 80 %, die keinen Berufsabschluss haben. Im Ergebnis zeigt sich, dass das Risiko von Arbeitslosigkeit und damit von Armut eng mit der Qualifikation zusammenhängt.⁴⁵

Mit Blick auf die Arbeitslosigkeit bezogen auf die Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) ergibt sich eine Arbeitslosenquote von 9,5 % im Jahr 2022 für die Gesamtstadt (siehe Abb. 52). Im Vergleich der Stadtteile untereinander wird ein ähnliches Muster wie im letzten ISEK von 2016 festgestellt. Die höchsten Arbeitslosenquoten werden im Reitbahnviertel (21,6 %), im Datzeviertel (14,9 %) und im Stadtgebiet Ost (13,5 %) verzeichnet. Sie liegen somit deutlich über dem Durchschnitt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und korrelieren mit den unterdurchschnittlichen SV-Beschäftigtenquoten in den Stadtgebieten.

⁴⁴ Quelle: Daten der Agentur für Arbeit.

⁴⁵ Ebd.

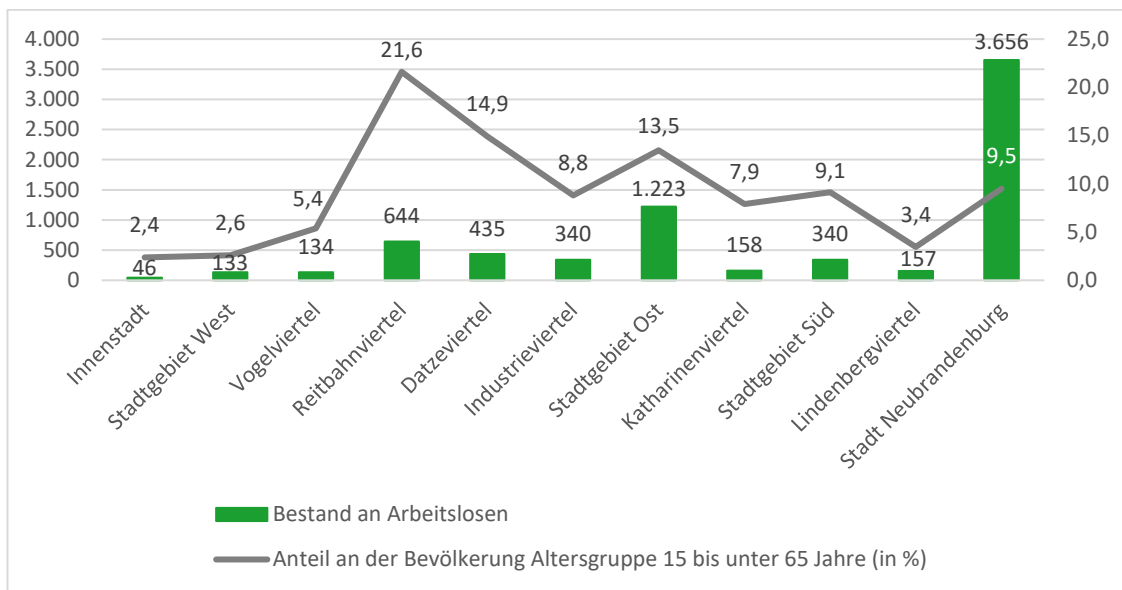


Abbildung 52: Zahl der Arbeitslosen und Arbeitslosenquote (%) bezogen auf Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre)
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

In diesen Stadtgebieten zeigen sich demnach erhöhte sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Problemlagen, die auch im Rahmen von Förderprogrammen („Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“, Programm „Die Soziale Stadt“, „Reitbahnviertel“ (Stadtumbau), „Datzeberg“ (Abschluss in 2023) und „Oststadt“ (Abschluss in 2023) aufgegriffen werden, um die Stadtteile zu stabilisieren, aufzuwerten und Maßnahmen zur sozialen und gesellschaftlichen Teilhabe und Integration, lokalen Ökonomie und Beschäftigungsförderung sowie zur Schaffung von qualitätsvollen Begegnungs-, Aktions- und Aufenthaltsräumen zu fördern.

Leistungsempfänger nach Rechtskreisen Sozialgesetzbuch (SGB)

Von den 3.656 Personen im erwerbsfähigen Alter in Neubrandenburg, die in 2022 arbeitslos gemeldet sind, beziehen fast 80 % (2.873 Personen) eine Grundsicherung nach Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II). Davon sind wiederum über die Hälfte (52 %) langzeitarbeitslos. Diese Verteilung wurde bereits im ISEK 2016 festgestellt.

Den weitaus kleineren Anteil von ca. 20 % machen die Arbeitslosen nach SGB III aus. Das SGB III soll sicherstellen, dass Menschen, die arbeitslos sind oder von Arbeitslosigkeit bedroht sind, Unterstützung bei der Suche nach Arbeit erhalten. Es umfasst Leistungen wie Arbeitslosengeld I, Berufsausbildungsbeihilfe und Förderung der beruflichen Weiterbildung.⁴⁶ Hiervon erhält der Großteil (86 %) Arbeitslosengeld I (675 Personen).

Weiterhin werden insgesamt 4.310 Bedarfsgemeinschaften mit insgesamt 7.826 Personen gezählt. Hiervon beziehen 1.879 Personen als Familienangehörige, die selber nicht erwerbsfähig sind und mit den Erwerbsfähigen in einer Bedarfsgemeinschaft leben (nicht erwerbsfähige Leistungsberechtigte), Sozialgeld (Bürgergeld) (siehe Abb. 53).

⁴⁶ <https://www.sozialgesetzbuch-sgb.de/>, Zugriff am 2.11.2023

Abbildung 53: Arbeitslose nach SGB II und III, 2022

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023 2023, eigene Darstellung

	insgesamt	SGB III	SGB II
Arbeitslose - Bestand	3.656	783	2.873
Langzeitarbeitslose (über 1 Jahr)	1.569	67	1.502
Ausländer	807	92	715
Empfänger Arbeitslosengeld I	750	675	x
Bedarfsgemeinschaften (BG) nach SGB II	4.310	x	4.310
Personen in BG insgesamt	7.826	x	7.826
darunter:			
Empfänger Arbeitslosengeld II	5.380	x	5.380
Empfänger Sozialgeld (Bürger- geld)	1.879	x	1.879

Auch die Verteilung der Bedarfsgemeinschaften im Stadtgebiet zeigt ein ähnliches Bild wie die Verteilung der Arbeitslosen und der SV-Beschäftigtenquoten. So sind im Stadtgebiet Ost, Reitbahnviertel und Datzeviertel besonders hohe Werte feststellbar, wohingegen in der Innenstadt, im Stadtgebiet West und Vogelviertel die niedrigsten Werte verzeichnet werden (siehe Abb. 54).

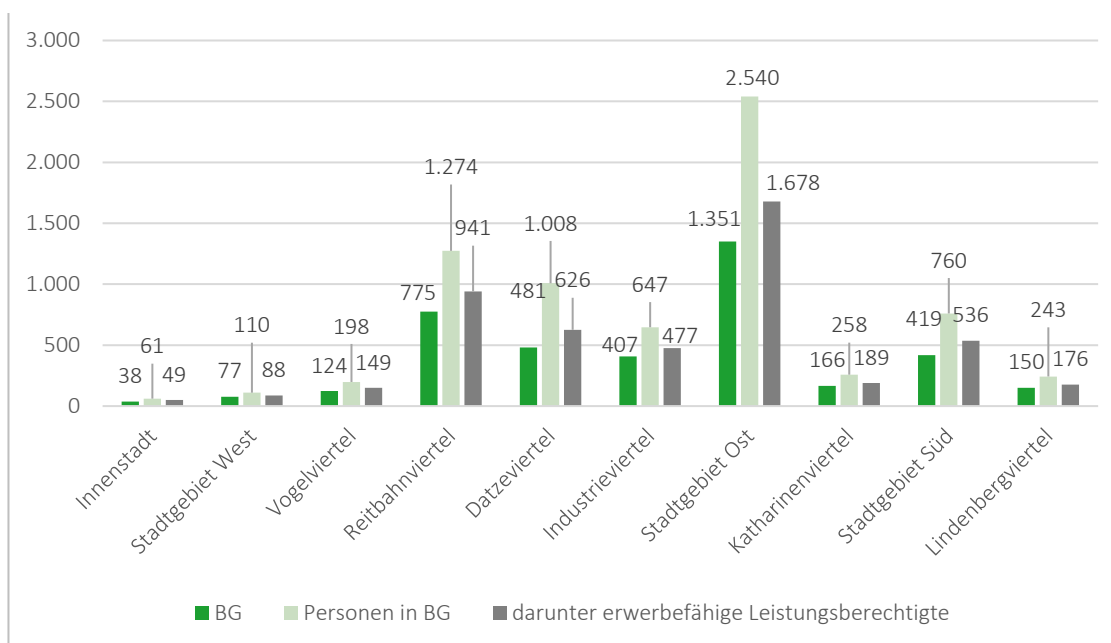


Abbildung 54: Grundsicherung für Arbeitsuchende nach Stadtgebieten 2022

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

2.8.5 Wirtschafts- und Unternehmensförderung

Zu den Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung gehören die Beratung ansässiger Unternehmen insbesondere bei Weiterentwicklungs- und Expansionsvorhaben durch Unterstützung der Vermittlung von zusätzlichen Flächen, Fachkräften, Nachfolgen, Netzwerkbildung sowie das Standortmarketing.

So werden investitionswillige Unternehmen bei der Fördermittelakquise beraten. Hierfür stehen unterschiedliche Fördermöglichkeiten zur Verfügung. Beispielsweise können Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft mit überwiegend regionalen Absatzmarkt sowie Tourismusbetriebe zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen mit GRW⁴⁷-Förderung unterstützt werden. Weitere Fördermöglichkeiten bestehen für Existenzgründer, Unternehmensberatungen und Schulungen, Aus- und Weiterbildung, Fachkräftegewinnung, Messesförderung, Förderung für Technologie und Innovation, Umwelt und Energie sowie für die Förderung von Digitalisierung. Wichtiges Ziel ist die Unterstützung von Existenzgründern durch Gründungsberatung und Orientierungsgespräche, wobei die Wirtschaftsförderung als Vermittlerin innerhalb der Verwaltung agiert. Auch das digitale Innovationszentrum unterstützt Gründer und Start-Up-Initiativen insbesondere durch individuelles Coaching für technische Anwendungen und digitale Geschäftsmodelle.

2.8.6 Wissenschaft

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg spielt nicht nur eine bedeutende Rolle als regionales wirtschaftliches und Dienstleistungszentrum, sondern ist auch ein überregional bedeutsamer Standort für wissensintensive Industrien. Hierbei ist anzumerken, dass die Beschäftigung in diesen Branchen über dem Landkreis- und Landesniveau liegt. Dies unterstreicht die Attraktivität und die vorhandenen Ressourcen der Stadt für Unternehmen und Organisationen im wissenschaftlichen Bereich. Die Hochschule Neubrandenburg trägt maßgeblich zur Stärkung des wissenschaftlichen Profils der Stadt bei. Im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels gewinnen Wirtschaftszweige, die ihre Wertschöpfung auf wissensintensiver Arbeit basieren, zunehmend an Bedeutung.

Hochschule Neubrandenburg

Die Hochschule Neubrandenburg wurde 1991 gegründet und ist somit eine junge und überschaubare Bildungseinrichtung. Sie ist neben den Universitäten in Rostock und Greifswald und den Hochschulen in Stralsund und Wismar, sowie der Hochschule für Musik und Theater in Rostock eine von sechs Hochschulen in Mecklenburg-Vorpommern. Derzeit wird durch die Landesregierung turnusmäßig ein neues Eckwertepapier zur Hochschulentwicklung in MV erarbeitet. U.a. werden dabei auch die zukünftigen Handlungsfelder und Schwerpunkte der einzelnen Landeshochschulen festgelegt. In diesem Prozess wird das Thema Fachkräftesicherung eine Rolle spielen.

Mit rund 2.100 Studierenden (Stand 2022/23) aus verschiedenen Regionen, darunter fast die Hälfte aus Mecklenburg-Vorpommern (1.102), weitere Studierende aus Brandenburg (297) und dem Ausland (123)⁴⁸, fungiert die Hochschule als wichtiger Bildungs- und Forschungsstandort. Die Hochschule bietet derzeit 38 Studiengänge an. Einige davon sind dual ausgelegt und werden mit der lokalen Wirtschaft und anderen Interessenverbänden weiterhin angepasst. Sie trägt zur

⁴⁷ Gemeinschaftsaufgabe (GA) "Verbesserung der regionalen Wirtschaft"

⁴⁸ Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023

Schaffung eines dynamischen und innovationsfreudigen Umfelds bei, das sowohl die lokale Wirtschaft als auch die wissenschaftliche Gesellschaft und Öffentlichkeit in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bereichert.

Es werden Bachelor- und Masterstudiengänge in sozial- und erziehungswissenschaftlichen, gesundheitlichen und pflegewissenschaftlichen Fachrichtungen sowie in den Bereichen Agrarwissenschaften, Lebensmitteltechnologie, Geoinformatik, Geodäsie und Messtechnik sowie Landschaftsarchitektur und Naturschutz und Landnutzungsplanung angeboten. Des Weiteren hat die Hochschule den Auftrag des lebenslangen Lernens, weshalb über das Zentrum für wissenschaftliche Weiterbildung bereits Angebote unterhalb des Niveaus von Studienabschlüssen angeboten wird. Bspw. können Zertifikatslehrgänge absolviert oder Angebote der Seniorenhochschule sowie der Gasthörerschaft wahrgenommen werden. Des Weiteren ist an der Hochschule Neubrandenburg das Zentrum für Vielfalt und Inklusion mit dem Projekt „Inklusive Bildung M-V“ angegliedert. Mit diesem, in Mecklenburg-Vorpommern einmaligen Projekt, soll in unterschiedlichen Handlungsfeldern (Beratung, Bildung und Forschung) ein Wissenstransfer stattfinden und die Anwendung in der Praxis erfolgen.

Ziel der Hochschule ist es, sich zu einem wissenschaftlichen Zentrum in der Region zu entwickeln. Grundlegend dafür und prägend für Stadt und Region ist die Verflechtung mit städtischen Unternehmen und Praxispartnern.

Zugleich können durch Intensivierung von Vermarktungsstrategien und Verbesserung der Außenwirkung der Hochschule und ihrer wissenschaftlichen Erfolge das Profil in der deutschlandweiten Hochschullandschaft gestärkt und geschärft werden. Zudem gilt es, Maßnahmen zur Fachkräftegewinnung und zur Förderung von Start-Ups und Gründern konsequent weiter umzusetzen, um insbesondere Studierende nach Studienabschluss in Neubrandenburg als gut ausgebildete Fachkräfte zu halten.

Weitere Forschungs- und Technologieeinrichtungen Forschungsinstitut ZELT

Das Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie, kurz ZELT, besteht seit 1997 und kooperiert in Forschungs- und Entwicklungsprojekten mit klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) in Neubrandenburg. Dabei sind die Hochschule Neubrandenburg und die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wichtige Unterstützungspfeiler und Partner des Instituts. Forschungs- und Beratungsschwerpunkte sind die Produkt- und Verfahrensentwicklung für Lebensmittelbetriebe sowie sensorische, mikrobiologische, chemische und physikalische Analysen.

SWOT

Wirtschaft, Arbeit, Wissenschaft	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
<ul style="list-style-type: none"> - Neubrandenburg als Oberzentrum mit wichtiger Versorgungsfunktion für die Region sowie regionales wirtschaftliches und Dienstleistungszentrum - Regional bedeutender Arbeitsort (Einpendlerüberschuss) mit hoher Arbeitsplatzdichte - namhafte Unternehmen der Maschinenbau-Branche, Automobilzulieferer und weitere Wirtschaftszweige - Resilienz durch Dominanz von Klein- und Kleinstunternehmen - Stabile Beschäftigtenentwicklung sowie dynamische Entwicklung bei der wissensintensiven Industrie - überdurchschnittliche Kaufkraft pro Kopf im Land Mecklenburg-Vorpommern - Relativ hohe durchschnittliche Gebietsauslastung bei Gewerbegebieten - Innenstadt als Einzelhandelszentrum mit überregionaler Bedeutung und gutem Einzelhandelsbestand - Umfangreiche Maßnahmen und Aktivitäten der Unternehmens- und Wirtschaftsförderung durch die Stadt Hochschule Neubrandenburg als bedeutendste Bildungseinrichtung der Stadt und wichtiger Standortfaktor mit regionsspezifischen Kompetenzfeldern - Forschungseinrichtungen (ZELT) zur Förderung von Innovation, Start-Ups sowie zum Technologie- und Wissenstransfer zwischen Wissenschaft und Unternehmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Gewerbefläche mehr vorhanden - Einige mindergenutzte Gewerbegebiete (Ihlenfelder Straße) und extensive Ausnutzung von Bestandsgebieten (Monckeshof, Kruseshofer Straße/An der Hochstraße, Eschengrund/Brauerieviertel) - Teilweise Qualifizierungsbedarfe im Gewerbeflächenbestand (v.a. Ihlenfelder Straße + Warliner Straße) - Relative Flächenknappheit bei Gewerbegebieten (Flächenreserven zum Teil kurzfristig nicht verfügbar, nicht bedarfsgerecht) - Studierende als gut ausgebildete, junge Bevölkerungsgruppe verlassen NB, u.a. wegen fehlender Berufsperspektiven

↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
<ul style="list-style-type: none"> – Stärkung der Fachkräftesicherung und -gewinnung sowie stärkerer Fokus auf Schüler, Studierende, Zugewanderte, Geflüchtete, Auspendelnde und auf weiche Standortfaktoren (Wohnen, soziale Infrastruktur, Kultur, Erholung usw.) – Veränderungen in der Arbeitswelt (flexible Arbeitszeitmodelle, Jobsharing, digitales Arbeiten) – Einige Flächenreserven in kommunaler Hand für ansiedlungsinteressierte Unternehmen verfügbar – Regional bedeutsames Gewerbegebiet „Industriegelände Neubrandenburg“ – Gewerbeflächen mit Nachverdichtungs- und weiterem Ansiedlungspotenzial (Ihlenfelder Straße, Warliner Straße) – Nutzung von Möglichkeiten der „grünen / nachhaltigen“ Flächenentwicklung in Bestandsgebieten als auch neuen Standorten – Profilierung als attraktiver Standort für Wissenschaft und Forschung durch stärkere Außenwahrnehmung und aktives Marketing – Wissenstransfer und Innovation für wissensintensive Branchen und nachhaltiges Wirtschaften 	<ul style="list-style-type: none"> – Ihlenfelder Straße: Industriebrache, Schadstoffe, Rückbau – Kein ausreichendes Angebot in geeigneter Qualität und Quantität für ansiedlungsinteressierte Unternehmen – Sich verstärkender Fachkräftemangel und fehlende Betriebsnachfolgen
<p><i>Herausforderungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorhandene Flächenreserven aktivieren und Altstandorte sowie Industriebranchen reaktivieren – Mindergenutzte Bestandsgebiete aufwerten, neuordnen, nachverdichten – „grüne/nachhaltige“ Gewerbeflächenentwicklung fördern (u.a. Kreislaufwirtschaft, regenerative Energieerzeugung), die sich an den zukünftigen Branchenschwerpunkten ausrichtet – Strategischen Flächenerwerb prüfen – Weitere GE/GI-Entwicklungsflächen planungsrechtlich sichern – Ansiedlungsmanagement einsetzen (u.a. Ihlenfelder Straße + Warliner Straße) – Fachkräftesicherung und -gewinnung sowie Nachfolge weiter fördern – Weiche Standortfaktoren (u.a. Wohnen, Freizeit, Kultur) für Zuzügler (Auszubildende, Studierende) stärken – Hochschule Neubrandenburg und ansässige Forschungseinrichtungen weiter stärken, ausbauen und mit der Wirtschaft enger verzahnen 	

2.9 Technische Infrastruktur und nachhaltige Energieversorgung

Die größte Herausforderung bei der Energieversorgung stellt die kommunale Wärmeversorgung dar. Aktuell werden 70 % der Haushalte in Neubrandenburg über Fernwärme aus Erdgas energieverorgt. Seit 2016 wird die Fernwärmeversorgung kontinuierlich umgestellt, wobei die Neubrandenburger Stadtwerke (neu.sw) große Investitionen in eine nachhaltige Wärmeversorgung investieren.

Die Meilensteine bei der Umgestaltung umfassen den Ausbau von Geo- und Solarthermieranlagen, den Bau eines Kurzzeitwärmespeichers sowie weitere wärmetechnischen Potentiale. Für den Stromsektor zeigt eine Solarpotentialanalyse, dass viele sehr gut geeignete Dachflächen im Stadtgebiet vorhanden sind. Diese Maßnahmen tragen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zur nachhaltigen Energieversorgung bei.

Parallel zur Fortschreibung des ISEK wird die kommunale Wärmeplanung erstellt. Sie benennt Maßnahmen, die zur städtischen Transformation hin zu einer klimafreundlichen und wirtschaftlichen Energieversorgung für das Jahr 2045 führen. Hierin wird herausgearbeitet, in welchem Stadtgebiet die Wärmeversorgung in welcher Art ausgestaltet wird. Dafür werden mögliche Geopotenziale analysiert, sowie die Entwicklung des Fernwärmenetzes betrachtet (Geothermie, Solarthermie, Biomasse, Wasserstoff).

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 in Verbindung mit der städtebaulichen Entwicklung seit 1990 in den Ortsrandlagen und des damit verbundenen 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 die noch möglichen Nutzungszeiträume von großen Teilen der Ver- und Entsorgungssysteme. Aufgrund der seit 1990 vorgenommenen Investitionen und Instandhaltungen ist die Ver- und Entsorgung in allen Teilbereichen (Elektroenergie, Erdgas, Fernwärme, Trinkwasser, Telekommunikation, Abwasser) sicher und stabil.

Dennoch werden zum Erreichen der übergreifenden Klimaschutzziele kurz- und mittelfristig erhebliche Investitionen, vor allem in den Sparten Strom und Fernwärme, erforderlich. Weitere Schwerpunkte bilden in diesem Zusammenhang die Steigerung der Energieeffizienz, der Ausbau erneuerbarer Energien, die Dekarbonisierung des Wärmesektors und die Digitalisierung.

In der Stromsparte ist von einer weitgehenden Elektrifizierung vieler heute noch nicht elektrisch versorgten Bereiche, beispielsweise in Folge des Umbaus der Wärmeversorgung und im Verkehrssektor, auszugehen. Darüber hinaus zeichnet sich schon jetzt ein massiver Anstieg von Einspeisungen erneuerbarer Energien aus PV-Anlagen in das Stromnetz ab. Der Zubau von Windenergieanlagen ist aus räumlichen Gründen im städtischen Stromnetz begrenzt.

Zudem sind weiterhin stetige Investitionen für den Ersatz bestehender Leitungsnetze und technischer Anlagen erforderlich, sowohl zur Absicherung einer technisch und wirtschaftlich sinnvollen Netzerneuerungsrate als auch im Zuge von kommunalen oder übergeordneten Straßenbaumaßnahmen. Eine kontinuierliche Sanierung oder Erneuerung der Netzinfrastruktur sichert die technische Substanzerhaltung ab und stellt eine wesentliche Kennzahl der technischen

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

Elektroenergie

Die Elektroenergieversorgung erfolgt aus dem vorgelagerten 110 kV-Netz sowie über das 1997 in Betrieb genommene GuD-Heizkraftwerk (GuD-HKW), das aktuell mit zwei Turbinen auf Erdgasbasis sowohl Strom als auch Wärme erzeugt. Die flächendeckende Versorgung wird über drei an das vorgelagerte Hochspannungsnetz angebundene Umspannwerke, 396 Transformatorstationen, ca. 232 km Mittelspannungskabel (20 kV) und ca. 535 km Niederspannungskabel gesichert. Neben den erforderlichen Investitionen zur Substanzerhaltung bestehender Netze und Anlagen werden sich infolge der Energie- und Wärmewende die Anforderungen an die Stromverteilnetze zukünftig massiv erhöhen. Dies erfordert kurz- und mittelfristig einen bedarfsgerechten Netzausbau, der sowohl aktuelle wie auch zukünftig zu erwartende Versorgungsaufgaben berücksichtigt. Hierzu zählen u. a. installierte Erzeugungsanlagen und Potentiale für EE-Anlagen, der aktuelle Energiebedarf und Prognosen über zukünftige Entwicklungen sowie die zeitliche und räumliche Betrachtung von Ein- und Ausspeisungen.

Im Zusammenhang mit dem Netzausbau sind neben dem erdverlegten Kabelbau zusätzliche Flächen für die Errichtung weiterer Transformatorstationen und Umspannwerke bereitzustellen. Die Festlegung konkreter Maßnahmen für den strategischen Netzaus- und -umbau hängt u. a. von den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung ab.

Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes erfolgt aus dem überregionalen Ferngasnetz. Das Erdgas wird über vier Gasdruckregel- und Messanlagen in das Hochdruckleitungssystem eingespeist und nachfolgend mittels Ortsnetzregelanlagen in das Nieder- bzw. Mitteldrucknetz der Stadt verteilt. Weitere Hochdruckanschlüsse versorgen das GuD-Heizkraftwerk sowie die Heizwerke Nord und Süd. An die Erdgasversorgung sind größere Bereiche des Umlandes angeschlossen. Im Stadtgebiet erfolgt die Gasverteilung über ca. 167 km umfassendes Leitungsnetz. Investitionen sind zur Substanzerhaltung bestehender Leitungsabschnitte und Anlagen erforderlich, wobei der Fokus vorrangig auf dem Hochdrucknetz mit Transportfunktion liegt. In Hinblick auf die kommende Gasnetz-Transformation sollten alle substanzerhaltenden Investitionen auf den Transport von erneuerbaren Energien ausgelegt sein (Biomethan/H₂) (100% H₂).

Zum Erreichen der Klimaschutzziele sowie im Hinblick auf gesetzliche Vorgaben wurde 2021 beschlossen, keine Investitionen in Netzerweiterungen mehr zu tätigen. Bestandsnetze sind an den sinkenden Bedarf anzupassen. Im Gegenzug sind kurz- und mittelfristig Investitionen für die Einspeisung und die Verteilung von Biogas aus dem Umland erforderlich. In Abhängigkeit verfügbarer und wirtschaftlich abbildbarer Technologien ist perspektivisch auch der Transport von Wasserstoff über das Erdgasnetz zu thematisieren („H₂-readiness“).

Fernwärmeversorgung

Das zentrale Fernwärmenetz wird primär vom GuD-Heizkraftwerk gespeist. Für die Abdeckung von Verbrauchsspitzen stehen weiterhin das Heizwerk Nord in der Ihlenfelder Straße und das Heizwerk Süd in der Neustrelitzer Straße zur Verfügung, die ebenfalls auf Erdgasbasis betrieben werden. Alternativ ist in den Heizwerken auch der Betrieb mit Heizöl möglich. Im GuD-HKW ist eine Gasturbine auf den Betrieb mit Heizöl umstellbar. Die Zuschaltung der Heizwerke Nord und

Süd erfolgt witterungsabhängig bei Unterschreiten bestimmter Außentemperaturen im Winterhalbjahr oder in besonderen Versorgungssituationen. Ergänzend wird das Inselnetz im Gewerbegebiet Weithin dezentral über das gleichnamige Heizwerk versorgt. Die Wärmeversorgung für das Wohngebiet Rostocker Straße erfolgt über die geothermische Heizzentrale in der Bachstraße, die zurzeit u. a. mit Klärgas-BHKW gespeist wird und perspektivisch geothermisch aus dem umzubauenden Aquiferspeicher versorgt werden soll. Das gesamtstädtische Fernheiznetz umfasst ca. 148.000 Trassenmeter und versorgt ca. 70 % der städtischen Wärmekunden. Investitionen sind zur Substanzerhaltung bestehender Leitungsabschnitte und Anlagen erforderlich, wobei der Fokus vorrangig auf der Erneuerung von Transportleitungen liegt. So wird bis 2029 in den Neubau des Süd-Ost-Stranges (ca. 3 km Transportstrecke zwischen dem Heizwerk Nord und dem Katharinenviertel) umfangreich investiert.

Nutzung regenerativer Energiequellen

Zur Umsetzung der Energie- und Wärmewende wurden bereits erste Investitionen realisiert, weitere befinden sich in der Bau- bzw. Planungsphase. So ist bei der im Jahr 2018 im GuD- HKW modernisierten Gasturbine 2 eine Nachrüstung auf Beimischung von Wasserstoff möglich. Ende 2021 wurde ein Kurzzeitwärmespeicher als zentrales Element zur Speicherung überschüssiger Wärme aus dem GuD- HKW oder aus erneuerbaren Energien in Betrieb genommen.

Derzeit wird eine Power-to-Heat-Anlage (PtH) mit drei Kesseln für jeweils 10 MW errichtet, die überschüssigen Strom aus regenerativen Energien in Wärme umwandelt und in das Fernwärmenetz oder in den Kurzzeitwärmespeicher einspeisen kann. Weitere Projekte befinden sich in Planung, so der Umbau des Aquiferspeicher, s.o. Weiterhin ist geplant, bis 2028 eigene Solarthermieanlagen zu errichten und in das Wärmenetz einzubinden. Die Umsetzung dieser Maßnahme setzt jedoch die Verfügbarkeit entsprechender Flächen nahe dem Kurzzeitwärmespeicher und nahe von zentralen Fernwärmeversorgungsleitungen voraus. Für das südliche Stadtgebiet wurde im Jahr 2021 eine Potentialanalyse zur Errichtung einer Tiefengeothermieanlage abgeschlossen. Die Umsetzung erfolgt in Abhängigkeit von den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung.

Neben eigenen Aktivitäten von neu.sw zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen zur Stromerzeugung setzen auch andere Projektentwickler entsprechende Projekte im Stadtgebiet um. So wurden bereits zahlreiche Photovoltaikanlagen errichtet und an das Stromverteilnetz angeschlossen. Weitere Anlagen befinden sich in Planung. Auch gibt es Anfragen zur Einspeisung von Biogas bzw. Wasserstoff in das Gasverteilnetz.

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt und einiger Umlandgemeinden erfolgt über zwei Wasserwerke (II und III), neun Druckerhöhungsstationen sowie ein ca. 410 km langes Roh- und Trinkwasserleitungsnetz. 2021 wurde der Ersatzneubau des Wasserwerkes III am Standort Woggersiner Straße in Betrieb genommen.

Das Gesamtfördervolumen betrug 2022 ca. 3,8 Mio. m³. Perspektivisch kann aufgrund der länger anhaltenden Trockenperioden im Zuge des Klimawandels eine Erhöhung des Wasserbedarfs nicht ausgeschlossen werden. Die Versorgung ist unter Zugrundelegung der Verbrauchsdaten der letzten fünf Jahre hinsichtlich Grundwasserdargebot und der Fördermenge stabil und gesichert. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Trinkwasserqualität werden eingehalten.

Das Wasserdargebot und die Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes ermöglichen auch die Löschwasserbereitstellung (Grundschutz) über das Trinkwassernetz gemäß den allgemein anerkannten

Regeln der Technik. Die Förder- und Verteilungsanlagen werden stetig bedarfsorientiert und in Anlehnung an die technischen sowie gesetzlichen Erfordernisse angepasst bzw. erneuert. Investitionen zur Substanzerhaltung bestehender Leitungsabschnitte werden schwerpunktmäßig eingeplant (z. B. Stahlwechselprogramm, Rehabilitation von Anlagen zur Trinkwasserförderung und -speicherung) bzw. erfolgen in Kombination mit Straßenbaumaßnahmen. Hinzukommen sollen kurz- und mittelfristig Ersatzinvestitionen für den Leitungsbestand aus Eternit und Asbestzement. Rohrnetzerweiterungen werden nur im Zuge der Erschließung von neuen Wohn- und Gewerbestandorten erforderlich.

