



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Grevesmühlen

Fortschreibung 2008



Grevesmühlen
Ein gutes Stück Mecklenburg

Auftraggeber:

Stadt Grevesmühlen

Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Grevesmühlen

GOS mbH

Auftragnehmer:



dieraumplaner

Geschäftsführer:

Dr.-Ing. Reinhold Zemke

Köpenicker Straße 154A/157
10997 Berlin

Fon: +49.30.614.017.44
Fax: +49.30.614.017.45
Mail: mail@contextplan-gmbh.de

Geschäftsführerin:

Dipl.-Ing. Sabine Slapa

Remonteweg 29
16727 Oberkrämer

Zweigstelle:
Heinersdorfer Straße 12
13086 Berlin

Fon: +49.3304.501.548
Fax: +49.3304.501.549
Mail: info@die-raumplaner.de

Bearbeiter:

Martin Dornblut

Ralf Hoppe

Michael Pinetzki

Sabine Slapa (Projektleitung)

Inhaltsverzeichnis

I.	Vorbemerkungen	5
1.	Hintergrund und Ziel der Untersuchung	5
2.	Methodik.....	6
3.	Verfahren / Prozessverlauf	7
4.	Verbindlichkeit des ISEKs	9
II.	Bestandsaufnahme und Prognosen	10
1.	Grundlagen	10
2.	Rahmenbedingungen / vorhandene Planungen.....	14
3.	Netzwerke und interkommunale Kooperationen	21
4.	Bevölkerungsentwicklung	24
5.	Haushalte in Grevesmühlen und Grevesmühlen Land	40
6.	Wohnungsmarkt und Baulandentwicklung in Grevesmühlen und Grevesmühlen Land.....	42
7.	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung.....	48
8.	Soziale und kulturelle Infrastruktur	60
9.	Verkehr.....	68
10.	Technische Infrastruktur	69
11.	Tourismus.....	70
12.	Umwelt, Natur und Freiraum	73
13.	Kommunalfinanzen	74
III.	Evaluation ISEK 2002	78
IV.	Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit	79
1.	Vorbemerkungen	79
2.	Art und Weise der Beteiligung	79
V.	SWOT Analyse	85
1.	Einführung	85
2.	Sektorale SWOT Analyse.....	85
VI.	Leitlinien und LeitBilder	96
1.	Gesamtstädtische Leitlinien	96
2.	LeitBilder	106
VII.	Konzept	110
1.	Handlungsfelder	110

2.	Strategische Entwicklungsziele	113
3.	Projekte	122
VIII.	Verzeichnisse	186
1.	Literaturverzeichnis.....	186
2.	Abbildungsverzeichnis.....	190
3.	Tabellenverzeichnis	190
4.	Diagrammverzeichnis.....	191
5.	Abkürzungsverzeichnis.....	192
IX.	Anlagen.....	193

Hinweis:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Grevesmühlen und dessen Fortschreibung fordert in seiner Umsetzung in besonderem Maße die Gewährleistung der Gleichstellung von Frauen und Männern. Diese Querschnittsaufgabe ist fester Bestandteil aller Leitbilder und Projekte.

Sollten während der Projektrealisierung Anzeichen von Benachteiligungen von Frauen und Männern zu Tage treten oder sich Förderbedarf bezüglich der Gleichstellung von Männern und Frauen ergeben, ist das Projekt zieldienlich zu erweitern bzw. zu fördern.

I. Vorbemerkungen

1. Hintergrund und Ziel der Untersuchung

Die Stadt Grevesmühlen hat contextplan slapa&zemke gmbh, neu ContextPlan GmbH und die raumplaner beauftragt, das 2002 erstellte integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) fortzuschreiben.

Grevesmühlen gehörte zu den 260 ostdeutschen Kommunen, 40 davon aus Mecklenburg-Vorpommern, die 2002 am Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ teilnahmen.¹ Der dem Stadtumbauprogramm vorgeschaltete Wettbewerb zur Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte begründet die Tatsache, dass die am Wettbewerb teilgenommenen Städte frühzeitig über ein ISEK verfügten. Das im Juli 2002 vorgelegte ISEK wurde nicht mit einem Preis prämiert, bildete aber dennoch ab dato die konzeptionelle Grundlage für die Stadtentwicklung. Inzwischen stellt ein ISEK die Grundlage für den Erhalt jeglicher Fördermittel dar. Für die Bewilligung von öffentlichen Fördermitteln ist Voraussetzung, dass ein aktuelles ISEK vorliegt. Das ISEK 2002 erfüllt diesen Tatbestand nicht mehr.

Grevesmühlen beabsichtigt, weitere Stadtentwicklungsprojekte zu realisieren. Allein dadurch ist die Fortschreibung des ISEKs erforderlich.

Mit der Fortschreibung und Aktualisierung des ISEKs für die Stadt Grevesmühlen werden die bisher erreichten Ziele und Maßnahmen evaluiert sowie neue Entwicklungsziele und Handlungsfelder aufgezeigt.

Folgende Aufgabenschwerpunkte werden hierbei insbesondere berücksichtigt:

- Stärkung der Mittelzentrumsfunktion,
- Reaktion auf die demografische Entwicklung durch bedarfsgerechte Bereitstellung von entsprechenden Wohnangeboten,
- Erhaltung und Sicherung der Attraktivität und Multifunktionalität der Innenstadt,
- Stadt-Umland-Kooperationen,
- Positionierung zur anstehenden Veränderung der Landkreisstrukturen und
- Entwicklung einer Kommunikationsstrategie zur Einbindung der örtlichen Akteure sowie der Bürgerinnen und Bürger in der Stadtentwicklung.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Stadt Grevesmühlen und das Amt Grevesmühlen-Land. Themenspezifisch wird darüber hinaus das Untersuchungsgebiet um weitere Kooperationsräume erweitert, insbesondere für die Bereiche Tourismus und Stadt-Umlandkooperationen.

¹ <http://www.stadtumbau-ost.info/index.php?request=/programm/wettbewerb.php>

2. Methodik

Die Erarbeitung der Fortschreibung des ISEKs ist als ein kontinuierlicher Prozess zu verstehen, in dem aufbauend auf einer

- umfassenden Bestandserhebung,
- der Evaluation der durchgeführten Maßnahmen seit 2002 sowie
- einer Bewertung der 2002 vorgeschlagenen, aber bis dato noch nicht umgesetzten Maßnahmen und
- den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung

eine zusammenfassende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken²-Analyse (SWOT-Analyse) durchgeführt wurde. Nach der Erarbeitung der Leitbilder für die Stadt Grevesmühlen inklusive Umland wurde das Konzept, bestehend aus einer Entwicklungsstrategie, den Handlungsfeldern, Schlüsselmaßnahmen und Teilprojekten erarbeitet.

Folgende von der Stadt beschlossene oder in Aufstellung befindliche Planungskonzepte fanden bei der Fortschreibung des ISEK insbesondere Berücksichtigung:

- ISEK 2002,
- Einzelhandelsgutachten 2003,
- Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen (1998 / 2007),
- Gebietsbezogene lokale Entwicklungsstrategie (GLES) der lokalen Aktionsgruppe Westmecklenburgische Ostseeküste (2007)
- Landschaftsplan – Entwurf (2008),
- Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2005),
- regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg – Entwurf (2007),
- städtebaulicher Rahmenplan der Stadt Grevesmühlen (2002),
- Stadtmonitoringberichte 2004 bis 2006,
- Verkehrskonzept (2007),
- Projektskizze EnEff Stadt und
- Projektskizze ZukunftsStandort „Wohnstadt West“.

² Aus dem englischen **S**trenghth (Stärken), **W**eaknesses (Schwäche), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Risiken).

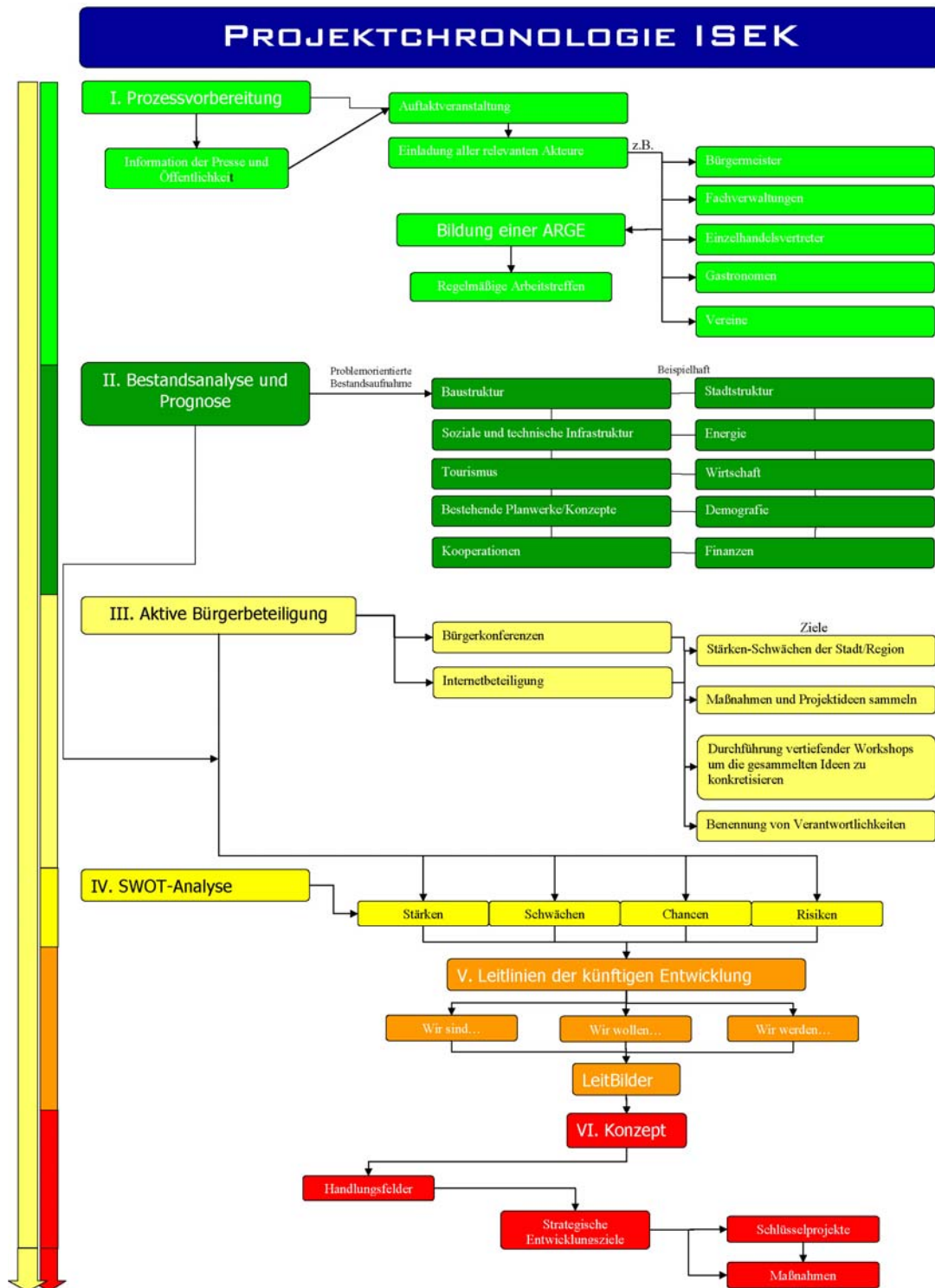
3. Verfahren / Prozessverlauf

Der Bearbeitungsprozess wurde von folgenden Terminen und Aktionen begleitet:

- 1. April 2008 Auftaktgespräch mit allen relevanten Akteuren der Stadtverwaltung Grevesmühlen,
- Prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Internet),
- 24. Mai 2008 1. Bürgerkonferenz,
- 21. und 22. Juni 2008 2. Bürgerkonferenz in Trzebiatów (Polen) mit der hiesigen Stadtverwaltung und Bürgerinnen und Bürgern aus der Stadt Grevesmühlen sowie Stadtvertretern und Unternehmern,
- 18. September 2008 3. Bürgerkonferenz im Rahmen einer Bürgersprechstunde,
- 16. Oktober 2008 Bauausschuss- sowie 10. November 2008 Hauptausschuss-Sitzung

Die folgende Abbildung zeigt eine schematische Darstellung des ISEK-Prozesses. Der Prozess wurde von Beginn an - wie die o. g. Auflistung verdeutlicht - von einer kontinuierlichen Bürgerbeteiligung begleitet.

Abbildung 1: Flussdiagramm Projektchronologie ISEK.



Quelle: Eigene Darstellung 2008.

4. Verbindlichkeit des ISEKs

ISEK sind informelle Planungen. Das ISEK hat keine Verbindlichkeit gegenüber Privatpersonen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts (hier ISEK) oder einer von ihr sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.

Das ISEK stellt die Handlungsgrundlage für die Stadtvertretung und Verwaltung für alle zukünftigen Entscheidungsfindungen über Maßnahmen dar, die die weitere Stadtentwicklung baulich und inhaltlich maßgeblich prägen werden.

Insbesondere sollten zukünftige Entscheidungsfindungen über maßgebliche Maßnahmen, auch wenn sie nicht unmittelbar auf das ISEK Bezug nehmen, von der Verwaltung in der Begründung zur Beschlussfassung, den Leitlinien und Leitbildern zugeordnet werden, und die zu erwartenden Effekte für die weitere Stadtentwicklung entsprechend der Grundsätze des vorliegenden ISEKs aufbereitet werden.

II. Bestandsaufnahme und Prognosen

1. Grundlagen

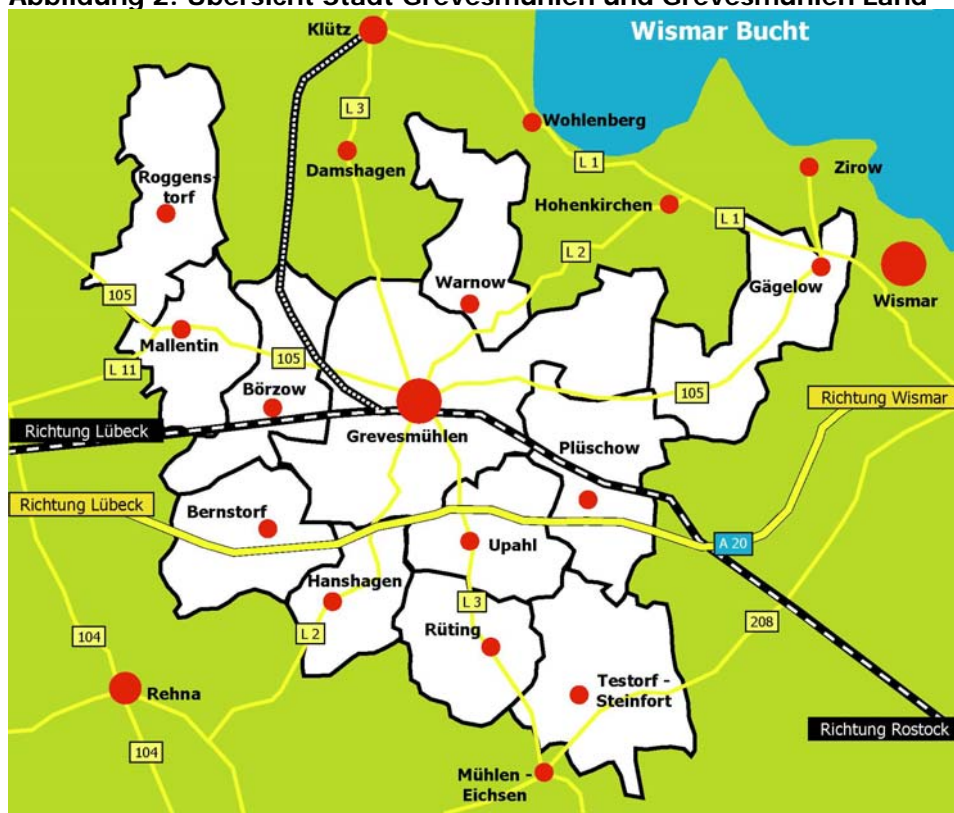
1.1 Lage im Raum – eine Standortbestimmung

Die Stadt Grevesmühlen liegt in Nähe der Ostsee in Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Nordwestmecklenburg (NWM) zwischen den Städten Wismar, Schwerin und Lübeck ca. 20 km südlich der Wismar Bucht.

Die Stadt befindet sich unmittelbar an der Bundesautobahn 20 zwischen Lübeck und Wismar unweit der Metropolregion Hamburg an der Bundesstraße 105 sowie an der Eisenbahnlinie von Lübeck über Bad Kleinen nach Rostock bzw. Schwerin. Östlich der Stadt wurde Ende der 90er Jahre die innerstädtische Ortsumgehungsstraße fertig gestellt, die zu einer spürbaren Entlastung der Innenstadt geführt hat.

Die Stadt Grevesmühlen bildet mit dem Amt Grevesmühlen-Land eine freiwillige Verwaltungsgemeinschaft und ist zugleich Kreisstadt des Landkreises Nordwestmecklenburgs.

Abbildung 2: Übersicht Stadt Grevesmühlen und Grevesmühlen Land



Quelle: Eigene Darstellung

Grevesmühlen liegt in einem landschaftlich sehr attraktiven Raum mit Naherholungs- und touristischen Potenzialen.

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 52,32 km². Dazu gehören neben der Kernstadt 13 Ortsteile mit 2.500 Einwohnern im ländlichen Raum: Barendorf, Büttlingen,

Degtow, Drei Linden, Eversdorf, Grenzhausen, Hamberge, Hoikendorf, Neu Degtow, Poischow, Questin, Santwow und Wotenitz.

1.2 Entwicklungsgeschichte der Stadt

Die Stadt Grevesmühlen gehört zu den ältesten Städten Mecklenburgs und wurde erstmalig im Jahr 1226 urkundlich erwähnt.

Ein Großfeuer zerstörte am 15. Juni 1659 die Stadt fast völlig. Rathaus, Schloss und Kirche brannten bis auf die Grundmauern nieder, 114 Bürgerhäuser fielen dem verheerenden Feuer zum Opfer.³

In den folgenden Jahrzehnten wurden u. a. der Turm und der Dachstuhl der Kirche und das Rathaus wieder aufgebaut, neue Straßen angelegt sowie mehrere Scheuenviertel außerhalb der Stadt neu gegründet. Im Jahr 1856 gehörten zu Grevesmühlen bereits wieder 578 Häuser und insgesamt lebten und wohnten 3502 Menschen in der Stadt.⁴

1878 kam eine Windmühle hinzu, die heute nach umfassender Rekonstruktion eine Glasbläserei inklusive einer Verkaufsausstellung und Galerie beherbergt.⁵

1893 wurde die Malzfabrik Grevesmühlen GmbH errichtet, heute eines der größten und architektonisch reizvollsten Industriedenkmale Norddeutschlands und heutiger Verwaltungssitz des Landkreises Nordwestmecklenburgs.

Mit der Besetzung durch amerikanische Kampftruppen endet für Grevesmühlen am 3. Mai 1945 der 2. Weltkrieg. Am 1. Juli besetzte die Rote Armee Westmecklenburg und auch die Stadt Grevesmühlen. Nach den Enteignungen entstanden 1948 erster „Volkseigene Betriebe“. Bereits ein Jahr später wurde Grevesmühlen Kreisstadt. Im Verlauf konnten folgende Wohnungsneubauten, begleitet von Straßenbaumaßnahmen verzeichnet werden:

- das AWG-Quartier „Am Questiner Weg“ als erstes Neubauviertel in industrieller Bauweise,
- 1970 bis 1974 das Neubauviertel „Ploggenseering“,
- 1978 Fertigstellung der Umgehungsstraße (heutige Bundesstraße 105),
- von 1978 bis 1981 das Neubauviertel „Grüner Ring / Kastanienallee“,
- 1987 Errichtung des Neubauviertels „Am Wasserturm“ (Ausdehnung der Stadt weiter in Richtung Osten).

Nach der politischen Wende erfolgte am 10. September 1990 der Beschluss der Stadtvertretung zur Überführung von volkseigenem Vermögen in kommunales Eigentum.

³ Stadt Grevesmühlen, Kirchplatz 5 – Dokumentation einer Modernisierung und Instandsetzung, S. 3.

⁴ so ebd.,

⁵ (Er-) Lebenswerte Stadt Grevesmühlen – Ein Rundgang.

⁵ a.a.O., Dokumentation S. 3.

1991 wurde die Altstadt als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt und seitdem sukzessive erneuert und instand gesetzt.⁶

Die städtebauliche Nachwendeentwicklung konzentrierte sich auf die bauliche und funktionale Sanierung der Innenstadt, auf die Errichtung von Einfamilienhausgebieten und den Bau von altengerechten Wohnanlagen. Darüber hinaus erfolgte im Osten der Stadt eine Ergänzung der Geschosswohnungsbauten. Die von der Stadt und von privaten Initiierten städtebaulichen Wohnprojekte haben sich alle positiv entwickelt. Der Wohnungsleerstand in der Stadt ist marginal (ausgenommen die unsanierten Bestände in der Altstadt).

1.3 Stadtstruktur und stadträumliche Gliederung

Das Stadtgebiet von Grevesmühlen wurde in der Ersterstellung des ISEKs 2002 in elf Stadtgebiete gegliedert, wobei die Einteilung nach historischen und stadtstrukturellen Aspekten erfolgte. Im Zuge der Einführung eines kontinuierlichen Stadtmonitorings wurde diese Einteilung für die statistischen Gebiete herangezogen:

1. Altstadt,
2. Siedlung AWG,
3. Bahnhofsvorstadt,
4. Einfamilienhaus-Bebauung Ost,
5. Geschosswohnungsbau OST,
6. Lübsche Tor-Vorstadt,
7. Südstadt,
8. WHG Klützer Straße,
9. Wismarsche Tor-Vorstadt,
10. Baugebiete nördlich und südlich an der B 105 sowie
11. Entwicklungsgebiet West.

Um die Vergleichbarkeit der Daten zu erhalten, wurde die Einteilung der Stadtgebiete bei der Fortschreibung beibehalten. Mit der Fortschreibung neu aufgenommen wurde das Gewerbegebiet am Grünen Weg als Stadtgebiet Nr. 12 – hierfür liegen aber keine einzelnen statistischen Werte vor. Mit der Aufnahme des 12. Stadtgebietes findet die Stadt flächendeckend Berücksichtigung im Stadtmonitoring. Hier sind insbesondere statistische Daten zum Arbeitsplatzangebot und zu den Gewerbeflächen zu erheben.

Die Kernstadt von Grevesmühlen ist die Altstadt. Die Stadt erweiterte sich, bedingt durch die topografische Begrenzung des Vielbecker Sees und des Ploggenesees, hauptsächlich in östlicher, westlicher und südlicher Richtung. Typisch für Stadterweiterungen in sozialistisch geprägten Städten ist die Errichtung von Geschosswohnungsbauten in industrieller Bauweise in Randlagen der Stadt. Hier sind die Siedlung im Westen

⁶ so ebd., S. 5.

„Am Ploggensee“ und „Am Wasserturm“ sowie die „AWG Siedlung“ im Südosten zu benennen. Stadtstrukturell lässt sich Grevesmühlen in drei Baukategorien einteilen:

1. Altstadt (Konzentration von historischer Bausubstanz, kleinteilig ergänzt durch Nachkriegsbauten),
2. Einfamilienhausbebauung und
3. Geschosswohnungsbau.

In den peripheren Lagen der Stadt wurden ab dem Jahr 1960 im Norden und im Westen große volkseigene landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt, die nach der politischen Wende überwiegend brach fielen. Nur ein geringer Teil der Bausubstanz wird noch genutzt bzw. befindet sich in einem erhaltenswerten Zustand.

Grevesmühlen verfügt im Süden und im Südosten der Stadt über neu erschlossene und planungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen.

Die Ortsteile von Grevesmühlen (siehe Abschnitt II, 1.1.1) stellen konstante Siedlungsbereiche dar, vorwiegend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

1.4 Zusammenfassung

Die Stadt befindet sich unmittelbar an der Bundesautobahn 20 zwischen Lübeck und Wismar unweit der Metropolregion Hamburg an der Bundesstraße 105 sowie an der Eisenbahnlinie von Lübeck über Bad Kleinen nach Rostock bzw. Schwerin.

Die Stadt Grevesmühlen gehört zu den ältesten Städten Mecklenburg-Vorpommerns. Die nach einem verheerenden Stadtbrand im Jahr 1659 wiederaufgebaute Altstadt ist fast vollständig erhalten und die nunmehr seit 1990 durchgeführten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen haben das Stadtbild deutlich aufgewertet. Der Großteil der Sanierungsmaßnahmen konnte abgeschlossen werden. Dessen ungeachtet wird die weitere Sanierung noch einige Jahre in Anspruch nehmen.

Die Kernstadt von Grevesmühlen ist die Altstadt. Die Stadt erweiterte sich, bedingt durch die topografische Begrenzung des Vielbecker- und des Ploggensees, hauptsächlich in östlicher, westlicher und südlicher Richtung. Typisch für Stadterweiterungen in sozialistisch geprägten Städten ist die Errichtung von Geschosswohnungsbauten in industrieller Bauweise in Randlagen der Stadt.

Stadtstrukturell lässt sich Grevesmühlen in drei Baukategorien einteilen:

- Altstadt (Konzentration von historischer Bausubstanz, kleinteilig ergänzt durch Nachkriegsbauten),
- Einfamilienhausbebauung und
- Geschosswohnungsbau.

2. Rahmenbedingungen / vorhandene Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

2.1.1 Landesplanung

Das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern wird im Landesraumentwicklungsprogramm im bundes- und europaweiten Vergleich als wirtschaftlich strukturschwach eingestuft. Potenziale des Landes sind die Lagegunst im Ostseeraum, die hervorragenden natürlichen Voraussetzungen, die Potenziale im Tourismus und in der Landwirtschaft sowie die Entwicklungsfähigkeit im Bildungs-, Forschungs- und technologischen Bereich.⁷

Die Stadt Grevesmühlen ist eines von 18 Mittelzentren in Mecklenburg-Vorpommern. Mittelzentren versorgen die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Leistungen des gehobenen Bedarfs. Folgende Gemeinden sind dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet:⁸

Bernstorf, Boltenhagen, Börzow, Carlow, Damshagen, Dechow, Grieben, Groß Molzahn, Groß Siemz, Hanshagen, Holdorf, Kalkhorst, Köchelstorf, Königsfeld, Lockwisch, Lüdersdorf, Mallentin, Menzendorf, Moor-Rolofshagen, Nesow, Niendorf, Papenhusen, Plüschow, Rieps, Roduchelstorf, Roggenstorf, Rütting, Schlagsdorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Klütz, Stadt Rehna, Stadt Schönberg, Testorf-Steinfurt, Thandorf, U-pahl, Utecht, Vitense, Warnow und Wedendorf.

Zentrale Orte sollen so entwickelt werden, dass die infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs sichergestellt ist. Zentralörtliche Aufgaben, die ein Mittelzentrum nicht abdeckt, sollen in Funktionsteilung mit benachbarten Mittel- und Oberzentren wahrgenommen werden.⁹

2.1.2 Regionalplanung

Die Stadt Grevesmühlen ist Teil der Planungsregion Westmecklenburg. Die Planungsregion ist eine der vier bestehenden Planungsregionen in Mecklenburg-Vorpommern und wird im Norden begrenzt von der Ostsee, im Westen von den Bundesländern Schleswig-Holstein und Niedersachsen und im Osten von den Planungsregionen Mittleres Mecklenburg / Rostock und Mecklenburgische Seenplatte. Die Planungsregion wird aus den kreisfreien Städten Wismar und Schwerin sowie den Landkreisen Nordwestmecklenburg, Ludwigslust und Parchim gebildet.

Das regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP WM) wurde am 28. Februar 1996 von der Verbandsversammlung des regionalen Planungsverbandes beschlossen und am 20.12.1996 als Landesverordnung rechtswirksam. Aktuell wird die erste Gesamtfortschreibung des Planwerks vorbereitet. Die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des RROP WM fand in der Zeit vom 21. September bis einschließlich 21. Dezember 2007 statt.

⁷ Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2005, S. 13.

⁸ so ebd., Anhang Teil 2, S. 75.

⁹ so ebd., 2005, S. 30.

Im vorliegenden Entwurf wird der Untersuchungsraum wie folgt dargestellt:¹⁰

Raumstruktur

Grevesmühlen, Upahl, Boltenhagen, Hohenkirchen und Klütz sind als ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis dargestellt. Die übrigen Gemeinden des Amtes Grevesmühlen-Land sind als ländliche Räume dargestellt. Zusätzlich ist Boltenhagen als Siedlungsschwerpunkt und Klütz als Grundzentrum ausgewiesen. Gägelow wird zum Stadt-Umland-Raum Wismar gezählt

Bis auf Gägelow und die Gemeinden Selmsdorf sowie Lüdersdorf wird der Landkreis NWM vollständig als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im RROP – WM - Entwurf ausgewiesen.

Tourismus

Grevesmühlen, Plüschow, Gägelow und Damshagen sind im RROP WM – Entwurf, Übersichtskarte Tourismus als Tourismusedwicklungsraum und die Gebiete der westmecklenburgischen Ostseeküste als Tourismusschwerpunktraum dargestellt.

Durch das Stadtgebiet von Grevesmühlen verläuft eine regional bedeutsame Radwegverbindung, die im nördlichen und südlichen Bereich noch des weiteren Ausbaus bedarf.

Naturschutz und Landschaftspflege

In Grevesmühlen und Gägelow befinden sich NATURA 2000-Gebiete, Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sowie Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege. Im Westen der Gemeinde Klütz ist ein Naturschutzgebiet dargestellt.

Waldmehrung

Innerhalb des Stadtgebietes Grevesmühlen befindet sich im Nordwesten ein Vorbehaltsgebiet Waldmehrung. Darüber hinaus sind Waldflächen im Bestand ausgewiesen.

Rohstoffe

In Grevesmühlen und Umgebung befinden sich Sand und Ton oberflächennah.

Weitere für Grevesmühlen relevante Aussagen

Darüber hinaus sind folgende Aussagen im RROP – WM – Entwurf enthalten:

- Grevesmühlen ist als regional bedeutsamer Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsstandort sowie als Entwicklungsschwerpunkt in ihrer eigenständigen Leistungskraft zu stärken.¹¹
- Grevesmühlen ist als Mittelzentrum und durch die räumliche Nähe zur A 20 besonders geeignet als Gewerbestandort für die Neuansiedlung und Erweiterung von Unternehmen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung von

¹⁰ Der Entwurf des RROP ist noch nicht beschlossen, wird hier aber aufgrund des veralteten Datenstandes des beschlossenen RROP im Folgenden verwendet.

¹¹ a.a.O., Landesraumentwicklungsprogramm, S. 14.

Industriebrachen und Konversionsflächen der Neuausweisung von Flächen vorzuziehen ist.¹²

- Großflächiger Einzelhandel ist in Grevesmühlen aufgrund seiner Zentralitätsstufe zulässig.¹³
- Die stationäre medizinische Versorgung in Westmecklenburg ist auf der Basis der vorhandenen Kliniken und Krankenhäuser zu sichern. Hierzu zählt auch das Krankenhaus Grevesmühlen gGmbH.¹⁴

2.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan (FNP). Die 1. und die 2. Änderung des FNPs wurden aufgestellt und wirksam bekannt gemacht. Die 3. Änderung des FNP ergab sich insbesondere aufgrund der Vorbereitung der Bebauungspläne Nr. 15 („Freilichtspielstätte“), Nr. 28 (Teil I – „Erholungsgebiet Iserberg“ und Teil II „Sommerrodelbahn“) und Nr. 29 („Industrie- und Gewerbegebiet Nordwest“), die von dem bisherigen Flächennutzungsplan nicht abgedeckt waren.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevesmühlen ist weitestgehend mit der Veröffentlichung am 25.07.2007 wirksam geworden. Es stehen jedoch für die Teilbereiche Bebauungsplan Nr. 29 „Industrie- und Gewerbegebiet Nordwest“ und Bebauungsplan Nr. 28 (Teil 2) „Sommerrodelbahn“ die Zustimmungen der Genehmigungsbehörde aus. Diese werden erst bearbeitet, wenn der Landschaftsplan vorgelegt und bestätigt wird (hierzu vgl. Punkt II 2.3). Mit einem abschließenden Beschluss ist bis zum Ende des Jahres 2008 zu rechnen und somit auch mit dem vollständigen Inkrafttreten der beiden bisher nicht genehmigungsfähigen Teilbereiche der 3. Änderung des FNPs.

Dezierte Aussagen bezüglich der Flächenreserven werden in Punkt II 6.4 getroffen.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen ist noch nicht rechtskräftig. Verfahrensstand ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Mit einem abschließenden Beschluss ist zum Ende des Jahres 2008 zu rechnen.

2.4 Stadtmonitoring

Evaluierung und Erfolgskontrolle sind unverzichtbare Bestandteile einer erfolgreichen integrierten Stadtentwicklung. Ein dauerhaftes Monitoring ist auch Voraussetzung für die Bewilligung von zukünftigen Fördermitteln im Land Mecklenburg-Vorpommern.

Seit dem Jahr 2004 wird jährlich das Datenmonitoring für die Stadt Grevesmühlen fortgeschrieben und mit den Prognosen und Szenarien aus dem ISEK 2002 abgeglichen. Erhoben werden die Daten zur:

- Einwohnerentwicklung,

¹² so ebd., S. 38.

¹³ so ebd., S. 38.

¹⁴ so ebd., S. 65.

- Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung und zur
- Wohnungswirtschaft.

Hinzu kommen Daten zur baulichen und städtebaulichen Entwicklung, zur Infrastruktur, zu den Stadtumbaugebieten und zur Entwicklung der Altstadt.

2.5 Sanierungsrahmenplan / städtebaulicher Rahmenplan¹⁵

Bereits im Jahr 1990 wurde mit der vorbereitenden Untersuchung (VU) gemäß § 140 BauGB begonnen. 1993 wurde der städtebauliche Rahmenplan beschlossen, der ab dato die Grundlage aller Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt bildet.

Das Sanierungsgebiet umfasst vollständig die Altstadt von Grevesmühlen.

Der Sanierungsrahmenplan wurde im Jahr 2002 fortgeschrieben und der Neuausrichtung der Stadt Grevesmühlen als Kreisstadt des Landkreises Nordwestmecklenburg angepasst. Planungsziele wurden präzisiert und zum Teil neu formuliert.

Der räumliche Geltungsbereich der Sanierungsrahmenplanung umfasst den historischen Altstadtbereich, ergänzt im Norden um den Bereich zwischen Badstüberbruch und Sandstraße, im Süden um den Funktionsbereich zwischen Bürgerpark und Bahnhofsvorplatz und im Südwesten um den ehemaligen Standort der Kreisverwaltung in der Bahnhofstraße (heute Wohngebiet).

Die Erweiterung des Rahmenplangebietes wurde mit der funktionalen Verflechtung der einbezogenen Bereiche mit dem Altstadtkern bzw. mit der Erfordernis einer Nutzung von bisher außerhalb liegenden Flächen zur Bedienung von Anforderungen, die aus dem bisherigen Rahmenplangebiet kamen, begründet.

Die grundlegenden Planungsziele aus dem Jahr 1993 hatten sich bis zur Fortschreibung im Jahr 2002 nicht verändert. Im Einzelnen sind dies:

- die Verbesserung der Wohnverhältnisse,
- die Stärkung der Innenstadt als Verwaltungszentrum des Landkreises Nordwestmecklenburg,
- die Verbesserung, Sicherung bzw. Neuansiedlung von Arbeitsstätten,
- die Stärkung des Stadtzentrums als das funktionale Zentrum der Stadt,
- die Verbesserung des Ortsbildes,
- die Strukturierung des Verkehrsnetzes im Interesse der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, aber auch im Interesse der Attraktivität des Stadtzentrums und
- die Gestaltung der Grünflächen.

Mit der hier vorliegenden Fortschreibung des ISEKs wurden alle Maßnahmen die im Sanierungsrahmenplan genannt wurden, begutachtet und bewertet. Maßnahmen, die noch nicht realisiert werden konnten aber weiterhin notwendig sind, wurden in das Maßnahmenprogramm aufgenommen. Somit kann erreicht werden, dass das Maß-

¹⁵ Städtebaulicher Rahmenplan der Stadt Grevesmühlen – Fortschreibung –, 2002.

nahmenprogramm des ISEKs ein ausführliches Handlungskonzept auch für das Sanierungsgebiet bildet. Im Ergebnis kann auf eine Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans vorerst verzichtet werden.

2.6 Bereichsplanungen

Für folgende Bereiche im Sanierungsgebiet wurden detaillierte Planungen (Bereichsplanungen) erarbeitet:¹⁶

- Großer Vogelsang, Schäfergang, Große Voßstrasse;
- Am Lustgarten, Rosa-Luxemburg-Straße, Kinogang;
- Wismarsche Straße, Großer Vogelsang, Kleiner Vogelsang;
- Speicherhof;
- Kleine Seestraße, Große Seestraße, Behrengang, Kleine Voßstrasse und
- Hinterstraße, Kuhhirtengang, Am Graben, Bannowgang, Große Seestraße.

Mit den genannten Bereichsplanungen liegen für einen Großteil des Sanierungsgebietes umfangreiche Bestandsaufnahmen und Konzepte, die weiterhin die Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich bilden, vor. Der Realisierungsstand der einzelnen Planungen ist sehr unterschiedlich. Die Dokumentation der detaillierten Beschreibung des Umsetzungsstandes, der Wirkung der Maßnahme (bei Realisierung) und eine gutachterliche Einschätzung der Maßnahmen ist in den Anlagen zum ISEK-Bericht hinterlegt.

2.7 Entwicklungsmaßnahme West II / Wohnstandort West

Das städtebauliche Entwicklungsgebiet „West II“ befindet sich im Westen der Stadt und wird begrenzt von einer Kleingartenkolonie im Osten, dem Questiner Weg im Süden, der Eisenbahntrasse im Westen und dem Börzower Weg im Norden und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10,2 ha. Gemäß § 166 Abs. 1 BauGB sind für den Entwicklungsbereich ohne Verzug Bebauungspläne aufzustellen. Dementsprechend wurde 1999 der Bebauungsplan Nr. 19 „Entwicklungsgebiet Grevesmühlen West II“ als Satzung beschlossen. Es folgte 2002 die 1. Änderung und 2004 die 2. Änderung des Bebauungsplans.