Abwasserentsorgung

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wird vollständig im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser wird über ca. 202 km Freigefällekanäle, als auch über 47 Abwasserpumpwerke inkl. ca. 26 km Druckrohrleitungen der Kläranlage in der Jahnstraße zugeführt, an die außerdem mehrere Umlandgemeinden über zahlreiche Pumpwerke inkl. Druckrohrleitungen angeschlossen sind. Das Regenwasser wird in den einzelnen Teileinzugsgebieten (ca. 97) über insgesamt ca. 241 km Freigefällekanäle inkl. 46 Regenwassersonderbauwerken und vier Regenwasserpumpwerken dem nächstgelegenen Vorfluter zugeführt. Aufgrund der Altersstruktur der Freigefällekanalisation ist zukünftig sowohl im Schmutz- als auch Regenwassersystem mit steigenden Ersatzinvestitionen zu rechnen. Dies betrifft vor allem Bereiche in den Stadtteilen Datzeberg, Reitbahnviertel, Vogelviertel, Ihlenfelder Vorstadt, Südstadt und Oststadt.

Des Weiteren besteht zukünftig ein erhöhter Aufwand im Bereich der Schmutzwasserpumpwerke, deren Baujahre sich an denen der Freigefällekanalisation orientieren. Vor allem die Hoch- und Tiefbaukörper der Pumpwerke sind zukünftig sukzessive zu sanieren/zu erneuern. Die technische Ausrüstung wird kontinuierlich, hervorgerufen durch eine weitaus geringere Lebenserwartung (Pumpen, Armaturen, Schaltanlagen), auf einem, gegenüber den Bauwerken, bedeutend aktuelleren Stand der Technik gehalten. Damit werden Anforderungen an Entsorgungssicherheit und Effizienz permanent optimiert. Um eine klimatische Anpassung hinsichtlich Wetterextremen (v. a. Trockenperioden und Starkregenereignisse) zu gewährleisten, sind im Bereich des Niederschlagswassermanagements im Vergleich mit anderen Ver- und Entsorgern deutlich weniger Aufwendungen zu treffen. Rein satzungsbedingt werden bereits die Grundsätze eines modernen Regenwassermanagements seit Jahren gelebt: das Regenwasser möglichst vor Ort zu belassen und ggf. verlangsamt abzuleiten. Die Kläranlage entspricht nach der umfangreichen Modernisierung und Erweiterung in den Jahren 1997 bis 2000 sowie einem kontinuierlichen planmäßigen Austauschzyklus der wichtigsten Anlagenkomponenten dem Stand der Technik und ist derzeit in die Größenklasse 4 bis 100.000 Einwohnerwerte eingeordnet.

Telekommunikation

Das Breitbandnetz der neu-medianet GmbH (100 %-ige Tochtergesellschaft der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH) versorgt neben weiteren privaten Anbietern die Haushalte und Gewerbe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und der angrenzenden Regionen mit Multimedia-diensten (Internet, Fernsehen, Radio, Telefonie). Als Voraussetzung für die Nutzung moderner Medien und für eine weitere Entwicklung einer digitalen Ausbildungs- und Arbeitswelt sind in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg alle Schulen, öffentlichen Liegenschaften und Gewerbegebiete mit Glasfaserkabel der neu-medianet GmbH erschlossen. Hierzu werden eine zentrale Kopfstelle in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg sowie weitere kleinere Verteilstationen in den Stadtgebieten und im Umland betrieben, von denen die unterschiedlichen Netze, bestehend aus Glasfaser-, Koaxial- und Fernmeldekabeln und einem Mikrorohrsystem ausgehen. Das

Breitbandnetz ist nahezu flächendeckend in der Stadt und im Umland verlegt und umfasst gegenwärtig ca. 500 km Koaxial- und 1.700 km Glasfaserkabel. 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 verbliebene Koaxialnetz durch ein Glasfasernetz ersetzt werden.

SWOT

Technische Infrastruktur, Digitalisierung	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
<ul style="list-style-type: none"> - Meilenstein bei Umgestaltung der Fernwärmeversorgung: 2021 Bau eines Kurzzeitwärmespeichers, Umbau des vorhandenen Aquiferspeichers zu einer Geothermieanlage ab 2022 - Gut aufgestelltes Abwasser-/Niederschlagswassermanagement als Trennsystem 	<ul style="list-style-type: none"> - 70 % der Haushalte werden mit Fernwärme aus nicht erneuerbaren Energien versorgt - Ausbau- und Nutzungsziele erneuerbarer Energien teilweise noch nicht erreicht - Akuter Mangel an Fachkräften im technischen Bereich
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
<ul style="list-style-type: none"> - Planung und Einbindung eigener Solarthermieanlagen in das Wärmenetz sowie die mögliche Einbindung alternativer Wärmeprojekte von Partnern wie bspw. der Wohnungswirtschaft - Vielfältige Förderinstrumente für den Ausbau der Erneuerbaren Energien - Wasserstoffproduktion (insb. in Gewerbegebieten) ausbauen und NB als Teil der Wasserstoffregion etablieren - Geothermieausbau - Dezentrale Nutzung von Regenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestiegene Energiepreise, Unsicherheiten bei Energieversorgung

Herausforderungen

- Konsequenter Klimaschutz durch Energieeinsparung, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien und einer Sicherung der Energieresilienz vorantreiben
- Netzzurückentwicklung auf dezentrale Versorgungslösungen und Errichtung dezentraler Energieversorgungssysteme
- Kommunale Wärmeversorgung gestalten, strategische Netzplanung, Flächensicherung für die städtische Energieversorgung
- Energiewende gemeinsam mit der Stadtgesellschaft gestalten
- „H2-readiness“
- Hohe Investitionen in der Umgestaltung der (Fern-)Wärmeversorgung hin zu EE
- Anpassung des Niederschlags/Regenwassermanagements auf Extremereignisse; Ausbau zur Schwammstadt

2.10 Mobilität

Als Oberzentrum in der Mecklenburgischen Seenplatte weist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg enge Verflechtungen mit dem Umland und der Region auf und ist Verkehrsziel und -quelle zugleich. Die Herausforderung für Neubrandenburg, den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und die weiteren Akteure besteht darin, den Verkehr möglichst umweltfreundlich, klimaschonend, bedarfsorientiert und tragfähig zu gestalten. Auch für die wirtschaftliche Entwicklung ist die äußere Erreichbarkeit und innere Erschließung von zentraler Bedeutung. Dabei spielt die integrierte Siedlungsentwicklung mit dem Ziel der Stadt der kurzen Wege (nutzungsgemischte und kompakte Stadtstrukturen) eine entscheidende Rolle, um den Umweltverbund zu stärken und eine nachhaltige und zukunftsfähige Mobilität zu sichern.

Anhand des Modal Splits (Stand 2019) ist zu erkennen, dass das beliebteste Fortbewegungsmittel der Neubrandenburger mit 47 % der motorisierte Individualverkehr ist, gefolgt vom Fußverkehr mit 30 %. Das Fahrrad nutzen 17 % der Bewohnenden und lediglich 6 % nutzen den ÖPNV.

2.10.1 Bahnverkehr

Neubrandenburg ist an die Bahnstrecken R5 Berlin – Stralsund und R4 Lübeck –Stettin angebunden und bietet einen zentralen Umsteigepunkt. Nach Berlin gibt es eine Direktverbindung im 2-Stundentakt, mit Umstieg in Neustrelitz im Stundentakt. In den Fernverkehr der Deutschen Bahn ist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg derzeit nicht eingebunden.

Der Bahnhof Neubrandenburg befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und direkt am Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB). Von 2016 bis 2018 erfolgten umfangreiche Umbauarbeiten mit Ersatzneubau der Bahnsteige, Installation von Personenaufzügen und Bau einer Fußgängerunterführung mit einem neuen Zugang zum Vogelviertel im Norden. Bis 2029 soll der Bahnhof zum Zukunftsbahnhof entwickelt werden, das heißt er wird mit Versorgungs- und Gastronomieangeboten, E-Lademöglichkeiten, sichereren Fahrradabstellanlagen sowie guten ÖPNV-Verknüpfungen ausgestattet. Bis 2031 wird auch der Bahnsteig verlängert, sodass Fernverkehrszüge dort halten können.

Der Güterverkehr spielt trotz einiger Veränderungen und Reduzierung von Rangierkapazitäten für die wirtschaftliche Entwicklung eine wichtige Rolle und ist zu sichern und weiter zu fördern. Mit einem Netz an Anschlussbahnen und einer Gesamtlänge von 30 km werden Industrie- und Gewerbegebiete erschlossen. Davon befinden sich die Anschlussbahnen zur Erschließung der

Gewerbegebiete Ihlenfelder Straße und Weitin in kommunaler Hand. Die Strecke nach Friedland, die ausschließlich für den Güterverkehr genutzt wird, ist über Anschlussgleise an das Netz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Der lokale Güterumschlag über die Eisenbahn bewegt sich zwischen 8.000 und 10.000 Doppelachsen pro Jahr.

2.10.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Mit elf Buslinien auf einer Gesamtlänge von über 207 km und mit 207 Haltestellen verfügt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über eine weitestgehend flächendeckende Versorgung der Stadtgebiete durch den ÖPNV. Die Buslinien der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH starten am Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und fahren von dort in die Stadtteile. Die Struktur des Buslinienetzes ermöglicht die vorgenannte gute Stadtteilerschließung, die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums durch zentrumsnahe Haltestellen und flexibles Umsteigen durch zentrale Umsteigepunkte am Friedrich-Engels-Ring.

Die ÖPNV-Erschließung in Neubrandenburg ist als überwiegend gut zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Haltestelleneinzugsbereiche, die gem. Nahverkehrsplan max. 400m betragen, bestehen jedoch vereinzelt Defizite, bspw. in der Erschließung der Innenstadt sowie in einzelnen Randbereichen der Stadt. Hier fehlen zum Teil Haltestellen oder die Taktung der vorhandenen Buslinien kann nicht wie auf den Hauptlinien angeboten werden. Der städtische Busverkehr ist barrierefrei, die Haltestellen wurden in den vergangenen Jahren sukzessive umgebaut. Um die Attraktivität des ÖPNV zu sichern und zu stärken, sind insbesondere Wohn- und Arbeitsstätten bedarfsgerecht zu erschließen, aber auch eine gute Erschließung vor allem von sozialen und medizinischen Einrichtungen als auch von Standorten für Erholung und Freizeitgestaltung ist relevant. Ergänzend zum städtischen Linienbusverkehr wird über die MVVG (Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH) mit dem ILSE-Bus ein Rufbussystem (werktags Montag bis Freitag von 08-18 Uhr) angeboten, das vorwiegend mit Elektrofahrzeugen im Einsatz ist und die Stadt mit den Umlandgemeinden verbindet.

Das lokale Buslinienetz weist eine hohe Auslastung auf. So ist die Fahrgastanzahl seit 2011 kontinuierlich gestiegen, wobei Einschnitte seit der Corona-Pandemie verzeichnet werden (siehe Abb. 55). Das Deutschland-Ticket hingegen wirkt sich positiv auf die Fahrgastentwicklung aus.

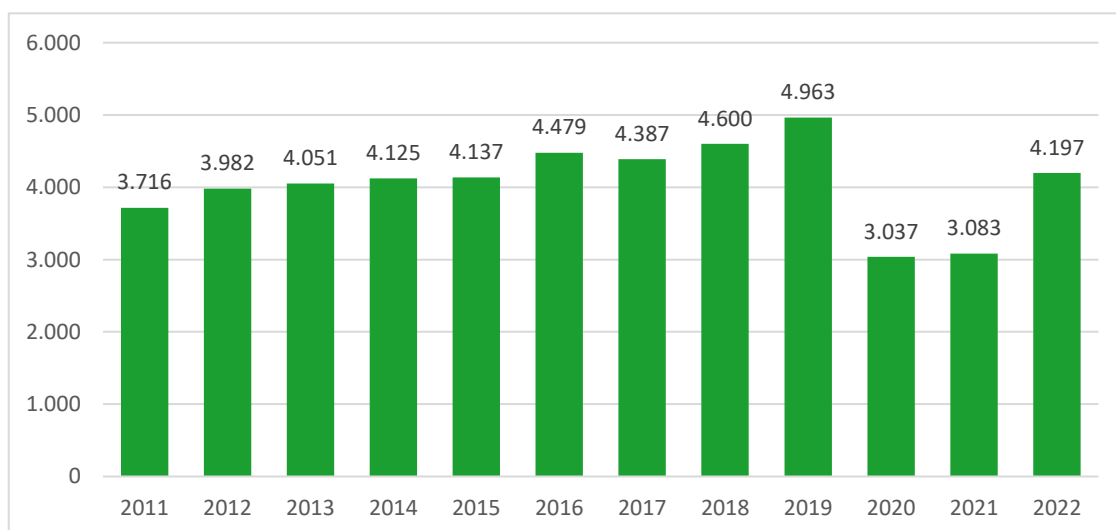


Abbildung 55: Beförderte Personen im Stadtverkehr 2022, in 1.000 Personen

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg setzt zukünftig beim ÖPNV auf Busse mit emissionsfreien Antrieben, um Umweltauswirkungen und die Luftqualität in der Stadt zu verbessern. Gemeinsam mit dem Fraunhofer Institut wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, das auf die dringende Notwendigkeit der Reduzierung von Emissionen im Verkehrssektor reagiert. So wurde beschlossen, dass bei jeder Neuanschaffung von Fahrzeugen ausschließlich emissionsfreie Modelle anzuschaffen sind. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg strebt an, das Zeitfenster für die Umstellung auf eine emissionsfreie Flotte bis zum Jahr 2031 umzusetzen. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass Herausforderungen wie Lieferschwierigkeiten oder die Freigabe von Fördermitteln den Umstellungsprozess verlangsamen können. Hierfür sind ferner umfangreiche Investitionen für Neu- und Umbauarbeiten im Bereich der Stellflächen und der Betriebswerkstatt, sowie die Errichtung einer zuverlässigen und effizienten Ladeinfrastruktur auf dem Betriebshof des Verkehrsbetriebes notwendig.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit und Nutzbarkeit des ÖPNV müssen flächendeckend barrierefreie Zugänge gewährleistet sein. Damit wird ein wichtiger Beitrag für eine chancengleiche Teilhabe am Leben in der Stadt geleistet. Demzufolge sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen wie Kinder, alte Menschen, Personen mit Kinderwagen und mit Mobilitätseinschränkungen bei der Planung und Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur und der Angebote im ÖPNV zu berücksichtigen. So ist der Umbau des ZOB hin zu einem barrierefreien Bahnhof geplant. Dieser soll zudem die Integration der E-Busse ermöglichen und die Wege für Pendler und Besucher optimieren.

In Neubrandenburg besteht aktuell ein benutzerfreundliches Tarifsystem mit breitem Sortiment. Neben Einzeltickets und Ermäßigungen sind auch Zeittickets, Gruppentickets, Spartickets, Anschlusstickets und Sozialtarife vorhanden. Um die Effizienz und Attraktivität des ÖPNV zu steigern, ist es von großer Bedeutung, ein integriertes Bedienangebot zu schaffen. Dies beinhaltet aufeinander abgestimmte Fahrpläne und Tarife, die die Nutzung verschiedener Verkehrsmittel wie Bus und Bahn in einem System ermöglichen und die auch alternative Mobilitätsangebote (z.B. on-Demand-Angebote) beinhalten. Dies ermöglicht eine wirtschaftliche Gestaltung der Verkehrsangebote und stellt sicher, dass der ÖPNV den sich wandelnden Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird.

Laut Nahverkehrsplan 2021-2026 ist im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte jedoch angesichts der vielfältigen Informationsquellen eine strategische Herangehensweise für den gesamten Landkreis erforderlich. Gegenwärtig dient die Mobilitätszentrale Neubrandenburg hauptsächlich als physischer und telefonischer Anlaufpunkt, um Informationen und Tickets im öffentlichen Nahverkehr bereitzustellen. Dies ist nach wie vor wichtig, um auch nicht online-affine Bevölkerungsgruppen zu erreichen. Folglich dominieren zurzeit die analogen Dienstleistungen der Mobilitätszentrale. Zukünftig wird jedoch angestrebt, die Möglichkeiten der Digitalisierung noch stärker zu nutzen und zu einer umfassenden Informations- und Kommunikationsplattform mit digitalen Angeboten und Tools zu etablieren.⁴⁹

⁴⁹ Quelle: Nahverkehrsplan des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte 2022-2026

2.10.3 Rad- und Fußverkehr

Zur Förderung einer möglichst umweltschonenden Mobilität und zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs gilt es, den Fuß- und Radverkehr besonders zu fördern.

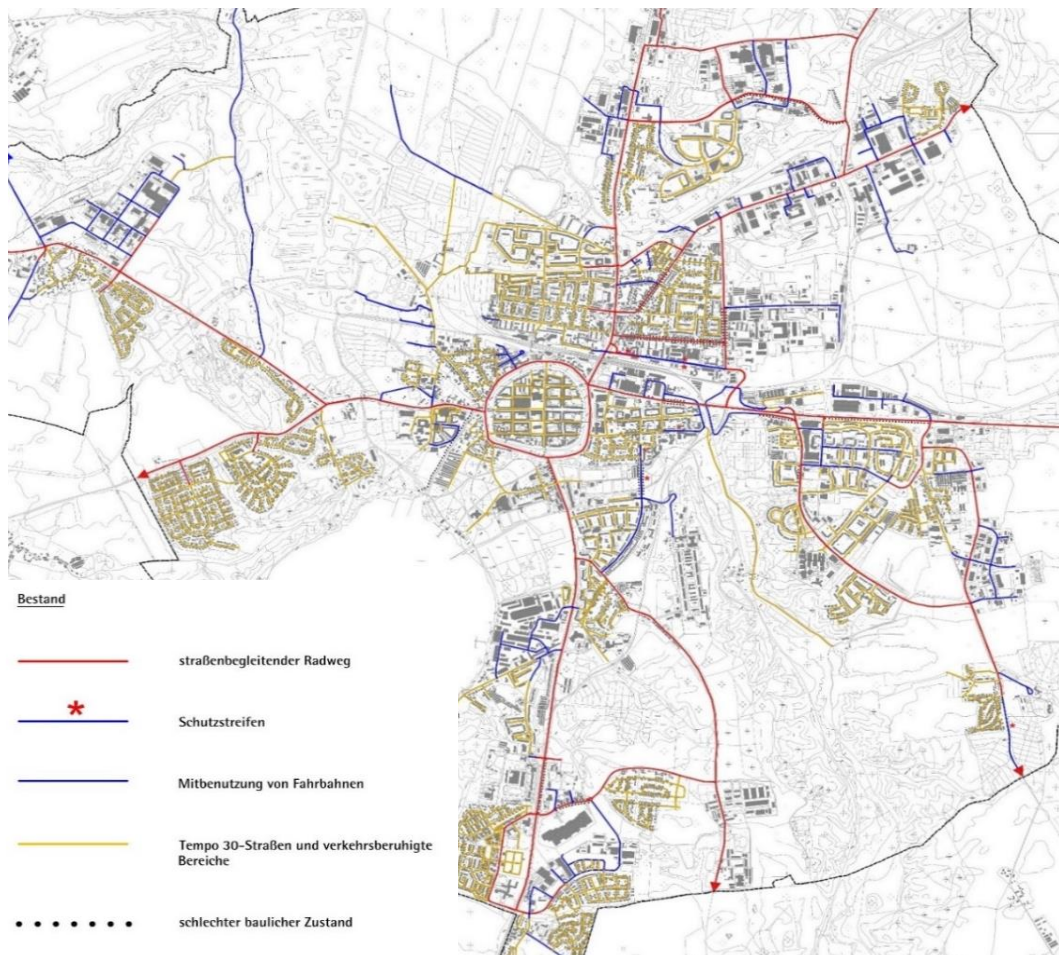


Abbildung 56: Radverkehrskonzept, Plan 1 Analyse straßenbegleitendes Radwegenetz
Quelle: Radverkehrskonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, 2021

Für sicheres und hindernisarmes Fahrradfahren sowie sicheres Abstellen der Fahrräder ist eine entsprechend gut ausgebaute Radverkehrsinfrastruktur erforderlich. Dazu gehören u.a. ausreichende Stellplätze an wichtigen Umsteigemöglichkeiten, um den ÖPNV und den Radverkehr stärker miteinander zu verknüpfen. So ist es notwendig, ausreichend Abstellmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofes und an zentralen Orten in der Stadt (z.B. Fahrradboxen) zu errichten.

Im Stadtgebiet der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg gibt es etwa 78 Kilometer Alltagsradwege. Dabei bilden neun Routen die Hauptlinien des Radnetzes, wovon drei Viertel der Radwege straßenbegleitend angelegt sind. Weitere 10 % sind als gemeinsame Geh- und Radwege nutzbar und fast 5 % sind sonstige Radwege (gesonderte Führungen, Schutzstreifen). Für den Großteil der Alltagsradwege (80 %) wird ein guter baulicher Zustand festgestellt. Lediglich 2,8 km (fast 3 %) der gesamten Länge weisen einen schlechten Zustand auf.⁵⁰

⁵⁰ Quelle: Radverkehrskonzept 2021.

Hinzu kommen weitere Straßenbereiche, die fahrradfreundlich gestaltet sind. Dazu gehören Tempo 30-Zonen und verkehrsberuhigte Bereiche, die nahezu die Hälfte des gesamten Straßennetzes ausmachen (siehe Abb. 56).

Die Hauptrouten für den Alltagsradverkehr haben gesamtstädtische Bedeutung und sollten entsprechend zügig befahrbar, durchgängig und konfliktarm gestaltet sein. Dafür gilt es identifizierte Netzlücken zu schließen und Abschnitte mit derzeit schlechter Qualität auszubauen. So muss in der Innenstadt aufgrund der gegebenen Stadtstruktur eine zügige Durchquerung in Nord-Süd- und West-Ost-Richtung gewährleistet werden, um die Attraktivität des Alltagsradverkehrs noch weiter zu erhöhen. Weitere wichtige Abschnitte mit Investitionsbedarf befinden sich u.a. entlang der Neustrelitzer Straße, der John-Schehr-Straße, der Ziolkowskistraße, der Steinstraße, der Woldegker Straße, Am Eschenhof und am Trockenem Weg. Auch im Ergänzungsnetz zeigen sich Defizite in der Qualität, die es gilt zu beseitigen.⁵¹

Innerhalb der Vier-Tore-Stadt verlaufen etwa 38 km Freizeitradwege, zum größten Teil als Mitbenutzung von Fußwanderwegen, die attraktive Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in der Stadt miteinander verbinden.

Von besonderer Bedeutung für Freizeit und Tourismus ist der Radfernweg „Elbe-Oderhaff-Radweg“, der 5,4 km als echter grüner Radweg durch Landschaft führt und ca. 7,5 km straßenbegleitend ist. Weitere touristisch bedeutsame regionale Fahrradwege sind der „Tollensetal-Radweg“ und der Radweg „Hexen- und Gemäuertour“. Diese Routen gilt es, in ihrem Ausbauzustand zu erhalten und den Wegezustand zu verbessern.⁵²

Zudem sind viele Radwege insbesondere für neuere Formen des Radverkehrs (E-Bikes, Lastenräder usw.) nicht jenen Anforderungen entsprechend ausgebaut, da sie oftmals entweder zu schmal oder durch Bodenbeläge nicht für höhere Geschwindigkeiten ausgelegt sind.

Für die Nutzung von E-Bikes bestehen aktuell öffentliche Akku-Ladestationen in der Innenstadt auf dem Parkplatz des Hauses der Kultur und Bildung. Eine weitere Ladestation ist im Bereich des Strandbades Broda geplant. Verleihsysteme privater Anbieter mit einem Angebot an mehreren Standorten in der Vier-Tore-Stadt gibt es nicht.

Das Fußwegenetz erstreckt sich in Neubrandenburg über 230 km. In der Innenstadt sind Fußgängerbereiche in Straßen mit zahlreichen kleinen Dienstleistungs- und Einzelhandelsgeschäften vorhanden. Diese Fußgängerzonen erstrecken sich von der östlichen Treptower Straße über den Marktplatz bis zur Turmstraße.

Der Marktplatz und der östliche Abschnitt der Treptower Straße sind zudem ganztägig für den Radverkehr freigegeben. Konzentrierte Fußgängerströme sind vor allem in der Innenstadt, im Kulturpark und in einigen Wohngebietszentren zu beobachten.

2.10.4 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der Motorisierte Individualverkehr (MIV) in Neubrandenburg spielt eine wichtige Rolle im städtischen Verkehrssystem. Die Stadt ist durch Landes- und Bundesstraßen gut angebunden (siehe auch Kap. 2.1). Die nächstgelegene Autobahn A 20 befindet sich etwa 13 Kilometer von der Stadt entfernt. Aus wirtschaftlicher Sicht wird die Anbindung an das weiträumige Fernstraßennetz als unzureichend eingestuft.

⁵¹ Quelle: Radverkehrskonzept 2021.

⁵² Ebd.

Insgesamt beträgt die Länge des Straßennetzes in Neubrandenburg etwa 232 Kilometer. Die Hauptverkehrswege umfassen die B 96 als Umgehungsstraße, die radial auf die Innenstadt ausgerichtete Bundesstraße B 104, die von einem Einrichtungsverkehrsring um die Innenstadt ergänzt wird, den Landesstraßen L 27, L 33, L 35, und weiteren Kreis- und Gemeindestraßen.

Aufgrund der hohen Bedeutung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburgs als Arbeitsort besteht an den Werktagen ein hohes Pendelverkehrsaufkommen (siehe auch Kap. 2.8). Somit ist eine hohe Auslastung der Hauptverkehrsstraßen zu Spitzenzeiten zu verzeichnen. Der Motorisierungsgrad in der Stadt liegt bei etwa 480 Pkw pro 1.000 Einwohner. Die Gesamtmobilität hat in den letzten Jahren zugenommen. Demzufolge liegt eine Herausforderung darin, den hohen Durchgangsverkehr aus stadtzentralen Bereichen zu reduzieren und den Kfz-Verkehr auf ein stadtverträgliches Maß zu begrenzen.

Laut Lärmaktionsplan (2017) stellen die B 96 und die B 104 die Straßen mit den höchsten Lärmbelastungen dar. Zur Entlastung des Innenstadtverkehrs, zur Verringerung von Lärm- und Schadstoffemissionen und Steigerung der Aufenthalts- und Wohnqualitäten wird die Errichtung einer Umgehungsstraße als wichtige Maßnahme benannt. Der erste Bauabschnitt wurde bereits fertiggestellt. Die Finanzierung und Umsetzung der nächsten Bauabschnitte gelten als nicht gesichert, weil diese aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 gefallen sind.

Des Weiteren weisen einige Straßen bauliche Mängel auf und sind dringend zu sanieren und instand zu setzen. Dazu gehören u.a. die Jahnstraße im Jahnviertel, die Oelmühlenstraße und Seestraße in Broda, die Heidmühlenstraße im Katharinenviertel sowie die Moorstrecke Külzstraße im Katharinenviertel und in der Südstadt. Insgesamt gilt es in den Wohngebieten eine flächenhafte Verkehrsberuhigung zu ermöglichen.

Der ruhende Verkehr hat aufgrund seiner Flächeninanspruchnahme Einfluss auf das städtebauliche Erscheinungsbild und die Stadtstruktur. Insgesamt verfügt die Stadt Neubrandenburg über 2.100 Parkstellplätze. Darunter befinden sich 830 Stellplätze auf öffentlichen Flächen, 450 sind gebührenpflichtig und 380 sind als Anwohnerparkplätze ausgewiesen.⁵³ Neun Parkflächen in der Innenstadt und im Katharinenviertel wurden zur Förderung der Elektromobilität mit Elektroladestationen ausgestattet.

Ein weiteres Potenzial zur Verminderung des hohen Kfz-Aufkommens liegt u.a. in der Bereitstellung alternativer Mobilitätsangebote. Aktuell jedoch bestehen in der Stadt Neubrandenburg keine Angebote für Carsharing, Bikesharing oder Mitfahrplattformen.

2.10.1 Weitere Mobilitätsangebote

Etwa sechs Kilometer nordöstlich von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg liegt der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen. Er diente seit seiner Eröffnung 1934 ausschließlich als Militärflughafen mit ziviler Mitnutzung. Seit Ende des Jahres 2013 wurde der militärische Flugverkehr eingestellt, die Bundeswehr ist jedoch am Standort präsent. Heute haben sich auf dem Gelände einige Firmen und Vereine niedergelassen. Darunter beispielsweise eine Firma für Rund- und Fotoflüge, eine Flugschule oder der Flugsportclub Neubrandenburg e.V. Neben seiner Rolle als Ausbildungsort für Berufs- und Linienpiloten wird der Flughafen auch für Ambulanzflüge, insbesondere für Transporte zum Transplantationszentrum am Klinikum genutzt. Er bietet außerdem die Infrastruktur für verschiedene Luftsportarten. In den letzten Jahren wurden insgesamt etwa

⁵³ Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept, 2019.

10.000 motorisierte Flugbewegungen pro Jahr verzeichnet (FNP, S.73f). Darüber hinaus betreiben die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe auf dem Tollensesee ein Linienschiff, welches von Anfang Mai bis Anfang Oktober dienstags bis donnerstags sowie am Wochenende von der Haltestelle Badehaus (Stadt Neubrandenburg) über Klein Nemerow nach Nonnenhof (Gemeinde Groß Nemerow) verkehrt.⁵⁴

SWOT

Mobilität	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
<ul style="list-style-type: none"> - RE-Anbindung R5 Berlin – Stralsund und R4 Lübeck –Stettin - Weitestgehend flächendeckende Erschließung der bebauten Stadtgebiete durch den ÖPNV - Benutzerfreundliches Tarifsysteem mit breitem Sortiment - Radverkehr: gestiegener Anteil am Modal Split - Fast die Hälfte des gesamten Straßennetzes als Tempo 30 Straßen ausgewiesen (als verkehrsberuhigte und fahrradfreundliche Zonen) - Vorhandene Radnetzplanung - Vorhandene E-Ladesäulen in der Innenstadt und im Katharinenviertel - Bau der Ortsumgehung (aktuell lediglich 1.BA) zur Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes und Verlagerung der Durchgangsverkehre - Netz an Anschlussbahnen zur Erschließung von Industrie- und Gewerbestandorten, davon Anschlussbahnen zur Erschließung des GI Ihlenfelder Straße und Weitin in kommunaler Hand 	<ul style="list-style-type: none"> - Aus wirtschaftlicher Sicht unzureichende Anbindung an das weiträumige Fernstraßennetz (überregional/international), sowie Bahnnetz (IC, ICE) - ÖPNV: gesunkener Anteil am Modal Split - Vereinzelte Defizite in der ÖPNV-Erschließungsqualität (Innenstadt, Teile vom Datzeviertel und Brauereiviertel, Weitin, Lindenbergviertel) - Dominierende Rolle des MIV - Umsetzung des 2. und 3. Bauabschnitts Ortsumgehung (als städtische Hauptverkehrsstraße) nicht gesichert - Keine Angebote für Carsharing, Bikeshaaring, Mitfahrplattformen
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
<ul style="list-style-type: none"> - Gute Rahmenbedingungen für die weitere Förderung des Umweltverbundes - Angebote neuer, alternativer, flexibler Mobilitätsformen zur Angebotserweiterung - Aufwertung und barrierefreie Erschließung des ZOB - Ausbau attraktiver und barrierefreier Wegenetze zur Erhöhung von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit - Mobilitätszentrale Neubrandenburg als Informationsplattform für den gesamten Landkreis - Entwicklung Zukunftsbahnhof 	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Anteil des MIV am Modal Split mit negativen Auswirkungen für Umwelt, Klima sowie mit hohen Luftschadstoff- und Lärmbelastungen - Schlechte Erreichbarkeiten von zentralen Orten durch fehlende Angebote im ÖPNV und unzureichende Barrierefreiheit

⁵⁴ Quelle: Nahverkehrsplan des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte 2021-2026.

Herausforderungen

- Ausbau und Modernisierung des Schienennetzes unterstützen sowie attraktive SPNV-Angebote einfordern (u.a. ein ergänzendes und beschleunigtes RE-Angebot)
- ÖPNV-Anteil am Gesamtverkehr steigern durch eine angebotsorientierte Gestaltung
- integrierte Mobilitätsstrategie mit Unterstützung durch eine nachhaltige Stadtentwicklung mit Stadt der kurzen Wege forcieren
- Umweltverbund weiter stärken durch Sicherung des bedarfsgerechten ÖPNV, Schließung von Lücken im ÖPNV, Radverkehrs- und Fußverkehrsförderung sowie Angebotserweiterung im SPNV
- Erreichbarkeiten durch Ausbau von Barrierefreiheit sichern
- Mobilität mobilitätseingeschränkter Menschen als Kernaufgabe der Daseinsvorsorge verstehen
- Qualitativer Ausbau des innerstädtischen Radwegenetzes und Kooperation mit Anrainergemeinden zum Erhalt bzw. Verbesserung des regionalen Radwegenetzes
- Kfz-Verkehr in der Innenstadt auf ein stadtverträgliches Maß reduzieren
- Alternative Mobilitätsangebote schaffen
- Mobilitätszentrale Neubrandenburg ausbauen
- Attraktive Basisinfrastruktur für Elektromobilität schaffen
- Weiterführung der Ortsumgehung einfordern
- Ausbau des Straßenhauptnetzes (O-W/N-S-Relation) vorantreiben
- Linienschiffahrt sichern, u.a. durch Fachkräftesicherung und Befahrbarkeit der Seewege und Kanäle

2.11 Landschaft, Umwelt, Klima

2.11.1 Grün- und Freiraumstruktur

Das Gebiet der Stadt Neubrandenburg liegt in der Landschaftszone Nordöstliches Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte in der Großlandschaft Oberes Tollensegebiet. Stadt und Umland sind von einer welligen Grundmoränenlandschaft großer landschaftlicher Vielfalt geprägt, die südlich der Lieps in die Endmoränenlandschaft des Tollense-Lobus übergeht.

Innerhalb des Stadtgebietes treffen die Naturräume Tollensebecken mit dem Tollenseesee, die breiten Flusstäler Tollensetal und Datzetal sowie die in die Grundmoränenlandschaft eingeschnittenen Seitentäler Lindetal und Malliner Bachtal direkt aufeinander. Als naturräumliche Einheiten lassen sich unterscheiden:

- Tollensebecken mit Tollenseesee,
- die Flusstalmoore der Tollense (niedrigster Punkt 10,8 m über HN) und der Dätze,
- die Talsandbereiche des zentralen Stadtgebietes (Stadtmitte 18,4 m über HN),
- die Talrandlagen und Hangbereiche des Tollensebeckens, des Tollensetals, des Datzetals sowie der Seitentäler Lindetal und Malliner Bachtal,
- die kuppige Grundmoränenlandschaft der Hochlagen über 40 – 85 m über HN (höchster Punkt bei Carlshöhe mit 85,8 m über HN).

Die heutige Flächennutzung weist mit 27 % Wasserfläche, 27 % Landwirtschaftsfläche und 11 % Waldfläche einen deutlichen grünblauen Charakter auf.

Das Tal der Tollense und der Tollenseesee durchzieht Neubrandenburg westlich der Kernstadt in Nord-Süd-Richtung. Nördlich des Vogel- und Industrieviertels verläuft das Datzetal, daran schließt die Erhebung des Datzebergs an. Im östlichen Stadtgebiet verläuft ebenfalls in Nord-Süd-Richtung das Lindetal mit dem Lindebach. Die weitläufigen Waldflächen der Birkbuschwiesen im Norden, des Burgholzes im Osten sowie die außerhalb des Stadtgebietes, um den Tollenseesee befindlichen Forste Brodaer und Nemerower Holz stellen wichtige Biotope für die Stadt Neubrandenburg dar.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden sich vor allem im Westen, Norden und Osten des Stadtgebietes. Die Tollense- und Datzeniederungen sind durch ihre vormalig genutzte landwirtschaftliche Intensivnutzung stark geschädigt und sollen heute im Rahmen ihrer Unterschutzstellung als Grünland erhalten und der weiteren Verbuschung entgegengewirkt werden. Die Neubrandenburger Ackerlandflächen sind mit einem mittleren bis guten Ertragspotenzial (Ackerwertzahlen um 40) gekennzeichnet. Der Erhalt von Ackerland in Anbetracht steigender Überbauung/Baulandausweisung sowie die Schaffung von Grünverbundsystemen zum Schutz vor Erosion und der Stabilität von Flora und Fauna sind hier langfristige Ziele.

Im Stadtgebiet finden sich aufgrund der eiszeitlichen Prägung Bodenschätze wie Kiese, Kiesande und Sande, die von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung für Neubrandenburg sind. Außerdem wurden nacheiszeitliche Torfe und Ton insbesondere im westlichen Teil der Tollenseniederung abgebaut. Heute sind die mit Wasser gefüllten Torfstiche noch ersichtlich, der Abbau wurde jedoch eingestellt.

Die heutigen sieben Bergeigentumsfelder im Stadtgebiet nehmen eine Fläche von 321 ha (3,8 % der Gesamtstadtfläche) ein und verursachen hinsichtlich ihrer Größe oder Nähe zu Wohn- oder Gewerbegebieten zunehmend Einschränkungen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist hier um einen tragfähigen Interessensausgleich mit allen Beteiligten bemüht.

Schutzgebiete

Im Neubrandenburger Stadtgebiet sind die zwei Naturschutzgebiete (NSG) „Nonnenhof“ und „Birkbuschwiesen“ und die vier Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Tollensebecken“, „Tollenseniederung“, „Malliner Bach und Seenkette“ und „Lindetal – Stadt Neubrandenburg“ vorhanden. Hauptschutzziele sind in den verschiedenen Gebieten insbesondere der Funktionserhalt als Rückzugsorte für Tiere und Pflanzen, die Sicherung des prägenden Landschaftsbildes sowie auch die Vereinbarung der Nutzung mit den Funktionen eines städtischen Naherholungsgebietes.

Der Flächenanteil der gemeldeten Natura 2000-Gebiete innerhalb des Stadtgebietes liegt bei etwa 42 % und befindet sich nahezu vollständig in den bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Der nordöstliche Teil des Tollensees ab einer Linie zwischen dem Strandbad Broda und dem Augustabad liegt dagegen außerhalb.

Wohnungsnahes Blau und Grün

Die ökologisch bedeutsamen und stadtgliedernden Naturräume gehen in der Stadt in ein feingliedrigeres Freiraumsystem über, welches ein herausragendes Qualitätsmerkmal für Neubrandenburg darstellt. Rad- und Fußwege stellen die Verbindung zu umliegenden Naturräumen her und sichern den Zugang und die Nutzung dieser als Aufenthalts- und Erholungsorte (siehe auch Kapitel 2.10.3).

Neubrandenburg ist eine Stadt am Wasser, wenngleich die Innenstadt nicht direkt am Tollenseesee liegt. Die bedeutendsten Gewässer (mit einer Wasserfläche von über 1 ha) sind der Tollenseesee (1.776 ha), die Lieps (425 ha), der Kiessee Hinterste Mühle (20 ha) und der Reitbahnsee (10 ha). Der Tollenseesee hat eine große ökologische Bedeutung als wichtigste Oberflächenwasserressource im Stadtgebiet, darüber hinaus außerdem eine äußerst positive Erholungs- und touristische Bedeutung, solange die öffentliche Zugänglich- und Erlebbarkeit des Sees gesichert ist. Im Bereich des nördlichen und des nordöstlichen Teilabschnittes des Tollenseeseeufers befinden sich zwei öffentliche Strandbäder mit unterschiedlichen Spiel- und Sportangeboten. Weitere, nicht als öffentliches Strandbad betriebene Badestellen und –buchten, befinden sich rund um den Tollenseesee. Am öffentlichen Strandbad am Reitbahnsee kann zudem eine Wasserski-Anlage genutzt werden. Weitere Wassersportaktivitäten sind vordergründig im Bereich des Tollenseesees konzentriert (siehe auch Kapitel 2.12.1). Eine Erweiterung des Wassersportangebotes bildet die Tollense. Ab dem See über den Oehlmühlenbach können Paddler über die Wasserwanderstrecke die Peene und die Ostsee erreichen. Darüber hinaus erfolgte durch die Einrichtung eines Wassersportzentrums inkl. Sportboothafen eine wesentliche touristische Aufwertung der Infrastruktur. Über den Tollenseesee und die Lieps werden durch die Fahrgastschiffe „Uns Fritzing“ und „Mudder Schulten“ Rundfahrten angeboten.

Neben dem Tollenseesee spielt der Reitbahnsee mit der vorhandenen Wasserskianlage und der Umgestaltung seines Umfeldes eine wichtige Rolle für die Freizeitgestaltung und Tourismus in Neubrandenburg.

Der Kiessee an der Hintersten Mühle wird nach Beendigung des Sand- und Kiesabbaus eine Größe von bis zu 30 ha erreichen. Eine Badenutzung ist aktuell wegen des fortdauernden Kiesabbaus nicht möglich. Die Stadt verfolgt jedoch eine strategische Zielstellung, nach der langfristig die Voraussetzungen geschaffen werden sollen, hier einen Naherholungsbereich mit Freizeit- und Badenutzung zu schaffen.

Insgesamt werden die ökologischen Gesamtzustände dieser Gewässer, außer der Lieps, als gut bis zufriedenstellend eingestuft. Die Lieps wurde zuletzt aufgrund von Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft, der Entwässerung der ufernahen Moore und dem damit einhergehenden Rückgang des Schilfgürtels als schlecht eingestuft.

Darüber hinaus spielt die Versorgung mit Trinkwasser insbesondere im Stadtinnern für Aufenthaltsqualität und Gesundheit eine wichtige Rolle. Vor allem angesichts des anhaltenden Klimawandels und einem damit einhergehenden Anstieg heißer Tagen stellt die Versorgung mit Trinkbrunnenanlagen im Stadtgebiet eine wichtige Aufgabe dar.

Als besonders stadtbildprägende Grünstrukturen gelten die historischen Wallanlagen, der denkmalgeschützte Kulturpark zwischen Stadtzentrum und Tollenseesee, das Seeufer zwischen den Strandbädern Augustabad und Broda sowie der Landschaftsgarten Broda und der Birkengrund in der Neubrandenburger Oststadt als Übergang zum Lindetal. Die Parkanlagen verbinden die Innenstadt mit dem Tollenseesee, dienen der Naherholung und tragen zur Identifikation der Neubrandenburger Bevölkerung mit ihrer Stadt bei. Gleichzeitig übernehmen sie eine wichtige wirtschaftliche und touristische Bedeutung, die Seeuferbereiche haben sich darüber hinaus auch als Sportstandort (z.B. durch das Wassersportzentrum) etabliert.

Im Bereich des wohnungsnahen Grünraums ist zu konstatieren, dass sich die seit der Wende entwickelten großflächigen Siedlungserweiterungen auch auf die Entstehung neuer Grünanlagen und Spielflächen in den neuen Wohngebieten ausgewirkt haben. Ebenso in bestehenden Wohngebieten, vermehrt in den von Bevölkerungsrückgang gekennzeichneten Gebieten, wurde

seither auf die Qualifizierung von Freiräumen besonderen Wert gelegt, wie z.B. der „grünen Mitte“ in der Oststadt mit der Sport und Freizeitanlage sowie der Nord-Süd-Achse und der Ost-West-Achse. In allen Stadtgebieten gilt es, sich konstant an den sich verändernden Anforderungen an das Wohnumfeld, die sich zum Beispiel durch die Folgen der Corona-Pandemie ergeben haben, anzupassen und damit auch das Wohnumfeld und -grün mitzudenken.

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist einerseits überdurchschnittlich mit attraktiven Parkanlagen versorgt. Als Zukunftsaufgabe steht andererseits die Verbindung der vorhandenen Grünflächen zu einem zusammenhängenden Grünsystem und somit der Stadtteile untereinander sowie der Stadt mit ihrem Umland noch aus.

So sind einige der an das Stadtgebiet angrenzenden Landschaftsräume aufgrund mangelhaft ausgebauter Verbindungen und Übergänge schlecht zugänglich. Insbesondere hinsichtlich der Nähe zum Wasser weisen diese Räume weiteres Entwicklungspotenzial hinsichtlich Naherholung und Tourismus auf (siehe auch Kapitel 2.12.1).

Kleingärten

Das Kleingartenwesen in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hat eine lange Tradition und eine bewegte Entwicklung hinter sich. Gartenland geht in Neubrandenburg bereits auf das Jahr 1768 zurück und hat sich seither in Form der heute bekannten Kleingartenanlagen entwickelt und organisiert. Zu Zeiten der Weltkriege hatten diese Gärten insbesondere die Funktion der Nahrungsmittelversorgung der Bevölkerung. In der DDR-Zeit spielten sie darüber hinaus auch als Ausgleichsfunktion zu der neu entstehenden städtebaulichen Dichte und dem starken Bevölkerungszuwachs eine wichtige Rolle. Ein Struktur- und Wertewandel der Kleingärten setzte ab den 1990er Jahren ein, welcher durch einen deutlichen Bevölkerungsrückgang bei gleichzeitiger Überalterung gekennzeichnet war. 1995 wurde mit dem Kleingartenbeirat ein wichtiges Bindeglied geschaffen, das zwischen Kleingärtnern, Verwaltung und Politik vermittelt.

Heute existieren im Stadtgebiet etwa 7.800 Kleingärten, die zusammen eine Fläche von etwa 300 ha einnehmen. Der Belegungsstand liegt jedoch nur noch bei 80 %. Gründe dafür sind das steigende Alter der Bevölkerung, das geänderte Freizeitverhalten, verschärfte Umweltbestimmungen (z.B. Abwasserbeseitigung), aber auch erschwerte naturräumliche Bedingungen (Überschwemmungsgebiete, Moorstandorte, Sandböden, Hanglagen). Aktuell kann die Kleingartenachfrage innerhalb des Bestandes gedeckt werden. Das 2010 erarbeitete Kleingartenentwicklungskonzept sah die bedarfsgerechte Anpassung der Kleingartenflächen und deren Erhalt als Versorgungs- und Erholungsflächen vor. Dabei wurde die Priorität dabei auf der Sicherung von vorhandenen Anlagen und dem geordneten Rückbau aufgegebener Flächen Priorität gelegt.

Spiel- und Sportplätze

Der Versorgungsgrad (Spielplatzfläche pro Einwohner) liegt in den meisten Stadtgebieten im zufriedenstellenden bis gut versorgten Bereich. Defizite sind im Jahnviertel sowie im Katharinenviertel festzustellen. Mit vorgesehenen Neubauprojekten wird dem aktuell bereits entgegen gewirkt, so dass nach Abschluss dieser Maßnahmen sowie angesichts der demografischen Entwicklung und damit einhergehenden perspektivischem Bedarfsrückgang keine weiteren Maßnahmen zum Ausbau der Spielplätze erforderlich sind.⁵⁵ Im Zuge von Neuausweisungen von Wohngebieten sind Spiel- und Sportplätze jedoch weiterhin mitzudenken.

⁵⁵ Quelle: Flächennutzungsplan, Fortschreibung (Entwurf), 2021.

Die städtischen Sportflächen nehmen eine wichtige raumwirksame und stadtklimatische Bedeutung im Neubrandenburger Grünsystem ein (siehe auch Kap. 2.7.1, Sport und Freizeit). Ziel ist es, stadtweit Flächen in Zusammenhang mit den sie umgebenden Grünanlagen zu denken und die Zugänglichkeit und Nutzung zu verbessern. Besonderes Augenmerk liegt auf der Anbindung des Sportkomplexes Jahnstadion an den Kulturpark sowie auf den Spiel- und Sportanlagen im Stargarder Bruch.

2.11.2 Umwelt und Klima

Seit 2019 verfügt Neubrandenburg über ein integriertes Klimaschutzkonzept in welchem ausgehend von einer Energie- und CO₂-Bilanzierung sowie einer Potenzialbetrachtung für Klimaschutz in den Sektoren Strom, Wärme, Verkehr und Stadtentwicklung Ziele und Szenarien entwickelt wurden. So strebt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg eine Reduktion des CO₂-Austoßes alle fünf Jahre um 10 % an. Damit verbunden sind weitreichende Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern, die insbesondere im Kapitel 2.9.2 aufgegriffen werden.⁵⁶ Beim entwickelten Gesamtszenario ergibt sich für den Gesamtendenergieverbrauch im Zieljahr 2050 eine Reduktion von ca. 30 % des Energieverbrauchs ausgehend vom Startjahr 2017, der sich v.a. durch Einsparungen im Bereich des Heizwärmeverbrauchs und durch Effizienzsteigerungen bei den Elektroanwendungen ergibt. Trotz Unsicherheiten in der Prognose zeigt sich im Ergebnis, dass es für Neubrandenburg theoretisch möglich ist, die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen und ein noch besseres Ergebnis als den Nachhaltigkeitswert von 2,5 Tonnen CO₂ pro Einwohner und Jahr erzielen kann.⁵⁷

Stadtklima und Luftreinhaltung

Für das Neubrandenburger Stadtklima bedeutsam sind einerseits der globale Klimawandel, aber auch lokalklimatische Faktoren. Die globalen Tendenzen erfordern ein entschiedenes Entgegenwirken für die Verlangsamung der Auswirkungen des Klimawandels und für die Anpassung an die bereits erfolgten klimatischen Veränderungen.

Entscheidend auf das lokale Stadtklima wirkt sich die Belüftung von Siedlungsflächen und somit die Sicherung und Herstellung von Frischluft- und Kaltluftproduktionsflächen aus. Für die Versorgung der Stadt mit Frischluft sind insbesondere die unbebauten westlichen und südwestlichen Bereiche der Hauptwindrichtungen bedeutend. Der Tollensesee versorgt insbesondere die angrenzenden Grünflächen (Oehlmühlenbach, Kulturpark, Stargarder Bruch) mit Frischluft und bewirkt einen spürbaren Temperaturunterschied zur Stadt. Über die Feuchtwiesen am Oehlmühlenbach verteilt sich die nächtliche Kaltluft vom Tollensesee bis in die Tollenseniederung. Die Tollense- und Datzeniederung sowie das Lindetal zählen zu den wichtigsten Frischluftverteilern für die angrenzenden unbebauten Gebiete, außerdem als Nebelabflussgebiete der Stadt.

Zu den größten Hitzefeldern der Stadt zählen die bebauten Stadtbereiche nördlich der Wallanlage und der Bahngleise (Vogelviertel, Industrieviertel), das RWN-Gelände und Teile der Oststadt (siehe Abb. 57).

⁵⁶ Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept, 2019.

⁵⁷ Ebd.

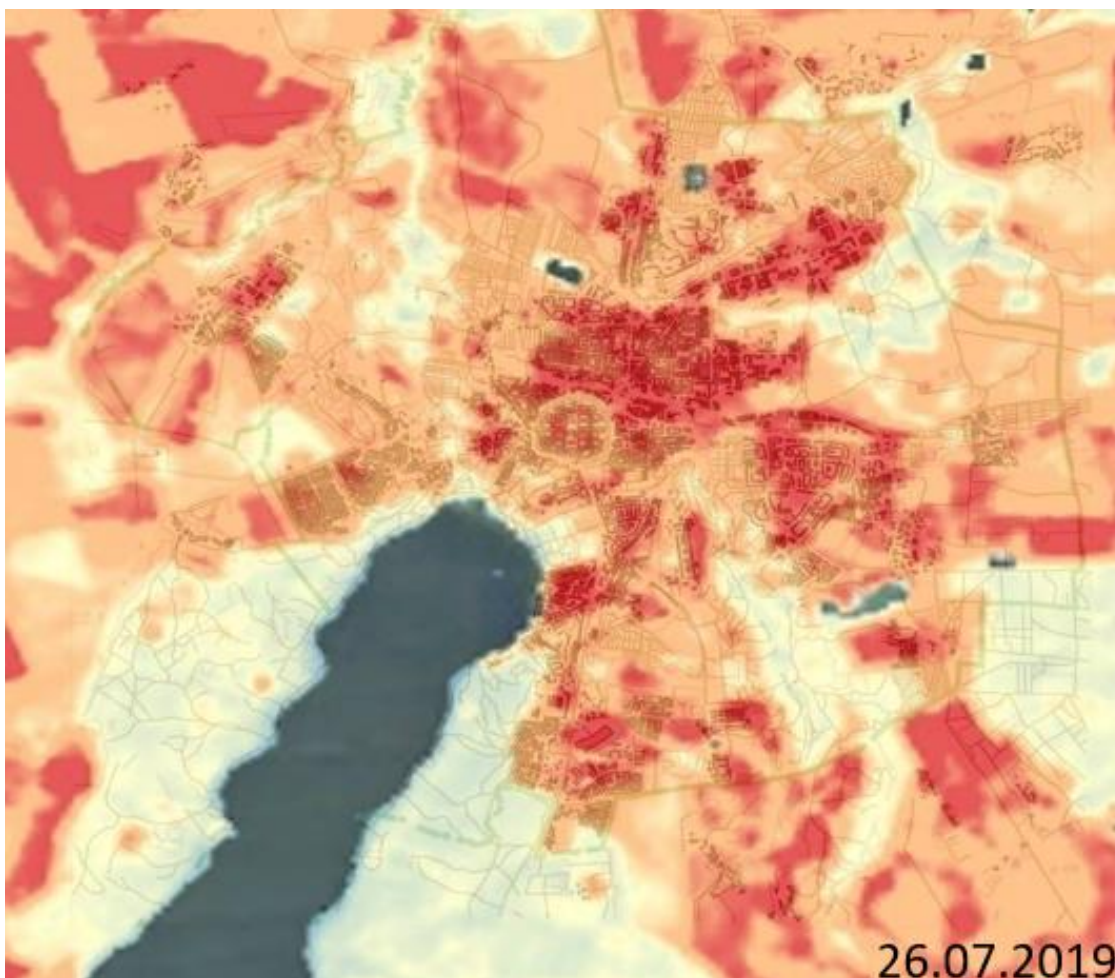


Abbildung 57: Hitzekarte der Stadt Neubrandenburg
Quelle: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, 2019

Ein sich negativ auf die Luftqualität der Vier-Tore-Stadt auswirkender Faktor sind auftretende Luftverunreinigungen im zentralen Stadtgebiet und angrenzenden Wohngebieten (Ihlenfelder Vorstadt, Katharinenstraße, Jahnviertel, Reitbahnweg, Demminer Straße, Rostocker, Neustrelitzer Straße) zu nennen. Hier werden einerseits sinkende Abgaswerte durch industrielle oder individuelle Feuerungsanlagen sowie andererseits steigende verkehrsbedingte Emissionen festgestellt. Zur Reduzierung der Emissionen werden verkehrliche Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs auf ein stadtverträgliches Maß angestrebt (siehe auch Kapitel 2.10.4).⁵⁸

Lärm

Als vordergründige Lärmbelastung in Neubrandenburg gilt der Verkehrslärm. Besonders lärm-belastete Stadtgebiete sind der nordöstliche Bereich des Katharinenviertels, die Südstadt (Neustrelitzer Straße) und die Oststadt (Einsteinstraße). In diesen Bereichen sind Bewohner ganztags (> 65 dB(A)) und nachts (> 55 dB(A)) Verkehrslärm ausgesetzt, der als gesundheitsgefährdend eingestuft wird. Dies liegt insbesondere daran, dass Alternativrouten zum vorhandenen Straßennetz nicht oder kaum vorhanden sind und damit das Straßennetz durchgängig stark belastet ist (siehe auch Kapitel 2.10.4).

⁵⁸ Quelle: Lärmaktionsplan, 2013.

Als ruhige Gebiete werden für Neubrandenburg der Tollensesee inkl. Nonnenhof und Lieps, der Stadtwald Brodaer Holz, das Nemerower Holz, der Kulturpark, das Lindetal und die Tollenseniederung festgelegt.⁵⁹

Altlasten

Im digitalen Boden- und Altlastenkataster (dBAK) des GeoPortal MV des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern sowie im Altlastenkataster des Umweltamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte sind 18 vermutete sowie bestätigte Altstandorte (davon 22 zivile und vier militärische) und 13 vermutete sowie bestätigte Altablagerungen für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erfasst. Weitgehende Erkenntnisse liegen aus Untersuchungen und Beprobungen vor allem für stadt eigene Flächen vor. Mit Blick auf die Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ kommt der Wiedernutzung von Flächen mit schadstoffbelasteten Böden im bebauten Gebiet eine besondere Bedeutung zu. Der Flächennutzungsplan nimmt hierauf Bezug, in dem die bekannten Bodenverunreinigungen gekennzeichnet werden.

Hochwasserschutz

Neubrandenburg gehört zur Flussgebietseinheit Warnow/Peene, für welches ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko festgestellt wurde. Überflutungsgebiete der Fließgewässer Neubrandenburgs nehmen einen großen Teil der Niederungsgebiete ein und tangieren örtlich unmittelbar den besiedelten Bereich. Von Hochwasser betroffen sind vor allem die Tollenseniederung, der Kulturpark, der nördliche Teil des Stargarder Bruchs, der Bereich zwischen Gätenbach und Linde und der Datze im Gewebegebiet Warliner Straße sowie insbesondere die Kleingartenanlagen am Rand der Niederungsgebiete.

Seit 2015 liegt ein Hochwasserrisikomanagementplan vor. Zusätzlich zu der Betrachtung als Überschwemmungsgebiete werden bereits Maßnahmen in die Umsetzung gebracht, die sich auf die Freihaltung von Hochwasserabflussbereichen beziehen, dazu zählen u.a. der Rückbau von Kleingartenanlagen in Überflutungsflächen sowie die Verlegung von Spiel-/Sportflächen. Außerdem werden bauliche Maßnahmen geprüft, welche zum Schutz vor Hochwasser in der Stadt Neubrandenburg sinnvoll und realisierbar sind.

Biotop- und Artenschutz

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zeichnet sich durch seine außergewöhnliche Artenvielfalt mit über 1.000 nachgewiesenen höheren Pflanzenarten aus. Dies beruht auf der landschaftlichen Vielfalt und vielfältigen Standortfaktoren. Die Stadt Neubrandenburg bekennt sich zum Biotop- und Artenschutz als ein gesamtgesellschaftliches Erfordernis. Dabei steht die Gewährleistung einer entsprechenden Bewirtschaftung und Entwicklung von Flächen oder die Vernetzung von Lebensräumen im Sinne der Prämisse der „durchgrünten Stadt“ im Vordergrund. Der Landschaftsplan gilt hierbei als rahmengebendes Planwerk. Die Bauleitplanung dient in der Umsetzung als unterstützendes Instrument.

⁵⁹ Quelle: Lärmaktionsplan, 2013.

SWOT

Landschaft, Umwelt, Klima	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
<ul style="list-style-type: none"> - Naherholungsraum Lindetal + Tollenseniederung - Landschaftsgarten Brodaer Teiche mit landschaftlicher Vielfalt und als Teil des Geoparks Mecklenburgische Eiszeitlandschaft - Gebiete des Stargarder Bruch, Kulturparks sowie am Linden- und Gätenbach mit stadtklimatisch wichtiger Ausgleichsfunktion - Überdurchschnittliche Versorgung mit attraktiven Parkanlagen und Grünzüge von gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung - Wallanlagen und Kulturpark und Landschaftsgarten als bedeutendste öffentliche Grünflächen der Stadt - Tollensesee von erheblicher naturräumlicher, klimatischer Relevanz - Insgesamt gute Spielplatzversorgung - Großer Anteil an Kaltluftschneisen, anerkannten Schutzgebieten im Sinne des nationalen und internationalen Rechts sowie attraktiven Landschaftsräumen innerhalb des Stadtgebietes - Reitbahnsee gut eingebettet in Erholungs- und Wohnraum - Gezielte Aktivitäten im Klimaschutz (Klimaschutzkonzept, Klima-Rat) 	<ul style="list-style-type: none"> - Als Grünland genutzte Talmoore durch landwirtschaftliche Intensivnutzung in der Vergangenheit stark geschädigt (in der Tollense- und Datzeniederung) - Untergenutzte und leerstehende Kleingartenanlagen, ins. in Stadtrandlagen und in Gebieten mit schwierigen naturräumlichen Bedingungen (Überschwemmungsgebiete, Moorstandorte, Hanglagen) - Vereinzelte Defizite beim Versorgungsgrad mit Spielplätzen in zentralen Stadtteilen Innenstadt und Katharinenviertel,

↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
<ul style="list-style-type: none"> - Freiflächenpotenzial mit guten Möglichkeiten für eine ökologisch und sozial orientierte Stadtentwicklung - Friedhöfe als wichtiges öffentliches Grün (ökologischer Wert) mit Erholungsfaktor - Renaturierung nicht mehr genutzter Kleingärten im Überschwemmungsgebiet an der Tollense und Datze - Implementation von Klimaschutzaspekten bei kommunalen Strategien und Vorhaben - Große Dachflächen- und Fassadenpotenziale für Klimaschutzmaßnahmen (Fassaden- und Dachbegrünung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonflikte zwischen Flächen mit wichtigen Ausgleichsfunktionen und sonstigen Nutzungen - Versiegelungsgrad von öffentlichen Plätzen und Straßenräumen - Zunahme von Extremwetterereignissen und Bedrohung der Artenvielfalt
<p><i>Herausforderungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - bedeutsame Grünräume (u.a. Wallanlage, Kulturpark, Landschaftsgarten, Brodaer Teiche, Birkengrund) pflegen und als wichtigen Identitätsfaktor / Wahrzeichen der Stadt bewahren - Grünlandanteil in Schutzgebieten sowie in den öffentlichen Landschaftsräumen erhalten, weitere Verbuschung vermeiden - Grün-blaue Infrastruktur im innerstädtischen Bereich zu einem stadtgliedernden Grünsystem weiterentwickeln und an die vorhandene Landschaft anbinden - Flächen und Angebote für Erholung, Sport und Kinderspiel in Grünanlagen bedarfsgerecht integrieren - Vernetzung und Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Grünzügen und Naherholungsgebieten jenseits des Straßenverkehrs ausbauen - Zugänglichkeit zu angrenzenden Landschaftsräumen verbessern (insb. bei Wohngebieten ohne ausreichendem Freiflächenpotenzial) - Leerstehende Kleingartenanlagen sukzessive zurückbauen und umnutzen - Stadt-Umland-Beziehungen zur nachhaltigen Landschafts- und Freiraumentwicklung weiter stärken - Urbane Innenstadtbereiche an die Anforderungen an den Klimawandel anpassen (Reduzierung Versiegelungsgrad, Anlage Grün- und Wasserflächen, Ausbau Trinkwasserbrunnen) - Für den Naturhaushalt und die Erholung bedeutsame Waldflächen erhalten - Nachhaltiges Regenwassermanagement ausbauen und instandhalten - Möglichkeiten für Nachfolgenutzungen des „Stargarder Bruch“ nach Aufgabe der Trinkwassererfassung 	

2.12 Kultur und Tourismus

2.12.1 Kulturhistorische Gegebenheiten

Innerhalb der Tourismusdestination Mecklenburgische Seenplatte bildet die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als staatlich anerkannter Tourismusort und mit den vielfältigen kulturellen Angeboten und Einrichtungen ein besonderes touristisches Zentrum mit urbanen Qualitäten und Alleinstellungsmerkmalen (u.a. Konzertkirche, Vier Tore, deutschlandweit einzige vollständig erhaltene/aufgebaute Stadtmauer, Walk of Sports Neubrandenburg).⁶⁰

Auch aufgrund des hohen Anteils an städtischen Grün- und Wasserflächen mit einem gut strukturierten Wanderwegenetz eignet sich die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg besonders für naturbezogenen Tourismusformen wie Wasser-, Rad- oder Wandertourismus.