Bereits im Jahr 1993 begannen mit der Aufnahme in das Landesförderprogramm für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen die konzeptionellen Ideenfindungen für die Gebietsentwicklung im Westen der Stadt. 1994 wurde der treuhänderische Entwicklungsträger der Stadt mit den Voruntersuchungen beauftragt. Mit dem Entwicklungsgebiet wurde insgesamt Bauland für ca. 90 bis 100 WE geschaffen. Im Jahr 2000 wurde die Erschließungsstraße in einem ersten Bauabschnitt hergestellt. Die lange Zeitspanne zwischen Voruntersuchungen und dem ersten Spatenstich resultiert aus dem notwendigen Grunderwerb seitens der Stadt. Die Vergabe der Baugrundstücke an die künftigen Bauherren erfolgte nach sozialen Kriterien, um weiten Teilen der Bevölkerung die Möglichkeit zu geben, selbst genutztes Eigentum zu bilden. Bis zum jet-

¹⁶ Es werden die Straßen genannt, die den räumlichen Geltungsbereich der Untersuchungs-räume bilden.

zigen Zeitpunkt konnte eine Verkaufsquote von 84 % erzielt werden. Die Stadt fördert Familien mit zwei unter 18-jährigen Kindern mit einem zinslosen Darlehen in Höhe von 5.112,92 Euro, wenn erschlossener städtischer Grund und Boden erworben wird um darauf ein selbst genutztes Einfamilienhaus zu errichten. Die Förderung hat maßgeblich zum schnellen Verkauf der Grundstücke beigetragen.

Tabelle 1: Übersicht der Kosten der Entwicklungsmaßnahme

	Euro in Mio.
Gesamtkosten der Maßnahme	5,5
davon Städtebauförderung	2,3
Einnahmen aus Grundstückserlösen	3,2
<u>Differenz</u>	<u>0,0</u>

Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008

Mit dem sich nördlich anschließenden Bereich hat die Stadt Grevesmühlen im letzten Jahr am Landesförderprogramm „ZukunftsStandort“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern teilgenommen. Die Stadt wurde mit dem bis dato vorliegendem Konzept noch nicht in das Förderprogramm aufgenommen, kann aber bis Oktober 2008 den eingereichten Antrag qualifizieren. Die Stadt beabsichtigt für die Revitalisierungsflächen der Unternehmen „Getreide AG“ und „Landhandel Ströh“ ein energieautarkes Stadtquartier als Pilotprojekt zu entwickeln. Die hierfür vorgesehenen Flächen befinden sich im Westen der Stadt unmittelbar am Börzower Weg. Für die Realisierung der ehrgeizigen Entwicklungsmaßnahme sollen sowohl das Förderprogramm „ZukunftsStandort“ als auch das Förderprogramm „EnEff Stadt“ und die Grevesmühlener Initiative „Grevesmühlener (Energie-)Haus“ gebündelt werden. Das Projekt wird bereits vieler Orts diskutiert. 45 Schüler der 11. Klasse des Tannenberg-Gymnasiums entwickelten in einem Schülerprojekt von April bis Juni 2008 Ideen und Entwürfe für das neue Stadtquartier. Die besten drei Entwürfe wurden am 24. Juni 2008 prämiert.

Die Stadt Grevesmühlen will durch das Zusammenführen regionaler Kräfte und aktiver Unterstützung bei der Produktentwicklung und des Marketings versuchen, mit den regionalen Handwerkern ein konkurrenzfähiges Produkt - das „Grevesmühlener (Energie-)Haus“ - zu entwickeln, um nicht zuletzt hiermit aktive Wirtschaftsförderung zu betreiben. Ziel ist es, einen Energiesparhaustyp zu entwickeln, der von den regionalen Architekten und Ingenieuren entworfen und von den regionalen Bauunternehmern errichtet wird. Die Realisierung des Musterhauses soll in der Wohnstadt West erfolgen.

Das Förderkonzept des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie „Energieeffiziente Stadt – EnEff Stadt“ zielt auf die Förderung von Pilotprojekten, in denen beispielhaft gezeigt werden soll, wie durch den intelligenten Einsatz und die Vernetzung innovativer Technologien und Vorgehensweisen ein Maximum an Energieeffizienzsteigerung und damit CO₂-Minimierung erreicht werden kann.¹⁷ Für die wissenschaftliche

¹⁷ <http://www.fz-juelich.de>.

Begleitung des Projektes kooperiert die Stadt bereits mit dem Institut für angewandte Informatik im Bauwesen (IAIB e.V.).

2.8 Einzelhandelsgutachten¹⁸

Im Jahr 2003 wurde für die Stadt Grevesmühlen ein Einzelhandelsgutachten erstellt. Die Kernaussagen des Gutachtens lauten¹⁹:

- Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer für Grevesmühlen liegt bei 86 % (Bundesdurchschnitt 100 %). Damit liegt das Kaufkraftniveau deutlich über dem Landesdurchschnitt und dem benachbarter Gemeinden.
- Das Marktgebiet von Grevesmühlen umfasst neben dem Stadtgebiet die umliegenden Städte und Gemeinden. Das Fernmarktgebiet besteht insbesondere aus den weiter nördlich gelegenen Gemeinden. In den weiter südlich gelegenen Gemeinden kann Grevesmühlen kaum Anziehungskraft entfalten, da in diesen Gemeinden bereits die räumliche Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin überwiegt.
- Ausweitungen des Marktgebietes sind unrealistisch. Der Schwerpunkt muss auf der Stärkung der Abschöpfungsquote im bestehenden Marktgebiet liegen.
- Der Umsatz im Einzelhandel in der Stadt Grevesmühlen setzt sich zu rund 34 Mio. Euro aus der örtlichen Nachfrage und zu rund 26 Mio. Euro aus externen Zuflüssen zusammen. Das entspricht einer Bindungsquote der örtlichen Kaufkraft von 70 %; dieser Wert ist für ein Mittelzentrum noch ausbaubar. Der größte Anteil der Kaufkraftabflüsse von 30 % entfällt auf die Oberzentren Lübeck und Schwerin sowie das Mittelzentrum Wismar.
- In Grevesmühlen wurden 127 Betriebe vorgefunden, die auf 22.800 qm Verkaufsfläche anbieten. Sie erwirtschaften dabei einen Umsatz von 60,2 Mio. Euro. Die durchschnittliche Flächenproduktivität von 2.650 €/qm muss als unterdurchschnittlich bewertet werden.
- Die Flächenausstattung Grevesmühlens beträgt 2,07 qm Verkaufsfläche je Einwohner und liegt damit unter dem Landesdurchschnitt Mecklenburg-Vorpommerns mit 2,4 qm je Einwohner.
- 52 % der Gesamtverkaufsfläche verteilen sich auf Betriebe mit mehr als 700 qm Verkaufsfläche. Viele dieser Flächen befinden sich im nicht-integrierten Stadtgebiet.
- Um den Haupteinkaufsbereich attraktiver zu gestalten und zu stärken, sollte der Versuch unternommen werden, den Anteil an der Gesamtverkaufsfläche deutlich zu steigern. Zusammen mit den Neben- und Streulagen sollte ein Anteil von deutlich über 30 % erreicht werden. Zugleich sollte darauf geachtet werden, dass im Stadtzentrum Geschäftsflächen entwickelt oder Leerstände aktiviert werden, die mehr als 100 qm Verkaufsfläche bieten können.

¹⁸ Einzelhandelsgutachten für die Stadt Grevesmühlen, CIMA GmbH, Lübeck, 2003.

¹⁹ so ebd., S. 10 ff.

- Der Wiederbesetzung von innerstädtischen Leerständen, zumindest jedoch der kosmetischen Behandlung bezogen auf das äußere Erscheinungsbild der Fassade und der Schaufenster, sollte allerhöchste Priorität eingeräumt werden.

Das Einzelhandelsgutachten und die darin enthaltenen Maßnahmenvorschläge sind weiterhin als Handlungsgrundlage ausreichend. Eine Fortschreibung ist zurzeit nicht notwendig.

2.9 Zusammenfassung

Die Landesplanung von Mecklenburg-Vorpommern hat Grevesmühlen dem Status eines Mittelzentrums zugewiesen. Grevesmühlen muss die Versorgung des ihm zugeordneten Mittelbereichs sicherstellen. Als Mittelzentrum ist Grevesmühlen Siedlungsschwerpunkt und ein regional bedeutsamer Gewerbe- und Versorgungsstandort.

Die Stadt verfügt über alle wesentlichen, erforderlichen und vorbereitenden Planungen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Darüber hinaus hat die Stadt mehrere Fachgutachten und Expertisen in Auftrag gegeben. Alle relevanten Planwerke und Gutachten wurden bei der vorliegenden Fortschreibung berücksichtigt.

3. Netzwerke und interkommunale Kooperationen

3.1 Kooperationen in Region und Umland

Die Kooperationen der Stadt Grevesmühlen in die Region und das Umland begründen sich bereits aus dem Zentrale-Orte-System des regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg (Mittelzentrum mit Teilfunktion).

Grevesmühlen erfüllt seine Aufgaben und versorgt die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Wegeentfernung. Für die ländlichen Räume wird eine gute Versorgung mit Bildungs-, Gesundheits-, Kultur-, Sport und Einkaufseinrichtungen gewährleistet.

Grevesmühlen hat über diese Aufgaben hinaus frühzeitig erkannt, dass Kommunikation und Partnerschaften die Schlagwörter - insbesondere im Kontext des demografischen Wandels - für eine erfolgreiche Stadt-Umlandkooperation sind. Seit 2004 bilden die Stadt Grevesmühlen und das Amt Grevesmühlen-Land eine freiwillige Verwaltungsgemeinschaft. Ziel des Zusammenschlusses war es, die Ressourcen zu bündeln, effektiver zu handeln und bürgernah und –freundlich zu agieren.

Die interkommunale Zusammenarbeit findet i. d. R. in kleinen projektbezogenen Einheiten statt (interkommunale Zellen). Diese Ansätze müssen verfolgt und unterstützt werden. Zu den klassischen Ansätzen gehören auch in der Stadt und dem Amt Grevesmühlen-Land die interkommunale Abstimmung von Flächenentwicklungen und –projekten, die Entwicklung und Umsetzung von regionalen Instrumenten zur nachhaltigen und schonenden Flächeninanspruchnahme sowie das bereits erörterte kontinuierliche Stadtmonitoring und die Reflexion der Ergebnisse gemeinsam mit den kommunalen Vertretern aus Stadt und Land.

Aber auch im Bereich „Tourismus“ sind wesentliche Kooperationen zu verzeichnen, u. a. in der gemeinsamen Präsentation der touristischen Angebote der Stadt Grevesmühlen.

len und des Amtes Grevesmühlen-Land im Urlaubskatalog „Ostseeurlaub 2008“, erschienen im Januar 2008 mit über 200 Einträgen von Beherbergungsunternehmen und touristischen Einrichtungen, mit Ausflugstipps und „Schietwetterangeboten“.

Ebenso zu erwähnen ist der Gastronomieführer, erschienen im Januar 2007, erstellt in enger Zusammenarbeit mit den Gastronomen und dem Gewerbe-, Handels- und Industrieverein (GHIV).

Über das Regionalportal www.region-wmo.de können interessierte Gäste umfangreiche Information für ihre Urlaubsplanung erhalten. Die touristischen Angebote der Stadt Grevesmühlen werden zusätzlich über das Landesinformationssystem von Manet Marketing präsentiert und bietet somit ein komfortables Buchungsmodul für Unterkünfte und Pauschalreisen unter Einbindung in den landesweiten Kultur- und Veranstaltungskalender.

3.2 Großräumig orientierte Kooperationen

Die Stadt Grevesmühlen engagiert sich in großräumig orientierten Kooperationen u. in diversen Projekten der Europäischen Union. Eine Übersicht der großräumigen Projekte und Kooperationen ist unter Punkt IX – Anlagen – enthalten.

Weiterhin sind ausgewählte Aktionen zu nennen, wie die Präsentation eines interkommunalen Netzwerkes mit den Verwaltungen Klützer-Winkel, Gadebusch, Rehna, Insel Poel und Hagenow gemeinsam mit den schwedischen Partnerstädten als Schwedennetzwerk auf der Hanseschau 2007 und 2008. Diese Aktion soll nunmehr fester Bestandteil des Jahreskalenders sein.

Die Stadt Grevesmühlen und das Amt Grevesmühlen-Land sind auch in der neuen EU-Förderperiode 2007 bis 2013 fester Bestandteil in der Gebietsbezogenen lokalen Entwicklungsstrategie (GLES) der lokalen Aktionsgruppe Westmecklenburgische Ostseeküste und partizipieren somit von den in der GLES erarbeiteten Handlungsfeldern, Leitprojekten und Einzelvorhaben.

Abbildung 3: Gebietszuschnitt LAG Westmecklenburgische Ostseeküste



Quelle: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

3.3 Bürgerschaftliches Engagement

Bürgerschaftliches Engagement (BE) ist in klein- und mittelstädtischen Gebieten eher alltäglich als in großstädtischen Räumen. Das BE hat in den letzten Jahren eine immer größere Bedeutung gewonnen. Ohne dieses könnten diverse Infrastrukturen und Projekte aus den Bereichen Soziales, Kultur, Bildung und Umwelt- und Naturschutz nicht mehr aufrechterhalten werden. BE entsteht erst, wenn eine Identifikation mit der Stadt / Region und dem Leben vor Ort stattgefunden hat. Dazu bedarf es einer Kommunikations-, Kooperations- und Beteiligungskultur seitens der kommunalen Verwaltung. Gefragt ist ein gewolltes Miteinander, eine gemeinsame Bewältigung der bestehenden Herausforderungen.

Grevesmühlen hat das Potenzial „bürgerschaftliches Engagement“ erkannt. In den unterschiedlichen Planungsprozessen wurden und werden die Bürgerinnen und Bürger Grevesmühlens bereits aktiv beteiligt, so auch in der Erstellung der Fortschreibung dieses ISEKs.

Mit der Schaffung eines Bürgerbüros im April 2006 wurde ein Zeichen seitens der Verwaltung ein Zeichen für Bürgernähe gesetzt.

Zum BE gehören auch besondere Projekte, wie Unternehmensfrühstücke, Vereinsbeirat, die bereits erwähnte Initiative „Grevesmühlener (Energie-)Haus“ u.v.m. Das BE in Grevesmühlen spiegelt sich u. a. im regen Vereinsleben wider (siehe Punkt II. 8.5).

3.4 Zusammenfassung

Grevesmühlen als Mittelzentrum versorgt die Bevölkerung der Stadt und die Bevölkerung ihres zugeordneten Mittelbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Um die Ressourcen zu bündeln und effektiv zu handeln, bildet Grevesmühlen seit dem Jahr 2004 mit dem Amt Grevesmühlen-Land eine freiwillige Verwaltungsgemeinschaft. Im Tourismussegment bestehen ebenfalls vielfältige Kooperationen, insbesondere mit dem gemeinsamen Ziel, die Stadt und die Region touristisch zu vermarkten. Die Stadt pflegt intensiv ihre Städtepartnerschaften und versucht auch in diesem Bereich Projekte zu entwickeln.

Die Stadtverwaltung versteht sich als Dienstleistungsunternehmen, das ihre Bürger durch differenzierte Beteiligungsformen aktiv in alle Stadtentwicklungsprozesse einbezieht.

4. Bevölkerungsentwicklung

4.1 Vorbemerkungen

Um nachhaltige und vergleichbare Aussagen zur Stadtentwicklung treffen zu können, wurde die Bevölkerung in folgende Altersgruppen – soweit es der Datenbestand ermöglicht – unterteilt:²⁰

- Kinder bis unter 6 Jahren – hieraus sind Rückschlüsse auf wichtige Kennwerte wie notwendige Kita-Plätze und Spielplatzflächen möglich.
- Kinder von 6 bis unter 15 Jahren – hieraus sind Rückschlüsse für den Bedarf an Schul-, Jugend- und Bildungseinrichtungen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen möglich.
- Jugendliche und junge Erwachsene von 15 bis unter 25 Jahren – hieraus sind Rückschlüsse für den Bedarf an Jugendhilfe- und Bildungseinrichtungen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen möglich.
- Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 25 bis unter 65 Jahren – hieraus sind Rückschlüsse für den Bedarf an Arbeitsplätzen und der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Arbeitslosen an der Gesamtbevölkerung möglich.
- Bevölkerung über 65 Jahre – hieraus sind Rückschlüsse auf den Bedarf an besonderer Infrastruktur (Gesundheit, Freizeit und Wohnen) für diese Bevölkerungsgruppe möglich.

4.2 Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern und Westmecklenburg

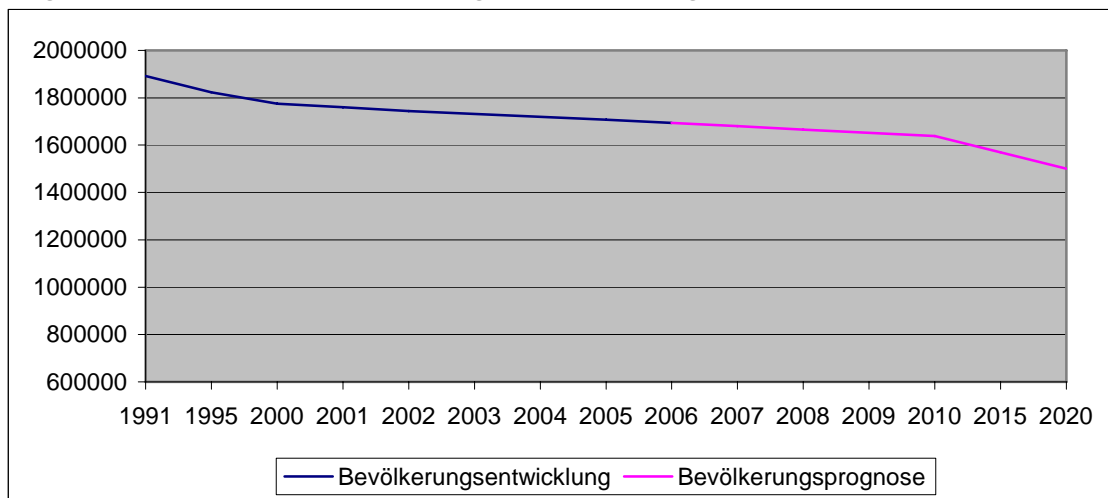
4.2.1 *Mecklenburg-Vorpommern*

Mit insgesamt ca. 1,7 Millionen Einwohnern und einer Einwohnerdichte von 73 EW/km² ist Mecklenburg-Vorpommern das am dünnsten besiedelte Bundesland Deutschlands. Bis zum Jahr 2020 wird ein Einwohnerrückgang auf ca. 1,5 Millionen

²⁰ ausschließlich auf Amts- und Gemeindeebene.

Einwohnern prognostiziert.²¹ Hauptursächlich hierfür sind die geringe Geburtenrate und die Abwanderung insbesondere von jungen Frauen im Alter zwischen 18 und 25 Jahren. Von dieser Entwicklung sind alle Planungsregionen in Mecklenburg-Vorpommern in unterschiedlicher Intensität betroffen. Der Bevölkerungsrückgang wird in den Planungsregionen Mittleres Mecklenburg / Rostock (mit 4,5 Prozent) und Westmecklenburg (mit 9,6 Prozent) am niedrigsten erwartet. Darüber hinaus ist eine deutliche Verschiebung der Alterstruktur zu erwarten. Der Anteil der unter 20-jährigen wird bis 2020 auf ein sechstel sinken, demgegenüber wird der Anteil der über 60-jährigen auf über ein Drittel ansteigen.²² Bezogen auf den Bevölkerungsstand von 2002 wird die Bevölkerung in Mecklenburg-Vorpommern gemäß der 3. Landesprognose Mecklenburg-Vorpommern bis zum Jahr 2020 um 13,6 Prozent abnehmen.

Diagramm 1: Einwohnerentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern 1991 bis 2020



Quelle: Statistische Jahrbuch Mecklenburg-Vorpommern 2007, Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen bis 2020, 3. Landesprognose Mecklenburg-Vorpommern 2020, eigene Berechnung

Im Zeitraum von 1991 bis zum 31.12.2006 hat die Bevölkerung in Mecklenburg-Vorpommern von 1.891.700 auf 1.693.754 (-10,5 Prozent) bereits abgenommen. Wie die nachfolgende Tabelle verdeutlicht, resultieren die Bevölkerungsverluste zum einen aus den deutlichen Sterbeüberschüssen und zum anderen aus den Wanderungsverlusten, wobei der Anteil der Verluste durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung deutlich höher sind als die Verluste durch Abwanderungen.