Touristische Schwerpunkträume der Stadt finden sich neben der Innenstadt im fußläufig erreichbaren Kulturpark und dem angrenzenden Tollenseesee. Dieser gilt als drittgrößter See in Mecklenburg-Vorpommern und weist aufgrund der Größe, Lage und guten Wasserqualität eine hohe natur-, wassertouristische und freizeitbezogene Attraktivität auf. Zentrale touristische Angebote sind beispielsweise der Tollenseesee-Radrundweg, die Linienschiffahrt sowie das Wassersportzentrum Neubrandenburg und die beiden, jeweils mit der blauen Flagge prämierten, öffentlichen Strandbäder, in die in den letzten Jahren umfangreich investiert wurden. Hierbei zeigt sich, dass insbesondere am Tollenseesee vorhandene Angebote ausgeweitet werden können, um den touristischen Standard nicht nur zu halten, sondern auch zu erhöhen. Sie gilt es weiterzuentwickeln, zu erneuern, besser untereinander zu verknüpfen und weitere (touristische) Angebote zur Potenzialausschöpfung zu etablieren. Dazu gehört u.a. die einzigartige Entstehungsgeschichte der Landschaft und der Natur in der Tollenseesee-Region erlebbar zu machen. So wird im Tourismuskonzept für die Tollenseeregion der Tollense-Radrundweg als wichtiger Baustein für die Etablierung der Erlebnisinfrastruktur genannt, der viele bedeutende Erlebnispunkte am Tollenseesee verbindet.⁶¹

Der Kulturpark gilt als beliebtes Naherholungsgebiet und verbindet die Innenstadt mit dem Tollenseesee. Hier finden sich Themengärten, Bootsverleih, Tiergehege, gastronomische Einrichtungen, Kunstwerke und Veranstaltungsstätten. Als Volkspark und Landschaftsgarten erhielt der Kulturpark Anfang der 1980er Jahre den Denkmalstatus. Um den Kulturpark zu schützen und für die touristische Nutzung zu stärken, sind im Bereich der Bootsinsel und des Festlandbereichs Erneuerungs- und Sicherungsmaßnahmen (u.a. an den Uferbefestigungen und an der Brücke) notwendig.

Auch der Landschaftsgarten Brodaer Teiche nimmt als attraktiver Landschaftsraum und geschütztes Biotop eine stadtweit bedeutende Funktion für Naherholung, Freizeit und Naturtourismus ein. Hierbei sind die hohen Naturschutzanforderungen besonders zu berücksichtigen, um vorhandene Naturraumqualitäten zu erhalten sowie Flora und Fauna zu schützen.

2.12.2 Kulturelle Einrichtungen

Die Vielfalt und Qualität der kulturellen Angebote tragen wesentlich zur Sicherung von Lebensqualität, zur Identität und zur Stärkung des Kultur- und Städtetourismus bei. Wie bereits im ISEK von 2016 benannt, wurden viele Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung der Einrichtungen

⁶⁰ Quelle: Tourismuskonzept für die Tollenseesee-Region, 2023.

⁶¹ Tourismuskonzept für die Tollenseesee-Region, 2023.

umgesetzt, wie Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen an der Marienkirche, am Schauspielhaus und am ehemaligen Franziskanerkloster, die Entwicklung des Tollensesee-Radrundweges und weitere Projekte wie der „Historische Stadtrundgang“ oder die Etablierung Neubrandenburgs als ein Ort der Europäischen Route der Backsteingotik.

Folgende Einrichtungen in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zählen zu den überregional bedeutenden Kulturbetrieben:

- Konzertkirche („Marienkirche“) mit Neubrandenburger Philharmonie
- Schauspielhaus als Spielstätte für Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz
- Regionalmuseum im ehemaligen Franziskanerkloster
- Kunstsammlung mit regelmäßigen Wechselausstellungen nationaler und internationaler Künstler
- Haus der Kultur und Bildung als zentraler Veranstaltungsort
- Die vier Tore der Stadtmauer mit gastronomischen und kulturellen Angeboten
- Wiekhäuser mit Potenzialen für touristische Attraktionen
- Literaturzentrum im Brigitte-Reimann-Literaturhaus
- Kino Latücht in der ehemaligen katholischen Kirche
- Jahnsportforum und Stadthalle als Veranstaltungszentren

Ein Blick auf die Besucherzahlen der wichtigsten kulturellen Einrichtungen der Stadt lässt stabile bis positive Entwicklungen ab 2016, jedoch ab 2020 auch deutliche Corona-Effekte erkennen. 2020 brachen die Besucherzahlen stark ein und blieben bis 2021 niedrig (siehe Abb. 58). Die Zahlen der letzten drei Quartale 2022 sowie der ersten im Jahr 2023 zeigen allerdings wieder ein Ansteigen der Besucherzahlen, insbesondere im Jahnsportforum und in der Konzertkirche.

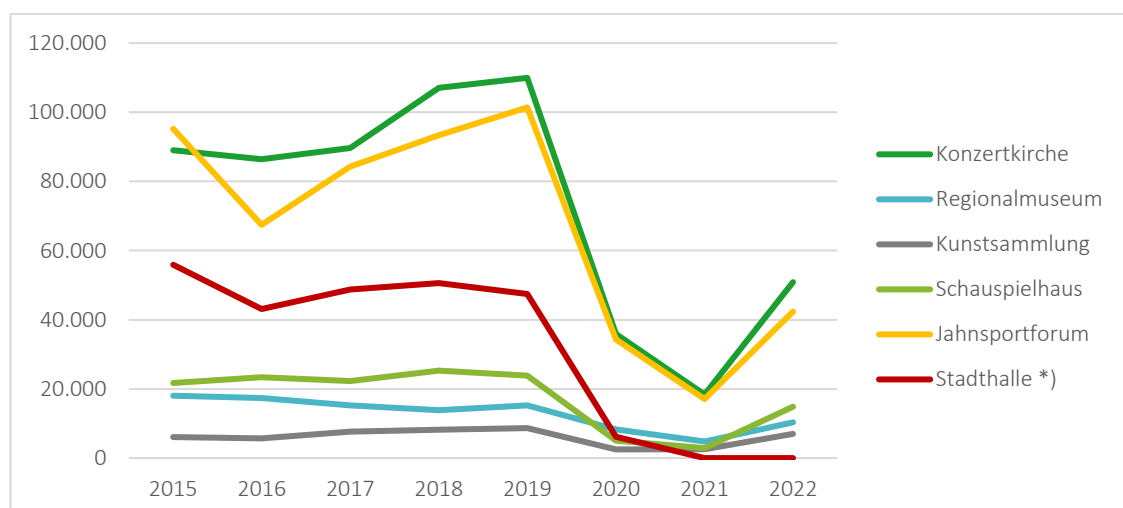


Abbildung 58: Besucher von Veranstaltungen in ausgewählten Einrichtungen
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung, * = Die Stadthalle wurde in 2020 geschlossen und saniert

Das Angebotsspektrum wird durch etablierte Feste, Events und Märkte (u.a. Vier-Tore-Fest/Museumsfest, Weberglockenmarkt) mit überörtlicher Ausstrahlung ergänzt und durch unterschiedliche Marketingaktivitäten flankiert. Mit dieser breiten Palette an verschiedenen Angeboten nimmt der Kultur- und Städtetourismus vor allem in der Innenstadt eine hohe Bedeutung ein.

Zugleich bereichern vielfältige Musik-, Theater-, Tanz- und Literaturvereine das kulturelle Leben in der Stadt. Gleichwohl sind alternative kulturelle und subkulturelle Angebote vor allem für junge Menschen ausbaufähig. Diese sind für ein attraktives und lebendiges Neubrandenburg und mit Blick auf das Halten und Gewinnen von jungen Menschen, gut ausgebildeten Fach- und Arbeitskräften, Studierenden, Gründern usw. besonders zu fördern. Mit dem Haus der Kultur und Bildung, dem Jahnsportforum und der Stadthalle bestehen gute Möglichkeiten für größere Veranstaltungen unterschiedlicher Art. Jedoch fehlt es an geeigneten und finanziell darstellbaren Veranstaltungsräumen insbesondere für mittlere Kapazitäten sowie multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten, die je nach Anforderungen flexibel einsetzbar sind.

Auch ist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als Sportstadt überregional bekannt und zieht mit bedeutenden Sportveranstaltungen Sportinteressierte und Besucher an. Dazu zählen z.B. die Mecklenburger Seenrunde als jährlich stattfindender Radmarathon im Mecklenburger Seenland mit Start- und Zielpunkt in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, das Hallenfußballturnier für D-Junioren (Knabenturnier), das alljährlich in Neubrandenburg ausgetragen wird und sich über die Jahre zum größten und angesehensten deutschen U13-Hallenturnier entwickelt hat, oder auch die Wasserskianlage am Reitbahnsee. Zudem hat sich die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit regelmäßigen und gut besuchten Fach- und Verbrauchermessen als Messestandort etabliert, womit weitere Gäste angelockt werden.

Mit den vorhandenen natur- und kulturhistorischen Gegebenheiten und Angeboten sowie auch angesichts der generell gestiegenen Bedeutung des Inlandtourismus nehmen der Natur-, Städte- und Kulturtourismus mit den Themen Musik und Kultur, Backsteingotik, Sport und Freizeit sowie Einkaufen eine zunehmend wichtige Rolle ein, die durch qualitätsvolle Weiterentwicklung der Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten gestärkt werden können. Neue Themen und Trends wie Nachhaltigkeit, Regionalität und Gesundheit sind zunehmend zu berücksichtigen, weil diese bei Touristen und Naherholern einen immer höheren Stellenwert einnehmen. Wichtige Zielgruppen sind laut Tourismuskonzept für die Tollense-Region Familien, Sporturlauber, junge Erwachsene und ältere Urlauber, für die auf deren Bedürfnisse zugeschnittene Angebote, Ansprachen und Kommunikationsinstrumente auszubauen sind.⁶²

2.12.3 Entwicklung des Tourismus

Hinsichtlich der touristischen Entwicklung lässt sich, anders als im ISEK 2016 festgestellt, insgesamt eine wechselhafte Entwicklung bei den Gästeankünften feststellen. Wurden bis 2013 noch wachsende Zahlen der Gästeankünfte beobachtet, reduzierte sich zunächst die Zahl der Ankünfte von 2013 bis 2017, bevor sie in den Folgejahren erneut anstieg. Mit der Corona-Pandemie kam es wiederum zur deutlichen Verringerung der Gästeankünfte. Insgesamt haben sich die Gästeankünfte von über 72.000 Ankünften in 2013 auf fast 32.000 Ankünfte in 2021 um über die Hälfte reduziert (siehe Abb. 59). Im Jahr 2022 stieg die Zahl der Gästeankünfte wieder etwas an. Eine ähnliche Entwicklung zeigt sich auch bei der Zahl der Übernachtungen. Wurden in 2016 über 106.000 Übernachtungen in Neubrandenburg gezählt, waren es 2019 fast 120.000. Ab 2020 reduzierte sich die Zahl drastisch auf 74.000. Auch in 2022 (ca. 74.100 Übernachtungen)

⁶² Quelle: Tourismuskonzept für die Tollense-Region, 2023.

hat sich die Situation noch nicht wieder erholt.⁶³ Dies ist unter anderem dem Fakt geschuldet, dass nach dem Rückbau von zwei Hotelstandorten in den vergangenen Jahren bis zum aktuellen Zeitpunkt kein Hotelneubau erfolgte und sich die Bettenzahl folglich verringert hat.

Hingegen ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 2013 bis 2016 leicht gestiegen und bleibt seit 2016 auf stabilem Niveau zwischen 2 und 2,3 Tagen pro Aufenthalt. Damit lässt sich auch hier eine Trendwende gegenüber den Aussagen im ISEK von 2016 ableiten, wo noch eine Verringerung der Zahl der Übernachtungen festgestellt wurde (siehe Abb. 59). Dabei ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ausländischer Touristen etwas länger.⁶⁴

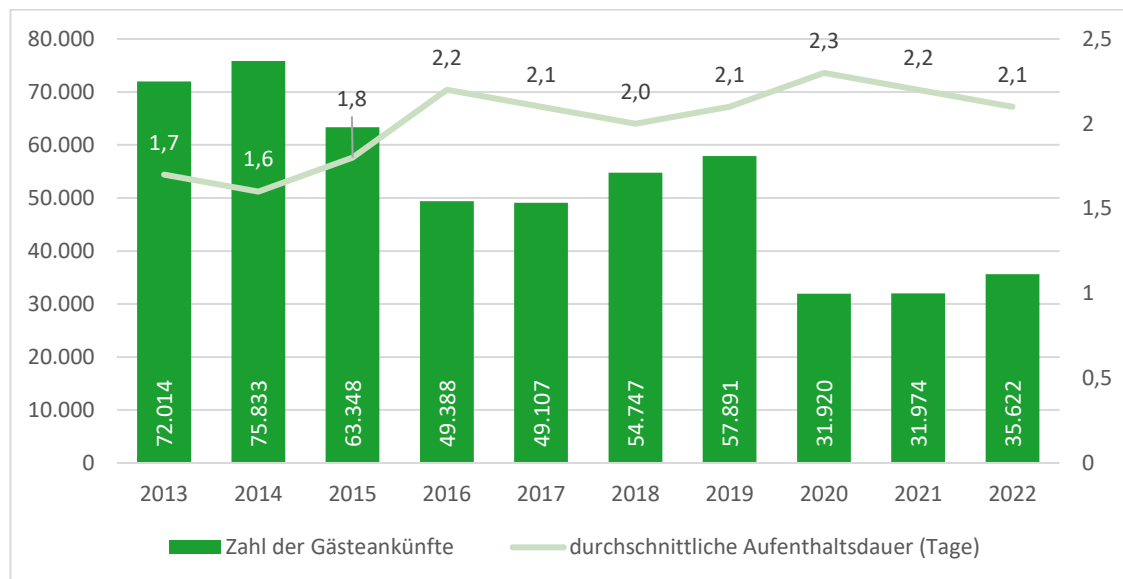


Abbildung 59: Gästeankünfte und durchschnittliche Aufenthaltsdauer mit mehr als neun Betten 2013-2022,
 Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Wurde zu Beginn des neuen Jahrtausends eine Abnahme der Beherbergungsbetriebe (ab neun Betten) von 15 Betrieben im Jahr 2000 auf 10 Betriebe in 2013 festgestellt, ist seit 2013 mit Ausnahme im Corona-Jahr 2020 eine Stabilisierung der Betriebszahlen zu beobachten. Gleichwohl hat sich die Bettenanzahl wiederum reduziert. Von 964 Betten im Jahr 2014 fiel die Zahl bis 2019 auf 619 Betten, in 2020 sogar auf 295 Betten. Ab 2021 ist wieder eine Zunahme zu beobachten, die sich jedoch im Folgejahr 2022 nicht halten kann und auf 447 Betten abfällt. Hinsichtlich der Auslastung der Betten ist ein leichtes Ansteigen der Auslastung der Übernachtungsangebote seit 2015 festzustellen. Waren 2015 nur 32,1 % der Kapazitäten ausgelastet, waren es 2016 bereits 45,5 %. Bis 2019 blieb die Auslastung bei über 40 %, ist jedoch im Verlaufe der Corona-Pandemie auf 28,6 % (2022) gesunken (siehe Abb. 60).

⁶³ Ebd.

⁶⁴ Ebd.

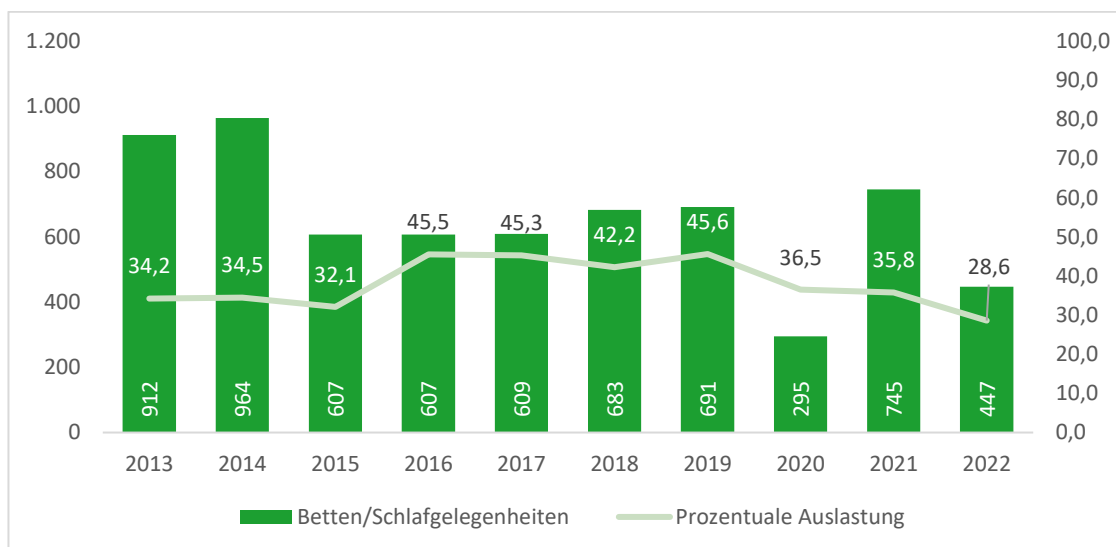


Abbildung 60: Entwicklung Betten/Schlafgelegenheiten und prozentuale Auslastung 2013-2022
Quelle: Statistisches Jahrbuch der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2023, eigene Darstellung

Insgesamt können gute Ansätze zur behutsamen und qualitätsvollen Weiterentwicklung des Tourismus abgeleitet werden. Hierbei sind Flächen mit touristischem Potenzial stets im Einklang mit anderen Nutzungsansprüchen (z.B. Wohnen, Gewerbe, Natur- und Artenschutz) zu entwickeln, die vorhandene touristische Basisinfrastrukturen (Rad- und Wanderwegeverbindungen, Rastplätze, Leitsysteme) zu sichern und Mängel zu beseitigen sowie vorhandene Freizeit- und Tourismusangebote durch stärkere Verknüpfung mit Angeboten im Umland zu stärken.

SWOT

Kultur und Tourismus	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
<ul style="list-style-type: none"> - Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als kulturelles Zentrum in der Tourismusdestination „Mecklenburgische Seenplatte“ und ein staatlich anerkannter Tourismusstandort - Hohe Bedeutung im Kultur- und Städtetourismus mit den Schwerpunkträumen Innenstadt, Kulturpark, Tollensesee und mit vielfältigen Angeboten des stadt-, kultur- und naturbezogenen Tourismus, Veranstaltungen, Feste und Events, Einkaufsmöglichkeiten - Etablierter Messestandort wichtig für den Tages- und Städtetourismus - Sportstadt Neubrandenburg mit Veranstaltungen mit überregionaler Bedeutung (MSR, Fußballknabenturnier, Wasserskianlage) - Langes, vielfältig strukturiertes Wanderwegenetz (u.a. Tollenserundweg) - Aktive Vereine in Kulturarbeit (Studio am See, Jazzfrühling) - Fahrgastschiffahrt 	<ul style="list-style-type: none"> - Kaum bekannte Entstehungsgeschichte der Landschaft und Natur in der Tollenseseregion - Attraktive, alternative Freizeitangebote sowie subkulturelle Angebote für junge Menschen ausbaufähig - Bereitstellung von Veranstaltungsräumen, insb. für mittlere Kapazitäten sowie von multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, Proben, etc. - Fehlendes Beherbergungsangebot in der Innenstadt - Zustand der Basisinfrastruktur z.T. mangelhaft, insb. Rad-/Wanderwegeverbindungen, Rastplätze, Leitsystem - Fehlen einer Koordinierungsstelle für den Tourismus und touristische Angebote in der Tollense-Region - Verzögerung des Schwimmhallenneubaus als Angebot für Einheimische und Gäste

↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
<ul style="list-style-type: none"> - Gute Ansätze zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des Tourismus durch vielfältige kulturelle Einrichtungen und Angebote - Besondere Lage am Tollensesee mit Entwicklungspotenzial für Tourismus und Naherholung - Stärkung der vorhandenen Freizeit- und Tourismusangebote durch stärkere Verknüpfung Angeboten im Umland sowie nutzergezielte Vermarktung - Generell steigende Bedeutung des Inlandtourismus - Qualitätsvoller Ausbau von Übernachtungsmöglichkeiten - Touristische Inszenierung regionaler Produkte und der Themen Nachhaltigkeit, Regionalität, Gesundheit 	<ul style="list-style-type: none"> - Fachkräftemangel im Gastgewerbe - Nutzungskonflikte zwischen touristischen Nutzungen und Flächen mit wichtigen Ausgleichsfunktionen sowie für erneuerbare Energien - Nutzungskonkurrenz zwischen Flächen mit touristischem Potenzial vs. Wohnen, Gewerbe, Naturschutz
<p><i>Herausforderungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tollenseseeufer zu einem bedeutsamen Erholungsgebiet für Einwohner und Touristen im Einklang mit Belangen von Natur und Umwelt weiterentwickeln - Freizeitwege als wichtigen Bestandteil der Tourismusinfrastruktur sichern und bedarfsgerecht weiterqualifizieren - Vorhandene Potenziale zur touristischen Profilierung aufgreifen und zielgruppenorientiert ausbauen - Zielgruppenorientierte Marketingaktivitäten weiter umsetzen unter Einsatz digitaler Medien und in regionaler Kooperation - Instandhaltung und Ausbau straßenunabhängiges Rad- und Fußgängersystem - Schaffung von Beherbergungskapazitäten, insbesondere Schließung der Angebotslücke in der Innenstadt - Schaffung zusätzlicher touristischer Angebote, u.a. in kalten Jahreszeiten - Kooperation mit den Anrainerkommunen der Tollensesee-Region intensivieren und ausbauen 	

2.13 Querschnittsthemen

Querschnittsthemen stellen fachübergreifende Stadtentwicklungsthemen dar und berühren die mehrere Bereiche der Stadtentwicklung. Für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg sind folgende Querschnittsthemen von Bedeutung:

- Soziale Vielfalt und Vermeidung von Segregation
- Inklusion und Barrierefreiheit
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Digitalisierung und Smart City
- Stadt-Umland-Kooperation
- Sicherheit

2.13.1 Soziale Vielfalt und Vermeidung von Segregation

Auf Stadtgebietsebene zeigen sich unterschiedliche sozialräumliche Gegebenheiten und Entwicklungen. Besondere Aufmerksamkeit erfordern jene Stadtgebietsteile, die von sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemlagen gekennzeichnet sind und insbesondere bauliche Sanierungsbedarfe, Funktionsverluste, erhöhte Arbeitslosigkeit und Bildungsdefizite aufweisen.

Der Stadtgebietsteil Oststadt, das Reitbahnviertel und das Datzeviertel stellen in Neubrandenburg die Gebiete mit erhöhten sozioökonomischen Kennwerten dar, die bereits seit vielen Jahren mit Unterstützung von EU-, Bundes- und Landesmitteln durch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg besonders gefördert wurden und werden. Als Wohnviertel zu DDR-Zeiten in industrieller Plattenbauweise errichtet, waren diese Gebiete nach der Wendezeit ab 1989 besonders vom wirtschaftlichen Strukturwandel mit abnehmenden Bevölkerungszahlen und stark gestiegenen Leerstandsquoten betroffen. Infolge dessen wurden die Gebiete in die Programme der Städtebauförderung „Stadtumbau Ost“ und „Soziale Stadt“ und Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung der Wohnquartiere umgesetzt.

Insgesamt konnte der Wohnungsmarkt konsolidiert und ein wertvoller Beitrag zur Wohn- und Wohnumfeldverbesserung mit zeitgemäßer Ausstattung erreicht werden. Aktuell kann festgestellt werden, dass in diesen Gebieten besonders viele jüngere Menschen (bis 27 Jahre) leben. Zudem werden hier die höchsten Ausländeranteile verzeichnet. Weiterhin werden hier unter dem Durchschnitt liegende Beschäftigtenquoten sowie die höchsten Arbeitslosenquoten von Neubrandenburg verzeichnet.

Vor diesem Hintergrund gilt es diese Gebiete auch weiterhin über die integrierte Stadtteilentwicklung zu unterstützen, um die Vielfalt und den sozialen Zusammenhalt nachhaltig zu sichern sowie Segregationstendenzen zu vermeiden. So sind für die Gebiete Datzeberg und Oststadt, deren Förderung Ende 2023 ausgelaufen sind, dort aufgebaute Netzwerk- und Managementstrukturen langfristig zu sichern und ressortübergreifendes Handeln weiterhin umzusetzen. Außerdem sind Strategien zur Verbesserung der sozialen Teilhabe, zur Durchmischung des Wohnungsbestandes, zur Förderung von Bildungs- und Ausbildungschancen sowie zur Sicherung neu geschaffener Qualitäten bei Wohnungsbau, öffentlicher Infrastruktur und im öffentlichen Raum weiter zu verfolgen.

Darüber hinaus setzt Neubrandenburg seit vielen Jahren Projekte im Rahmen des Programms *Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier* (BIWAQ) erfolgreich um. Angestrebt wird eine Fortführung dieser Aktivitäten, um Quartiersentwicklungen strategisch zu begleiten, Akteure untereinander zu vernetzen sowie niedrigschwellige Angebote, Workshops und Coachings u.a. zur Alltagsbewältigung, zum Kompetenzaufbau, zur Gesundheitsförderung und weitere sozialgemeinschaftliche sowie partizipative Projekte durchzuführen.

2.13.2 Inklusion und Barrierefreiheit

Die Vier-Tor-Stadt Neubrandenburg setzt sich für die gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen in allen gesellschaftlichen Bereichen ein. Das bedeutet, dass alle Menschen unabhängig von Geschlecht, Alter, ethnischer Herkunft, Behinderung, Religionszugehörigkeit, Bildung oder sexueller Identität ein selbstbestimmtes Leben führen können und Zugang zu allen Einrichtungen und Angeboten haben. Um dies zu erreichen, ist es notwendig verschiedene Bereiche der Stadtentwicklung zu verschneiden. Mit dem Ziel Barrierefreiheit, Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Diversität zu gewährleisten.

Auch angesichts der Zunahme von Personen in der Nacherwerbsphase verknüpft sich eine Reihe von Aufgaben für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, insbesondere in der Bereitstellung notwendiger Infrastrukturangebote in Gesundheit, Pflege und Betreuung sowie in der nachfragegerechten und barrierefreien Ausstattung des öffentlichen Nahverkehrs, des öffentlichen Raumes, des Wohnraumangebotes sowie im Kultur-, Sport- und Freizeitbereich.

Ferner bestehen für Menschen mit Behinderungen verschiedene Wohn- und Unterstützungsangebote. Diese verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Mit dem Überregionalen Förderzentrum (ÜFZ), Schwerpunkt körperlich-motorische Entwicklung, ist in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg eine Bildungseinrichtung mit integriertem Internat angesiedelt.

Barrierefreiheit und Diversität gilt es bereits im Kindesalter zu sichern. Daher wird bereits in Kindertageseinrichtungen der Inklusionsgedanke gelebt. Weiterhin ist im primären und sekundären Bildungsbereich Inklusion anzustreben, um Bildungsgerechtigkeit zu fördern und sicherzustellen. Ziel ist, dass alle Kinder unabhängig von deren Fähigkeiten und besonderen Bedürfnissen gemeinsam lernen können. Eine dringende Herausforderung besteht darin, in den Schulen in städtischer Trägerschaft, bauliche Barrierefreiheit herzustellen und damit die Grundlage für gemeinsames Lernen, unabhängig von einer möglichen Behinderung, zu schaffen.

Weiterhin befindet sich in Neubrandenburg ein Obdachlosenhaus des Arbeiter-Samariter-Bundes Deutschland (ASB) mitangegliederter Tagesstätte, in welcher im Jahr 2022 insgesamt 61 Obdachlose Zuflucht gefunden haben. Diese Einrichtung gilt es zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Eine Möglichkeit zur Reduzierung der Obdachlosigkeit und Verbesserung des Hilfesystems stellt der Housing-First-Ansatz dar.

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg arbeitet aktiv an der Förderung von Inklusion und Teilhabe und beteiligt sich am Bundesmodellprojekt „Zukunftswerkstatt Kommunen – attraktiv im Wandel“ (ZWK). In diesem Rahmen wurde eine Reihe von Einzelmaßnahmen entwickelt und erprobt, wie die Digitalisierung von Angeboten, die Stärkung von Ehrenamt und Engagementstrukturen sowie die Förderung von Inklusion auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gelingen kann.⁶⁵

2.13.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Herausforderungen und Aufgaben zum Klimaschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel sind vielfältig und erfordern die konsequente Berücksichtigung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekten in allen Fachplanungen.

Mit dem integrierten Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2019 besteht ein gültiges Handlungsprogramm, um Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Treibhausgasemissionen in unterschiedlichen Handlungsfeldern umzusetzen. Aber auch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel berühren mehrere Handlungsfelder und dienen dazu, die Auswirkungen des Klimawandels zu bewältigen. Dazu gehören Strategien, um die Widerstandsfähigkeit von Stadträumen und Ökosystemen gegenüber klimatischen Veränderungen und Extremwetterereignissen zu erhöhen. Für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist hinsichtlich der Anpassung des urbanen Raumes an den Klimawandel besonders relevant, energieeffizienten und klimaangepassten Wohnraum in klimaresilienten Stadt- und Wohnquartieren zu schaffen. Dabei spielen eine klimaschonende Bauweise, die Begrünung von Fassaden und Dächern, aber auch ein Oberflächen-

⁶⁵ Quelle: <https://neubrandenburg-im-wandel.de/teilhabe-und-integration/>, Zugriff am 17.05.2024

und Regenwassermanagement eine übergeordnete Rolle. Die urban überprägte Innenstadtbereiche und angrenzenden Gebiete stellen dabei ein wesentliches Handlungserfordernis dar. Durch die gezielte Entsiegelung von Flächen und die Ergänzung von blauer und grüner Infrastruktur, die in der städtischen Gesamtheit einen Verbund mit Kaltluftschneisen ergibt, sind ein wesentliches Ziel der klimagerechten Stadtgestaltung. Ebenfalls gehört eine Stärkung des Umweltverbundes durch die Absicherung eines bedarfsgerechten öffentlichen Personennahverkehrs zu den Herausforderungen. In Kombination mit der Schließung von aktuell bestehenden Lücken in der Taktung und in Netzplänen im bzw. zwischen Bus- und Bahnverkehr sowie einem Ausbau der Fußgänger- und Radwegeangebote kann deren Anteil am Modal Split deutlich erhöht werden. Zugleich gilt es, die Basisinfrastruktur für Elektromobilität weiter auszubauen und Sharing-Angebote im Bereich der Individualmobilität zu etablieren.

Vor dem Hintergrund eine energieresiliente Stadt zu gestalten werden ebenfalls Anpassungsmaßnahmen notwendig. Diese reichen vom bereits aufgeführten Anpassungsbedarf des Wohnraumes über die energetische Ertüchtigung von Schulgebäuden und weiteren kommunalen Liegenschaften hin zum Aufbau von nachhaltigen, grünen Gewerbegebieten u.a. mit einer eigenen Kreislaufwirtschaft und einer regenerativen Energieerzeugung. Nur mit Energieeinsparungen, Energieeffizienz und dem Vorantreiben erneuerbarer Energien kann eine Energieresilienz gesichert werden. Dazu wird es notwendig die Stadtgesellschaft weiterhin in partizipative Prozesse einzubinden und eine Wende zu gestalten.

Nicht zuletzt strebt die Vier-Tore-Stadt an, ihrem Titel als Tourismusort auch in puncto Klimaschutz und -anpassung gerecht zu werden und Natur- und Erholungsgebiete sowohl für Einwohner als auch für Touristen im Einklang mit Natur und Umwelt zu entwickeln.

2.13.4 Digitalisierung und Smart City

Die Chancen und Möglichkeiten, die sich mit der Digitalisierung ergeben, greift die Vier-Tore-Stadt vielseitig auf.⁶⁶ So besteht in der Verwaltung eine Stelle für das Digitalisierungsmanagement. Diese befasst sich umfassend mit den Themenbereichen SmartCity und Bürgerbeteiligung als zentrale Zukunftsthemen. In diesem Zusammenhang ist die Stelle für die Entwicklung und Umsetzung einer SmartCity-Strategie zuständig. Im Zusammenwirken mit der verwaltungsinernen E-Governmentstrategie, ergibt sich so eine umfassende Digitale Strategie für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Hierin werden die lokalen Herausforderungen zum Ausgangspunkt genommen, die mit Unterstützung von digitalen und innovativen Lösungen bewältigt werden sollen. Dazu gehört, gleichwertige Lebensverhältnisse mit einer leistungsfähigen Infrastruktur, einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und gut ausgebauten Mobilitätsangeboten zu schaffen sowie zukunftsfähige Rahmenbedingungen für Klima, Wirtschaft und Menschen zu gewährleisten. In der Digitalen Strategie sollen Werkzeuge und Methoden für die Umsetzung der jeweiligen Fachkonzepte aufgezeigt werden, um die mit der Digitalisierung verbundenen Potenziale zu heben. Insgesamt gilt es, die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als Smart City weiter zu stärken und dafür die technische Basisinfrastruktur zu schaffen, die u.a. durch den Glasfaserausbau vorangebracht wird.

Die digitale Transformation wird dabei als Gemeinschaftsaufgabe verstanden, wobei die einzelnen Themenfelder eng untereinander verflochten sind und die Akteure aus Stadtverwaltung,

⁶⁶ Quelle: <https://www.neubrandenburg.de/Leben-Wohnen/smartesNB/Digitale-Strategie.php?object=tx,3330.5&ModalID=7&FID=3330.5463.1&NavID=3330.68&La=1>, Zugriff am 15.05.2024

Tochterunternehmen der Stadt, Unternehmens-, Wirtschafts- und Sozialnetzwerken und -verbänden sowie aus der Region eng miteinander kooperieren. Aber auch die Einbindung der Stadtgesellschaft ist wichtig, um Bürger beim Digitalisierungsprozess mitzunehmen und die digitale Teilhabe zu sichern. Die Digitalisierungsprozesse müssen generationengerecht und inklusiv gestaltet sein, u.a. durch nachfragegerechte Kompetenzförderung. Über das Stadtgebiet hinaus besteht die Notwendigkeit der Kooperation und des Wissensaustauschs sowohl mit den umliegenden Gemeinden als auch in nationalen und internationalen Städtenetzwerken.

Ein zentraler Anlaufpunkt für die Förderung der digitalen Transformation ist das digitale Innovationszentrum (DIZ). Hier erhalten Unternehmen, Gründer, Start-Ups und Bürger Unterstützung in allen Belangen der Digitalisierung. Dieses Zentrum spielt eine entscheidende Rolle bei der Stärkung der digitalen Kompetenz sowie der Förderung von Innovation in der Region und ist weiter zu stärken.

2.13.5 Stadt-Umland-Kooperation

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg weist mit den Gemeinden im Umland von Neubrandenburg siedlungsstrukturelle, verkehrliche, wirtschaftliche sowie touristische und naturraumbezogene Verflechtungen auf. Somit sind für eine nachhaltige Stadt-Umland-Entwicklung Anforderungen an die interkommunale Zusammenarbeit verbunden. Die Kommunen unterliegen im Rahmen des Stadt-Umland-Raumes (SUR) Neubrandenburg einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Der zugrundeliegende SUR-Rahmenplan ist von 2011 und definiert gemeinsame Ziele und Handlungsfelder. Wesentliche darin benannte Ziel- und Handlungsfelder betreffen die Stärkung des Raumes als Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region und des Landes und die Sicherung und Erhaltung der Lebensqualität vor Ort. Durch gemeinsames und abgestimmtes Vorgehen in der Siedlungsflächenentwicklung, in der Bereitstellung von Arbeitsplätzen, im Ausbau eines effizienten und attraktiven Infrastrukturangebotes (soziale und technische Infrastruktur, Mobilität, Gesundheitswesen, Kultur etc.) sowie in einer gemeinsamen Tourismusentwicklung soll auf die Zielerreichung hingearbeitet werden.⁶⁷ Die Organisation und Moderation dieses Kooperations- und Abstimmungsprozesses im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg obliegt dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte als der dafür zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde.

Insgesamt gilt es, die Stadt-Umland-Kooperation zu stärken und auszubauen. So ist die Kooperation mit den Anrainerkommunen der Tollensesee-Region durch Aufbau einer Koordinierungsstelle zu intensivieren, um Maßnahmen zur Tourismusförderung untereinander abzustimmen, gemeinsame Projekte umzusetzen und somit die Tourismusdestination Neubrandenburg zu stärken. Es braucht konkrete Formen der Zusammenarbeit, beispielsweise zur Pflege der Radwege am Tollensesee, in welchen nach dem Bottom-Up-Prinzip alle Partner gleichberechtigt eingebunden werden. Hier gilt es, an bereits bestehende Netzwerke anzuknüpfen.

Darüber hinaus gilt es, die Radwegeinfrastruktur über die kommunalen Grenzen hinweg zu betrachten und zu einem gut ausgebauten regionalen Radwegenetz in Kooperation mit den Anrainergemeinden zu entwickeln.

Aber auch bei weiteren Themen wie bei der Wohnraum-, Freiraum- und Gewerbeflächenentwicklung, der Umsetzung von Smart City Maßnahmen oder beim Ausbau Erneuerbarer Energien besteht das Potenzial zu mehr interkommunaler Zusammenarbeit. Auf diese Weise können

⁶⁷ Rahmenplan Stadt-Umland-Region Neubrandenburg, 2011

Transparenz und Vertrauen aufgebaut, Möglichkeiten zum gemeinsamen Handeln ausgelotet, Synergien befördert und übergreifende Maßnahmen und Projekte initiiert werden.

2.13.6 Sicherheit

Eine weitere Querschnittsaufgabe findet sich im Thema Sicherheit. So wurde erkannt, dass Kriminalität in allen Facetten ein vorrangig örtliches Phänomen ist. Sie entsteht häufig in solchen Umfeldern, in denen sie – beispielsweise durch planerische Versäumnisse – begünstigt wird. Um dem entgegenzuwirken, gilt es die Ursachen von Kriminalität zu erkennen und systematisch zu beseitigen. Dies erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen den Bürgern, kommunalen Einrichtungen sowie staatlichen Behörden.

Städte und Gemeinden tragen im Rahmen der Prävention eine besondere Verantwortung. Insbesondere der Stadtplanung und -entwicklung kommt eine Schlüsselrolle zu, da durch die gezielte Gestaltung von Quartieren, öffentlichen Räumen und Gebäuden frühzeitig erschwert und soziale Kontrolle gefördert werden können. Der Ansatz, Prävention als gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu verstehen und bauliche sowie soziale Maßnahmen zu vereinen, ist daher ein wichtiger Baustein in der Stadtentwicklung.

Besondere planerische Schwerpunkte bilden sich in den Handlungsfeldern Wohnumfeld- bzw. Freiflächengestaltung, öffentlicher Raum sowie der verkehrlichen Infrastruktur heraus. Diese Kernpunkte gilt es auch in sämtlichen Ansätzen mitzudenken und folglich in Planungen und Projekten einzubeziehen. Eine ausführliche Herangehensweise und Definition finden sich im kommunalen Sicherheitskonzept, als auch in der kriminalpräventiven Checkliste für die Stadtplanung wieder.

Ein wesentliches Augenmerk wird auf die folgenden Punkte gelegt:

- Mischung von Nutzungsarten (Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung)
- Angemessene Verdichtung und soziale Mischung der Bevölkerung
- Bedingungslose Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum mit sozialer Kontrolle
- Erzeugung informeller Kontrolle durch entsprechende Quartiersgestaltung
- Vermeidung von Angsträumen
- Gestaltung öffentlicher Räume unter Gewährleistung eines hohen Maßes an objektiver und subjektiver Sicherheit; Beleuchtung und übersichtliche Gestaltung sind hierbei hervorzuheben
- Erreichung maximaler Verkehrssicherheit

Darüber hinaus setzt sich die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg für opferorientierte Hilfsangebote und täterorientierte Präventionsarbeit sowie Aufklärungsarbeit zu Alkohol- und Drogenmissbrauch ein. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung von:

- Vandalismus (Graffiti, Sachbeschädigung)
- Gewalt im öffentlichen Raum und der eigenen Häuslichkeit
- Bedrohungen, Belästigungen und sexuellem Missbrauch im virtuellen Raum
- Diebstählen
- Haus- und Wohnungseinbrüchen bzw. Störungen im Wohnumfeld durchgeführt.

3 Zusammenfassende Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
<ul style="list-style-type: none"> - Attraktive Mischung aus historischer Baukultur und DDR-Architektur mit Innenstadt als Identitätsfaktor - differenzierte Wohnraumangebote mit zeitgemäßen Ausstattungen - stabilisierte Wohnquartiere - Vielfältige Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur - Quantitative und qualitativ hochwertige soziale und kulturelle Infrastrukturausstattung - Vielseitiges Angebot für Breiten- und Spitzensport - Gute Gesundheitsversorgung - Neubrandenburg als Oberzentrum, regionales wirtschaftliches und Dienstleistungszentrum - Innenstadt als Einzelhandelszentrum mit überregionaler Bedeutung - Hochschule Neubrandenburg und Forschungseinrichtungen (ZELT) - Vielfältige Aktivitäten sowie gute Vernetzungen und Kooperationen zur Förderung von Digitalisierung - Umgestaltung der Fernwärmeversorgung - Weitestgehend flächendeckende Erschließung der bebauten Stadtgebiete durch den ÖPNV - Fast die Hälfte des gesamten Straßennetzes als verkehrsberuhigte und fahrradfreundliche Zonen - Stündliche RE-Anfahrt von Berlin, Rostock, Stralsund - Netz an Anschlussbahnen zur Erschließung von Industrie- und Gewerbestandorten - Überdurchschnittliche Versorgung mit attraktiven Parkanlagen und Grünzüge von gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung - Großer Anteil an Kaltluftschneisen und Schutzgebieten - Neubrandenburg als kulturelles Zentrum in der Tourismusdestination „Mecklenburgische Seenplatte“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtteile in peripheren Lagen und vom Stadtzentrum durch große Bahntrassen und Straßen abgekoppelt - Teilweise nicht bedarfsgerechtes Wohnraumangebot (barrierefrei, altengerecht, familienfreundlich, Studentenwohnen) - Aufgrund gestiegener Anzahl von Kindern Kapazitätsengpässe bei Betreuungsangeboten - Schlechter baulicher Zustand an schulischen Einrichtungen - Steigender Fachkräftemangel in allen Bereichen - Keine große zusammenhängende Gewerbefläche mehr vorhanden, relative Flächenknappheit, einige mindergenutzte Gewerbegebiete - Ausbau- und Nutzungsziele erneuerbarer Energien teilweise noch nicht erreicht - Dominierende Rolle des MIV - Keine Angebote für Carsharing, Bikesharing, Mitfahrplattformen - Untergenutzte und leerstehende Kleingartenanlagen, ins. in Stadtrandlagen und in Gebieten mit schwierigen naturräumlichen Bedingungen - Als Grünland genutzte Talmoore durch landwirtschaftliche Intensivnutzung in der Vergangenheit stark geschädigt - Attraktive, alternative Freizeitangebote sowie subkulturelle Angebote für junge Menschen ausbaufähig - Zustand der touristischen Basisinfrastruktur z.T. mangelhaft

↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
<ul style="list-style-type: none"> - Weiterentwicklung und Profilierung als attraktive Stadt mit urbanen Qualitäten, differenziertem Wohnraumangebot in unmittelbarer Nähe zu Grün- und Naherholungsräumen - vorhandene Potenzialflächen, Nachverdichtungs- und Revitalisierungspotenziale für qualitätsvolle Wohnraum-, Gewerbe- und Quartiersentwicklung - Integration der Zuziehenden/Migranten sowie Aktivierung/Integration von Heimkehrer - Implementierung Housing-First - Digitalisierung zur Sicherung und Weiterentwicklung der Daseinsvorsorge und gesellschaftlichen Teilhabe - Nutzung von Möglichkeiten der „grünen / nachhaltigen“ Flächenentwicklung bei neuen Standorten - Stärkung der Fachkräftesicherung und -gewinnung - Profilierung als attraktiver Standort für Wissenschaft und Forschung - Förderung von Solarthermie, Ausbau Wasserstoffproduktion und Geothermie - Gute Rahmenbedingungen für die weitere Förderung des Umweltverbundes und neuer, alternativer, flexibler Mobilitätsformen - Ausbau attraktiver und barrierefreier Wegetze - Freiflächenpotenzial mit guten Möglichkeiten für eine ökologisch und sozial orientierte Stadtentwicklung - Implementierung von Klimaschutzaspekten bei kommunalen Strategien und Vorhaben - Gute Ansätze zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des Tourismus und Stärkung der vorhandenen Freizeit- und Tourismusangebote 	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstehende und untergenutzte Schlüsselgebäude mit unsicherer Perspektive und mit negativen Auswirkungen auf das Umfeld - Segregationserscheinungen (u.a. Datzeberg, Reitbahnviertel) - Sich verstärkender Fachkräftemangel und fehlende Betriebsnachfolgen - Kein ausreichendes Gewerbeflächenangebot in geeigneter Qualität und Quantität für ansiedlungsinteressierte Unternehmen - Gestiegene Energiepreise, Unsicherheiten bei Energieversorgung - Hoher Anteil des MIV am Modal Split mit negativen Auswirkungen für Umwelt, Klima sowie mit hohen Luftschadstoff- und Lärmbelastungen - Schlechte Erreichbarkeiten von zentralen Orten durch unzureichende Barrierefreiheit - Zunahme von Extremwetterereignissen und Bedrohung der Artenvielfalt - Nutzungskonflikte zwischen Flächen mit wichtigen Ausgleichsfunktionen und sonstigen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Tourismus, Naturschutz, Ausgleich)

Herausforderungen

Mit dem weiter voranschreitenden demografischen Wandel, klimatischer Veränderungen sowie angesichts globaler Krisen und Polarisierungstendenzen, bestehen große Herausforderungen für die Stadt Neubrandenburg, die sich auf die Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualitäten in der Stadt auswirken. Zugleich sind mit neuen Trends verbundene Chancen, insbesondere bei Digitalisierung sowie veränderten Bedürfnissen bei Arbeit und Freizeit, zu nutzen, um Wirtschaft und Arbeit weiter zu stärken sowie Chancengerechtigkeit und gleichberechtigte Teilhabe zu ermöglichen. Hierfür notwendige Maßnahmen und Vorhaben sind oftmals nur mit Unterstützung der EU, des Bundes und das Landes Mecklenburg-Vorpommern möglich.

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg weist vielfältige Qualitäten und Stärken insbesondere in den Bereichen Wohnen, Soziales, Kultur, Freizeit, Erlebnis, Sport, Natur und Landschaft auf. Diese gilt es zu sichern und bedarfsorientiert weiterzuentwickeln und als weiche Standortfaktoren noch mehr zu nutzen. Für die langfristige Gewährleistung qualitätsvoller Betreuung, Bildung und Pflege sind zukünftig Investitionen für den quantitativen und qualitativen Ausbau der Angebote notwendig. So sind zukünftige Wohnungsneubauvorhaben auch stets im Zusammenhang mit sozialer Infrastruktur zu entwickeln. Wohnen muss vielfältiger, differenzierter und nachfragegerechter werden, um unterschiedlichen Zielgruppen wie Ältere, junge Familien, Studierende und Azubis, hoch qualifizierte Arbeitskräfte bedarfsgerechten Wohnraum zu ermöglichen und Fach- und Arbeitskräfte für Neubrandenburg zu gewinnen und am Standort zu halten.

Neubrandenburg verfügt über gute Potenzialstandorte und derzeit untergenutzte Gebäudestrukturen, die sich für die Entwicklung neuer städtebaulicher und funktionaler Qualitäten eignen. Essentiell dafür ist eine integrierte Entwicklung mit Berücksichtigung unterschiedlicher Belange aus Natur- und Umweltschutz, Klimaschutz, Energie- und Kreislaufwirtschaft, um resiliente Stadträume zu schaffen.

Um den Wirtschaftsstandort Neubrandenburg im Standortwettbewerb zu stärken, gilt es sich für eine Verbesserung der verkehrlichen SPNV-Anbindung, für den weiteren Ausbau der Ortsumgehung und des Glasfasernetzes einzusetzen. Neubrandenburg bietet für wissensintensive Branchen, Start-Ups, Gründer, Wissenschaft und Forschung ein attraktives Umfeld mit Möglichkeiten zum Forschen, Ausprobieren und Vernetzen (z.B. DIZ, Hochschule, ZELT). Diese Stärken gilt es weiter auszubauen, untereinander sowie mit Unternehmen vor Ort noch stärker zu verknüpfen und nach außen zu kommunizieren.

Es braucht zudem attraktive Gewerbeflächen für Verlagerungs-, Erweiterungs- und Neuansiedlungsabsichten. Ein gezieltes Gewerbeflächen-Standortmanagement bietet sich als geeignetes Instrument an, um derzeitig untergenutzte gewerbliche Flächen zu aktivieren und um die verfügbaren Gewerbeflächenpotenziale zu heben. Die Maßnahmen zur Fach- und Arbeitskräftesicherung sind vielfältig und zukünftig noch stärker auf weitere Zielgruppen (Studierende, Zugewanderte, Pendler) zu fokussieren.

Die Lebensqualität in Neubrandenburg soll in allen Stadtteilen erhalten und sichergestellt werden. Dazu gehört insbesondere die Sicherstellung einer ausgewogenen Stadtentwicklung, die Schaffung einer barrierefreien, tragfähigen und umweltverträglichen Mobilität sowie die Versorgungssicherung und Bezahlbarkeit von Strom, Wärme und Wasser.

Für lebenswerte und klimaresiliente Stadtteile und Quartiere sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel konsequent umzusetzen sowie auf flächenschonendes Bauen zu fokussieren. Klimaschutz soll durch Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien vorangetrieben und die Energiewende gemeinsam mit der Stadtgesellschaft gestaltet werden, um Versorgungssicherheit zu bieten. Dazu zählen auch Maßnahmen zur Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen, um einen Beitrag zur Mobilitätswende zu leisten, alternative Mobilitätsformen zu etablieren und somit mehr Lebens- und Aufenthaltsqualitäten im urbanen Umfeld durch Reduzierung von Luftschadstoff- und Lärmemissionen zu schaffen.

4 Stadtentwicklungsstrategie

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept steht vor allem die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der gegenwärtigen Standortbedingungen der Stadt Neubrandenburg im Fokus. Die Stadtentwicklungsstrategie basiert auf der Bewertung der vorhandenen Planungen, Strategien und Konzepte, den Ergebnissen der SWOT-Analyse und des begleitenden Beteiligungsprozesses.

Dabei wird das in 2020 erarbeitete Leitbild der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als zentrale Basis genutzt, weil hierin die Stärken und Alleinstellungsmerkmale der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum Ausgangspunkt genommen werden und auf dieser Basis Leitplanken für die zukünftige städtische Entwicklung gesetzt werden. Das Leitbild ist ein öffentlichkeitwirksames Instrument, richtet sich vordergründig an die Öffentlichkeit und Zivilgesellschaft und dient somit zur Stärkung der Identität mit der Stadt. Es wurde unter breiter Beteiligung der Bürgerschaft und Politik entwickelt und greift sämtliche Themen des ISEK auf. Somit ist eine ganzheitliche Vision für Neubrandenburg entstanden, die für die Entwicklung der ISEK-Strategie die zentrale Richtschnur bildet. Aufbauend darauf wird die Stadtentwicklungsstrategie mit Entwicklungszielen, zentralen Handlungsfeldern und Handlungszielen untersetzt. Hiernach ergibt sich ein Zielsystem, welches sich an den ISEK-Anwenderleitfaden des Landes Mecklenburg-Vorpommern orientiert:

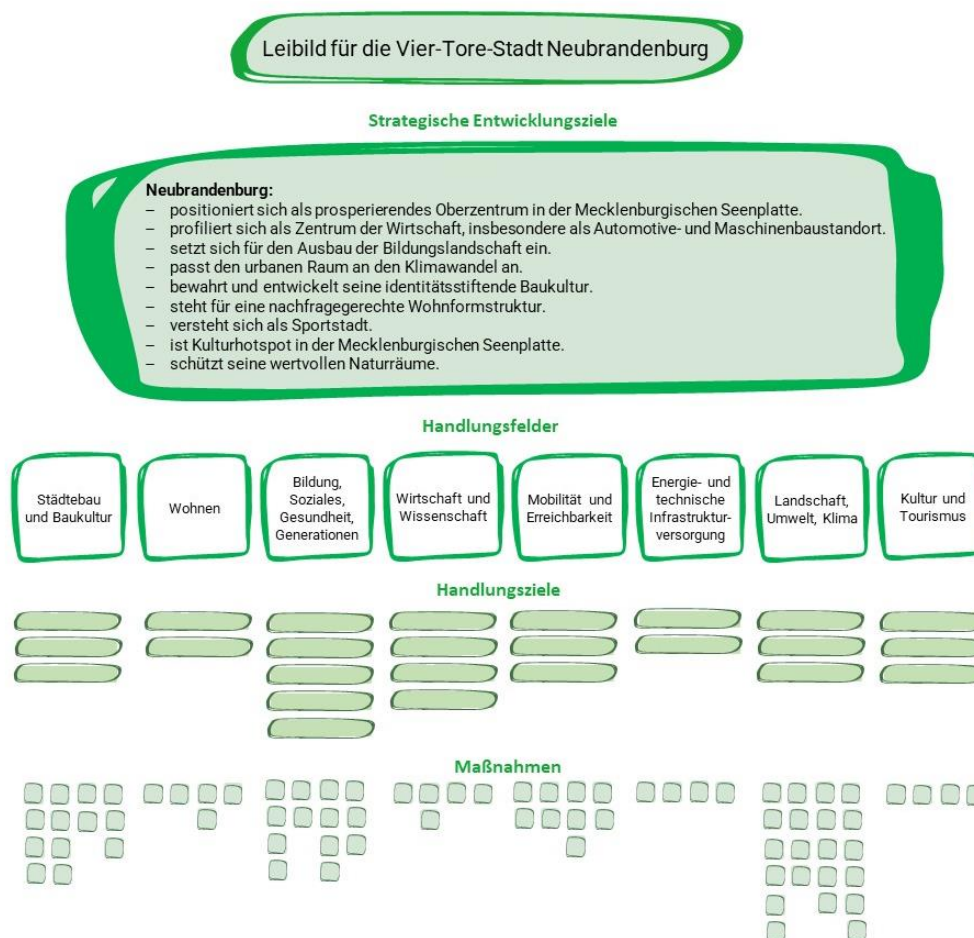
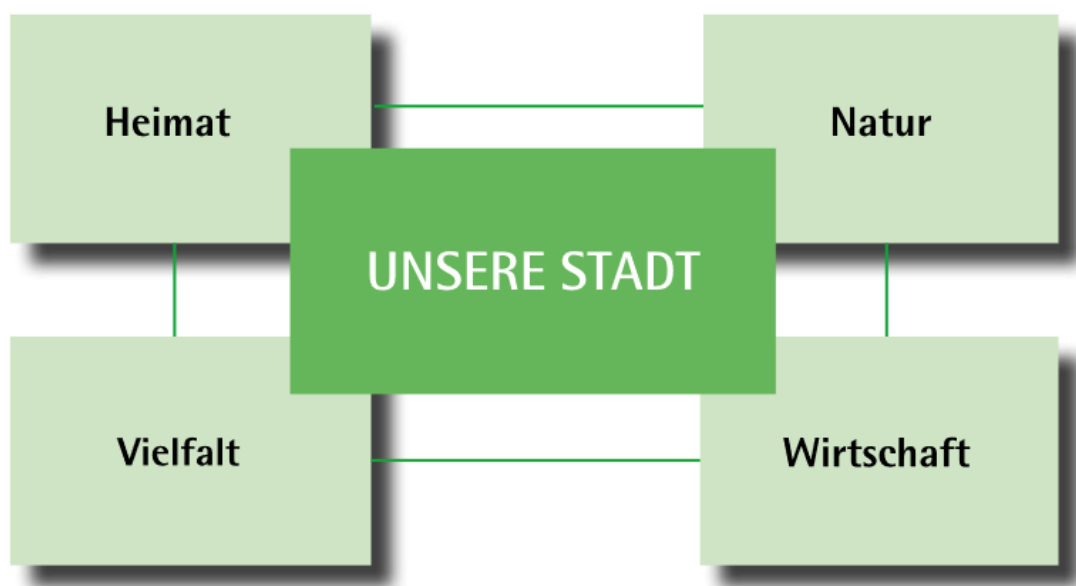


Abbildung 61: Zielsystem der Stadtentwicklungsstrategie
 Quelle: eigene Darstellung

4.1 Leitbild der Stadt Neubrandenburg

Im Leitbild wird die Stadt Neubrandenburg als eine vielfältige und wandlungsfähige Stadt beschrieben. Zentrale Herausforderung und Aufgabe ist es, die richtige Balance zwischen den unterschiedlichen Belangen und Interessen innerhalb der Stadtentwicklung zu finden. Das Leitbild der Vier-Tore-Stadt besteht aus vier Leitthemen, die jeweils in den nachfolgenden Handlungsfeldern und Zielen aufgegriffen werden:

- Heimat - HIER ist unsere Heimat (Zuhause genießen)
- Natur - HIER bleibt Natur unser Nachbar (Landschaft erleben)
- Vielfalt - HIER steckt unsere Lebensqualität (Facetten gestalten)
- Wirtschaft - HIER ist Wirtschaft unsere Zukunft (Weltniveau produzieren)



4.2 Strategische Entwicklungsziele

Die strategischen Entwicklungsziele stellen langfristig wirksame Oberziele von gesamtstädtischer Bedeutung dar, aus welchen im nächsten Schritt konkrete thematische Handlungsfelder und Handlungsziele definiert werden. Die strategischen Entwicklungsziele zeigen auf, in welchen Themen besondere Potenziale und Herausforderungen liegen und somit eine hohe Priorität einnehmen, um eine nachhaltige Stadt- und Wirtschaftsentwicklung in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zu befördern.

1. Neubrandenburg positioniert sich als prosperierendes Oberzentrum in der Mecklenburgischen Seenplatte.

Die Kreisstadt Neubrandenburg liegt zwischen den Metropolräumen Stettin, Rostock, Hamburg und Berlin und gilt als urbanes Zentrum mit Impulskraft für den gesamten Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und darüber hinaus. Als Dienstleistungs- und Versorgungszentrum weist Neubrandenburg eine positive Wirtschafts- und Beschäftigtenentwicklung sowie steigende Nachfragen nach Wohnraum, Infrastrukturangeboten und Versorgung auf. Diese Trends nutzt Neubrandenburg für eine nachhaltige Steigerung von Stadtraum-, Wohn- und Lebensqualitäten unter der Prämisse einer klimagerechten und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. Das

bedeutet, nachfragegerechte und bedürfnisorientierte Angebote für die Einwohner (Kinder und Jugendliche, junge Menschen, Familien, Singles, Fach- und Arbeitskräfte unterschiedlicher Qualifikationen, ältere Mitbürger, Personen mit Mobilitätseinschränkungen, Zugezogene, Zugewanderte usw.) bereitzustellen. Dabei spielt die Gewährleistung einer breiten, zugänglichen und niedrigschwelligen Mitbestimmung und Mitgestaltung der Neubrandenburger Stadtgesellschaft eine entscheidende Rolle. Transparenz, Partizipation und der Austausch auf Augenhöhe zwischen Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft sind wichtige Grundlagen, um eine gemeinsame Planung und zukunftsgerichteten Gestaltung der Stadt zu schaffen.

2. Neubrandenburg profiliert sich als Zentrum der Wirtschaft, insbesondere als Automotive- und Maschinenbaustandort.

Neubrandenburg ist ein starker und stabiler Wirtschaftsstandort mit namhaften Unternehmen der Maschinenbaubranche und Automobilzulieferer sowie mit einem breiten Unternehmensprofil des Dienstleistungsgewerbes, des Einzelhandels und der Gesundheitswirtschaft. Damit verfügt Neubrandenburg über hervorragende Ansätze und Möglichkeiten für nachhaltige Unternehmensentwicklungen, um sich als Wirtschaftszentrum weiter zu profilieren. Neben der strategischen Flächenvorhaltung und der Unterstützung bei Gründungs-, Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben erkennt Neubrandenburg die Notwendigkeit zur Diversifizierung ihrer Wirtschaftsstruktur als ein wichtiges Aufgabenfeld. Hierbei liegt der Fokus auf kleinteiligen Branchen wie beispielsweise dem Handwerk, um die ökonomische Resilienz zu stärken. Durch die Förderung von Vielfalt und innovativen Geschäftsmodellen in engem Schulterschluss mit der hiesigen Forschungs-, Wissenschafts- und Ausbildungslandschaft sollen neue Perspektiven geschaffen werden, um die langfristige Stabilität und Prosperität der lokalen Wirtschaft zu gewährleisten.

3. Neubrandenburg setzt sich für den Ausbau der Bildungslandschaft ein.

Neubrandenburg steht für eine chancengerechte Bildung als zentrale Voraussetzung für die Sicherung einer gerechten Gesellschaft und bündelt all ihre Kräfte für die notwendige Sanierung und Erweiterung der Grund- und weiterführenden Schulen, um den Bildungsbedürfnissen der Schüler gerecht zu werden. Diese Maßnahmen sind von hoher Priorität und fördern nicht nur eine ausgewogene und zugängliche Bildungslandschaft, sondern tragen auch zur Schaffung eines qualifizierten Fach- und Arbeitskräftepotenzials bei. Zudem setzt sich Neubrandenburg für die Verbesserung und gezielte Anpassung von Ausbildungsmöglichkeiten an die spezifischen wirtschaftlichen Anforderungen in der Region ein. Ziel ist es, Fachrichtungen wie das Ingenieurwesen gezielt an die Hochschule Neubrandenburg zu holen, um den Bedarf an qualifizierten Fachkräften direkt vor Ort zu decken. Gleichzeitig ist der Erhalt und Ausbau beruflicher Schulen von hoher Relevanz, um eine verbesserte Erreichbarkeit und eine stärkere Vernetzung mit der lokalen Wirtschaft zu gewährleisten.