²¹ 3. Landesprognose Mecklenburg-Vorpommern 2020.

²² vgl. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2005, S. 9 ff.

Tabelle 2: Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung und -prognose für Mecklenburg –Vorpommern

2001 bis 2020	insgesamt	männlich	weiblich
Lebendgeborene	238.588	122.420	116.168
Gestorbene	425.060	213.040	212.020
natürlicher Saldo	-186.472	-90.620	-95.852
Fortzüge	624.955	334.366	290.589
Zuzüge	544.600	293.220	251.380
Wanderungssaldo	-80.355	-41.146	-39.209
Saldo insgesamt	-266.827	-131.766	-135.061

Quelle: Landesprognose Mecklenburg-Vorpommern 2020

4.2.2 Region Westmecklenburg

Die Region Westmecklenburg besteht aus den drei Landkreisen Ludwigslust, Nordwestmecklenburg und Parchim sowie den kreisfreien Städten Schwerin und Wismar.

Tabelle 3: Strukturdaten der Landkreise und kreisfreien Städte in WM (Stichtag 30.06.2006)

	Landkreis Ludwigslust	Landkreis Nordwestmecklenburg	Landkreis Parchim	Schwerin	Wismar
Einwohner	127.949	119.937	102.136	96.542	45.252
Flächengröße km ²	2.517	2.067	2.233	130	41
Bevölkerungsdichte EW/km ²	51	58	46	743	1.104
Zugehörige Gemeinden	89	94	81	---	---

Quelle: RROP – WM – Entwurf, Karte 1, eigene Darstellung

Mit der politischen Wende 1990 setzte auch in Westmecklenburg ein erheblicher Bevölkerungsrückgang infolge von Abwanderungen und eines starken Rückgangs der Geburtenzahlen ein. Die Entwicklung vollzog und vollzieht sich regional stark differenziert. Die kreisfreien Städte verloren bis 2004 im Durchschnitt 23,2 Prozent ihrer Einwohner. Die drei Landkreise hingegen konnten im gleichen Zeitraum einen durchschnittlichen Einwohnerzuwachs von 1,4 Prozent verzeichnen. Die Hauptursache für diese regional stark differenzierte Entwicklung kann mit den Suburbanisierungsprozessen erklärt werden.

Die Region Westmecklenburg ist im Vergleich zu den übrigen Planungsregionen in Mecklenburg-Vorpommern vom Bevölkerungsrückgang nicht so stark betroffen; aber

auch hier werden deutliche, regional differenzierte, Bevölkerungsrückgänge bis 2020 zu verzeichnen sein.

Hauptursache für den flächendeckenden Einwohnerrückgang sind auch hier die geringen Geburtenraten im Vergleich zu den hohen Sterberaten.

Tabelle 4: Bevölkerungssaldo in den Landkreisen und kreisfreien Städte in WM,

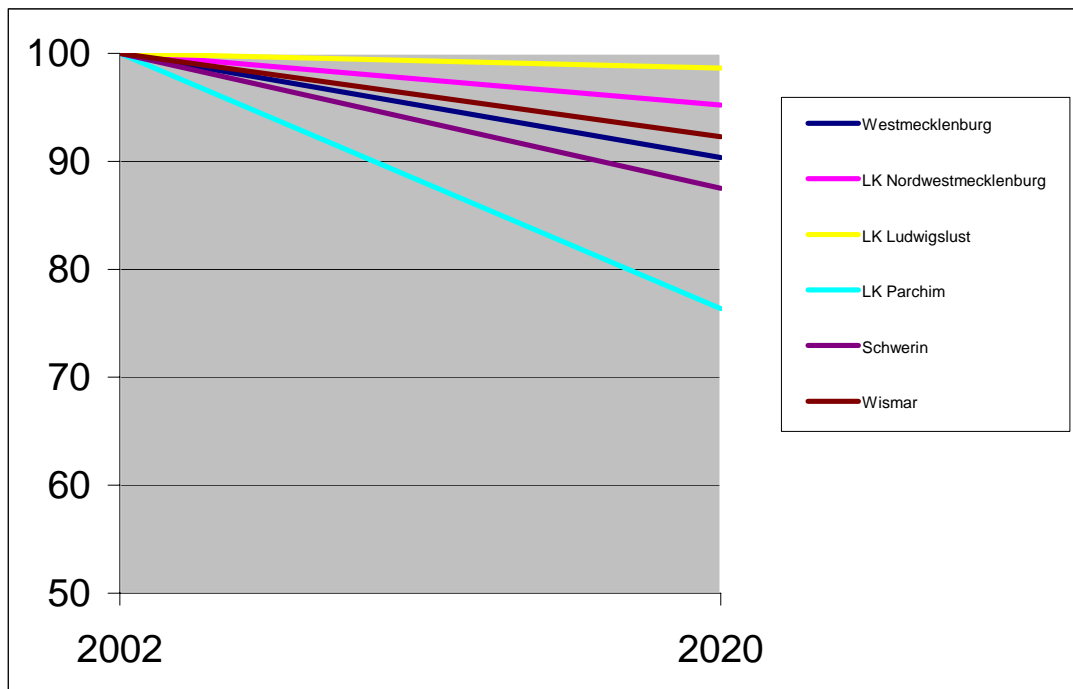
Landkreis bzw. kreisfreie Stadt	Bevölkerung 2002	Natürlicher Saldo 2003 – 2020	Wanderungssaldo 2003 – 2020	Bevölkerung 2020	Prozentual Gesamt
LK Nordwestmecklenburg	120.959	-11.086	5.305	115.178	-4,8%
LK Ludwigslust	131.062	-11.589	9.804	129.277	-1,4 %
LK Parchim	106.731	-14.322	-10.910	81.499	-23,6 %
Schwerin	98.742	-11.887	-463	86.392	-12,5 %
Wismar	46.170	-6.307	2.464	42.601	-7,7 %

Quelle: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen bis 2020, eigene Berechnung.

Alle Landkreise und kreisfreien Städte Westmecklenburgs werden aufgrund der Sterbeüberschüsse bis zum Jahr 2020 einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen haben. Differenziert zu betrachten ist die Entwicklung in Bezug auf die Wanderungssalden. Nordwestmecklenburg, Ludwigslust und Wismar werden bis zum Jahr 2020 positive Wanderungssalden aufweisen. Diese Entwicklung kann die Verluste durch die Sterbeüberschüsse aber nicht kompensieren, nur minimieren.

Insgesamt muss konstatiert werden, dass in der Planungsregion Westmecklenburg bis zum Jahr 2020 kein Landkreis oder kreisfreie Stadt Bevölkerungsgewinne verzeichnen wird. Nachfolgendes Diagramm veranschaulicht deutlich die prozentualen Bevölkerungsverluste der Landkreise und kreisfreien Städte in Westmecklenburg bis 2020.

Diagramm 2: Bevölkerungsprognose Westmecklenburg (2002 = 100 %)

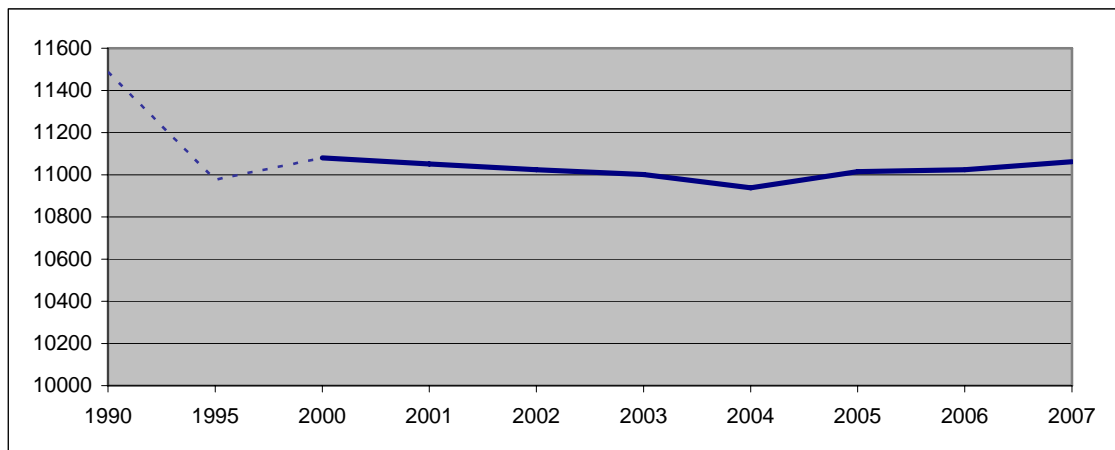


Quelle: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen bis 2020, eigene Berechnung

4.3 Grevesmühlen und Grevesmühlen Land

4.3.1 Einwohnerentwicklung Grevesmühlen

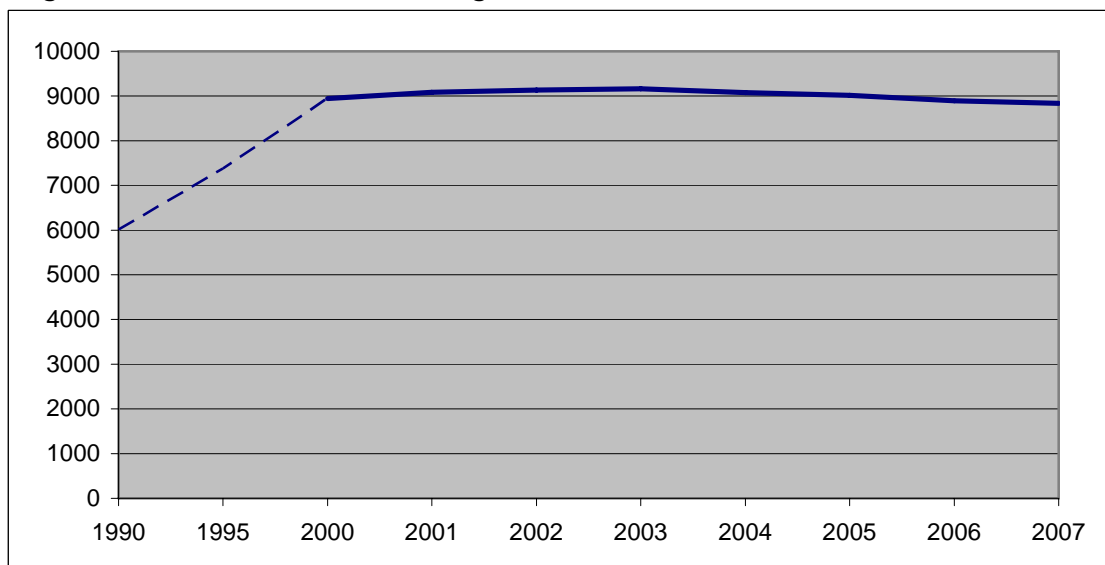
Wie vorangegangen dargestellt, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg aufgrund seiner Lagegunst vom Bevölkerungsrückgang nicht so stark betroffen wie andere Kreise oder Regionen in Mecklenburg-Vorpommern. Dies wirkt sich auch auf die Einwohnerentwicklung in Grevesmühlen aus. Die Einwohnerzahl in Grevesmühlen ist nach der politischen Wende bis zum Jahr 1995 kontinuierlich gesunken und bis zum Jahr 2000 wieder leicht gestiegen. Der Anstieg konnte aber die vorausgegangenen Bevölkerungsverluste nicht ausgleichen. In dem Zeitraum von 2000 bis 2004 sank die Bevölkerungszahl wieder bis zu einem absoluten Tiefstand von 10.938 Einwohnern. Seit diesem Stand ist die Einwohnerzahl kontinuierlich leicht gestiegen. Mit dem derzeitigen Einwohnerstand von 11.061 ist der höchste Wert seit dem Jahr 2000 erreicht.

Diagramm 3: Einwohnerentwicklung in Grevesmühlen 1990 bis 2007²³

Quelle: Stadt Grevesmühlen, eigene Berechnung

4.3.2 Einwohnerentwicklung Grevesmühlen-Land

Grevesmühlen-Land hat im Vergleich zum Stadtgebiet eine entgegengesetzte Entwicklung durchlaufen. Nach der politischen Wende verlor die Stadt erhebliche Teile ihrer Bevölkerung, auch gerade an das Umland. Hingegen stieg von 1990 bis 2003 die Einwohnerzahl aller Gemeinden des Amtes kontinuierlich und zum Teil sehr deutlich an.

Diagramm 4: Einwohnerentwicklung Grevesmühlen-Land

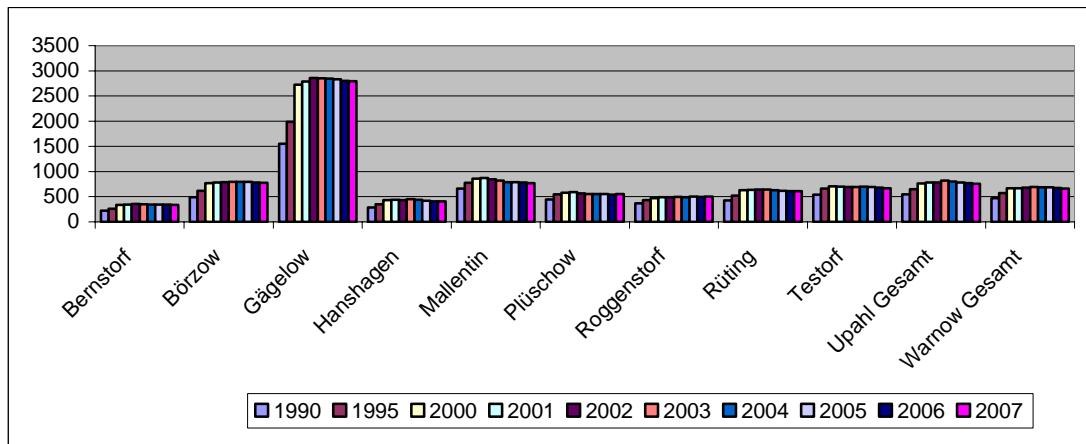
Quelle: Stadt Grevesmühlen, eigene Berechnung

Alle Gemeinden in Grevesmühlen-Land haben sich seit 1990 tendenziell ähnlich entwickelt. Alle Gemeinden verzeichneten von 1990 bis 2000 ein Bevölkerungswachstum

²³ Für die Jahre 1990 bis 2000 liegen die Einwohnerdaten nur im 5-Jahres Intervall vor.

und seit dem Jahr 2000 stagnieren bzw. sinken die Einwohnerzahlen. Hervorzuheben ist die Entwicklung der Gemeinde Gägelow. Seit 2002 ist aber auch hier die Entwicklung leicht rückläufig. Seit der politischen Wende hat sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde Gägelow nahezu verdoppelt. Die außergewöhnliche Entwicklung der Gemeinde Gägelow beruht auf der direkten räumlichen Nähe zur Hansestadt Wismar. Von den Suburbanisierungsprozessen nach 1990 konnte Gägelow dadurch insbesondere profitieren.

Diagramm 5: Einwohnerentwicklung der Gemeinden in Grevesmühlen-Land (mit Ortsteilen)

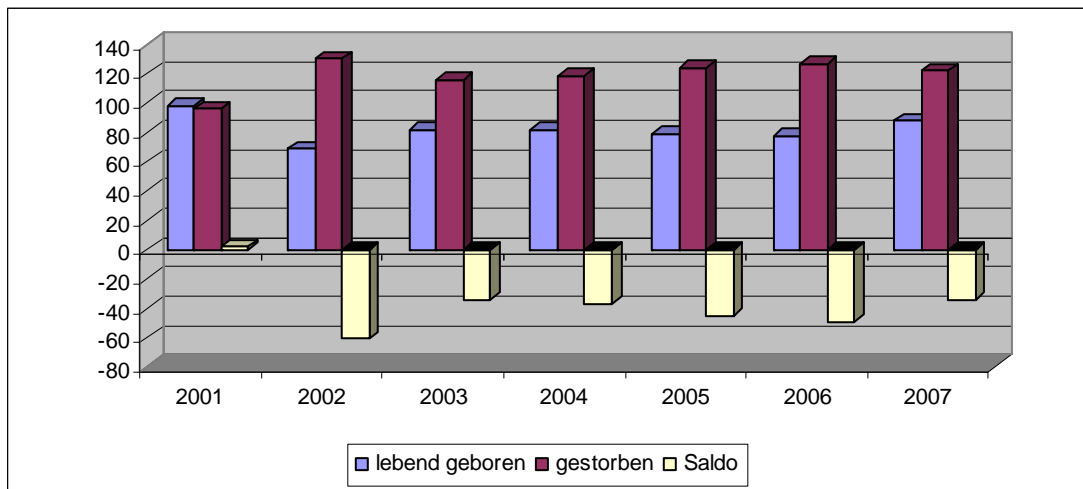


Quelle: Stadt Grevesmühlen, eigene Berechnung

4.3.3 Natürliche Bevölkerungsentwicklung²⁴ Grevesmühlen

Im Jahr 2001 war das natürliche Bevölkerungssaldo in Grevesmühlen leicht positiv. In den folgenden Jahren lag die Sterberate jeweils deutlich über der Geburtenrate. In den letzten Jahren stieg die Anzahl der Geburten bis zu einem Wert von 88 im Jahr 2007 wieder an und erreichte damit fast den Stand von 2001 mit 98 Geburten.

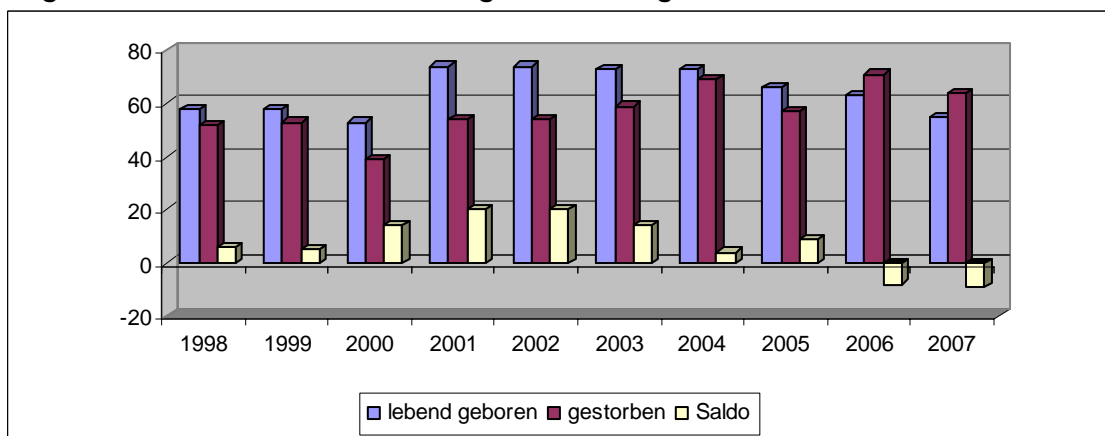
²⁴ Die Bevölkerungsentwicklung ist zum einen abhängig von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Verhältnis Geburten / Sterbefälle) und zum anderen aus dem Verhältnis der Wanderungsbewegungen (Verhältnis Zuzüge / Wegzüge).