4. Neubrandenburg passt den urbanen Raum an den Klimawandel an.

Neubrandenburg verfügt über sehr gute Rahmenbedingungen für eine weitere positive Entwicklung der Stadt zum Wohnen, Leben und Arbeiten und setzt sich dafür ein, den Anpassungsanforderungen an den Klimawandel Rechnung zu tragen und klimagerechte und -resiliente urbane Stadträume zu schaffen. Dazu gehört, die Energie- und Wärmeversorgung umzustrukturieren, die eng mit städtebaulichen Veränderungen bei Wohn- und Gewerbegebieten verbunden ist. Die Schaffung einer energieresilienten Versorgung setzt auf vielfältige Ansätze wie den Ausbau von Geo- und Solarthermie, PV-Anlagen, Wärmepumpensystemen sowie die Integration von

Wasserstofftechnologie. Der Wandel des Fernwärmenetzes zu einem grünen Netz mit dezentralen Versorgungsansätzen spielt eine zentrale Rolle, ebenso wie der energieeffiziente Umbau von Gebäuden. Gleichzeitig erfordert die Anpassung der grünen und blauen Infrastruktur eine strategische Integration von Natur in städtische Räume. Eine resilientere Stadtentwicklung wird zudem durch die Förderung einer übergreifenden Mobilitätsstrategie durch Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs, Ausbau von Fuß- und Radwegen sowie alternativer Verkehrsmittel vorangetrieben. Diese Maßnahmen stärken nicht nur die Vermeidung von klimaschädlichen Auswirkungen und die Widerstandsfähigkeit gegenüber Umweltauswirkungen, sondern tragen auch zu einer nachhaltigen, flexiblen Stadtplanung bei, die ökologische, soziale und ökonomische Aspekte berücksichtigt.

5. Neubrandenburg bewahrt und entwickelt seine identitätsstiftende Baukultur.

Neubrandenburg stärkt zukünftig seine Position als Stadt mit reichhaltiger kultureller Geschichte und architektonischer Vielfalt. Zentral dabei sind die Sicherung und der Schutz der Backsteingotik, die das Stadtbild der Altstadt prägt und ein wichtiges kulturelles Erbe darstellt. Zugleich sollen die Zeugnisse des Wiederaufbaus der 1950er und 1960er Jahren als bedeutende Elemente der Stadtarchitektur bewahrt werden, um die Geschichte und die Entwicklung Neubrandenburgs im Kontext der Nachkriegszeit erlebbar zu machen. Hierbei ist die Ostmoderne als einzigartige architektonische Strömung, die sich in der DDR entwickelte, nicht nur zu erhalten, sondern auch als zentraler Teil der Stadtgeschichte zu verstehen und zu verankern, macht sie doch einen Großteil der neueren Stadtgebiete aus. Neubrandenburg setzt sich dafür ein, das wechselseitige Nebeneinander von Bausubstanzen aus unterschiedlichen Epochen und verschiedenen städtebaulichen Erscheinungsbildern zu erhalten und weiterzuentwickeln, die in ihrer Mischung einzigartig sind und identitätsstiftend wirken. Dies erfordert neben dem Erhalt ebendieser Baukultur auch die Vermittlung ihres Wertes sowie die Integration und das Zusammenwachsen mit zeitgemäßen architektonischen Konzepten und Objekten, die die Geschichte der Stadt respektieren, ggf. inszenieren und gleichzeitig Innovation und Fortschritt darstellen. Dieses Zusammenspiel unterstreicht den besonderen Charakter Neubrandenburgs als Stadt im steten Wandel, die Tradition und Moderne in harmonischer Weise verbindet.

6. Neubrandenburg steht für eine nachfragegerechte Wohnformstruktur.

Neubrandenburg setzt sich dafür ein, dass Wohnen und Wohnumfelder den Lebensansprüchen der Bürgerinnen und Bürger gerecht und qualitätsvolle Wohn- und Stadtquartiere mit urbanem Charakter eingebettet in attraktiven Grün- und Landschaftsräumen entwickelt werden. Ziel ist es, den Bedarfen nach Wohnraum mit passfähigen Wohnraumangeboten zu begegnen, Lebensqualitäten in allen Stadtteilen zu sichern und die Wohnraum- und Quartiersentwicklung kooperativ und im Dialog mit Anwohnenden und lokalen Akteuren vor Ort zu gestalten. Dazu gehören differenzierte Wohnformen in Verbindung mit vorhandenen Kultur-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie familien- und generationenfreundlichen Rahmenbedingungen. Zudem gilt es, vielfältige Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen wie betreute und barrierearme/-freie Wohnmöglichkeiten, bezahlbaren Wohnraum, aber auch Wohneigentum zu fördern. Dafür nutzt Neubrandenburg die vorhandenen Wohnungsbaupotenziale, prioritär in innerstädtischen Bereichen, und nutzt brachliegende Flächen in integrierten städtischen Lagen um. Dies fördert nicht nur die soziale Durchmischung, sondern auch eine nachhaltige Stadtentwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Belange und Bedürfnissen verschiedener Bevölkerungsgruppen.

7. Neubrandenburg versteht sich als Sportstadt.

Neubrandenburg ist traditionell die Sportstadt in Mecklenburg-Vorpommern. Ziel ist es, Neubrandenburg als sportliches Zentrum zu positionieren, das allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich ist und die Leidenschaft für den Sport in der Stadtgemeinschaft fördert. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Sicherung und dem bedarfsgerechten Ausbau sowohl des Leistungs- als auch des Breitensports. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Unterstützung und Weiterentwicklung der Olympia-Leistungstützpunkte, um herausragenden Sportlerinnen und Sportlern optimale Rahmenbedingungen zu bieten.

Die Vereinslandschaft soll als entscheidendes Element für die soziale Teilhabe gestärkt und erhalten werden. Dies beinhaltet einen inklusiven Ausbau des Sportangebots, um Menschen aller Altersgruppen und Fähigkeiten einzubeziehen. Durch die Erweiterung des Angebots und die Einbindung des öffentlichen Raums, insbesondere für Trendsportarten wie BMX, Radfahren, Joggen und Skaten, wird die Vielfalt und Aktualität des Sports in Neubrandenburg gefördert. Dies schafft nicht nur attraktive Freizeitmöglichkeiten, sondern trägt auch zur Gesundheitsförderung und zur Schaffung eines aktiven Gemeinschaftsgefühls bei.

Die Sportinfrastruktur soll sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht ausgebaut werden, um die Bedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen. Dies umfasst die Modernisierung von Sporteinrichtungen, die Förderung von Sportveranstaltungen und die Schaffung eines Umfelds, das Sport als integrativen Bestandteil des städtischen Lebens etabliert.

8. Neubrandenburg ist Kulturhotspot in der Mecklenburgischen Seenplatte.

Neubrandenburg verfügt über eine Vielfalt und Qualität kultureller Angebote, die wesentlich zur Sicherung von Lebensqualität, zur Identität und damit zur Stärkung der weichen Standortfaktoren beitragen. Zentrales Ziel ist es, das Neubrandenburger Kulturleben und damit die Bedeutung Neubrandenburgs als kulturelles Zentrum der Region zu sichern und weiterzuentwickeln, Angebote zu diversifizieren und die Möglichkeiten zur aktiven Teilhabe an Kultur zu gewährleisten. Damit wird die Förderung und Entwicklung von Kultur in Neubrandenburg als eine wichtige kommunale Aufgabe bei der Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt verstanden. Zugleich zeichnet sich Neubrandenburg als Stadt mit einem vielseitigen Kultur- und Freizeitangebot aus, die sich als kreative und lebendige Kultur- und Eventstadt noch weiter positionieren kann.

9. Neubrandenburg schützt seine wertvollen Naturräume.

Neubrandenburg verfügt über eine einzigartige Freiraumstruktur, die durch die unmittelbare Nähe zum Tollensesee, innerstädtische Grünzüge, naturnahe Waldgebiete sowie stadtgliedernde Täler und Fließgewässer geprägt ist. Die Bewahrung dieser Qualitäten, die Sicherung und Schaffung von Zugänglichkeit und Erlebbarkeit im Einklang mit den Anforderungen an den Klimaschutz sowie die behutsame Weiterentwicklung der stadtweit bedeutenden Naturräume sind daher von hoher Bedeutung. Wichtiges Ziel ist es, die bis an die Stadt heranreichenden Schutzgebiete als verbindende Elemente fortzuführen. Die stadtbildprägenden Grünstrukturen übernehmen zugleich eine zentrale Funktion für Naherholung und Gesundheit. Dazu gehören beispielsweise der denkmalgeschützte Kulturpark zwischen Stadtzentrum und Tollensesee, das Seeufer zwischen den Strandbädern Augustabad und Broda sowie der Landschaftsgarten Broda. Die Seeuferbereiche haben sich darüber hinaus auch als Sportstandort (z.B. durch das Wassersportzentrum) etabliert. Diese Räume tragen zur Identifikation der Neubrandenburger Bevölkerung mit ihrer Stadt bei und sind stärker untereinander und mit umliegenden Stadträumen zu

verbinden. Gleichzeitig übernehmen sie eine wichtige wirtschaftliche und touristische Bedeutung.

4.3 Handlungsfelder und Handlungsziele

In acht sektoralen Handlungsfeldern werden ausgehend von den strategischen Entwicklungszielen konkrete Ziele abgeleitet, welche die angestrebte Entwicklung der Stadt widerspiegeln. Innerhalb dessen werden Maßnahmen benannt, die umzusetzen sind und einen Beitrag zur Zielerreichung leisten sollen (Kapitel 5).

Städtebau und Baukultur

Die Stadt Neubrandenburg zeichnet sich durch wertvollen Bausubstanzen aus unterschiedlichen Epochen und verschiedenen städtebaulichen Erscheinungsbildern aus. Hierzu zählen die urbanen, innenstadtnahen Stadträume, bestehend aus der historischen Altstadt mit einer Vielzahl an sanierten, baukulturell wertvollen und denkmalgeschützten Gebäuden und Bereichen sowie innenstadtnahen Stadtgebietsteilen mit unterschiedlichen Bebauungstypen (Backsteinbauten der 1930er Jahre, charakteristische Bauten der 1950er Jahre im Vogelviertel), repräsentativen Bauten aus dem Ende des 19./Anfang des 20. Jahrhunderts und geschlossener Blockrandbebauung (Jahnviertel), industriellen Baustrukturen, Ein- und Reihenhäuser (Katharinenviertel) sowie Bauten für Industrie, Gewerbe und Wohnen (Ihlenfelder Vorstadt). Auch der denkmalgeschützte Kulturpark zwischen Stadtzentrum und Tollensesee mit wichtigen Ankerfunktionen, wie die Stadthalle, das Jahnsportforum, das Sportgymnasium, ist stadtbildprägend und ein stadtwid bedeutsamer Grün-, Freizeit- und Erholungsraum.

Von herausgehobener Bedeutung sind die zahlreichen und in verschiedenen Teilen der Stadt vorhandenen architektonischen Zeugnisse der Nachkriegsmoderne (DDR-Moderne), die das städtebauliche Erscheinungsbild vielerorts prägen und von denen einige Bauten und Ensembles unter Denkmalschutz stehen.

Hier gilt es die im Zuge umfangreicher Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen geschaffenen städtebaulichen und baukulturellen Qualitäten zu sichern und unter Berücksichtigung neuer Anforderungen an Barrierefreiheit und Zugänglichkeit, Funktionalität sowie an Klimaschutz und Klimaanpassung zukunftsgerecht weiterzuentwickeln. Dazu zählt auch, wichtige städtebauliche Sichtachsen und Wegebeziehungen herzustellen, um die urbanen Qualitäten stärker miteinander zu verknüpfen sowie erlebbarer zu machen.

Zugleich weisen einige Stadträume Erneuerungs-, Neustrukturierungs- und Sanierungsbedarfe auf und sind durch große Bahntrassen und Straßen vom Stadtzentrum abgekoppelt. Dazu zählen insbesondere die südlichen Stadtteile des Vogelviertels und der Ihlenfelder Vorstadt, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände, zur Aufwertung derzeit untergenutzter und sanierungsbedürftige Gebäude und zur Verbesserung der Erschließung und Verknüpfung zu angrenzenden Stadtgebieten umzusetzen sind.

Weitere Stadtgebietsteile sind wohngeprägt und haben im Zuge der Nachwendezeit erhebliche Veränderungen durchlaufen. Dies betrifft vor allem die Stadtgebietsteile Datzeberg, Oststadt und Reitbahnviertel, die durch den industriellen Wohnungsbau der 1970er/80er Jahre monostrukturiert geprägt sind und im Rahmen der Städtebauförderung in den letzten 20 Jahren einen erfolgreichen Stadtumbau- und Transformationsprozess durchlaufen haben. Neu gewonnene Wohn- und Wohnumfeldqualitäten gilt es langfristig zu sichern und städtebauliche Verknüpfungen zwischen den Quartieren und umliegenden Natur- und Naherholungsräumen herzustellen.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Neubrandenburg über einige große Potenzialstandorte, die sich für die Schaffung neuer städtebaulicher Qualitäten und Funktionen besonders eignen (u.a. ehemaliges RWN-Gelände, ehemalige Kaserne Fünfeichen, ehemaliges Betonwerk Süd, ehemalige Putenschlachtenanlage) und durch Bestandsentwicklung reaktivierbar sind. Auch die Kleingartenanlagen mit hohem Leerstand bieten grundsätzlich Potenzial zur Schaffung neuer städtebaulicher und funktionaler Qualitäten.

Ziel ist es, lebendige und nachhaltige Quartiere zu schaffen. Dafür sind langfristige Quartiersentwicklungen erforderlich, die in partizipativen Prozessen zu erarbeiten sind, um unterschiedliche Belange aus Städtebau, Baukultur und Denkmalschutz sowie Natur und Umwelt, Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen (Bewohnende, Unternehmen) und Anforderungen an soziale, technische, verkehrliche Infrastrukturen, Versorgung, Klimaschutz und Energieeffizienz angemessen zu berücksichtigen. Für den Standort ehemaliges RWN-Gelände bestehen bereits konkrete Vorstellungen. So soll hier ein gemischtes Quartier mit Wohnen, Kultur, Gewerbe und Tourismus entstehen.

Handlungsziele

Einzigartige Mischung unterschiedlicher Baukultur als Wahrzeichen der Stadt schützen

- Erhalt des kulturellen Erbes und Sicherung der Stadtidentität
- Erhalt denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen
- Sicherung einer werthaltigen Nutzung des Gebäudebestandes
- Behutsame und konstante Altstadt- und Innenstadtentwicklung unter Berücksichtigung städtebaulicher und funktionaler Ansprüche
- Fortführung der Maßnahmen in bestehenden Sanierungsgebieten sowie Prüfung von weiteren Gebietskulissen
- Sanierung unter Beachtung von Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Denkmalschutz, Klimaanpassung und Klimaschutz

Städtebauliche Verknüpfungen stärken

- Erhalt städtebaulich wichtiger Sichtachsen und Schaffung von Wegebeziehungen zu Objekten des kulturellen Erbes
- Überwindung städtebaulicher Barrieren und Trennwirkungen und Verbesserung der Verbindung von Quartieren
- Herstellung von attraktiven Wegebeziehungen von Quartieren in umliegende Natur- und Naherholungsräume
- Prüfung von Möglichkeiten zur Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit im Stadtraum

Neue städtebauliche Qualitäten schaffen

- Entwicklung von Potenzialstandorten zu lebendigen Quartieren für Wohnen, Gewerbe, Kultur und Tourismus
- Nachverdichtungen und (Re-)Vitalisierung von derzeit brachliegenden oder untergenutzten Standorten

Wohnen

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg verfügt derzeit über ein breites Wohnraumangebot mit unterschiedlichen Wohnformen, wobei es einige Stadtgebietsteile mit monostrukturierten

Wohnformen gibt. Der strukturbestimmende Geschosswohnungsbau in industrieller Bauweise übernimmt eine wichtige Rolle in der Wohnraumversorgung, insbesondere bei der Bereitstellung bezahlbaren und preiswerten Wohnraums. Angesichts der aktuellen Wohnraumentwicklungen (niedrige Leerstandsquoten, erhöhte Energie- und Bodenpreise usw.) stellt die Wohnraumversorgung mehr denn je eine große soziale Aufgabe dar. Dies trifft vor allem auf die Stadtgebietsteile Reitbahnviertel, Datzeviertel und Stadtgebiet Ost zu, in denen überdurchschnittlich viele Arbeitslose, Personen mit SGB-II-Bezug und Bedarfsgemeinschaften leben und soziale Hilfsangebote zur gesellschaftlichen Teilhabe und Integration benötigt werden. Ziel und Aufgabe ist es, lebendige Quartiere mit sozialen Begegnungsräumen, Treffpunkten und sozialen Angeboten zu gestalten.

Aber auch aus wirtschaftlicher Sicht ist ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot für Studierende, Azubis, Fach- und Arbeitskräfte wichtig, um Menschen am Standort Neubrandenburg zu halten. Aus der Analyse heraus (siehe Kap. 2.6.2) ist erkennbar, dass trotz vieler Verbesserungen im Wohnungsbestand nach wie vor eine Aufgabe darin besteht, den Wohnungsbestand durch Neu- und Umbau mit Fokus auf stark nachgefragte Wohnformen weiterzuentwickeln.

Ziel ist es, individuelle Wohnformen vorzugsweise im Geschosswohnungsbau mit qualitativ hochwertigen Wohn- und Wohnumfeldqualitäten und mit guter infrastruktureller Ausstattung und Versorgung in der Nähe zu schaffen (z.B. Stadthäuser). Es braucht vor allem familiengerechte größere Wohnungen mit mehr als drei Räumen sowie barrierefreien, altersgerechten und energieeffizienten Wohnraum. Dabei sind klimaschonende Bauweisen und weitere Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel besonders zu fördern.

Hierfür sind vorhandene innerstädtische Potenzialflächen sowie Nachverdichtungs- und Revitalisierungspotenziale zu aktivieren. Weitere Wohnbaupotenziale können durch kleinteilige Bestandsentwicklung wie Baulückenschließungen, Generationenwechsel bei Einfamilienhäusern oder die Entwicklung neuer Standorte aktiviert werden.

Handlungsziele

Differenziertes Wohnraumangebot weiterentwickeln

- Schaffung nachfrageorientierter, individueller und diversifizierter Wohnformen zur Miete und Eigentum, vorzugsweise im Geschosswohnungsbau
- Aktivierung von Wohnungsbaustandorten durch Umsetzung von B-Plänen
- Erhalt kommunalen Wohnraumes und Sicherung von preiswertem und bezahlbarem Wohnraumangebot
- Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen in (inner-)städtischen, integrierten Lagen

Gemeinwohlorientierte und durchmischte Wohnquartiere fördern

- Schaffung von zielgruppenorientierten Wohnraum- und Wohnumfeldangeboten (Senioren, Familien, Singles etc.)
- Gestaltung lebendiger Quartiersmitten, sozialer Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten
- Anpassung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an sich ändernde demografische Rahmenbedingungen
- Förderung einer klimaschonenden Wohnungs- und Quartiersentwicklung und Rückführung von Erträgen an die Bewohnerschaft

- Barrierefreier Umbau bestehender Wohnbestände

Bildung, Soziales, Gesundheit, Generationen

Neubrandenburg steht für eine vielfältige und stabile Angebotsstruktur bei Betreuung, Bildung, Gesundheit, Pflege und Soziales mit hohem und nach Bedarfen ausgerichtetem Qualitätsanspruch. Hier finden sich Betreuungsangebote mit verschiedenen pädagogischen Konzepten, eine vielfältige Landschaft an Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit, eine gute Gesundheits- und Pflegeversorgung, ein funktionierendes Integrationsnetzwerk sowie eine breite Sportvereinslandschaft. All diese vorhandenen Qualitäten wirken sich positiv auf den Standort Neubrandenburg aus und tragen zu einer hohen Lebensqualität, Zufriedenheit und zu sozialem Zusammenhalt bei. So hat es die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg geschafft, den Status als „Familienfreundliche Kommune“ zu erhalten und zu halten.

Ziel ist es, diese Versorgungsdichte und -vielfalt in ihrer Qualität zu sichern und den sich ändernden Bedürfnissen anzupassen. So ist es notwendig, in den Kapazitätsausbau für Kita- und Hortplätze sowie eine inklusive Versorgung zu investieren, um das vorhandene qualitätsvolle Betreuungsangebot zu sichern.

In Bezug auf die Kinder- und Jugendarbeit weist Neubrandenburg einige Stadtteile mit erhöhten Bedarfen (Stadtgebiet Ost, Datzeviertel, Reitbahnviertel) oder aktuellen Unterversorgungen (Innenstadt) auf, denen durch Ausbau der Angebote begegnet werden muss. Hinsichtlich der Schulen ist eine strategische Investition in die Bildungsinfrastruktur erforderlich, wobei die neun Schulen in städtischer Hand eine besondere Priorität einnehmen. Ziel ist es, in diesen Schulen bauliche Anpassungen zur Herstellung von Barrierefreiheit vorzunehmen, diese energetisch zu ertüchtigen und teilweise zu erweitern.

Als Stadt des Sports verfügt Neubrandenburg über vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten für den Breiten- und Spitzensport, womit die Chance gesehen wird, Gesundheit und soziales Miteinander zu fördern. Ziel ist es, das breite Angebot zu sichern und weiter zu fördern, Inklusion und Teilhabe im Sport zu fördern sowie die aktuell nur eingeschränkt oder gar nicht nutzbaren Sporthallen und -anlagen instand zu setzen sowie bauliche Mängel zu beseitigen. Der öffentliche Raum (Rad-, Fuß- und Wander-/Freizeitwege, Parks und Grünanlagen) spielt hierbei eine große Rolle und sollte bedarfsorientiert entwickelt werden. Für den Sport geeignete Flächen, wie rund um die Sportanlagen des Jahnsportforums und Jahrsportparks, die Seeuferbereiche, Teile des Kulturparks und der Stargarder Bruch, stehen dabei im Fokus.

Angesichts globaler Entwicklungen und Krisen nehmen die Herausforderungen bei Integration sowie damit einhergehende Auswirkungen auf die Infrastrukturversorgung der Stadt zu. Zugleich stellen Zugewanderte sowie auch Rückkehrende eine Chance dar, vor allem um dem sich abzeichnenden Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Ziel ist es, die Angebote für Integration durch enge Kooperation mit jeweiligen Trägern zu sichern und weiter auszubauen.

Auch im Bereich Pflege und hausärztlicher Versorgung sind zukünftig Angebotserweiterungen aufgrund der Zunahme von Älteren und der damit einhergehenden steigenden Pflegebedürftigkeit erforderlich. Vor diesem Hintergrund sowie angesichts des vorherrschenden und steigenden Fachkräftemangels sind langfristige Strategien zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung zu entwickeln, um den hohen Versorgungsstandard zu halten.

Insgesamt liegen zentrale Zukunftsaufgaben in der langfristigen Sicherung der sozialen, bildungs- und gesundheitsbezogenen Infrastrukturangebote, im Erhalt der Vielfalt sowie in der

Herstellung von Zugänglichkeit und Barrierefreiheit, um die gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten und Chancengerechtigkeit zu ermöglichen. Chancen liegen hierbei u.a. im Ausbau digitaler Angebote, die generationengerecht und inklusiv zu gestalten sind, in der weiteren Förderung generationenübergreifender Angebote (z.B. Mehrgenerationenhäuser) sowie in der Schaffung einer breiten Beteiligungs- und Mitbestimmungskultur. Bei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie des öffentlichen Raumes sind neben den Anforderungen an Barrierefreiheit und Inklusion konsequent die Anforderungen an Energieeffizienz, klimaschonende Bauweisen und Klimafolgen zu berücksichtigen.

Handlungsziele

Qualitätsvolle Bildung und Betreuung für alle sichern

- Sicherung und weitere Förderung einer qualitätsvollen und bedarfsgerechten Bildungs- und Betreuungslandschaft für Teilhabe und Chancengerechtigkeit
- Abbau von Sanierungsrückständen an kommunalen Schulgebäuden
- Erhalt des Status als familien- und kinderfreundliche Kommune

Soziale Teilhabe und Chancengerechtigkeit ermöglichen

- Förderung von Barrierefreiheit und Zugänglichkeit bei Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Versorgung, im öffentlichen Raum und zu Veranstaltungen
- Sicherung und weiterer Ausbau von Integrationsangeboten für Zugewanderte
- Erhalt einer gleichmäßigen Verteilung von Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit im gesamten Stadtgebiet
- Förderung digitaler Mitwirkungsmöglichkeiten für mehr Teilhabe
- Schaffung einer bedarfsgerechten Beteiligungs- und Mitbestimmungskultur sowie frühzeitige Demokratieförderung

Vielfältige Sport und Freizeitangebote schaffen

- Langfristige Sicherung und weitere Förderung des breiten Sport- und Freizeitangebots
- Verbesserung der Sportinfrastruktur mit Instandsetzungs-, Modernisierungs- und funktionale Aufwertungsmaßnahmen
- Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit in direkten Sportstättenvergleich bzw. Olympiastützpunkte
- Qualifizierung des öffentlichen Raumes und von Grün- und Freiräumen für Sport und inklusive Bewegung

Gesundheit und Lebensqualität für alle gewährleisten

- Sicherung vorhandener Präventions- und Gesundheitsförderungsangebote
- Sicherung gut erreichbarer und für alle nutzbarer Erholungs- und Sportmöglichkeiten in den Quartieren
- Deckung von Bedürfnissen der medizinischen Versorgung durch passfähige Ansiedlungsvoraussetzungen

Generationenübergreifende Angebote fördern

- Schaffung von generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitmöglichkeiten in allen Quartieren
- Förderung von (Zwischen-)Nutzungen bei untergenutzten Gebäuden zur Erprobung/Etablierung neuer Angebote

- Langfristige Sicherung von Mehrgenerationenhäusern

Wirtschaft und Wissenschaft

Insgesamt wird für Neubrandenburg, wie deutschlandweit, eine positive wirtschaftliche Entwicklung festgestellt, in Neubrandenburg vor allem im Bereich der wissensbasierten Wirtschaftszweige. Dies zeigt, dass auch in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg der Trend zur Wissensökonomie spürbar ist. Damit ergibt sich weiteres Potenzial zur Ausbildung lokaler Wirtschaftskreisläufe und somit zur Erhöhung der lokalen Wertschöpfung.

Des Weiteren wirken sich die dynamischen Entwicklungen in der Wirtschafts- und Arbeitswelt u.a. durch Digitalisierung und KI auch auf die lokale Wirtschaft aus. Um wettbewerbsfähig bleiben zu können, gilt es, die Chancen und Möglichkeiten von Digitalisierungsprozessen zu nutzen, flexibel auf die Veränderungen zu reagieren und die Unternehmen und Betriebe bei deren Weiterentwicklung von Prozessen und Produkten sowie bei der Innovationsförderung durch Bereitstellung geeigneter Rahmenbedingungen zu unterstützen. Demzufolge sind die Ziele und Aktivitäten der kommunalen Unternehmens- und Wirtschaftsförderung mit Beratung ansässiger Unternehmen, Gründer und Start-Ups weiter zu verfolgen und das DIZ als zentraler Anlaufpunkt für die Förderung der digitalen Transformation weiter zu stärken.

Neubrandenburg weist auch in Bezug auf Einzelhandel und Versorgung ein überdurchschnittliches Einzugsgebiet auf. Die im Einzelhandelskonzept festgelegte mehrstufige Zentren- und Standortstruktur (mit Sicherung und Weiterentwicklung der Innenstadt als primärer Einzelhandelsstandort sowie der Bestandsschutz, die Funktionssicherung und die Entwicklung der weiteren Zentren) ist zu sichern. Zudem benötigen wichtige Ankerstandorte wie das Kaufhof-Gebäude in der Innenstadt, das Bethanien Center und das Lindetal-Center eine sichere Zukunftsperspektive. Diese Standorte bieten zugleich die Chance, sich zu attraktiven und lebendigen Orten zu entwickeln. Voraussetzung dafür sind Investitionen in Nutzungsmischung, Funktionsvielfalt und hohe Aufenthaltsqualitäten.

Die quantitative und qualitative Flächenvorsorge ist für die zukünftige Wirtschaftsentwicklung Neubrandenburgs von hoher Bedeutung und benötigt eine vorausschauende Flächenpolitik. Dazu gehören neben den Entwicklungsflächen auch die Aufwertung, Optimierung und teilweise Neuordnung der Bestandsgebiete, die sich an den Bedarfen der Unternehmen orientieren sollen und mit Beteiligung der ansässigen Unternehmen und Eigentümer umgesetzt werden müssen. Besonderer Optimierungsbedarf wird in den Industriegebieten des Industriegeländes Neubrandenburg festgestellt. Hierbei sind die Anforderungen an nachhaltige und zukunftsorientierte Standorte zu berücksichtigen.

Bei der Gewerbegebietsentwicklung nehmen zunehmend qualitative Aspekte eine wichtige Rolle ein. Dazu gehören ökologische und klimaschonende Lösungen wie nachhaltiges Ressourcenmanagement, die Erhöhung von Energieeffizienz, Abfallverwertungs- und Kreislaufwirtschaft sowie auch die Förderung von nachhaltigen Mobilitätsformen, die zur Verringerung des Ausstoßes von Schadstoffen und Emissionen und zur Erhöhung von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten beitragen. Zur Profilierung der Bestands- und Entwicklungsflächen gilt es, entsprechende Vermarktungskonzepte zu erstellen, um die Profile der Gebiete herauszuarbeiten und Maßnahmen zur Imagebildung und Standortbindung abzuleiten. Des Weiteren bieten sich Standortmanagements („Kümmerer vor Ort“) an, die zwischen den städtischen und privaten Interessen vermitteln.

Weiteres Ziel ist es, die hiesige Forschungs- und Wissenschaftslandschaft enger mit der Wirtschaft zu verzahnen, um den Technologie- und Wissenstransfer zu fördern. Ziel der Hochschule ist es, sich zum wissenschaftlichen Zentrum in der Region zu entwickeln. Grundlegend dafür und prägend für Stadt und Region ist die Verflechtung mit städtischen Unternehmen und Praxispartner.

Die veränderten Arbeitswelten (flexible Arbeitszeitmodelle, Jobsharing, digitales Arbeiten) werden als Chance gesehen und neue Modelle von Wohnen und Arbeiten und für urbanes Wirtschaften erprobt. Strategien der Fachkräftegewinnung und -sicherung werden konsequent umgesetzt und stetig weiterentwickelt, wobei auch die weichen Standortfaktoren wie Wohnen, Freizeit, Kultur und Soziales sowie weitere Zielgruppen wie Schüler, Studierende, Zugewanderte, Geflüchtete, Auspendelnde stärker in den Fokus rücken.

Handlungsziele

Wettbewerbsfähigkeit sichern und ausbauen

- Sicherung der breit diversifizierten KMU-geprägten Wirtschaftsstruktur durch breite Unternehmens-, Wirtschafts- und Innovationsförderung
- Beförderung von Digitalisierungsprozessen in Unternehmen und Verwaltung
- Bewahrung der Attraktivität als vielfältiger Einzelhandelsstandort mit Sicherung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt sowie Erhalt der Stadtteilzentren

Gewerbeflächen grün und nachhaltig entwickeln

- Strategischen Flächenerwerb von Schlüsselgrundstücken für mehr kommunalen Handlungsspielraum forcieren
- Weiterentwicklung der strategischen Gewerbeflächenentwicklung und -vermarktung
- Mobilisierung von Restflächen, (Re)Aktivierung vorhandener Flächenreserven sowie Altstandorte
- Infrastrukturelle Erschließung von Gewerbebrachen
- Energetische und technologische Transformation der Bestandsgewerbegebiete hin zu grün-nachhaltigen und nachfrageorientierten Gewerbegebieten
- Image- und Standortprofilierung fördern

Ausbildung, Wissenschaft und Innovation stärken

- Beförderung von Wissens- und Technologietransfer für nachhaltiges Wirtschaften
- Ausbau und Intensivierung der Kooperationen zwischen Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen und Wirtschaftsbetrieben
- Förderung des Außenmarketings und der Profilschärfung der Stadt als Zentrum für Bildung und Wissenschaft

Neubrandenburg als attraktiver Ort zum Arbeiten weiterprofilieren

- Weitere Umsetzung und Weiterentwicklung der Strategien zur Mitarbeiterbindung, Berufsfrühorientierung, Fachkräftegewinnung und -sicherung
- Sicherung/Herstellung von Lebensqualität und Standortqualität für Fach- und Arbeitskräfte sowie Zuzügler

Mobilität und Erreichbarkeit

Ziel ist es, den Verkehr möglichst umweltfreundlich, klimaschonend, bedarfsorientiert und tragfähig zu gestalten. Dafür weist Neubrandenburg mit der kompakten und nutzungsgemischten Stadtgestalt, einem gut ausgebauten ÖPNV sowie einem Netz aus Fuß- und Radwegen für den Alltags- und Freizeitverkehr günstige Voraussetzungen auf.