Diagramm 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen

Quelle: Stadt Grevesmühlen, eigene Berechnung

4.3.4 Natürliche Bevölkerungsentwicklung Grevesmühlen-Land

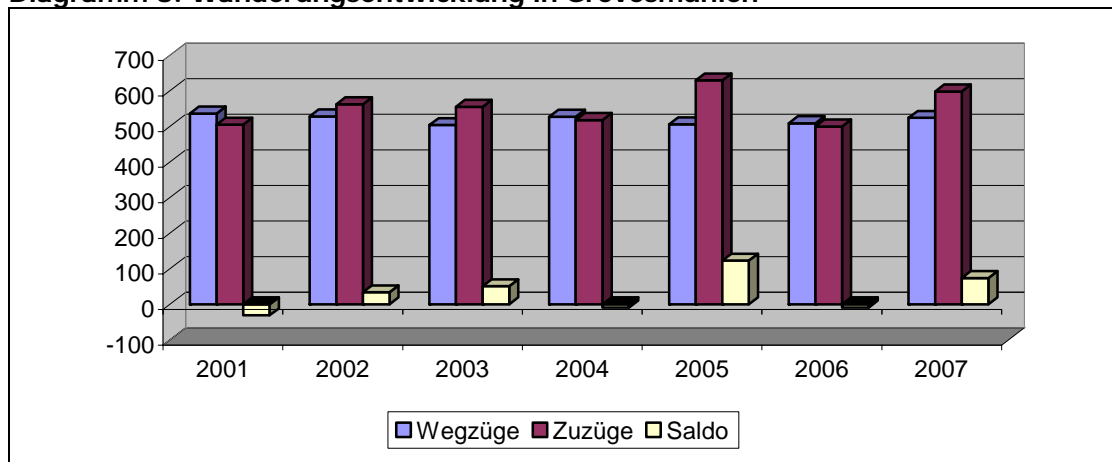
Im Umland von Grevesmühlen war bis zum Jahr 2005 das natürliche Bevölkerungssaldo immer positiv. In den Jahren 2006 und 2007 sind erstmalig in Grevesmühlen-Land mehr Menschen gestorben als geboren.

Diagramm 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen-Land

Quelle: Stadt Grevesmühlen, eigene Berechnung

4.3.5 Wanderungsentwicklung Grevesmühlen-Stadt

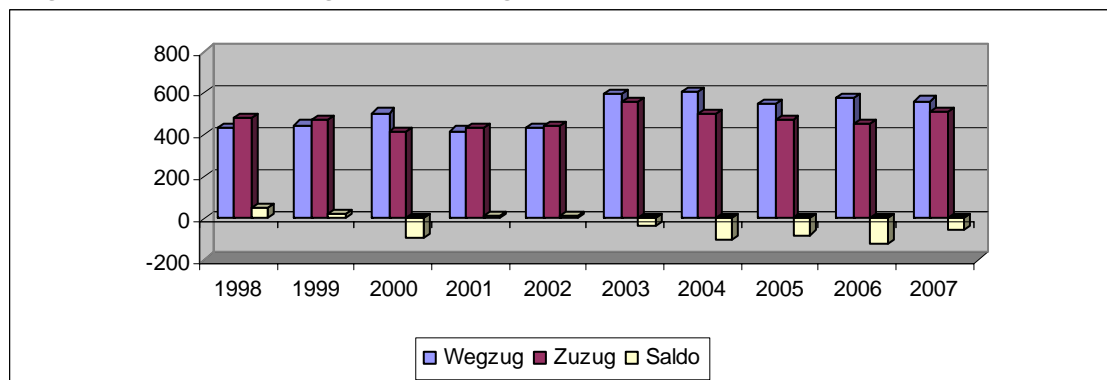
Mit dem ISEK 2002 wurde festgestellt, dass seit der politischen Wende die Wanderungssalden stetig abnahmen, bis sie im Jahr 2001 erstmalig negativ waren. Diese bis zum Jahr 2001 andauernde negative Entwicklung konnte gestoppt werden. In den Jahren 2004 und 2006 war das Saldo wieder leicht negativ. Ein eindeutiger Trend kann noch nicht abgeleitet werden, aber im Mittel übersteigt die Zuwanderung die Abwanderung, gerechnet vom Jahr 2001 bis heute.

Diagramm 8: Wanderungsentwicklung in Grevesmühlen

Quelle: Stadt Grevesmühlen, eigene Berechnung

4.3.6 Wanderungsentwicklung Grevesmühlen-Land

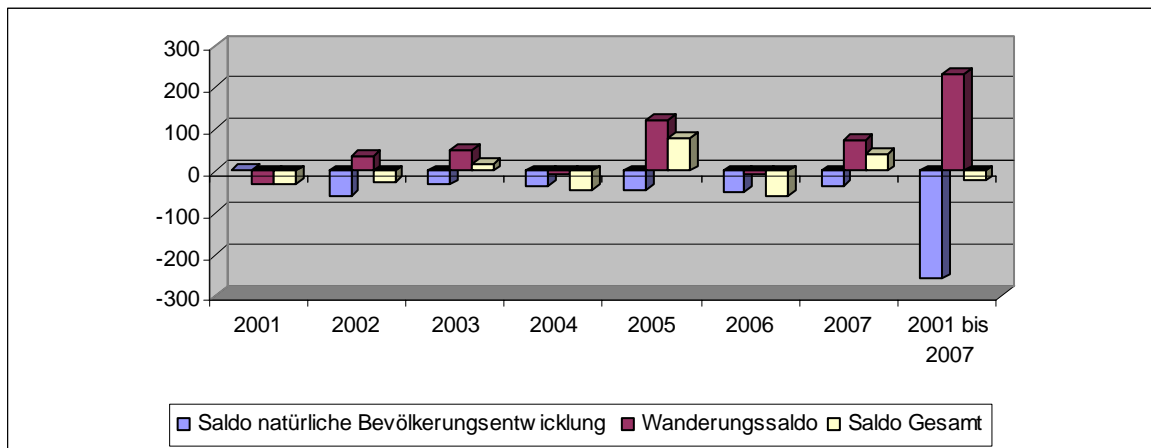
Seit dem Jahr 2004 wird deutlich, dass Grevesmühlen-Land Wanderungsverluste zu verzeichnen hat. In den Jahren 1998 bis 2002 war das Saldo mit Ausnahme des Jahres 2000 immer leicht positiv. Seit dem Jahr 2002/2003 ist das Wanderungssaldo negativ. Die Wanderungsentwicklung vollzieht sich entgegengesetzt zu der Wanderungsentwicklung in der Stadt Grevesmühlen. Seit dem Jahr 2002/2003 konnte die Abwanderung aus Grevesmühlen gestoppt werden und zur gleichen Zeit begann die negative Entwicklung im Umland von Grevesmühlen.

Diagramm 9: Wanderungsentwicklung in Grevesmühlen-Land

Quelle: Stadt Grevesmühlen, eigene Berechnung

4.3.7 Gesamtsaldo Grevesmühlen

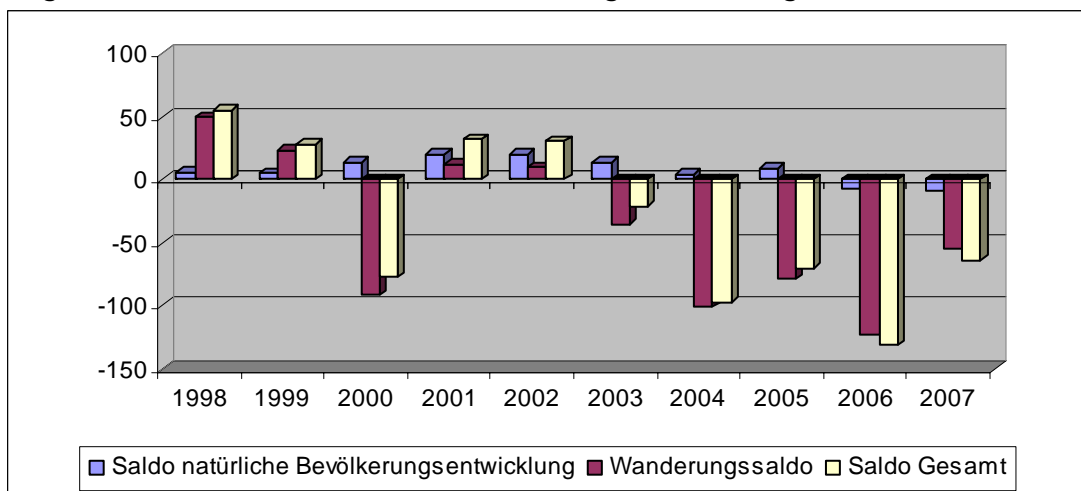
Es ist zu konstatieren, dass seit 2001 der Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung leicht negativ war. In den Jahren 2005 und 2007 konnten durch die hohen Zuwanderungen die Sterbeüberschüsse kompensiert und dadurch eine Einwohnersteigerung erreicht werden.

Diagramm 10: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen

Quelle: Stadt Grevesmühlen, eigene Berechnung

4.3.8 Gesamtsaldo Grevesmühlen-Land

Das Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen-Land war seit dem Jahr 2003 negativ. Bis zum Jahr 2005 konnte das Umland noch positive natürliche Bevölkerungssalden, bedingt durch den geringen Anteil der über 65-jährigen und den hohen Geburtenraten, verzeichnen und den Einwohnerlust durch die Abwanderungen leicht minimieren. Seit dem Jahr 2005 ist aber auch diese Kompensation nicht mehr möglich. Im Ergebnis muss seit 2006 sowohl beim natürlichen als auch beim Wanderungssaldo eine negative Entwicklung verzeichnet werden.

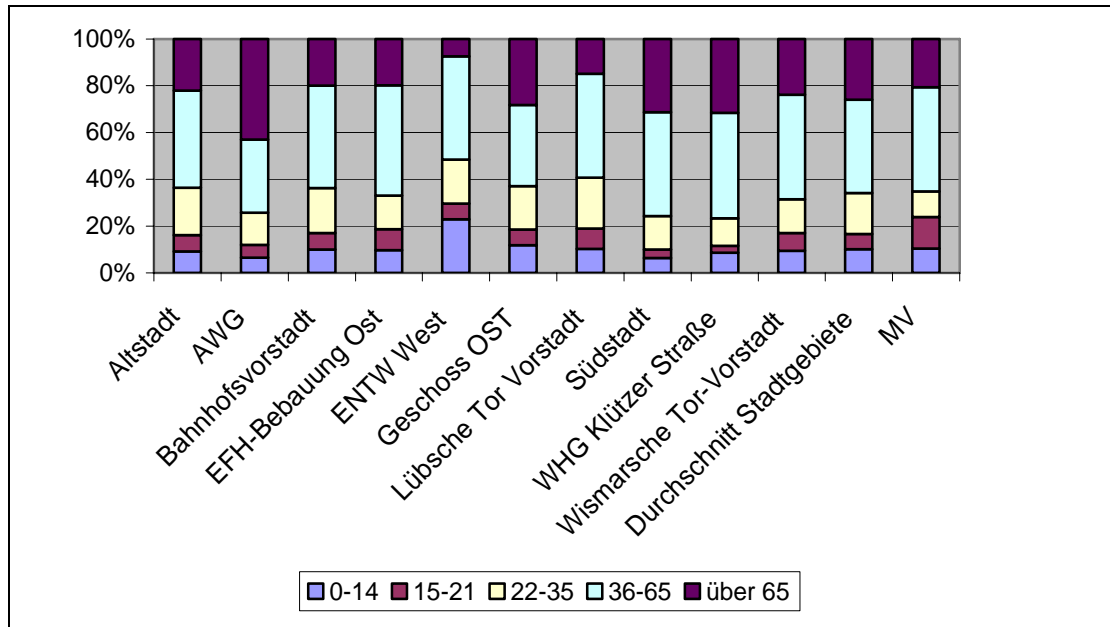
Diagramm 11: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen-Land

Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008, eigene Berechnung

4.3.9 Alterstruktur nach Stadtgebieten

Von zentraler Bedeutung sind nicht nur die absoluten Bevölkerungszahlen, sondern die Zusammensetzung in der Altersstruktur. Nachfolgend wird die Altersstruktur differenziert nach der stadträumlichen Gliederung untersucht.

Diagramm 12: Übersicht der Alterstruktur nach Stadtgebieten 2007



Quelle: Stadt Grevesmühlen, www.statistik-mv.de, eigene Berechnung

Bereits mit dem ISEK 2002 wurde die Überalterung in Grevesmühlen als ein zentrales Problem herausgearbeitet. Die Zusammensetzung der Altersstruktur ist in den Stadtgebieten sehr unterschiedlich ausgeprägt. Besonders die Stadtgebiete AWG-Siedlung, Südstadt, WHG Klützer Straße und der Geschosswohnungsbau im Osten der Stadt sind stark von der Überalterung betroffen. Der Altersdurchschnitt hat sich seit 2002 kontinuierlich erhöht. Die nachfolgende Übersicht zeigt die prozentuale Entwicklung des Anteils der über 65-jährigen seit 2000 in der Stadt Grevesmühlen ohne Ortsteile.²⁵

²⁵ Das Entwicklungsgebiet West wird hierbei nicht aufgeführt, weil dies im ISEK 2002 noch nicht berücksichtigt wurde.

Tabelle 5: Vergleich des Anteils der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung

	Prozentualer Anteil der über 65-jährigen 2000 ²⁶	Prozentualer Anteil der über 65-jährigen 2007	Differenz in %
Altstadt	19	22	+3
AWG	40	43	+3
Bahnhofsvorstadt	16	20	+4
Geschosswohnungsbau Ost	21	28	+7
Lübsche Tor Vorstadt	18	15	-3
Südstadt	25	31	+6
WHG Klützer Straße	25	32	+7
Wismarsche Straße	15	24	+9
Gesamt	22	27	+5

Quelle: Stadt Grevesmühlen, ISEK 2002, eigene Berechnung

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Grevesmühlen beträgt heute 44,7 Jahre. Die Einwohner in Mecklenburg-Vorpommern sind im Durchschnitt 43,8 Jahre und im Landkreis NWM 42,2 Jahre alt.²⁷

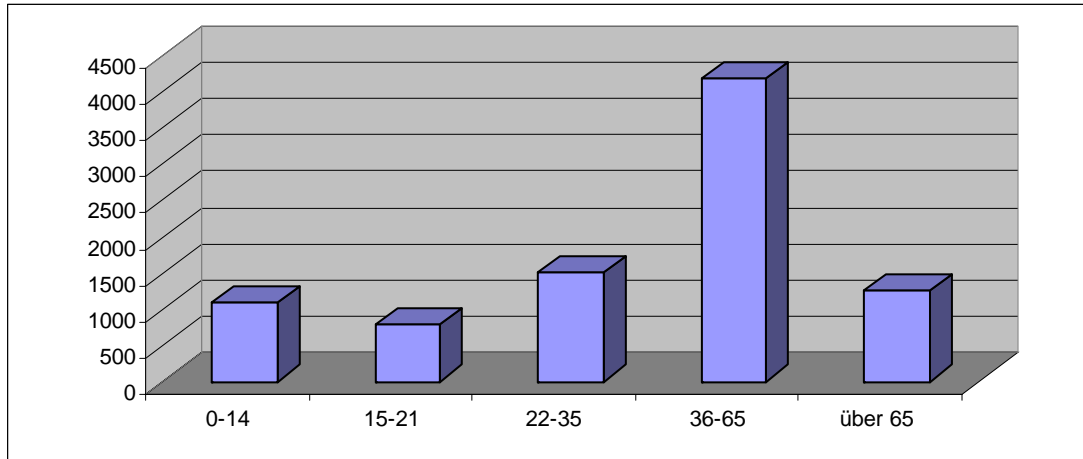
²⁶ Im ISEK 2002 wurden für die Darstellung der Altersstruktur Daten aus dem Jahr 2000 herangezogen.

²⁷ <http://www.statistik-mv.de/doku/presse/BEVOELKERUNG-2007-09-05.pdf>.

4.3.10 Alterstruktur in Grevesmühlen-Land

Der Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung in Grevesmühlen-Land beträgt 14,2 %. In der Stadt Grevesmühlen beträgt der Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung ca. 26 %.

Diagramm 13: Altersstruktur in Grevesmühlen Land



Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008, eigene Berechnung

4.3.11 Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsprognosen basieren auf Annahmen und Schätzungen entsprechend des aktuellen Wissensstandes und können nur Mosaik bei der Betrachtung und Bewertung eines zukünftigen Raumbildes sein.

2003 hat die Landesregierung und die oberste Landesplanungsbehörde die für Mecklenburg-Vorpommern amtliche Bevölkerungsprognose bis 2020 herausgegeben. Im darauf folgenden Jahr wurde diese Prognose auf die Ebene der Planungsregionen heruntergerechnet. In einem weiteren Schritt wurde unter Mitarbeit der regionalen Planungsverbände eine detaillierte Prognose für die Landkreise und kreisfreien Städte berechnet. Basis der Berechnung bildeten die Bevölkerungszahlen mit Stand 31.12.2002. Für Grevesmühlen zeigte sich zu diesem Zeitpunkt, dass die Einwohnerzahl mit Blick auf die vergangenen Jahre kontinuierlich sank.

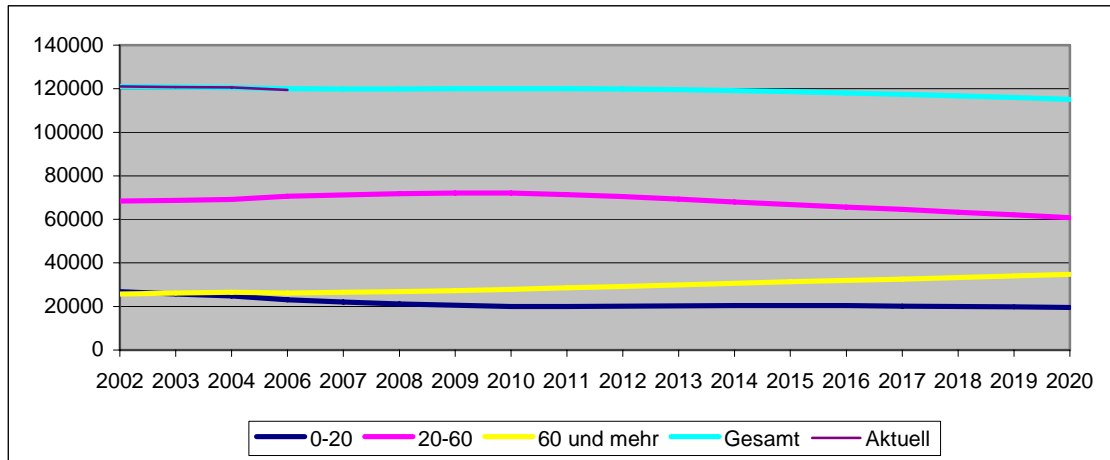
Die Stadt Grevesmühlen fand in den amtlichen Bevölkerungsprognosen keine Berücksichtigung. Ausschließlich für die Kreisebene existieren Prognosen.²⁸

Für Nordwestmecklenburg wird bis zum Jahr 2020 ein Einwohnerrückgang um 4,7 % prognostiziert. Vergleicht man die aktuellen Bevölkerungsdaten mit den Prognosewerten, kann bereits heute festgestellt werden, dass der prognostizierte Wert für das Jahr 2006²⁹ von dem tatsächlichen Einwohnerbestand um ca. 700 Einwohner unterschritten

²⁸ Bevölkerungsentwicklung bis 2020 Landkreis Nordwestmecklenburg.

wird. Der tatsächliche Einwohnerrückgang vollzieht sich somit in NWM stärker als prognostiziert.