Um den Umweltverbund noch weiter zu stärken und auszubauen, gilt es weitere Investitionen in den Ausbau attraktiver, barrierefreier Fuß- und Radwegenetze zur Erhöhung von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu tätigen. Ziel ist eine integrierte Mobilitätsstrategie mit Förderung von Multimodalität, alternativer und flexibler Angebote sowie geeigneten Umstiegs- und Informationsmöglichkeiten. Zusätzlich sind zur Förderung von Elektromobilität entsprechende Ladestationen für E-Bikes und E-Autos im Stadtgebiet erforderlich.

Die Erschließung mit dem ÖPNV ist bis auf vereinzelte Defizite (u.a. in der Innenstadt, in Teilen der Stadtgebiete Datzeviertel sowie im südöstlichen Teil von Weitin, im östlichen Teil des Lindenbergtviertels) als überwiegend gut zu beurteilen. Die Herausforderung liegt darin, die Attraktivität des ÖPNV weiter zu stärken und insbesondere die Wohn- und Arbeitsstättenbetriebe bedarfsgerecht zu erschließen. Hierfür sind Investitionen im Ausbau des ÖPNV (Busverkehr) mit Taktverdichtungen, neue Erschließungen in der Innenstadt und verbesserte Anbindungen des Umlandes erforderlich.

Zur Reduzierung von CO₂-Ausstößen setzt Neubrandenburg auf den Umstieg auf emissionsfreie Antriebe bis 2031. Zudem braucht es ein attraktives integriertes Bedienangebot mit aufeinander abgestimmten Fahrplänen, die die Nutzung verschiedener Mobilitätsformen ermöglicht und die Effizienz des ÖPNV steigert. Möglichkeiten der Digitalisierung sind zukünftig noch stärker zu nutzen, um Multimodalität zu stärken und entsprechende Serviceangebote nutzerfreundlich bereitzustellen. Hierbei spielt die Mobilitätszentrale Neubrandenburg eine entscheidende Rolle, die zur umfassenden Informations- und Kommunikationsplattform weiterentwickelt werden soll. Weiteres Ziel ist die flächendeckende Herstellung barrierefreier Zugänge im ÖPNV, um chancengerechte Teilhabe am Leben zu ermöglichen und Erreichbarkeiten zu sichern. Dafür ist u.a. der Umbau des ZOB zu einem barrierefreien Bahnhof geplant.

Neubrandenburg verfügt über mehrere Haupt- und Nebenrouten und fahrradfreundliche Straßenbereiche für den Alltagsverkehr sowie über mehrere Freizeitradwege, die wichtige Naherholungsmöglichkeiten miteinander verbinden. Zur Stärkung des Radverkehrs gilt es, v.a. sicheres und hindernisarmes Fahrradfahren zu gewährleisten. Dazu sind entsprechende Investitionen in die Radwegeinfrastruktur zu tätigen, auch um neuere Formen des Radverkehrs (E-Bikes, Lastenräder usw.) zu fördern, sowie sichere Fahrradabstellanlagen in ausreichender Zahl an wichtigen Ziel- und Umsteigeorten wie beispielsweise am Bahnhof Neubrandenburg bereitzustellen und um die Verknüpfung zwischen ÖPNV und Radverkehr zu stärken. Ziel ist es, die im Radverkehrskonzept der Stadt Neubrandenburg benannten Maßnahmen umzusetzen.

Aufgrund des hohen Pendelverkehrsaufkommens mit dem MIV wird eine hohe Auslastung der Hauptverkehrsstraßen zu Spitzenzeiten verzeichnet. Ziel ist es, den hohen Durchgangsverkehr aus stadtzentralen Bereichen zu reduzieren und den Kfz-Verkehr auf ein stadtverträgliches Maß zu begrenzen. Dafür erforderlich ist der dringend notwendige Bau der Ortsumgehung sowie der Ausbau wichtiger Straßenabschnitte mit Beseitigung von baulichen Mängeln für ein leistungsfähiges Straßennetz. Ein weiteres Potenzial zur Verminderung des hohen Kfz-Aufkommens liegt

u.a. in der Bereitstellung alternativer Mobilitätsangebote. Somit gilt es, geeignete Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen für Carsharing, Bikesharing oder Mitfahrplattformen zu schaffen.

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung spielt auch der Güterverkehr eine wichtige Rolle, wenn es um die Erschließung von Industrie- und Gewerbestandorten geht. Mit einem Netz von Anschlussbahnen, die zum Teil in kommunaler Hand liegen, verfügt Neubrandenburg über ein attraktives Angebot. Dieses Netz an Anschlussbahnen gilt es zu sichern und zu qualifizieren, um den Güterverkehr zu stärken und somit einen Beitrag für schienengebundenen Wirtschaftsverkehr zu leisten.

Handlungsziele

Mobilität neu- und weiterdenken

- Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen für den Aufbau alternativer und flexibler Mobilitätsangebote nach dem Sharing-Prinzip
- Ausbau der Mobilitätszentrale als regionale Informationsplattform
- Förderung von Intermodalität und attraktiven Umsteigemöglichkeiten
- Weiterer Ausbau einer Basisinfrastruktur für Elektromobilität
- Flächendeckende Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und im ÖPNV
- Schaffung von Smart-City-Infrastrukturen zur Verbesserung der Verkehrssteuerung und -effizienz

Umweltverbund weiter stärken

- Ausbau des ÖPNV-Netzes mit Fokus auf hohe Verflechtungsbeziehungen
- Sicherung einer bedarfsgerechten ÖPNV-Erschließung der Wohn- und Arbeitsstätten im Stadtgebiet
- Ausbau des Bus-Taktes zur verbesserten Erschließung der Innenstadt und des Umlandes
- Umstellung auf eine emissionsfreie Busflotte
- Umbau des ZOB zum barrierefreien Bahnhof
- Sicherung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur u.a. durch Umsetzung des Radverkehrskonzeptes, N-S-/W-O-Achsen
- Verbesserung der Teilhabemöglichkeiten für alle Bürger durch barrierefreie Haltestellen und Fahrzeuge sowie dynamische Fahrgastansagen

Wirtschafts- und Pendelverkehr leistungsfähig gestalten

- Herstellung der Anbindung an den Fernschienenverkehr durch Ausbau des Bahnhofs (Verlängerung der Bahnsteige)
- Ausbau und Beseitigung von baulichen Mängeln wichtiger Straßenabschnitte
- Stadtverträgliche Gestaltung des Kfz-Verkehrs in der Innenstadt unter Berücksichtigung der Belange von Einwohnern, Kunden und Lieferanten
- Sicherung und weiterer Ausbau der Anschlussbahnen des Güterverkehrs zur Erschließung von Gewerbestandorten

Energie- und technische Infrastrukturversorgung

Hauptziel ist auch weiterhin die Gewährleistung einer bedarfsgerechten, stabilen, kostengünstigen und qualitativ guten Ver- und Entsorgung. Dieses ist in Einklang zu bringen mit den übergreifenden Klimaschutzziele, für deren Erreichen umfangreiche Maßnahmen zur Energie- und Wärmewende kurz- und mittelfristig zu planen und umzusetzen sind. Für eine strategische, zukunftsorientierte Netzplanung ist das Konzept zur kommunalen Wärmeplanung richtungsweisend.

Die Versorgungspflicht der Versorgungsträger bedingt in Zeiten des Wandels nicht nur 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, sondern auch strategiebedingte Netzbauten, z. B. bei der Strom- und Wärmeversorgung. Entsprechend den Erfordernissen aktueller gesetzlicher Bestimmungen und der ständigen Weiterentwicklung auf den Gebieten der Ver- und Entsorgungstechnik ist perspektivisch jedoch auch gleichzeitig ein Ersatz nicht mehr standardgerechter Systeme oder Teilsysteme vorzunehmen.

Der Digitalisierung kommt eine besondere Bedeutung zu, weil sich mit ihr vielfältige Potenziale und Möglichkeiten in unterschiedlichen Handlungsfeldern ergeben. Neubrandenburg verfolgt mit vielseitigen Aktivitäten den Smart-City-Ansatz und hat dafür wichtige Grundlagen und Rahmenbedingungen wie die Smart-City-Strategie, ein Digitalisierungsmanagement in der Verwaltung und das digitale Innovationszentrum geschaffen. Diese Grundlagen gilt es zu untersetzen und Maßnahmen zum Ausbau von Digitalisierung umzusetzen. Eine wichtige Maßnahme für die Stärkung des DIZ stellt die Revitalisierung und Sanierung des Lokschuppen-Areals dar, der zum zukünftigen Standort „DIZ 3.0“ entwickelt werden soll.

Handlungsziele

Ver- und Entsorgung bedarfsgerecht sichern

- Netzanpassungen und Investitionen zur Substanzerhaltung in Bestandsgebieten
- Netzerweiterungen zur Erschließung neuer Wohnungsbaustandorte und bei Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetriebe
- Strategische Planung Netzaus- und -umbau infolge der Energiewende, der kommunalen Wärmeplanung und sich ändernder Bedarfssituationen
- Langfristiger Umbau von fossiler zu erneuerbarer Energieversorgung unter Einbindung der Akteure aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft
- Prüfung einer städtischen Anbindung an das geplante Wasserstoffkernnetz
- Sicherung und Verbesserung der Wasserver- und -entsorgung

Smart City Neubrandenburg etablieren

- Neubrandenburg zur Smart-City entwickeln
- Weiterer Ausbau des Glasfasernetzes
- Inklusiv und generationengerechte Förderung von Digitalisierung gemeinsam mit lokalen Akteuren und der Zivilgesellschaft als Beitrag zur Sicherung gesellschaftlicher Teilhabe
- Weitere Unterstützung und Stärkung des Digitalen Innovationszentrums als Vernetzungs- und Koordinierungsstelle
- Digitale Infostellen für öffentliche Orte mit hoher Besucherfrequenz

Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung, Klima

Wichtige stadtbildprägende Grünräume stellen der Grüngürtel mit denkmalgeschützter Wallanlage um die Innenstadt, der denkmalgeschützte Kulturpark, das Seeufer zwischen Strandbädern Augustabad und Broda sowie der Landschaftsgarten Broda dar. Die vorhandenen Friedhöfe ergänzen mit ihrem ökologischen Wert das Grünraumangebot. Ziel ist es, das reichhaltige Angebot an Grünräumen zu einem zusammenhängenden Grünsystem weiterzuentwickeln und Stadtteile durch Grünverbindungen untereinander stärker miteinander zu vernetzen. Damit soll ein Beitrag zu besserer Erreichbarkeit (z.B. zur Datze und zur Tollense) zu attraktiven Frei- und Naherholungsmöglichkeiten geleistet werden. Dabei sind die vorhandenen Sport- und Spielplätze als wichtige Räume für Freizeit und Sport mit zu berücksichtigen und die Versorgung mit ausreichenden Flächen zu sichern.

Des Weiteren verfügt Neubrandenburg über zwei Naturschutzgebiete (NSG) „Nonnenhof“ und „Birkbuschwiesen“ und die vier Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Tollensebecken“, „Tollenseniederung“, „Malliner Bach und Seenkette“ und „Lindetal – Stadt Neubrandenburg“, um vor allem den Funktionserhalt als Rückzugsorte für Tiere und zum Pflanzenschutz zu sichern und die prägenden Landschaftsbilder zu erhalten. Weiterhin befinden sich im Stadtgebiet weitere Flächen- naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile.

Neben diesen ökologisch bedeutsamen und stadtgliedernden Naturräumen weist Neubrandenburg ein feingliedriges Freiraumsystem auf, das zur Versorgung mit wohnortnahe Grün und Freiraum dient. Mit dem Tollensee, der Lieps, dem Kiesesee, der Hintersten Mühle und dem Reitbahnsee verfügt Neubrandenburg über eine qualitativ hochwertige blaue Infrastruktur, die ökologische sowie freizeitbezogene und touristische Bedeutung haben. Diese vorhandenen Qualitäten sind zu sichern und für hohe Wohnumfeld- und Erholungsqualitäten zu gestalten.

Die Kleingärtenanlagen stellen eine raumbedeutsame Kategorie dar, die jedoch nur zu 80 % belegt sind. Ziel für diese Flächen ist eine bedarfsgerechte Anpassung, um sie als Versorgungs- und Erholungsflächen zu sichern und eine Zukunftsperspektive nicht mehr nutzbarer Kleingärtenanlagen zu finden. Die Pflege und die Entwicklung der Grün- und Landschaftsräume müssen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Belange des Klimaschutzes, der Barrierefreiheit und der verfügbaren Ressourcen der Stadt umgesetzt werden.

Die Grün- und Freiraumstrukturen übernehmen auch eine bedeutende Rolle für das lokale Stadtklima. Als unbebaute Bereiche sind sie für die Belüftung von Siedlungsflächen zuständig, sorgen für Frischluft und tragen insbesondere bei Hitzetagen zur Abkühlung bei. Zur Verbesserung des Stadtklimas sowie zum besseren Schutz vor Extremwetterereignissen (u.a. Hochwasser und Trockenheiten) ist es erklärtes Ziel, eine klimagerechte Stadtentwicklung mit klimaschonenden Bauweisen, energieeffizienten Lösungen, innovativen Ansätze im Regenwassermanagement und weiteren Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt und Biodiversität sowie zur Anpassung an den Klimawandel voranzutreiben.

Handlungsziele

Grün-blaue Infrastruktur pflegen und weiterentwickeln

- Weiterentwicklung der Grün- und Freiräume zu einem stadtgliedernden Grünsystem
- Schaffung von Zugängen an umliegende Landschaftsräume
- Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsqualitäten durch Gestaltung von Freiflächen

- Pflege und Sicherung bedeutsamer Grünräume als wichtigen Identitäts- und Imagefaktor
- Erhalt der bestehenden Wald- und Schutzgebiete und Vermittlung deren Zwecke/Mehrwerte
- Weitere Stärkung der Stadt-Umland-Beziehungen zur nachhaltigen Landschafts- und Freiraumentwicklung
- Ausbau eines grünen Netzes als Verbindung zwischen den Stadtteilen

Flächen und Angebote für Naherholung, Sport und Freizeit sichern

- Qualifizierung und Nutzbarmachung Spiel-, Sport- und Grünanlagen
- Sicherung einer qualitätsvollen Versorgung im gesamten Stadtgebiet mit öffentlichen Spiel- und Sportplätzen
- Stärkere Vernetzung und Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit der Naherholungsräume
- Entwicklung von Nachnutzungsperspektiven für derzeit untergenutzte Kleingartenanlagen

Klimagerechte Stadtentwicklung fördern

- Sicherung und Verbesserung des Stadtklimas durch klimaangepassten Städtebau, Extremwetterschutz, Risikovorsorge
- Schaffung dezentraler Wasserrückhaltung sowie Anpassung an lange Hitzeperioden
- Verdichtung mit klimarelevanten/resistentem Grünraum in groß- wie auch kleinformati-gem Ausmaß
- Kontinuierliche Anpassung der Grünflächenpflege an die Anforderungen des Klimawandels zum Schutz der Flächen und Erhalt der Biodiversität
- Sicherung und Qualifizierung der Wasser- und Uferbereiche

Kultur und Tourismus

Neubrandenburg ist staatlich anerkannter Tourismusort und touristisches Zentrum in der Destination Mecklenburgische Seenplatte. Mit zahlreichen kulturellen Einrichtungen und Angeboten (u.a. Konzertkirche, Schauspielhaus, Regionalmuseum im ehemaligen Franziskanerkloster, Haus der Kultur und Bildung, Jahnsportforum und Stadthalle als Veranstaltungszentren) sowie auch mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Veranstaltungen zeichnet sich Neubrandenburg als Stadt mit einem vielseitigen Kultur- und Freizeitangebot aus, die sich als kreative und lebendige Kultur- und Eventstadt noch weiter positionieren kann.

Mit dieser breiten Palette an verschiedenen Angeboten nimmt der Rad-, Wander-, Wassersport-, Natur-, Kultur- und Städtetourismus vor allem in den touristischen Schwerpunkträumen Innenstadt, Kulturpark und Tollensesee eine tragende Rolle im Tourismus ein.

Die Kultur spielt in Neubrandenburg stellt neben der touristischen Bedeutung auch einen wichtigen Standortfaktor dar, die für die Lebensqualität, Erlebnisqualität sowie Identität und somit auch für die Fachkräftegewinnung und -sicherung entscheidend ist.

Zum Halten und Gewinnen von jungen Menschen sollten v.a. alternative kulturelle und subkulturelle Angebote vor allem für junge Menschen ausgebaut werden. Zudem sind geeignete flexible Veranstaltungsräumen insbesondere für mittlere Kapazitäten erforderlich.

Die Chancen bestehen darin, die generell gewachsene Bedeutung des Inlandtourismus zu nutzen und touristische Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten qualitativ und zielgruppengerecht weiterzuentwickeln. Dabei spielen neue Themen wie Nachhaltigkeit, Regionalität

und Gesundheit eine zunehmend wichtige Rolle, die bespielt werden sollten, sowie auch Barrierefreiheit, Bezahlbarkeit und Nutzbarkeit von Angeboten.

Zur Förderung von Tourismus und Kultur bieten die Verknüpfung von Angeboten und Partner aus Kunst, Kultur und Tourismus aus Stadt und Region neue Möglichkeiten zur Angebotserweiterung und somit für die Profilschärfung des Tourismusstandortes Neubrandenburg. Flächen mit Potenzial für Tourismus sind behutsam und unter Berücksichtigung anderer Nutzungen und Belange (Natur, Umwelt, Wohnen, Gewerbe) zu entwickeln. Grundlage dafür ist eine gut funktionierende touristische Basisinfrastruktur (Rad- und Wanderwegeverbindungen, Rastplätze, Leitungssysteme). Diese gilt es zu sichern, Mängel zu beseitigen und instand zu halten.

Handlungsziele

Neubrandenburg als regional bedeutsamen Tourismus- und Kulturstandort profilieren

- Sicherung, Weiterentwicklung und Inszenierung bestehender Kultur- und Veranstaltungsstätten
- Klare und breite Profilsetzung im kulturellen Angebot
- Weitere Umsetzung der Marketingaktivitäten unter Einsatz digitaler Medien und in regionaler Kooperation

Touristische Infrastruktur weiter stärken

- bedarfsgerechte und barrierefreie Gestaltung der touristischen Infrastruktur und Freizeitwege
- Entwicklung des Tollenseseeufer zu einem touristisch bedeutsamen Erholungsgebiet im Einklang mit Belangen von Natur und Umwelt
- Stärkung und weitere Belebung der Innenstadt als kultureller Schwerpunktraum der Stadt

Kulturelle Angebote zielgruppengerecht erweitern und verknüpfen

- Erweiterung des Veranstaltungsangebotes und der Veranstaltungsstätten insbesondere im mittleren Kapazitätsbereich
- Förderung alternativer, subkultureller, jugendlicher, temporärer Projekte und Engagements (Jugendkultur stärken)
- Ausbau barrierefreier und niedrighschwelliger Zugänge zu Angeboten sowie Sicherung der kulturellen Teilhabe
- Ausbau von Synergien zwischen Kultur-/Sport-/Freizeitangeboten und Orte der Bildung, der Kommunikation, des Ankommens sowie der Generationen in den Stadtteilen
- Verknüpfung von stadttouristischen, kulturellen und naturgebundenen Potenzialen zur weiteren Schärfung des touristischen Profils

5 Umsetzungskonzept

5.1 Maßnahmen

Handlungsfeld Städtebau und Baukultur

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum
				1	2	3	4	5	6	7	8	9		
HZ: Einzigartige Mischung unterschiedlicher Baukulturen als Wahrzeichen der Stadt schützen														
1.1	Erhalt des kulturellen Erbes und Sicherung der Stadtidentität	Treptower Tor (Regionalmuseum)						x		x			1	bis 2035
1.2	Erhalt denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen	Sanierung Friedländer Tor	x					x		x			1	2025-2026
		Stargarder Tor (Erhalt Vortor, Zugänglichkeit Haupttor)	x							x			1	2026-2027
		Bestandssicherung Fischerhaus						x		x			2	bis 2035
		Erhalt und Umnutzung Kaufhof		x				x		x			1	bis 2035
		Sanierung, Planung und Umnutzung/Bau Lokschuppen (DIZ)	x	x				x					1	2026-2030

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum
				1	2	3	4	5	6	7	8	9		
		Wiekhaus Nr. 11						x		x			1	bis 2035
		Wiekhaus Nr. 15						x		x			1	bis 2035
		Wiekhaus Nr. 52						x		x			1	bis 2035
		Wiekhaus Nr. 55						x		x			1	bis 2035
		Historische Wallanlage (6. Abschnitt)						x		x			1	bis 2035
		Rathaus-Freianlagen	x	x			x	x		x			1	2025-2027
1.3	Sicherung einer werthaltigen Nutzung des Gebäudebestandes							x	x				2	bis 2035
1.4	Behutsame und konstante Altstadt- und Innenstadtentwicklung unter Berücksichtigung städtebaulicher und funktionaler Ansprüche	Turmstraße		x			x	x	x				1	bis 2035
		Quartier Post/Markgrafenstr.	x					x					1	ab 2025, baubabschnittsweise
		Polizeiquartier						x					2	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum
				1	2	3	4	5	6	7	8	9		
		Gr. Wollweberstraße						x					1	bis 2035
1.5	Fortführung der Maßnahmen in bestehenden Sanierungsgebieten sowie Prüfung von weiteren Gebietskulissen	Altstadt/Vor dem Treptower Tor, Nordstadt/Ihlenfelder Vorstadt, SOS, Oststadt, Prüfung neuer Gebietskulissen Katharienviertel, am Tollenseesee						x	x				1	bis 2035
1.6	Sanierung unter Beachtung von Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Denkmalschutz						x	x	x				1	bis 2035
HZ: Städtebauliche Verknüpfungen stärken														
1.7	Erhalt städtebaulich wichtiger Sichtachsen und Schaffung von Wegebeziehungen zu Objekten des kulturellen Erbes	Kulturpark, Belvedere, Tollenseesee-Radrundweg, Wall-/Wehranlage					x	x				x	1	bis 2035
1.8	Überwindung städtebaulicher Barrieren und Trennwirkungen und Verbesserung der Verbindung von Quartieren	Bahnhofsvorplatz	x	x				x					1	2026-2028
		Erreichbarkeit Bahnhof (Verbindung Innenstadt-Vogelviertel)						x					1	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
	Neugestaltung Eingangsbereich Neuer Friedhof und am Gerichtsberg	x						x					1	2025-2032
1.9	Herstellung von attraktiven Wegebeziehungen von Quartieren in umliegende Natur- und Naherholungs-räume								x			x	2	bis 2035
	Verbindungstreppe Oststadt-Lindetal					x						x	2	2025-2027
	Ausbau Ost-West-Fußgänger-achse; ggf. Maßnahmen Rahmenpläne					x						x	1	bis 2035
1.10	Prüfung von Möglichkeiten zur Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit im Stadtraum							x	x				1	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9				
HZ: Neue städtebauliche Qualitäten schaffen															
1.11	Entwicklung von Potenzialstandorten zu lebendigen Quartieren für Wohnen, Gewerbe, Kultur und Tourismus	Erarbeitung Rahmenplan RWN-Gelände gesamt		x	x					x				1	bis 2035
		Erarbeitung Rahmenplan Uferpromenade					x	x				x	x	2	bis 2035
		Teilrückbau von Gebäuden (z.B. Halle 5) RWN-Gelände						x	x			x		2	bis 2035
		Erarbeitung B-Plan 32.5							x					2	bis 2035
		Ansiedlungsmanagement RWN-Gelände		x	x					x				2	bis 2035
1.12	Nachverdichtungen und (Re-)Vitalisierung von derzeit brachliegenden oder untergenutzten Standorten	Machbarkeitsstudie RWN-Gelände		x	x					x				1	bis 2035

Handlungsfeld Wohnen

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9				
HZ: Differenziertes Wohnraumangebot weiterentwickeln															
2.1	Schaffung nachfrageorientierter, individueller und diversifizierter Wohnformen zur Miete und Eigentum, vorzugsweise im Geschosswohnungsbau	Wohnraumschaffung JVA								x				2	bis 2035
		Wohnraumschaffung Fünfeichen								x				2	bis 2035
		Wohnraumschaffung Hollerbusch								x				1	bis 2035
2.2	Aktivierung von Wohnungsbaustandorten durch Umsetzung von B-Plänen			x						x				2	bis 2035
2.3	Erhalt kommunalen Wohnraumes und Sicherung von preiswertem und bezahlbarem Wohnraumangebot									x				2	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
2.4	Aktivierung von Wohnungsbaupoten- tenzialen in (inner-)städtischen, inte- grierten Lagen	Aktivierung Wohnbaupotenzial Mehrgenerationenhaus Oststadt		x						x				1	bis 2035
		Aktivierung Wohnbaupotenzial Ro- bert-Koch-Straße								x				1	bis 2035
		Aktivierung Wohnbaupotenzial Grüne Mitte								x				1	bis 2035
		Aktivierung Wohnbaupotenzial JVA								x				2	bis 2035
		Aktivierung Wohnbaupotenzial Pu- tenschlachthof								x				2	bis 2035
		Aktivierung Wohnbaupotenzial Be- tonwerk Süd								x				1	bis 2035
HZ: Gemeinwohlorientierte und durchmischte Wohnquartiere fördern															
2.5	Schaffung von zielgruppenorientier- ten Wohnraum- und Wohnumfeld- angebote (Senior:innen, Familien, Singles, Menschen mit Behinderun- gen etc.)									x				2	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
2.6	Gestaltung lebendiger Quartiersmit- ten, sozialer Treffpunkte und Begeg- nungsmöglichkeiten	Sitzbänke inkl. Werbe- bzw. Infoflä- che als Treffpunkt								x				1	bis 2035
		Innenhofgestaltung Innenstadt					x		x					2	bis 2035
		Treffpunkte für Jung und Alt sowie absichtslose Begegnungsorte schaf- fen					x							2	bis 2035
2.7	Anpassung von Einrichtungen der so- zialen Infrastruktur an sich ändernde demografische Rahmenbedingungen			x		x								2	bis 2035
2.8	Förderung einer klimaschonenden Wohnungs- und Quartiersentwick- lung und Rückführung von Erträgen an die Bewohnerschaft	energetische Quartierskonzepte					x							1	bis 2035
		kommunale Wärmeplanung					x							1	bis 2035
2.9	Barrierefreier Umbau bestehender Wohnbestände									x				1	bis 2035

Handlungsfeld Bildung, Soziales, Gesundheit und Generationen

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
HZ: Qualitätsvolle Bildung und Betreuung für alle sichern														
3.1	Sicherung und weitere Förderung einer qualitätsvollen und bedarfsgerechten Bildungs- und Betreuungslandschaft für Teilhabe und Chancengerechtigkeit					x							1	bis 2035
3.2	Abbau von Sanierungsrückständen an kommunalen Schulgebäuden	Grundschule West "Am See"	x			x							1	2026-2030
		Grundschule Süd	x			x							1	2027-2032
		Grundschule Mitte "Uns Hüsung"	x			x							2	2027-2032
		Erweiterungsbau Regionale Schule Ost "Am Lindetal"	x			x							1	2029-2032
		Regionale Schule Mitte "Fritz Reuter"	x			x							2	2028-2030
		Grundschule Ost "Hans Christian Andersen"	x			x							1	2026-2031

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
3.3	Erhalt des Status als familien- und kinderfreundliche Kommune	Erhalt des Status als familienfreundliche Kommune mit Maßnahmenkatalog				x								1	bis 2035
		Bewerbung auf kinderfreundliche Kommune				x								1	bis 2035
HZ: Soziale Teilhabe und Chancengerechtigkeit ermöglichen															
3.4	Förderung von Barrierefreiheit und Zugänglichkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Versorgung, im öffentlichen Raum und zu Veranstaltungen					x	x					x		2	bis 2035
3.5	Sicherung und weiterer Ausbau von Integrationsangeboten für Zugewanderte	Umsetzung und Fortschreibung des Integrationskonzeptes		x		x								2	bis 2035
3.6	Erhalt einer gleichmäßigen Verteilung von Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit im gesamten Stadtgebiet					x								2	bis 2035
3.7	Förderung digitaler Mitwirkungsmöglichkeiten für mehr Teilhabe			x		x								2	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
3.8	Schaffung einer bedarfsgerechten Beteiligungs- und Mitbestimmungskultur sowie frühzeitige Demokratieförderung	Stelle für Jugendbeteiligungsmanagement in Verwaltung integrieren		x		x								2	bis 2035
HZ: Vielfältige Sport- und Freizeitangebote schaffen															
3.9	Langfristige Sicherung und Förderung des breiten Sport- und Freizeitangebots										x			2	bis 2035
3.10	Verbesserung der kommunalen Sportinfrastruktur mit Instandsetzungs-, Modernisierungs- und funktionale Aufwertungsmaßnahmen	Sanierung, Erhalt und Ausbau Oberbachsportzentrum	x								x			1	2028-2032
		Sanierung/Ersatzneubau Sporthalle Ost III	x								x			2	2025-2028
		Sanierung Boxerhalle	x								x			1	2028-2032
		Neubau Sporthalle GS Süd	x								x			1	2027-2032
		Modernisierung Jahnsportforum	x								x	x		1	2027-2029
		Neubau Schwimmhalle	x			x					x	x		1	2029-2032

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
		Neubau Großspielfeld												1	bis 2035
		Erarbeitung Sportstättenentwick- lungskonzept									x			1	bis 2035
3.11	Verbesserung der vereinsbetriebe- nen Sportinfrastruktur mit Instand- setzungs-, Modernisierungs- und funktionale Aufwertungsmaßnah- men										x			2	bis 2035
3.12	Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit im direkten Sportstättenvergleich bzw. Olympiastützpunkte										x			2	bis 2035
3.13	Qualifizierung des öffentlichen Rau- mes und von Grün-/Freiräumen für Sport und inklusive Bewegung										x		x	2	bis 2035
HZ: Gesundheit und Lebensqualität bis in hohe Alter gewährleisten															
3.13	Sicherung vorhandener Präventions- und Gesundheitsförderungsange- bote										x			2	bis 2035

3.14	Sicherung gut erreichbarer und für alle nutzbarer Erholungs- und Sportmöglichkeiten in den Quartieren	Spielplatzkonzept						x						x			1	bis 2035
Projekt	Maßnahmen	Maßnahmenblatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungszeitraum					
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	1/2						
HZ: Generationenübergreifende Angebote fördern																		
3.15	Deckung von Bedürfnissen der medizinischen Versorgung durch passfähige Ansiedlungsvoraussetzungen	Ansiedlungsanreize für Geriatrie, Hausärzte, Fachärzte		x													1	bis 2035
3.16	Schaffung von generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitmöglichkeiten in allen Quartieren	Stadtteilbüros/Begegnungsstätten weiter stärken und Gelder sichern, neue simple Stätten schaffen (Bänke inkl. Werbetafel)		x										x			1	bis 2035
3.17	Förderung von (Zwischen-)Nutzungen bei untergenutzten Gebäuden zur Erprobung/Etablierung neuer Angebote	Pop-up Stores in Kaufhof, Marktplatz-Center und Datze-Center			x												1	bis 2035
3.18	Langfristige Sicherung von Mehrgenerationenhäusern	Beratungs- und Betreuungsangebote erhöhen		x		x											1	bis 2035