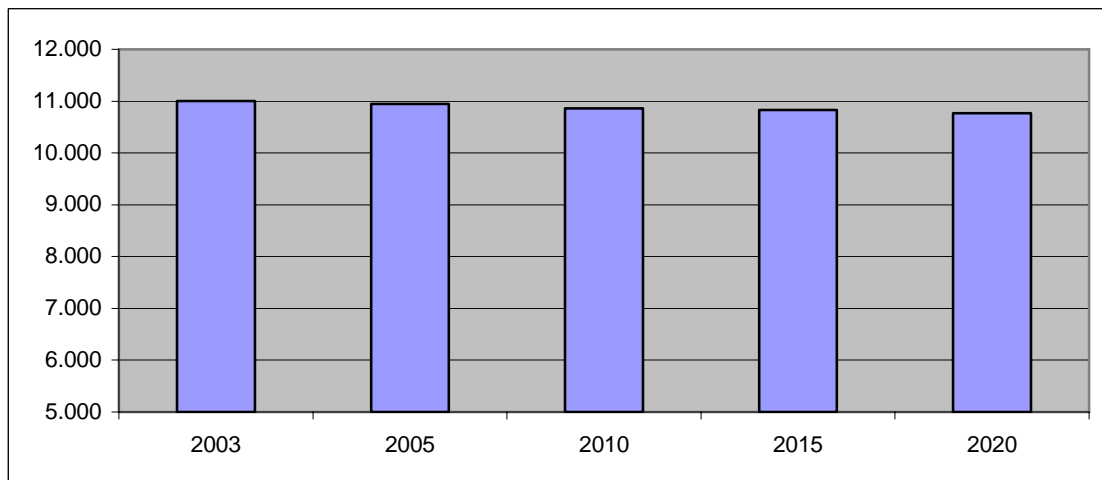
Diagramm 14: Bevölkerungsprognose für den Landkreis Nordwestmecklenburg



Quelle: Bevölkerungsentwicklung bis 2020 Landkreis Nordwestmecklenburg, eigene Berechnung

Wie bereits erwähnt, existiert für die Stadt Grevesmühlen keine Bevölkerungsvorausberechnung. Auch die nachfolgend abgebildete Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung spiegelt die tatsächliche Entwicklung Grevesmühlens nicht wider.

Diagramm 15: Bevölkerungsprognose für Grevesmühlen



Quelle: Bertelsmann Stiftung, www.wegweiser-kommune.de

²⁹ Der Bevölkerungsstand für das Jahr 2007 ist vom Statistischen Landesamt MV noch nicht veröffentlicht.

Es wird deutlich, dass auch hier die prognostizierte Entwicklung bereits heute von der tatsächlichen Entwicklung abweicht. Im Gegensatz zur Prognose stieg die Bevölkerungszahl seit 2004 wieder beständig an. In der Prognose der Bertelsmann Stiftung wurde jedoch für den Zeitraum von 2003 bis 2020 ein Einwohnerrückgang von 5,8 % prognostiziert.

Unter Berücksichtigung der Entwicklung bis heute können unabhängig von den existierenden Prognosen folgende Aussagen verbunden mit Annahmen für die Zukunft getroffen werden:

- Das im Landesvergleich hohe Durchschnittsalter in Grevesmühlen von 44,7 Jahren wird dazu führen, dass die Sterbeüberschüsse weiter steigen werden. Kompensiert werden kann dies nur durch Zuzüge junger Familien und durch Zuzüge im Allgemeinen.
- Eine deutliche Steigerung der Einwohnerzahl ist bis 2020 nicht zu erwarten, hingegen ist aber auch kein erheblicher Rückgang der Bevölkerung zu erwarten.
- Für Grevesmühlen-Land muss davon ausgegangen werden, dass der seit 2002 erkennbare Bevölkerungsrückgang weiter anhalten wird.
- Auch Gemeinden wie Gägelow werden zukünftig Einwohnerverluste zu verzeichnen haben. Der Nachholbedarf im Bereich des selbst genutzten Einfamilienhauses ist im Umland gesättigt und wird nicht mehr zu den Steigerungsraten der Vorjahre beitragen.

Unter der Annahme, dass bis zum Jahr 2020 die Sterbeüberschüsse aufgrund der fortschreitenden Überalterung kontinuierlich steigen (trotz des bundesweit sich abzeichnenden Trend einer leichten Erhöhung der Geburtenrate) und leichte Wanderungsgewinne - bedingt durch den Trend „zurück in die Stadt“³⁰ - zu verzeichnen werden, können unter den Annahmen, dass bis zum Jahr 2020 die Sterbeüberschüsse weiter leicht steigen, die Wanderungsgewinne leicht ansteigen werden, folgende Szenarien beschrieben werden:

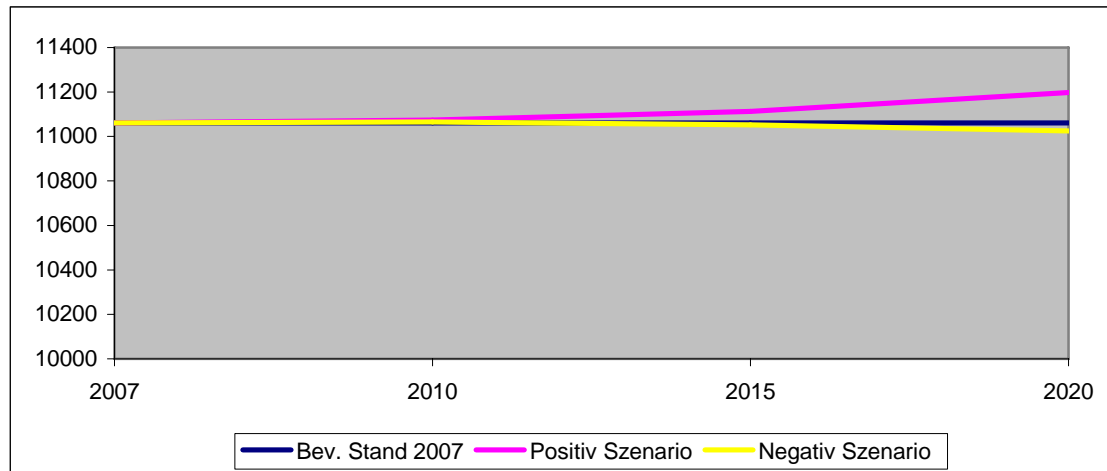
- a. Negativszenario: die Einwohnerzahlen werden bis zum Jahr 2020 leicht zurückgehen bzw. stagnieren;
- b. Positivszenario: die Einwohnerzahlen werden bis zum Jahr 2020 um 137 auf 11.197 Einwohner ansteigen.

Diesen Szenarien liegen folgende Berechnungen zu Grunde: Es wurde der Durchschnitt der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungen der Jahre 2004 bis 2007 herangezogen (durchschnittliche natürliche Bevölkerungsentwicklung - 39,7; durchschnittliche Wanderungsentwicklung 46,0). Unter der Annahme, dass das Saldo der natürlichen Entwicklung im Durchschnitt im Jahr 2020 bei -44 und das Saldo der Wanderungsentwicklung bei +54 liegt, ergibt sich der im Positivszenario ermittelte Wert von 137.

³⁰ Die „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ spricht von einer „Renaissance der Städte“, ebenso das Deutsche Institut für Urbanistik.

Auch beim Positivszenario wird im Ergebnis nur von marginalen Veränderungen gesprochen. Die Entwicklung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist stark davon abhängig, in wie weit es gelingt, den Standort für jüngere Bevölkerungsschichten attraktiv zu gestalten um die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung abzumildern, aber nicht nur für diese Bevölkerungsgruppe, sondern für alle Bevölkerungsgruppen, was in Verbindung mit u. a. ausreichenden und attraktiven Betreuungsangeboten sowie der Schaffung von angemessenen Wohnangeboten für alle Alters- und Bevölkerungsschichten steht.

Diagramm 16: Bevölkerungsprognose Grevesmühlen 2020



Quelle: Eigene Berechnung, 2008

An dieser Stelle sei erlaubt, die Hansestadt Wismar (mit Stand von 2004 43.819 Einwohner) als vergleichendes Beispiel für die Bevölkerungsprognose heranzuziehen. In der ISEK-Fortschreibung von 2005³¹ wurden mit vier Szenarien gerechnet, vom natürlichen, über einen prozesskonstanten, einen regionalen bis hin zu einem optimistischen. In allen Szenarien wird von einer Fortsetzung der Bevölkerungsabnahme ausgegangen. Hierbei werden Prozentzahlen von -27,2 bis -16,1 ausgewiesen. Als am realistischen wird der Wert des regionalen Szenarios mit -24 % gesehen.

4.4 Zusammenfassung

Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land haben seit der politischen Wende eine entgegengesetzte demografische Entwicklung durchlaufen. Nach 1990 verlor die Stadt erhebliche Teile ihrer Bevölkerung, auch gerade an das Umland. Hingegen stieg von 1990 bis 2003 die Einwohnerzahl aller Gemeinden des Amtes kontinuierlich und zum Teil sehr deutlich an. Besonders hervorzuheben ist hierbei die Entwicklung der Gemeinde Gägelow³². Seit 2002/2003 wird deutlich erkennbar, dass die Entwicklung von

³¹ Fortschreibung ISEK 2005 für die Hansestadt Wismar, WIMES 2005, http://www.wismar.de/media/custom/125_542_1.PDF?La=1&object=med%7C125.542.1.

³² Die Gemeinde Gägelow muss als Sonderfall betrachtet werden. Gägelow konnte durch die räumliche Nähe zur Hansestadt Wismar in großem Umfang von den Suburbanisierungsprozessen der Nachwendzeit profitieren.

Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land sich umkehrten. Das Umland verlor und verliert Einwohner und die Stadt konnte die negative Entwicklung stoppen und wieder erste Bevölkerungsgewinne verzeichnen. Seit dem Jahr 2004 konnte ein kontinuierlicher leichter Einwohnerzuwachs in Grevesmühlen erzeichnet werden. Der Einwohnerstand von 1990 konnte aber noch nicht wieder erreicht werden.

Deutlich wird auch, dass die allgemein von der Raumordnung im RROP – Entwurf für den Landkreis NWM prognostizierte Einwohnerentwicklung von ca. 10 % bis 2020 für Grevesmühlen nicht zutreffend ist. Die Wanderungsgewinne der Stadt konnten in den Jahren 2003, 2005 und 2007 die Sterbeüberschüsse ausgleichen und dadurch zum leichten Bevölkerungswachstum beitragen. Eine eindeutige Trendwende ist aber noch nicht erkennbar. Allgemein ist aber der bundesweite Trend „zurück in die Stadt“ in Grevesmühlen zu beobachten.

Unter der Annahme, dass bis zum Jahr 2020 die Sterbeüberschüsse weiter leicht steigen werden und die Wanderungsgewinne leicht ansteigen, kann davon ausgegangen werden, dass im Negativszenario die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2020 leicht zurückgehen bzw. stagnieren und im Positivszenario bis zum Jahr 2020 um 137 auf 11.197 Einwohner ansteigen wird.

Für Grevesmühlen-Land muss davon ausgegangen werden, dass die negative Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2002 anhalten wird.

5. Haushalte in Grevesmühlen und Grevesmühlen Land

5.1 Haushaltsentwicklung

Die Haushaltsgrößen lassen sich aus folgender Auflistung ableiten:

Tabelle 6: Haushalte in Grevesmühlen

Anzahl der Kinder	Haushalte
keine Kinder	6.249
1 Kind	644
2 Kinder	299
3 Kinder	47
4 Kinder	10
5 Kinder und mehr	3
Gesamt	7.252

Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008, eigene Darstellung.

Der Wohnungsbestand in Grevesmühlen beträgt 5.147 WE, hiervon befinden sich in der Innenstadt 851 WE. Unter Berücksichtigung der aktuellen Leerstände ergibt sich für Grevesmühlen eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,2 Personen je Haushalt.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße des Landkreises NWM beträgt 2,02 Personen je Haushalt und die des Landes M-V 2,01 Personen je Haushalt.³³

5.2 Haushaltsprognose

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) prognostiziert, dass insbesondere die Anzahl der kleinen Seniorenhaushalte und die kleinen Haushalte mittleren Alters bis 2020 ansteigen werden. Für die neuen Bundesländer muss aber davon ausgegangen werden, dass mit dem Jahr 2007 der Höhepunkt der Anzahl der Haushalte bereits erreicht wurde. Insbesondere Mecklenburg-Vorpommern ist von dieser Entwicklung betroffen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße des Landkreises NWM und des Landes M-V fällt bereits deutlich geringer aus als die der Stadt Grevesmühlen und ist auch bereits geringer als die prognostizierte Haushaltsgröße für das Jahr 2020 (2,08 für die neuen Bundesländer). Tendenziell muss davon ausgegangen werden, dass bedingt durch die Zunahme der kleinen Seniorenhaushalte und der kleinen Haushalte mittleren Alters sich die durchschnittliche Haushaltsgröße weiter verringern wird. Der hohe Altersdurchschnitt in Grevesmühlen wird die weitere Abnahme der Haushaltsgrößen verstärken.

Unter der Annahme, dass die Haushaltsgröße in Grevesmühlen auf die vom BBR prognostizierte durchschnittliche Größe von 2,08 sinkt und die Einwohnerzahl stagniert, ergibt sich ein Neubaubedarf von 170 WE bis zum Jahr 2020 (ca. 15 WE pro Jahr). Hierbei muss berücksichtigt werden, dass die 170 WE nur die zusätzliche Nachfrage decken würde, was bedeutet, dass alle bestehenden 5.147 WE in der Stadt vermietet sein müssten.

Das BBR prognostiziert in der Wohnungsprognose 2020 für den Landkreis NWM einen durchschnittlichen jährlichen Neubau von 25 und mehr Ein- und Zweifamilienhäusern. Demgegenüber wird sich der Neubau im Bereich der Mehrfamilienhäuser voraussichtlich zwischen null bis unter fünf pro Jahr bewegen. Folgt man dieser Annahme, würde sich für Grevesmühlen ein prognostizierter theoretischer Neubau bis zum Jahr 2020 von ca. 275 WE im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser ergeben. Die Bauamtsstatistik der letzten beiden Jahre weist zusammen lediglich 20 Fertigstellungen und noch vier sich im Bau befindliche Einfamilienhäuser in Grevesmühlen aus. Dies entspricht ca. der Hälfte des prognostizierten Neubaus. Eine Ursache für diese geringen Werte, könnte darin liegen, dass die großen Stadtentwicklungsmaßnahmen für den Einfamilienhausbau (Entwicklungsgebiet West II und Am Kapellenberg) fast vollständig entwickelt und nur noch in sehr begrenzter Anzahl attraktive Grundstücke verfügbar sind.

Die Bauamtsstatistik für die Jahre 2001 und 2002 (Bebauung der Entwicklungsmaßnahme West II) wies zusammen 77 WE mit vier Räumen und 16 WE mit fünf und mehr Räumen aus. Hierbei handelt es sich fast ausschließlich um Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser. Die fast abgeschlossene Entwicklung dieses Gebietes zeigt deutlich, dass bei ausreichender Verfügbarkeit von attraktiven Baugrundstücken deutlich

³³ http://www.statistik-mv.de/pages/txt_daten_landesdaten.htm.

höhere Neubauzahlen zu erwarten sind (siehe auch Punkt II 6.4 - Nachverdichtungspotenzial).

Für Grevesmühlen kann folgendes prognostiziert und empfohlen werden: Für das Mehrfamilienhaussegment besteht kein bzw. nur in geringem Maße Neubaubedarf. Baumaßnahmen in diesem Segment können und sollten durch Sanierungen von Bestandsgebäuden insbesondere in der Innenstadt erfolgen.

5.3 Zusammenfassung

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Grevesmühlen beträgt 2,2 Personen je Haushalt und liegt damit deutlich über den Werten des Landkreises NWM und des Landes Mecklenburg-Vorpommerns. Bedingt durch die Zunahme der kleinen Seniorenhaushalte und der kleinen Haushalte mittleren Alters - wobei hier der hohe Altersdurchschnitt der Bevölkerung in Grevesmühlen verstärkend hinzukommt – wird sich die Haushaltsgröße weiter verringern. Unter Zugrundelegung verschiedener Annahmen, kann von einem Neubaubedarf von mindestens 170 WE bis zum Jahr 2020 (ca. 15 WE pro Jahr) ausgegangen werden.

6. Wohnungsmarkt und Baulandentwicklung in Grevesmühlen und Grevesmühlen Land

6.1 Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand in Grevesmühlen verteilt sich auf

- die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Grevesmühlen (WO-BAG), die ein kommunales Wohnungsunternehmen darstellt, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Grevesmühlen ist,
- die Wohnungsgenossenschaft Grevesmühlen e.G. und
- private Bestände.

Der Wohnungsbestand in Grevesmühlen hat sich seit dem Jahr 2002 nur marginal verändert. Der Gesamtwohnungsbestand beläuft sich aktuell auf 5.147 Wohnungen. Seit dem Jahr 2001 wurden in der Stadt Grevesmühlen insgesamt 3.540 qm Wohnfläche durch Rückbau vom Markt genommen. Im Gegensatz dazu sind 20.135 qm durch Wohnungsneubau hinzugekommen. Insgesamt sind in den Jahren 2001 bis 2006 23 Wohnungen rückgebaut worden.

Tabelle 7: Übersicht über den Neu- und Rückbau in Grevesmühlen

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Absolut in qm
Neubau in qm	4.848	6.850	3.307	1.970	1.370	1.790	20.135
Rückbau in qm	0	0	0	3.000	400	140	3.540

Quelle: Stadtmonitoring der Stadt Grevesmühlen 2006

Hierbei ist zu beobachten, dass der Rückbau nur im Mehrfamilienhaussektor stattgefunden hat. Sieben Wohnungen wurden von privaten Eigentümern, sechs Wohnungen

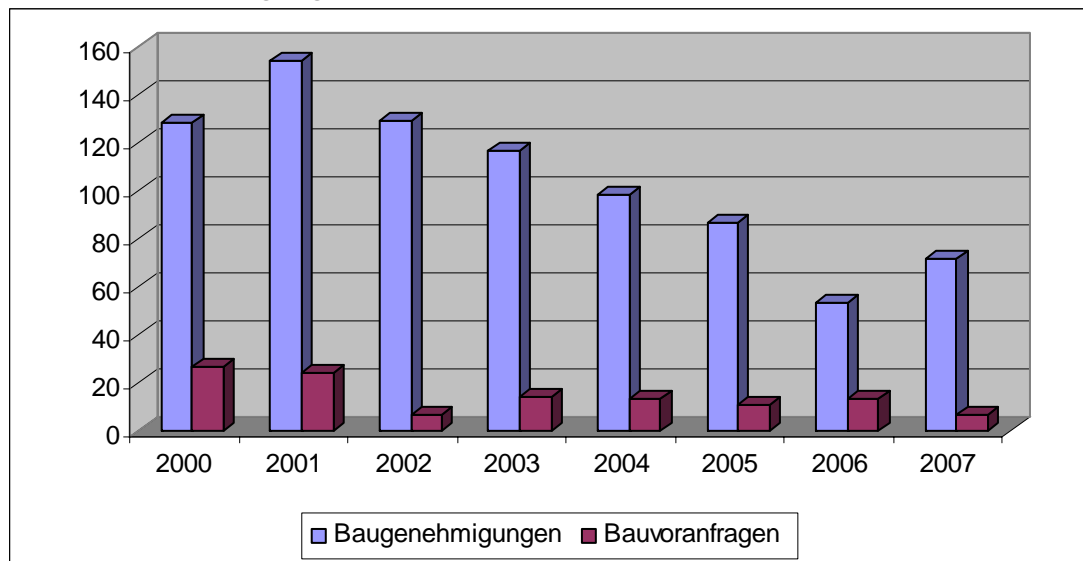
im Eigentum der Stadt und 10 Wohnungen von Wohnungsunternehmen rückgebaut. Im Neubaubereich sind vorwiegend Wohnungen mit fünf Räumen und mehr entstanden, da als Bauform überwiegend das Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhauses gewählt wurde. Bauherren waren hier größtenteils private Eigentümer. Im Verhältnis dazu sind seit 2001 keine 1-Raum-Wohnungen und nur wenige kleine Wohnungen mit geringer Wohnfläche entstanden.³⁴ Bei der im Jahr 2002 hohen Anzahl an fertig gestellten Zwei-Raumwohnungen handelt es sich um Altenpflegeeinrichtungen.

Tabelle 8: Übersicht über die Neubautätigkeit in Grevesmühlen

Wohnraum	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1-Raum-WE	0	0	0	0	0	0
2-Raum-WE	2	29	4	17	2	2
3-Raum-WE	3	0	7	0	0	2
4-Raum-WE	33	40	16	5	9	0
5-Raum-WE und mehr	7	9	6	2	2	12

Quelle: Stadtmonitoring der Stadt Grevesmühlen 2006

Tabelle 9: Genehmigungsverfahren 2000 bis 2007



Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008, eigene Darstellung

Der Trend der geringeren Bautätigkeit der letzten Jahre war grundsätzlich auch in 2007 zu verzeichnen, obgleich die bloße quantitative Aufzählung nur begrenzten Einblick in das Baugeschehen ermöglicht.

³⁴ Stadtmonitoring der Stadt Grevesmühlen 2006.

Die starke Bautätigkeit seit dem Jahr 2000 ist der Tatsache geschuldet, dass ab dato durch die beginnende Veräußerung der Grundstücke im Entwicklungsgebiet „West II“ (B-Plan Nr. 19) eine hohe Bauaktivität zu verzeichnen war.

Die weitestgehend gleichmäßige Abnahme in der Baunachfrage kann nicht plausibel begründet werden. Die Ursache könnte jedoch in der unzureichenden Verfügbarkeit an attraktiven Bauplätzen liegen. Die aktuellen Bebauungspläne Bahnhofstraße und Klützer Straße stoßen auf rege Nachfrage, die die vorhergehende Annahme bestätigen würde.

6.2 Wohnungsleerstand

Für die Altstadt wird im Rahmen des kontinuierlichen Stadtmonitorings eine eigene Leerstandserhebung durchgeführt. Der Leerstand in der Altstadt im Wohnungssegment betrug im Jahr 2007 11 % und konzentriert sich auf den unsanierten Bestand und ist damit im Vergleich zum Vorjahr unverändert hoch. Mit der durchgeführten Datenerhebung kann der im ISEK 2002 prognostizierte Trend hinsichtlich des fortschreitenden Wohnungsleerstandes nicht bestätigt werden. Die Leerstandsquote im Einfamilienhaussegment liegt deutlich unterhalb der Fluktuationsreserve von 3 %.

Seit der erstmaligen Aufstellung des ISEKs im Jahr 2002 hat sich der Leerstand der städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Grevesmühlen mbH (WOBAG) von 3,2 % auf 1,52 % nahezu halbiert. Die Modernisierungsquote der Wohnungsbestände der WOBAG betrug Ende 2007 97,1 %.

Die Wohnungsgenossenschaft Grevesmühlen e.G. verfügt insgesamt über 468 WE. Die Leerstandsquote in den Beständen der Wohnungsgenossenschaft hat sich seit dem Jahr 2002 sehr positiv entwickelt. Im Zeitraum zwischen dem Jahr 2002 bis 2005 stieg die Leerstandsquote von 4,5 auf 5,5 %. In den letzten beiden Jahren hat sich die Quote deutlich bis auf 1,5 % im Jahr 2007 verringert. Durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen in den letzten fünf Jahren erhöhte sich die Modernisierungsquote von 55,5 % auf nunmehr 100 %, wobei auch Teilsanierungen in der Eigenerhaltung des Eigentümers Berücksichtigung fanden.

6.3 Standorte mit / ohne Planungsrecht (Grevesmühlen / Amt Grevesmühlen-Land)

Im Stadtgebiet von Grevesmühlen sind folgende Bebauungspläne festgesetzt oder befinden sich im Verfahren:

Tabelle 10: Übersicht der Bebauungspläne in Grevesmühlen (festgesetzt und im Verfahren)

Plan Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche in ha	davon in ha						WE gesamt	
			VF	SO	WA	GF/AF	GE	MI		GI
1, 2. Änd.	Gewerbegebiet Ost	14,70	2,85			6,85	5,00			
1, 2. Änd.	Gewerbegebiet Ost	2,00	0,66			0,44	0,90			
1, 2. Änd.	Gewerbegebiet Ost	10,44	7,77	1,26		1,39				

Plan Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche in ha	davon in ha							WE gesamt
			VF	SO	WA	GF/AF	GE	MI	GI	
5	Neu Degtow	4,54	0,50		3,75	0,29				95
6.1	Am Kapellenberg	9,00	0,87		5,55	2,70				160
7	Gewerbegebiet südlich Grüner Weg	3,24				1,41	1,83			
8	Gewerbegebiet südlich Erweiterung zum Gewerbegebiet Ost	5,52	0,01			1,11	4,40			
12	Wohngebiet Bahnhofstraße	2,64	0,40		2,14					40
14	Verbrauchermarkt Ziegelwiese an der B 105 (VE-Plan)	0,76	0,41	0,20 (EH)		0,15				
15	Gewerbegebiet "Südost"	8,23	1,16			2,75	4,32			
16	Wohngebiet "Am Wasserturm"	0,72	0,11		0,61					12
17	Wohngebiet Neu Degtow - Nord	9,47	0,76		7,07	1,64				
19	Entwicklungsgebiet West II	10,90	2,20		6,40	2,90				190
20	Rathausblock	0,76			0,17	0,08		0,13		30
21	Südlicher Kapellenberg	12,32	1,26		2,17	3,49	5,41			50
22	Gewerbegebiet "Ton Weide"	7,68	0,44			0,23	3,33		3,68	
24	Reitsportanlage Am Tannenberg	6,60	0,10	6,50 (Reiten)						
25	Wohnbebauung Bleicher Berg	0,72	0,14		0,58					7
26	Bowlingcenter Am Ploggensee	0,42	0,10	0,41 (Sport und Freizeit)						
27	Wohnen am Bültsoll	8,00								85
28	Erholungsgebiet Iserberg	2,00		2,00 (Beherbung)						
29	Industrie- und Gewerbegebiet Nordwest	46,53	2,21			9,08	0,84		21,53	
30	Wohngebiet Klützer Straße	1,26	0,30		0,96					16

Plan Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche in ha	davon in ha							WE gesamt
			VF	SO	WA	GF/AF	GE	MI	GI	
31	Großflächiger Einzelhandel Regnaer Str.	0,85	0,09	0,60 (EH)			0,16			
Summe		169,30	2,60	10,97	29,40	34,67	26,03	0,13	25,21	685

Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008, eigene Darstellung

Im Stadtgebiet von Grevesmühlen sind folgende VE-Bebauungspläne festgesetzt oder befinden sich im Verfahren:

Tabelle 11: Übersicht der VE-Bebauungspläne in Grevesmühlen

Plan Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche in ha	davon in ha							WE gesamt
			VF	SO	WA	GF/AF	GE	MI	GI	
1	Klützer Straße	1,80		1,80 (EH)						
3	Ehemalige Molke-rei	1,20		0,50 (EKZ)						3
5.1	Wohnbebauung Neu Degtow	1,50	0,20		1,3					32
7	Geschosswohnungsbauten Am Kapellenberg	1,95	0,70		1,25					182
9	Raiffeisenbaumarkt	1,10		1,10 (Baumarkt)						
11	Betreutes Wohnen Am Tannenberg	1,13	0,23			0,40				70
Summe		8,68	1,36	3,40	2,55	0,40				287

Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008, eigene Darstellung

Die Tabelle weist jeweils die Fläche in ha bezogen auf die Art aus, dabei bedeuten die Abkürzungen:

- VF = Verkehrsfläche,
- SO = Sondergebiet (hier jeweils ausgewiesen mit der Nutzung),
- WA = allgemeines Wohngebiet,
- GF/AF = Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche (hier in einer Position aufaddiert),
- GE = Gewerbegebiet,
- MI = Mischgebiet,
- GI = Industriegebiet sowie
- WE = Wohneinheiten.

Im Bebauungsplan Nr. 20 sind zusätzlich noch 0,26 ha für Gemeinbedarf Verwaltung ausgewiesen, im Bebauungsplan 29 0,08 ha für Versorgung und 12,79 ha für Wald und Wasser, die in der Tabelle nicht ausgewiesen sind.

Im VE-Bebauungsplan Nr. 1 werden 5.500 m² Verkaufsfläche ausgewiesen, mit Nr. 3 2.600 m² und mit Nr. 9 2.900 m².

Die Tabellen zeigen, dass trotz einer nur geringfügigen Einwohnersteigerung in den Jahren 2005 und 2007 eine Baudynamik verzeichnet werden kann, die damit zu tun hat, dass auf die bestehenden Anforderungen der Bevölkerung nach anderen Wohnformen (Einfamilienhausbebauung, betreutes Wohnen, ...) reagiert wird, dass Faktoren für Zuzugwillige geschaffen und dass ausreichend Gewerbegebiete zur Verfügung gestellt werden.

Für die Altstadt existieren eine Sanierungs-, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Bei dem Großteil des Stadtgebietes handelt es sich um unbeplante Flächen, wo entsprechend § 34 BauGB greift.

Der FNP mit Fassung der 3. Änderung stellt mehrere größere Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau dar, vorwiegend befinden sich die Erweiterungsflächen – für den Wohnungsbau – im Westen, Osten und Norden der Stadt. Westlich des Vielbecker Sees, im Bereich des Klärwerks, ist außerdem eine ca. 24 ha große Fläche als Gewerbegebiet dargestellt (Bebauungsplan Nr. 29. „Industrie- und Gewerbegebiet Nord-west“).

6.4 Nachverdichtungspotential

Für 1.024 WE wurden Bebauungspläne aufgestellt bzw. befinden sich im Aufstellungsverfahren. Der Großteil des geschaffenen Baurechts erfolgte im Bereich des Einfamilienhaussegments. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus erfolgten in den letzten Jahren hauptsächlich Sanierungs-, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in der Altstadt, für die kein Bauleitplanverfahren notwendig war, da notwendige Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erteilt werden konnten. In der Stadt Grevesmühlen (ohne Ortsteile) besteht in den Gebieten die nach § 30 und § 34 BauGB zu beurteilen sind, ein Nachverdichtungspotenzial im Bereich des Einfamilienhaussegments von insgesamt ca. 55 WE³⁵. Hiervon entfallen allein auf das Areal der ehemaligen Landkreisbaracken 33 WE. In den gewachsenen Innenstadtlagen besteht tendenziell kein Nachverdichtungspotenzial. In den nach der politischen Wende ausgewiesenen Wohngebieten (Am Kapellberg, Entwicklungsgebiet West II, Am Wasserturm) stehen ebenfalls nur noch vereinzelt Baugrundstücke zur Verfügung.

6.5 Wohnungsbedarf

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung und –prognose sowie der Bautätigkeit der letzten Jahre ist ein jährlicher Neubau von ca. 15 WE als realistisch anzusehen. Voraussetzung dafür ist die Bereitstellung von attraktiven Bauflächen (siehe auch Punkte II.4.3 und II.5.2).

³⁵ eigene Erhebung.

Im Mehrfamilienhaussegment besteht kein bzw. nur in sehr geringem Maße Neubaubedarf. Baumaßnahmen in diesem Segment können und sollten ausschließlich durch Sanierungen von Bestandsgebäuden und Baulückenschließungen in der Innenstadt erfolgen.

6.6 Zusammenfassung

Mit der durchgeführten Datenerhebung kann der im ISEK 2002 prognostizierte Trend hinsichtlich des fortschreitenden Wohnungsleerstandes nicht bestätigt werden. Der Wohnungsleerstand konzentriert sich auf die Innenstadt und hier auf den unsanierten Bestand und beträgt ca. 11 %. Die Leerstandsquoten im Geschosswohnungsbau und in den Einfamilienhausgebieten befinden sich deutlich unterhalb der Fluktuationsreserve. Die Neubautätigkeit in den letzten Jahren konzentrierte sich eindeutig auf den Einfamilienhausbau. Neubau im Geschosswohnungsbau fand im Untersuchungszeitraum nur in sehr geringem Umfang statt. Neben dem Neubau von Einfamilienhäusern konzentrierte sich die Neubautätigkeit auf den Umbau und die Sanierung von Bestandsgebäuden in der Innenstadt.

Grevesmühlen verfügt nur noch in sehr geringem Umfang über Nachverdichtungspotenziale, die kurzfristig, ohne lange Planungsprozesse, in Anspruch genommen werden können. Unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung und –prognose sowie der Bautätigkeit der letzten Jahre ist ein jährlicher Neubau von ca. 15 WE als realistisch anzusehen.

Im Mehrfamilienhaussegment besteht kein bzw. nur in sehr geringem Umfang Neubaubedarf. Baumaßnahmen in diesem Segment können und sollten ausschließlich durch Sanierungen von Bestandsgebäuden und Baulückenschließungen in der Innenstadt erfolgen.

7. Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

7.1 Wirtschaftsentwicklung in der Planungsregion Westmecklenburg

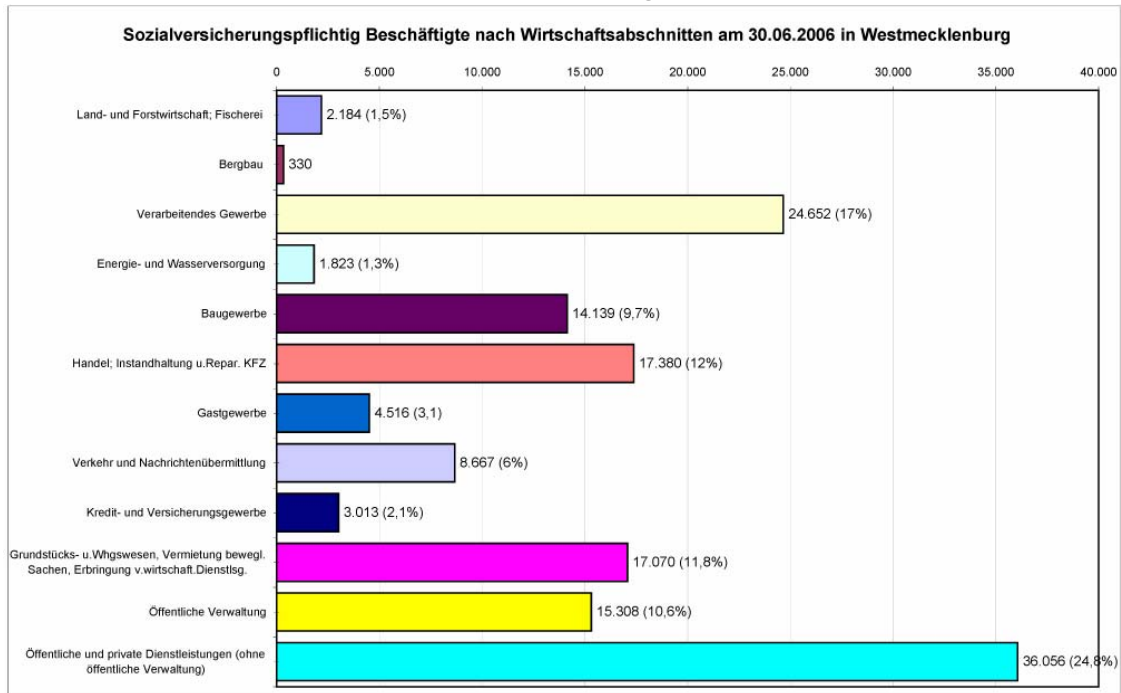
Westmecklenburg bietet aufgrund seiner wirtschaftsgeografisch günstigen Lage (zwischen den Metropolen Berlin, Hamburg und Kopenhagen/Malmö) ein positives Umfeld für Unternehmer aus allen Wirtschaftsbereichen. Die Schwerpunktbereiche in der traditionell landwirtschaftlich geprägten Region liegen insbesondere in der Ernährungswirtschaft, Holzindustrie sowie im Logistikgewerbe. Von Bedeutung sind ferner die metallverarbeitende Industrie, insbesondere Zulieferer für Werften, die verarbeitende Industrie im Zusammenhang mit dem Anbau und der Veredlung nachwachsender Rohstoffe, die Kunststoffverarbeitung und -technik sowie die Umwelt- und Medizintechnik.

Entlang der Autobahnen befinden sich hochwertige Gewerbeflächen, z.B. der Mega-Park in Valluhn (A24) oder das Gewerbegebiet in Lüdersdorf (A20). Mit dem Industriepark "Göhrener Tannen" verfügt die Landeshauptstadt Schwerin über einen hervorragenden Investitionsstandort, der eine zusammenhängende Baufläche von ca. 350 ha bietet.

Zentrum der maritimen Wirtschaft sind die Hansestadt Wismar mit dem zweitgrößten Ostseehafen Mecklenburg-Vorpommerns und einer modernen Holzverarbeitung

(Holzcluster) und die Hansestadt Lübeck. Durch eine enge Verknüpfung der Hochschule Wismar mit dem Technologie- und Gewerbezentrum Schwerin/Wismar gewinnt der Standort Westmecklenburg auch als Forschungs- und Wissenschaftsstandort zunehmend an Bedeutung.³⁶

Tabelle 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten am 30.06.2006 in Westmecklenburg



Quelle: <http://www.westmecklenburg-schwerin.de/index.php?pg=249>.

7.2 Wirtschaftsentwicklung in Grevesmühlen und Grevesmühlen Land

Die Stadt Grevesmühlen und das Amt Grevesmühlen-Land haben nicht allein auf so genannte Schlüsselbranchen fokussiert. Seitens der Stadtpolitik und Wirtschaftsförderung gibt es die klare Positionierung, dies dem Markt zu überlassen. Es stehen ausreichend Gewerbegebiete für Ansiedlungen zur Verfügung, die entsprechend beworben werden. Über Direktmailingaktionen werden ausgewählten Unternehmen jeweils über den Wirtschaftsstandort Grevesmühlen informiert. Dabei werden einzelne Gewerbeflächen präsentiert und Ansiedlungsmöglichkeiten aufgezeigt. Ein typischer Clusteransatz (wie Automobilcluster vom Zulieferer zum Autobauer, Vertrieb etc.) wird dabei nicht stringend verfolgt.

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über niedrige Steuersätze im Vergleich zu den größeren Städten in der Planungsregion.

³⁶ <http://www.westmecklenburg-schwerin.de/index.php?pg=249>

Tabelle 13: Sätze für Gewerbesteuer und Grundsteuer im Vergleich

Steuerart	Grevesmühlen	Schwerin	Wismar	Ludwigslust	Parchim	Upahl
Gewerbesteuer-satz	310%	390%	380%	350%	340%	300%
Grundsteuer B	340%	410%	390%	325%	350%	300%

Quelle: <http://www.grevesmuehlen.de/index.php?id=22>

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Grevesmühlen ist zuständig für Beratungen und Ansiedlungen, für die Ausrichtung von Messen und Beteiligung an Messen, für die Betreuung aller Wirtschaftsunternehmen mit dem Schwerpunkt auf die Innenstadt, d. h. auf den innerstädtischen Einzelhandel und Dienstleistung.

2006 konnte ein Anstieg der Nachfragen nach Gewerbeflächen in und um Grevesmühlen verzeichnet werden. Der Schwerpunkt der Nachfragen lag dabei auf Einzelhandelsflächen zwischen 800 und 2.000 m² (Discounter und Vollsortimenter) entlang der Hauptverkehrsstraßen von Grevesmühlen³⁷.