Handlungsfeld Wirtschaft und Wissenschaft

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
HZ: Wettbewerbsfähigkeit sichern und ausbauen														
4.1	Sicherung der breit diversifizierten KMU-geprägten Wirtschaftsstruktur durch breite Unternehmens-, Wirtschafts- und Innovationsförderung			x									1	bis 2035
4.2	Beförderung von Digitalisierungsprozessen in Unternehmen und Verwaltung			x									1	bis 2035
4.3	Bewahrung der Attraktivität als vielfältiger Einzelhandelsstandort mit Sicherung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt sowie Erhalt der Stadtteilzentren	Aktivierung des Kaufhof-Areals	x	x									1	bis 2035
		Vitalisierungskonzept Lindetal-Center		x									2	bis 2035
		Vitalisierungskonzept Bethanien-Center		x									2	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
	Vitalisierungskonzept Datze-Center			x									2	bis 2035
HZ: Gewerbeflächen grün und nachhaltig entwickeln														
4.4	Strategischer Flächenerwerb von Schlüsselgrundstücken für mehr kommunalen Handlungsspielraum forcieren	Flächenerwerb Industriegelände		x									1	bis 2035
		Flächenerwerb Fritscheshof		x									1	bis 2035
		Flächenerwerb Putenschlachthof		x									2	bis 2035
		Aufbau eines Gewerbeflächen- monitorings/ Flächenpools		x									2	bis 2035
4.5	Weiterentwicklung der strategischen Gewerbeflächenentwicklung und - vermarktung	Aktivierung und Entwicklung der gewerblichen Potenzialstandorte "Fünfeichen und Weitlin"		x		x							1	bis 2035
		Energetische und technologische Transformation der Bestandsge- werbegebiete		x		x							1	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
4.6	Mobilisierung von Restflächen, (Re)Aktivierung vorhandener Flächenreserven sowie Altstandorte				x									1	bis 2035
4.7	Infrastrukturelle Erschließung von Gewerbebrachen	Revitalisierung Industriegelände Neubrandenburg	x	x	x									1	2024-2040
		Infrastrukturelle Erschließung Trockener Weg (B-Plan 3)			x									1	bis 2035
		Infrastrukturelle Erschließung Gewerbeareal Industrieviertel			x									1	bis 2035
4.8	Energetische und technologische Transformation der Bestandsgewerbegebiete hin zu grün-nachhaltigen und nachfrageorientierten Gewerbegebieten				x		x							1	bis 2035
4.9	Image- und Standortprofilierung fördern			x	x									1	bis 2035
HZ: Ausbildung, Wissenschaft und Innovation stärken															
4.10	Beförderung von Wissens- und Technologietransfer für nachhaltiges Wirtschaften			x	x	x								1	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
4.11	Ausbau und Intensivierung der Kooperationen zwischen Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen und Wirtschaftsbetrieben				x	x								1	bis 2035
4.12	Förderung des Außenmarketings und der Profilschärfung der Stadt als Zentrum für Bildung und Wissenschaft	Aufstellung Innovationsstrategie			x	x								1	bis 2035
HZ: Neubrandenburg als attraktiven Ort zum Arbeiten weiterprofilieren															
4.13	Weitere Umsetzung und Weiterentwicklung der Strategien zur Mitarbeiterbindung, Berufsfrühorientierung, Fachkräftegewinnung und -sicherung	BIWAQ			x	x								1	bis 2035
4.14	Sicherung/Herstellung von Lebensqualität und Standortqualität für Fach- und Arbeitskräfte sowie Zuzügler	Welcome Center		x	x	x								1	bis 2035

Handlungsfeld Mobilität und Erreichbarkeit

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
HZ: Mobilität neu- und weiterdenken														
5.1	Schaffung geeigneter Rahmenbedin- gungen für den Aufbau alternativer und flexibler Mobilitätsangebote nach dem Sharing-Prinzip					x							1	bis 2035
5.2	Ausbau der Mobilitätszentrale als re- gionale Informationsplattform		x			x							1	bis 2035
5.3	Förderung von Intermodalität und attraktiven Umsteigezeiten	Bahnhofsareal Nord (P+R und B+R)				x							1	bis 2035
5.4	Schaffung einer Basisinfrastruktur für Elektromobilität	Ausbau Ladeinfrastruktur				x							1	bis 2035
5.5	Flächendeckende Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und im ÖPNV	Umbau Bushaltestellen				x							1	bis 2035
		Sanierung und barrierefreier Um- bau ZOB		x		x							2	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
5.6	Schaffung von Smart-City-Infrastrukturen zur Verbesserung der Verkehrssteuerung und -effizienz	Schaffung von Smart-City-Infrastrukturen zur Verbesserung der Verkehrssteuerung und -effizienz					x							1	bis 2035
HZ: Umweltverbund weiter stärken															
5.7	Ausbau des ÖPNV-Netzes mit Fokus auf hohe Verflechtungsbeziehungen	City-Linie, Augustabad, Umland (Burg Stargard, Penzlin, ...)		x			x							2	bis 2035
5.8	Sicherung einer bedarfsgerechten ÖPNV-Erschließung der Wohn- und Arbeitsstätten im Stadtgebiet	Einbindung neuer Wohngebiete, Taktverdichtung?					x							2	bis 2035
5.9	Ausbau des Bus-Taktes zur verbesserten Erschließung der Innenstadt und des Umlandes			x			x							2	bis 2035
5.10	Umstellung auf eine emissionsfreie Busflotte						x							2	bis 2035
5.11	Sicherung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur u.a. durch Umsetzung der Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes, N-S-/W-O-Achsen						x							2	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2	
5.12	Verbesserung der Teilhabemöglichkeiten für alle Bürger:innen durch barrierefreie Haltestellen und Fahrzeuge sowie dynamische Fahrgastansagen	barrierefreie Haltestellen und Fahrzeuge sowie dynamische Fahrgastansagen				x							2	bis 2035	
		Kurzfristige Erweiterung der Buslinie zum Augustabad				x				x			2	bis 2035	
HZ: Wirtschafts- und Pendelverkehr leistungsfähig gestalten															
5.13	Herstellung der Anbindung an den Schienenfernverkehr durch Ausbau des Bahnhofs (Verlängerung der Bahnsteige)	Verlängerung der Bahnsteige		x	x		x					x		2	bis 2035
5.14	Innenstadt	Waagestraße		x	x									1	bis 2035
		Kleine Wollweberstraße		x	x									2	bis 2035
		Neutorstraße		x	x									1	bis 2035
		Darrenstraße 2. BA		x	x									2	bis 2035
		Poststraße		x	x									1	bis 2035
		Markgrafenstraße		x	x									1	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
	Treptower Straße		x	x									1	bis 2035
	Herbordstraße		x	x									2	bis 2035
	5. Ringstraße		x	x									2	bis 2035
	Pfaffenstraße		x	x									2	bis 2035
	Badstüberstraße		x	x									1	bis 2035
	Behmenstraße		x	x									2	bis 2035
	Wartlaustraße nördl. Teil		x	x									2	bis 2035
	Friedländer Straße		x	x									2	bis 2035
	2. Werderstraße		x	x									2	bis 2035
5.15	Nordstadt	Fasanenstraße/Greifstraße 2. TB	x	x									2	bis 2035
		Kranichstraße (Platz)	x	x									2	bis 2035
		Beseritzer Straße	x	x									2	bis 2035
5.16	Ausbau und Beseitigung von baulichen Mängeln wichtiger Straßenabschnitte	Ortsumgehung 2. BA, Erarbeitung Planung/Trasse	x	x									2	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
	Ausbau Jahnstraße	x	x	x									1	2025-2028
	Ausbau Oelmühlenstraße	x	x	x									1	2025-2026
	Ausbau Seestraße	x	x	x									1	2026-2028
	Ausbau Heidmühlenstraße	x	x	x									2	2024-2025
	Ausbau Moorstrecke Wilhelm-Külz- Straße	x	x	x									2	2028-2029
5.17	Stadtverträgliche Gestaltung des Kfz- Verkehrs in der Innenstadt unter Be- rücksichtigung der Belange von Ein- wohnern, Kunden und Lieferanten		x	x		x							2	bis 2035
	ÖPNV Flotte auf E-Mobilität um- stellen					x							2	bis 2035
5.18	Sicherung und weiterer Ausbau der Anschlussbahnen des Güterverkehrs zur Erschließung von Gewerbestand- orten		x	x		x							2	bis 2035

Handlungsfeld Energie- und technische Infrastruktur

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität 1/2	Umsetzungs- zeitraum
			1	2	3	4	5	6	7	8	9		
HZ: Ver- und Entsorgung bedarfsgerecht sichern													
6.1	Netzanpassungen und Investitionen zur Substanzerhaltung in Bestandsgebieten					x						2	bis 2035
6.2	Netzerweiterungen zur Erschließung neuer Wohnungsbaustandorte und bei Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetriebe					x						2	bis 2035
6.3	Strategische Planung Netzaus- und -umbau infolge der Energiewende, der kommunalen Wärmeplanung und sich ändernder Bedarfssituationen					x						2	bis 2035
6.4	Langfristiger Umbau von fossiler zu erneuerbarer Energieversorgung unter Einbindung der Akteure aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft	Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes	x				x					1	2023-2045

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum
				1	2	3	4	5	6	7	8	9		
6.5	Prüfung einer städtischen Anbindung an das geplante Wasserstoffkernnetz						x						2	bis 2035
6.6	Sicherung und Verbesserung der Wasserver- und -entsorgung						x						1	bis 2035
6.7	Feuer- und Rettungswache		x				x						1	2026-2035
HZ: Smart City Neubrandenburg etablieren														
6.7	Neubrandenburg zur Smart-City entwickeln	Smart-City (Basis-)Infrastruktur	x	x	x		x						2	2025-2026
		Öffentliches WLAN und öffentliche Ladestellen für Smartphones		x	x								2	2025-2026
		Vorantreiben des E-Governments und Open Governments durch Umstellung von traditionellen Verwaltungsprozessen auf digitale Lösungen und proaktive Veröffentlichung von Verwaltungsdaten		x									2	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum
			1	2	3	4	5	6	7	8	9		
	Aufbau der technischen Grund- lage (3D-Modell, Datenbank)											2	bis 2035
	Integration Open Data und ex- terner Datenquellen zur Ver- vollständigung des Modells, Si- mulationsberechnung und Da- tenanalyse (KI-Modelle, Statisti- sche Verfahren), Zurückspielen der Simulationsdaten in den di- gitalen Zwilling, Visualisierung											2	bis 2035
	Aufbau eines städtischen Da- ten-Dashboards											2	bis 2035
6.8	Weiterer Ausbau des Glasfasernetzes			x								2	bis 2035
6.9	Inklusive und generationengerechte För- derung von Digitalisierung gemeinsam mit lokalen Akteur:innen und der Zivilge- sellschaft als Beitrag zur Sicherung ge- sellschaftlicher Teilhabe		x									2	bis 2035
6.10	Weitere Unterstützung und Stärkung des DIZ als Vernetzungs- und Koordinie- rungsstelle		x	x								2	bis 2035

6.11	Digitale Infostelen für öffentliche Orte mit hoher Besucherfrequenz	Aufstellung digitaler Infostelen		x									2	2025-2027
------	---	----------------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	-----------

Handlungsfeld Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung, Klima

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9				
HZ: Grün-blaue Infrastruktur pflegen und weiterentwickeln															
7.1	Weiterentwicklung der Grün- und Freiräume zu einem stadtgliedernden Grünsystem	Verbindungen zwischen den Naherholungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete mit Grünzügen Tollensetal, Tollensebecken, Datzetal, Lindetal schaffen				x						x	1	bis 2035	
7.2	Schaffung von Zugängen an umliegende Landschaftsräume	vorhandene Wanderwege mit den innerstädtischen Naherholungsflächen verbinden (Malliner Bachtal, Tollenseniederung usw.)				x						x	x	1	bis 2035
		Kulturpark, Belvedere, Tollensrundweg, Birkengrund, Landschaftsgarten, Grünzüge Tollensetal, Tollensebecken, Datzetal, Lindetal				x						x	x	1	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9				
7.3	Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsqualitäten durch Gestaltung von Freiflächen	Zugänglichkeit zum Belvedere (Treppe, unbefestigter Weg)				x						x	1	2024-2025	
		Zugänglichkeit Kulturparkeingang von Broda Dorf				x						x	1	2024-2025	
		Aufwertung Uferpromenade von Belvedere bis zu Brodaer Holz				x						x	1	2024-2025	
		Gestaltung Platz der Familie				x						x	1	2024-2025	
		Gestaltung Datzeberg				x						x	1	2024-2025	
		Gestaltung Wohngebietspark Reitbahnviertel				x						x	1	2024-2025	
7.4	Pflege und Sicherung bedeutsamer Grünräume als wichtigen Identitäts- und Imagefaktor	Kulturpark, Belvedere, Tollensrundweg, Wall-/Wehranlage, Bikengrund, Landschaftsgarten, Lindetal, Aufwertung Grünzug W.-Ahlers-Straße						x				x	x	1	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
	Sicherung der Grünen Mitte in der Oststadt						x					x	1	2024-2025
7.5	Erhalt der bestehenden Wald- und Schutzgebiete und Vermittlung deren Zwecke/Mehrwerte	Angebote für die Umweltbildung für die Schutzgebiete im Stadtgebiet			x	x						x	1	2024-2025
7.6	Weitere Stärkung der Stadt-Umland-Beziehungen zur nachhaltigen Landschafts- und Freiraumentwicklung	Ausbau von vorhandenen Wegen bzw. Schaffung von neuen Wegebeziehungen in die angrenzende freie Landschaft (Malliner Bach, Weitin, Datzeberg, Ihlenfelder Vorstadt, Oststadt)				x						x	1	2024-2025
7.7	Ausbau eines grünen Netzes als Verbindung zwischen den Stadtteilen	Broda-Am Oberbach-Kulturpark, Oststadt-Lindetal, Reitbahnviertel-Tollensetal, Datzeberg-Tollensetal usw.), Grünzug an der Linde bis Innenstadt Schwanenteich, Wallanlage				x						x	1	2024-2025

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
	durchgängige Grünverbindung Oststadt-Ihlenfelder VS.-Burgholz-Datzegrünzug-Reitbahnsee					x						x	1	bis 2035
HZ: Flächen und Angebote für Naherholung, Sport und Freizeit sichern														
7.9	Qualifizierung und Nutzbarmachung Spiel-, Sport- und Grünanlagen	neuer Bewegungsplatz Mühlendamm								x		x	2	2025-2031
7.10	Sicherung einer qualitätsvollen Versorgung im gesamten Stadtgebiet mit öffentlichen Spiel- und Sportplätzen	Schaffung einer wettkampffähigen Spielsporthalle mit ausreichender Zuschauerkapazität								x			1	bis 2035
		Neubau Spielplatz Strandbad Broda								x			1	2024-2027
		Erweiterungsneubau Skateranlage Hufeisenstraße/ Reitbahnviertel								x			1	2027-2032
		Neubau Spielplatz in einem Wohninnenhof in der August-Milarch-Straße (Katharinenviertel)								x			1	2024-2027
		Spielplatz Greifstraße/Fasanenstraße								x			1	bis 2035

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9				
7.11	Stärkere Vernetzung und Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit der Naherholungsräume	Gestalterische Aufwertung des Zugangs zum Strandbad Broda		x							x	x	x	1	bis 2035
7.12	Entwicklung von Nachnutzungsperspektiven für derzeit untergenutzte Kleingartenanlagen	Umwandlung von Bereichen in direkter Nachbarschaft zu Siedlungsbereichen in Grünflächen und Soziales Grün; Renaturierung von Flächen als Übergang in die freie Landschaft; keine Nachbelegung aufgelassener Gärten, Rückbau störender Lauben und sonstige bauliche Anlagen					x	x					x	1	bis 2035
HZ: Klimagerechte Stadtentwicklung fördern															
7.13	Sicherung und Verbesserung des Stadtklimas durch klimaangepassten Städtebau, Extremwetterschutz, Risikovorsorge						x	x					x	1	bis 2035
7.14	Schaffung dezentraler Wasserrückhaltung sowie Anpassung an lange Hitzeperioden	Sanierung Ihlenpool, Regenwasserspeicher, Kleinbiotop, Kühlungsfunktion					x							1	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			1/2
7.15	Verdichtung mit klimarelevanten/resistentem Grünraum in groß- wie auch kleinformatigem Ausmaß						x						x	1	bis 2035
7.16	Kontinuierliche Anpassung der Grünflächenpflege an die Anforderungen des Klimawandels zum Schutz der Flächen und Erhalt der Biodiversität						x						x	1	bis 2035
7.17	Sicherung und Qualifizierung der Wasser- und Uferbereiche	Dorfteich Weitin - Entschlammung zum Erhalt der Löschteichfunktion (geschütztes Kleinbiotop)	x										x	1	2027-2030
		Herrichtung und Anbindung der Hieronimusquelle											x	1	2025-2028

Handlungsfeld Kultur und Tourismus

Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
HZ: Neubrandenburg als regional bedeutsamen Tourismus- und Kulturstandort profilieren														
8.1	Sicherung, Weiterentwicklung und Inszenierung bestehender Kultur- und Veranstaltungsstätten	Erhaltung und Erlebbarkeit für die Wahrzeichen der Stadt	x	x				x			x		1	2025-2030
8.2		Wollweberplatz (Kunst)						x			x		2	bis 2035
8.3	Klare Profilsetzung im kulturellen Angebot bei gleichzeitiger Genrevielfalt										x		2	bis 2035
8.4	Weitere Umsetzung der Marketingaktivitäten unter Einsatz digitaler Medien und in regionaler Kooperation										x		2	bis 2035
HZ: Touristische Infrastruktur weiter stärken														
8.4	bedarfsgerechte und barrierefreie Gestaltung der touristischen Infrastruktur und Freizeitwege										x	x	1	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität 1/2	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			
8.5	Entwicklung des Tollenseseeufers zu einem touristisch bedeutsamen Erholungsgebiet im Einklang mit Belangen von Natur und Umwelt	Neugestaltung und Sicherung des Uferbereiches Tollensesee	x									x	x	1	2025-2031
8.6	Stärkung und weitere Belebung der Innenstadt als kultureller Schwerpunktraum der Stadt			x								x		1	bis 2035
HZ: Kulturelle Angebote zielgruppengerecht erweitern und verknüpfen															
8.7	Erweiterung des Veranstaltungsangebotes und er Veranstaltungsstätten insb. Im mittleren Kapazitätsbereich											x		2	bis 2035
8.8	Förderung alternativer, subkultureller, jugendlicher, temporärer Projekte und Engagements (Jugendkultur stärken)											x		2	bis 2035
8.9	Ausbau barrierefreier und niedrigschwelliger Zugänge zu Angeboten sowie Sicherung der kulturellen Teilhabe											x		2	bis 2035

	Projekt	Maßnahmen	Maßnahmen- blatt	Entwicklungsziel									Priorität	Umsetzungs- zeitraum	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9			
8.10	Ausbau von Synergien zwischen Kultur-/Sport-/Freizeitangeboten und Orte der Bildung, der Kommunikation, des Ankommens sowie der Generationen in den Stadtteilen					x					x	x		2	bis 2035
8.11	Verknüpfung von stadttouristischen, kulturellen und naturgebundenen Potenzialen zur weiteren Schärfung des touristischen Profils			x				x				x	x	2	bis 2035

5.2 Finanzierungs- und Förderinstrumente

Die Umsetzung der im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlichen Maßnahmen ist auch weiterhin nur mit finanzieller Unterstützung verschiedener Förderprogramme möglich. Nachfolgend werden die für Neubrandenburg in Frage kommenden Förderprogramme kurz dargestellt.

Städtebauförderung

Der Bund unterstützt Kommunen bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen über unterschiedliche Programmsäulen der Städtebauförderung. Dazu gewährt der Bund den Ländern Finanzhilfen gemäß Artikel 104 b Grundgesetz, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden. Ziele der Städtebauförderung sind insbesondere die Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion, auch unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten, wie z.B. Wohnungsleerstand oder Brachflächen in Innenstädten, insbesondere von Industrie-, Konversions- und Bahnflächen und städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände.

Über das ehemalige Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" (jetzt Programmsäule *Lebendige Zentren*) unterstützt der Bund Gesamtmaßnahmen, um historische Stadtkerne zu erhalten und weiterzuentwickeln. Ab 1991 nutzte die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg dieses Programm für die Altstadt mit späterer Erweiterung um das Gebiet vor dem Treptower Tor. Wie bereits im ISEK von 2016 konstatiert, wurde dieses Angebot in der Vergangenheit bereits vielfach genutzt und hat deutlich zur Aufwertung des Stadtbildes beigetragen.

Über das ehemalige Programm „Stadtumbau Ost“ (jetzt Teil der Programmsäule *Wachstum und nachhaltige Entwicklung*) partizipiert Neubrandenburg von der Förderung, um bauliche Strukturen und den öffentlichen Raum an neue und sich ändernde Bedarfe anzupassen. Es setzt einen Schwerpunkt bei der Brachflächenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Entwicklung neuer Quartiere. Umweltbezogene und ökologische Aspekte wie die z.B. die Klimafolgenanpassung werden noch stärker berücksichtigt. Über das Programm werden Maßnahmen in den Fördergebieten Datzeberg, Reitbahnviertel und Oststadt umgesetzt, wobei der Abschluss der Gesamtmaßnahme für das Reitbahnviertel in 2017 war. In Datzeberg und in der Oststadt sind die Mittel bereits ausgeschöpft.

Mit dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ 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

Der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) verfolgt das Hauptziel, den wirtschaftlichen Aufholprozess in Mecklenburg-Vorpommern durch gezielte Investitionen fortzusetzen und das Land auf einen selbstbestimmten Entwicklungspfad zu führen. Im Fokus der Förderung

stehen vor allem die Stärkung der Innovationsfähigkeit und Wettbewerbsposition der Unternehmen sowie die Unterstützung von Forschungs- und Entwicklungsprojekten. Dies soll die wirtschaftliche Basis im Land erweitern und die Schaffung von Arbeitsplätzen im ersten Arbeitsmarkt fördern.

Für Neubrandenburg sollte geprüft werden, ob über das EFRE-Programm Maßnahmen zur Sicherung der diversifizierten KMU-geprägten Wirtschaftsstruktur, zur Wirtschafts- und Innovationsförderung, zur Beförderung von Digitalisierungsprozessen sowie zur Beförderung von Wissens- und Technologietransfer für nachhaltiges Wirtschaften genutzt werden kann.

ESF-Förderung

Mit Hilfe des Europäischen Sozialfonds Plus können Kommunen im Rahmen des Leitziels „Wirtschaft und Beschäftigung“ beim Aufbau einer innovativen, umweltfreundlichen und sozial inklusiven Wirtschaft unterstützt werden. Relevante Förderschwerpunkte sind eine aktive Arbeitsmarktpolitik unter Berücksichtigung des demografischen Wandels, Maßnahmen zur Steigerung des Fachkräftepotenzials, berufliche Fort- und Weiterbildungsprogramme und die Förderung von Schulabschlüssen sowie die Inklusion benachteiligter Gruppen. In allen Förderschwerpunkten gelten die Geschlechtergleichstellung, Chancengleichheit und Nachhaltigkeit, insbesondere in Hinblick auf Klima- und Ressourcenschutz, als verbindliche Rahmenbedingungen.

Mit Blick auf die im ISEK gesetzten Handlungsfelder und -ziele bietet sich der Einsatz von ESF-Fördermaßnahmen an, um Bildungschancen, Teilhabe und Chancengerechtigkeit zu erhöhen, Integration weiter zu fördern sowie Strategien zur Mitarbeiterbindung, Berufsfrühorientierung, Fachkräftegewinnung und -sicherung umzusetzen.

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.

Seit 2009 wird mit Hilfe des BIWAQ-Programms im Reitbahnviertel, Vogelviertel und der Ihlenfelder Vorstadt das Projekt „NordStart-Akademie“ gefördert. Ende 2023 wurde die Verlängerung bis Sommer 2026 bewilligt.

Sportstättenförderung

Zur Stärkung von Sport, Freizeit und Gesundheit unterstützt das Land Mecklenburg-Vorpommern Städte und Gemeinden über Zuwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung sowie für den Neubau, die Erweiterung und den Umbau von kommunalen und vereinseigenen Sportstätten sowie deren Ausstattung mit Sportgeräten.

Angesichts der immensen Bedeutung des Sports für Neubrandenburg sowie der festgestellten Investitionsbedarfe bei den kommunalen Sportstätten kann die Sportstättenförderungen einen großen Beitrag zur finanziellen Unterstützung leisten.

Nationale Klimaschutzinitiative

Um die nationalen Klimaschutzziele erreichen zu können und bis 2045 klimaneutral zu sein, hat das Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz die Nationale Klimaschutzinitiative (NKI) ins Leben gerufen. Über verschiedene Richtlinien (Kommunalrichtlinie, Kälte-Klima-Richt-

linie, E-Lastenrad-Richtlinie) und Förderaufrufe „investive kommunale Klimaschutz-Modellprojekte“, „Klimaschutz durch Radverkehr“ werden vielfältige Maßnahmen und Klimaschutzprojekte gefördert.

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erkennt die Herausforderungen zum Klimaschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel und berücksichtigt die damit verbundenen Aufgaben in allen Fachplanungen. Mit dem breiten Förderansatz der NKI können Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern (Mobilität, Energie, Wohnen und Wohnumfeld, Landschafts- und Freiraumentwicklung etc.) umgesetzt werden, um die Widerstandsfähigkeit sowie Energie- und Ressourceneffizienz zu erhöhen und einen wesentlichen Beitrag zur klimagerechten Stadtgestaltung zu leisten.

Kommunale Mittel

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nutzt die kommunalen Mittel, um die notwendigen Eigenanteile bei den unterschiedlichen Förderprogrammen zu leisten und weitere nicht zuwendungsfähigen Kosten zu tragen.

5.3 Monitoring und Evaluierung

Der ISEK-Prozess wird mit dem Monitoring Stadtentwicklung seit vielen Jahren erfolgreich begleitet und beobachtet. Innerhalb des Monitorings werden sämtliche Daten und Fakten zur Bevölkerungsentwicklung, Altersstrukturentwicklung, Soziodemografie, Arbeits- und Wohnungsmarkt auf Gesamtstadt- und Stadtgebietsebene regelmäßig (einmal pro Jahr) erfasst, aufbereitet und damit die Grundlagen für eventuelle Anpassungs- und Nejustierungsbedarfe geliefert. Dafür liefert das Monitoring Stadtentwicklung wichtige quantitative Ergebnisse.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, etwa alle fünf bis sechs Jahre das ISEK als Strategiepapier tiefergehend zu evaluieren und benannte Handlungsfelder, -ziele sowie Maßnahmen und Projekte auf den Sach- und Umsetzungsstand zu überprüfen. Ziel ist es, rechtzeitig den Wirkungsgrad der umgesetzten Maßnahmen und Projekte zu ermitteln, Erfolge und Umsetzungshemmnisse herauszufiltern und die formulierte Stadtentwicklungsstrategie auf ihre Passfähigkeit hin zu bewerten. Hierbei empfiehlt es sich, einen kompakten Evaluierungsprozess anzustoßen und unter Anwendung unterschiedliche Evaluierungsmethoden, wie eine verwaltungsinterne Umfrage, tiefergehende Interviews mit relevanten Akteuren aus der Stadtverwaltung, -politik und Stakeholdern der Stadt, einem fachbereichsübergreifenden Workshop sowie einer begleitenden öffentlichkeitswirksamen Information und Beteiligung, umzusetzen.

5.4 Organisation

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept verfolgt eine auf Stärken und Potenziale ausgerichtete Stadtentwicklungsstrategie. Es wurde in einem breiten Dialog mit verschiedenen Akteuren der Stadtverwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und der Öffentlichkeit entwickelt. Grundlage dafür sind die von der EU beschlossenen Prinzipien der nachhaltigen europäischen Stadt, die in der Leipzig-Charta 2.0 festgehalten wurden. Diese zielen u.a. auf integrierte Stadtentwicklung, moderne Infrastruktur und die Unterstützung benachteiligter Quartiere ab. Die Strategie des bereichsübergreifenden Planens soll während der ISEK-Umsetzung fortgeführt werden.

Ein wichtiger Bestandteil der Zusammenarbeit ist der ISEK-Steuerungskreis, der aus unterschiedlichen Vertretern der Stadtverwaltung, der Stadtwerke, Wohnungsunternehmen und der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG) besteht. Hier findet die operative Arbeit am ISEK statt. Es wird empfohlen, auch zukünftig diesen Steuerungskreis regelmäßig tagen zu lassen, um die ISEK-Fortschritte zu diskutieren und die Umsetzung zu begleiten.

Zudem wird empfohlen, für die benannten Maßnahmen konkrete Verantwortliche zu benennen, die den Fortschritt der Maßnahmen überwachen und den ISEK-Steuerungskreis informieren. Partnerschaften mit den städtischen Betrieben und regionalen Akteuren aus umliegenden Kommunen und dem Landkreis Mecklenburgische Seplatte sind für die Umsetzung vieler Maßnahmen unerlässlich. Diese Zusammenarbeit soll weiter ausgebaut werden, um gemeinsame Projekte, wie beispielsweise zur Tourismusförderung, zur Radwegförderung oder zur Wohnraum-, Freiraum- und Gewerbeflächenentwicklung, voranzutreiben.

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.

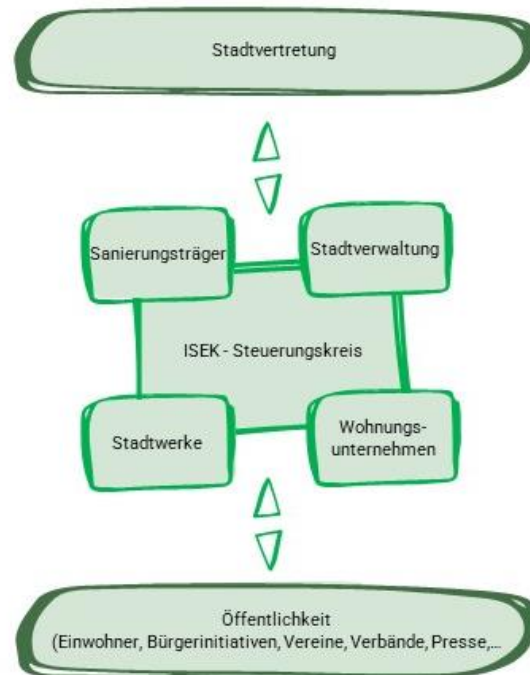


Abbildung 62: Organisationsstruktur
Quelle: Eigene Darstellung

6 Anlagen

Planteil

Analysekarten

- Analysekarte Städtebau und Baukultur, Wohnen
- Analysekarte Bildung, Soziales, Gesundheit, Generationen
- Analysekarte Wirtschaft und Wissenschaft, Energie- und technische Infrastrukturversorgung
- Analysekarte Mobilität und Erreichbarkeit
- Analysekarte Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung
- Analysekarte Kultur und Tourismus

Schwerpunktkarten

- Schwerpunktkarte Städtebau und Baukultur, Wohnen
- Schwerpunktkarte Bildung, Soziales, Gesundheit, Generationen
- Schwerpunktkarte Wirtschaft und Wissenschaft
- Schwerpunktkarte Mobilität und Erreichbarkeit
- Schwerpunktkarte Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung
- Schwerpunktkarte Kultur und Tourismus

Maßnahmensteckbriefe