Die Einzelhändler, Dienstleistungs- und vereinzelt auch Industriebetriebe sind z. T. im lokalen Gewerbe-, Handels- und Industrieverein (GHIV) organisiert.

Im regionalen Einzelhandelsforum der Region Lübeck, welches auf Initiative der IHK zu Lübeck und der IHK Schwerin 2007 ins Leben gerufen wurde, wird ein Austausch mit den Nachbarkommunen der Region zur Koordinierung der Einzelhandelsflächen gepflegt. Die Schlüsselwörter des Forums sind Abstimmung, Kommunikation und Moderation. Neben den Kommunen sind der regionale Planungsverband und die Kammern Forumsmitglieder.

Im Jahr 2007 wurden Gespräche mit ausgewählten Firmen geführt. Ziele der Aktion sind, die Standortqualität zielorientiert zu verbessern und sich einen Überblick über die Qualifikationen der Beschäftigten und dem Arbeitskräftepotenzial zu verschaffen.




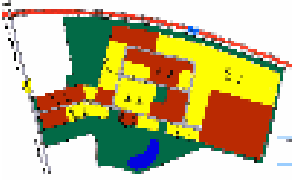

Gewerbean- und abmeldungen

Laut Datenmonitoring Grevesmühlens konnten im Jahr 2004 insgesamt 109 Gewerbeanmeldungen verzeichnet werden. Dem gegenüber standen 101 Abmeldungen. Im Bürgermeisterbericht des Jahres 2007 wurde von 85 Gewerbeanmeldungen, 38 Gewerbeummeldungen und 85 Gewerbeabmeldungen in der Stadt Grevesmühlen und Ortsteile berichtet. Im Amt Grevesmühlen-Land und Gägelow wurden 98 Gewerbeanmeldungen, 33 Gewerbeummeldungen und 80 Gewerbeabmeldungen registriert. Damit kann festgehalten werden, dass die Netto-Gewerbeanmeldungen stagnieren bzw. leicht ansteigen.

³⁷ Für die Steuerung der Ansiedlungsbegehren bildet das Einzelhandelskonzept die Entscheidungsgrundlage (Erstellungsjahr: 2003), siehe Punkt II 2.8.

Gewerbegebiete

Tabelle 14: Gewerbegebiete in Grevesmühlen und Upahl

Gebiet	Gesamtfläche	noch verfügbar	Abbildung
Gewerbe- und Industriegebiet "Grüner Weg"	60.000 m ²	rund 500 m ² vermietbare Hallen oder Produktionsflächen (in 3 Objekten)	
Gewerbegebiet Langer Stein-schlag	60.000 m ²	vollständig belegt	
Gewerbegebiet TonWeide	42.000 m ²	21.000 m ²	
Südlicher Kappel-berg	60.000 m ²	28.000 m ²	
Industrie und Gewerbegebiet "An der Silberkuhle" in Upahl	550.000 m ²	240.000 m ²	
neues Industrie- u. Gewerbegebiet im Nordwesten von Grevesmühlen	Aufstellungsbeschluss wurde von der Stadtvertretung gefasst. Die Vorbereitungen für den B-Plan und die Erschließungsplanungen laufen. Drei Unternehmen haben bereits das Interesse einer Ansiedlung bekundet.		
Insgesamt (nur die festgesetzten und nicht vollständig belegten)	772.000 m²	289.000 m² (40 %)	

Quelle: www.grevesmuehlen.de, 2008, eigene Darstellung

Ohne den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29, der Industrie- und Gewerbegebiete sowie Grünflächen von insgesamt ca. 47 ha festsetzen soll, stehen in Grevesmühlen und Upahl noch 28,9 ha erschlossene Gewerbegebiete zur Verfügung.

Wirtschaftsfaktor „Erneuerbare Energien“

Das Thema „Erneuerbare Energien“ steht an oberster Stelle auf der Agenda der Stadt Grevesmühlen. Hier können diverse Aktivitäten verzeichnet werden. Erklärtes Ziel der Stadtpolitik ist die „Energieautarkie“³⁸. Dabei spielt das Umland eine wesentliche Rolle, da sich hier u.a. Vorrang-, Vorbehalts- und Eignungsgebiete sowie Konzentrationszonen für die Nutzung regenerativer Energien befinden. Es existiert eine interne Strategie mit dem Ziel einen Energiemix anzustreben. Dieser ist nachzulesen im Energiekonzept der Stadt Grevesmühlen. Das Konzept wurde in mehreren Stufen erarbeitet und wird auch zukünftig fortgeschrieben. Im Rahmen der Aktivitäten von „Stadt ohne WATT e.V.“ hat sich Grevesmühlen der bundesweiten Imagekampagne „SolarLokal“ angeschlossen. Ziel ist es, möglichst viele Bürgerinnen und Bürger vom Bau einer Solarstromanlage zu überzeugen. Damit ist auch die Wirtschaftsförderung der örtlichen Handwerker verbunden, die diese Anlagen bauen und installieren sollen. Handwerksbetriebe, die dieses Thema auf ihrer Agenda haben, können sich als „SolarLokal-Handwerker“ registrieren lassen.

7.3 Betriebs- und Handelstruktur in Grevesmühlen

Die Stadt Grevesmühlen erarbeitete und beschloss im Jahr 2003 ein Einzelhandelskonzept³⁹. In den Bereichen Betriebs- und Branchenstruktur ergaben sich seitdem nur marginale Veränderungen, so dass die durchgeführte Bestandsaufnahme für die Erstellung der Fortschreibung des ISEKs herangezogen werden konnte.

- Ca. 44 % der Grevesmühlener Verkaufsfläche entfällt auf den Periodischen Bedarf.
- Die 56 % der Grevesmühlener Verkaufsfläche, die auf den aperiodischen Bedarf entfallen, werden zum größten Teil (25 %) von den Branchen Baumarkt/ Garten- und Heimwerkerbedarf besetzt.
- Rd. 8 % der Verkaufsfläche entfallen auf die Branche Bekleidung/Wäsche.
- Nur ca. 23 % der gesamten Grevesmühlener Verkaufsfläche entfallen auf den übrigen aperiodischen Bedarf, darin auch enthalten die weiteren zentrenrelevanten Sortimente.

Betriebsgrößen

- Ca. 56 % der 127 Betriebe in Grevesmühlen verfügen über eine Verkaufsfläche von bis zu 50 qm. Mit Ausnahme z.B. der Branchen des Lebensmittelhandwerks ist der hohe Anteil von Betrieben mit weniger als 50 qm Verkaufsfläche als besonders kritisch einzustufen, da diese Betriebsgrößen deutlich unter den allgemeinen betriebswirtschaftlich optimalen Betriebsgrößen (je nach Branche

³⁸ Nach Aussagen der Stadtwerke kann in ca. 10 Jahren dieses Ziel erreicht sein.

³⁹ Einzelhandelsgutachten für die Stadt Grevesmühlen, CIMA GmbH, Lübeck, 2003.

100 bis 200 qm) liegen. Auch bei einer Erweiterung der Betrachtung auf Betriebe von 51 bis 100 qm Verkaufsfläche trifft dies zu.

- Insgesamt ist der Betriebsgrößentyp 101-300 qm unterbesetzt. In vielen Branchen, wie z.B. Textil, Schuhe, Sportartikel und Bücher, ist eine Mindestverkaufsfläche von 100 bis 150 qm jedoch unter gegenwärtigen Marktbedingungen notwendig, um als Facheinzelhändler eine ausreichende Sortimentskompetenz darzustellen.
- Die tatsächliche Situation des Einzelhandels zeigt sich an den Flächenanteilen der wenigen Großbetriebe. So repräsentieren die Betriebe mit einer Verkaufsfläche von über 700 qm zwar nur ca. 6 % aller Einrichtungen des Einzelhandels, verfügen aber über 52 % der gesamten Verkaufsfläche in Grevesmühlen.

In der Innenstadt betrug im Jahre 2006 der Gewerbeleerstand 11 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.⁴⁰

7.4 Beschäftigungsentwicklung

2006 können für den Landkreis NWM im Vergleich zum Land Mecklenburg-Vorpommern in den einzelnen Wirtschaftsbereichen folgende prozentuale Anteile abgelesen werden:

Tabelle 15: Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren in Prozent (Stand 2006)

Sektoren	LK NWM	Land MV
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	7,9	6,4
verarbeitendes Gewerbe, Bergbau, Energie, Bau	30,7	21,5
Handel, Gastgewerbe, Verkehr, Dienstleistung	61,5	72,1

Quelle: StaLa M-V, 2008

Deutlich erkennbar wird, dass der Anteil des primären und sekundären Sektors stärker vertreten ist als im Landesvergleich.

Im Jahresvergleich ist die Entwicklung der Erwerbstätigen in NWM seit dem Jahr 2002 leicht positiv. Der Anteil der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft sowie der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe ist leicht rückläufig, hingegen ist der Anteil der beschäftigten im tertiären Sektor positiv.⁴¹

Die folgende Tabelle zeigt die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in der Stadt Grevesmühlen, die deckungsgleich mit den sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen ist. Dabei ist der Wohnort der Arbeitnehmer unbestimmt.

⁴⁰ Stadtmonitoring der Stadt Grevesmühlen 2006.

⁴¹ Statistischer Bericht Erwerbstätigkeit, Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen in den kreisfreien Städten und Landkreisen Mecklenburg-Vorpommerns, 2008.

Tabelle 16: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Gebiet	2002	2003	2004	2005	2006	2007 ⁴²	Entwicklung 2002 bis 2007 in %
Grevesmühlen, Stadt	5.046	k.a.	4.904	4.799	4.698	4.806	-4,8
Grevesmühlen- Land	1.130	k.a.	2.097	2.060	2.196	2.285	+102
Gesamt	6.176	k.a.	7.001	6.859	6.894	7.091	+14,8

Quelle: Datenmonitoring der Stadt Grevesmühlen 2006, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte des Amtes Grevesmühlen 2008

Ingesamt ist für die Stadt Grevesmühlen und Grevesmühlen Land eine positive Entwicklung von +14,8 % im Vergleich zu 2002 zu verzeichnen. Dies lässt sich durch die überdurchschnittliche gute Entwicklung einzelner Umlandgemeinden (insbesondere Upahl und Gägelow) erklären. Die Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Grevesmühlen ist im Vergleich zu 2002 leicht negativ. Erst seit dem Jahr 2006 ist wieder eine positive Entwicklung zu verzeichnen.

7.5 Arbeitslosenzahlen

Die Arbeitslosenquote für den Landkreis NWM betrug im Jahr 2006 17,1 %, das entspricht eine Steigerung um 2 % im Vergleich zum Jahr 2002. Insgesamt betrachtet liegt die Arbeitslosenquote jedoch weiter unter dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern (20,8 %).

Tabelle 17: Arbeitslose und Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt im Vergleich zu anderen Landkreisen

	Arbeitslose absolut		Arbeitslosenquote in %	
	2000	2006	2000	2006
LK Nordwestmecklenburg	8.987	9.956	15,7	17,1
LK Ludwigslust	8.841	9.508	13,9	14,9
LK Parchim	9.311	9.220	18,3	19,1
LK Uecker-Randow	9.576	10.861	23,5	27,2
Mecklenburg-Vorpommern	163.039	167.909	19,0	20,8

Quelle: StaLA MV 2001 und 2006, Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung

⁴² Datenstand hierbei ist Mai 2008.

Für den Anstieg der Arbeitslosenquote können folgende Gründe herangezogen werden:

- kompetente Fachkräfte pendeln aus und wandern langfristig ab,
- Personengruppen mit Benachteiligungen finden keinen stabilen Zugang zum Arbeitsmarkt,
- Unternehmen der Region finden aus dem Pool der Arbeitssuchenden keine geeigneten Mitarbeiter,
- Individuelle und kompetente Hinführung auf neue Qualifikationen scheitert an ungenügenden Betreuungskapazitäten,
- Frauen partizipieren unterdurchschnittlich an den Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten.

Die Arbeitslosenzahlen sind in Grevesmühlen im Zeitraum von 2002 bis 2005 und in Grevesmühlen-Land im Zeitraum von 2002 bis 2004 stetig angestiegen. Seit 2004/2005 kann wieder eine Abnahme dieser Zahlen konstatiert werden. Im Ergebnis hat sich die Zahl der Arbeitslosen in Grevesmühlen-Land im Vergleich zum Ausgangsjahr 2002 nicht verändert. Aktuell macht hier der Anteil der Arbeitslosen 8 % der Gesamtbevölkerung der Altersgruppe 15 bis unter 65-jährigen aus. Der Rückgang der Arbeitslosigkeit seit 2005 in der Stadt Grevesmühlen konnte hingegen die ansteigenden Zahlen in den Jahren 2002 bis 2005 nicht kompensieren. Die absolute Arbeitslosigkeit ist im Vergleich zu 2002 um 5,5 % gestiegen. Der Anteil der Arbeitslosen an der Gesamtbevölkerung in der Altersgruppe der 15 bis unter 65-jährigen betrug im Jahr 2007 10,4 %.

Tabelle 18: Arbeitslosenentwicklung

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Entwicklung 2002 bis 2007 in %
Grevesmühlen, Stadt	755	k.A.	846	891	826	797	+5,5
Grevesmühlen-Land	523	k.A.	716	664	620	523	0,0
Gesamt	1.278	k.A.	1.562	1.555	1.446	1.320	+3,2

Quelle: Informationsangebot der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (BA), [2007-09-13], Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslose des Amtes Grevesmühlen 2008, eigene Berechnung

Im Jahr 2007 wurden für die Stadt Grevesmühlen insgesamt 1.529, für das Amt Grevesmühlen-Land hingegen 913 Sozial-/Arbeitslosengeld II-Empfänger registriert. Bei Betrachtung der Geschlechter, kann festgestellt werden, dass i. d. R. mehr männliche Personen Arbeitslosengeld II-empfänger sind.⁴³

Die folgende Tabelle spiegelt den Arbeitslosenbestand in seiner Entwicklung von 2004 bis 2007 nach Geschäftsstellen der Arbeitsagenturen aufgliedert wieder.

⁴³ Statistik der Bundesagentur für Arbeit Datenstand Mai 2008; Statistik-Service Nordost (19763).

Tabelle 19: Arbeitslosenbestand nach Geschäftsstellen und Zeitreihen

Arbeitsagentur Geschäftsstelle (GSt)	Bestand an Arbeitslosen insgesamt							
	2007		2006		2005		2004	
	absolut	Arbeitslosenquote alle Erwerbspersonen	absolut	Arbeitslosenquote alle Erwerbspersonen	absolut	Arbeitslosenquote alle Erwerbspersonen	absolut	Arbeitslosenquote alle Erwerbspersonen
HA Schwerin	10.428	13,1	11.353	14,5	11.790	15,0	11.066	14,0
GSt Gadebusch	1.765	12,9	2.139	16,0	2.140	16,2	1.954	14,9
GSt Grevesmühlen	2.771	11,6	3.311	14,3	3.236	14,0	2.986	13,0
GSt Hagenow	3.947	11,2	4.700	13,6	4.753	13,9	4.467	13,1
GSt Ludwigslust	3.300	13,1	3.918	15,5	3.785	14,8	3.917	15,3
GSt Lübz	2.533	18,0	2.951	21,0	2.863	20,6	2.862	20,2
GSt Parchim	2.611	14,8	3.075	17,5	3.048	17,3	3.177	17,8
GSt Sternberg	1.879	19,2	2.177	22,3	2.080	21,2	2.172	21,7
GSt Wismar	1.879	16,6	7.437	18,7	7.434	18,7	7.318	18,0
AA Schwerin (Gesamt)	35.950	13,9	41.060	16,0	41.129	16,1	39.919	15,5

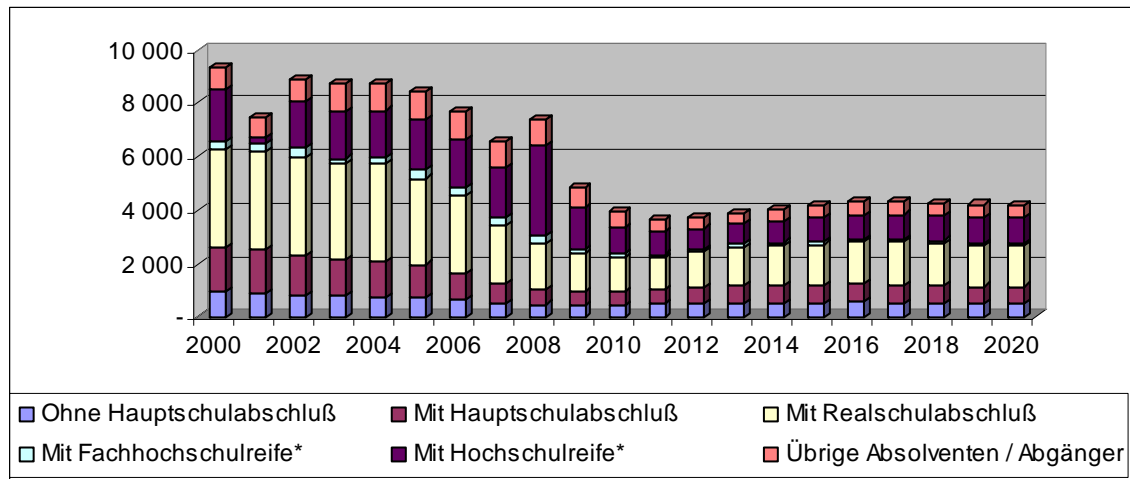
Quelle: Agentur für Arbeit Schwerin, Arbeitsmarkt in Zahlen, Berichtsjahr 2007, eigene Darstellung

Seit den Jahren 2005/2006 sinkt aufgrund des gesamtdeutschen konjunkturellen Aufschwungs die Arbeitslosigkeit in allen Geschäftsstellen deutlich. Die Arbeitslosenquote betrug am Ende des Jahres 2007 in Grevesmühlen 11,9 %. Dies entspricht einer geringeren Arbeitslosenquote als der Durchschnitt der neuen Bundesländer (13,7 %), im bundesweiten Vergleich ist die Quote aber immer noch als sehr hoch einzuschätzen (9 % Bundesdurchschnitt 2007). Im landesweiten Vergleich ist die Arbeitslosigkeit unterdurchschnittlich, aber als Einzelwert dennoch als hoch einzustufen.

7.6 Ausbildungsmarkt

Die nachfolgend dargestellte Abbildung bezieht sich auf den Geschäftsbereich der Arbeitsagentur Wismar, in die der Landkreis NWM fällt, und stellt die Abschlüsse der Schulabgänger im Zeitverlauf inklusive einer Prognose dar.

Diagramm 17: Stand und Entwicklung des Ausbildungsmarktes



Quelle: Agentur für Arbeit Schwerin, eigene Darstellung

Deutlich wird, dass ab dem Jahr 2009 die Anzahl der Schulabgänger deutlich abnehmen wird und sich voraussichtlich auf einem niedrigem Niveau halten wird. Die Anzahl der Schulabgänger hat sich in dem Zeitraum von 2000 bis 2009 um mehr als die Hälfte verringert.

Das Verhältnis der Ausbildungsstellen je Bewerber hat sich aufgrund des konjunkturellen Aufschwungs bereits deutlich verbessert, belief sich das Verhältnis in Westmecklenburg im Jahr 2007 noch auf 0,48 war es 2008 bereits 0,82. Das deutlich verbesserte Verhältnis ergibt sich aus einer deutlichen Steigerung der Stellenangebote im Jahr 2007 in Westmecklenburg von 32,4 % im Vergleich zum Vorjahr und einer deutlichen Verringerung der Anzahl der Bewerber von -22,3 % im selben Zeitraum.⁴⁴ Aus der Prognose der Schulabgänger ergibt sich folglich, dass sich das Verhältnis allein aufgrund der geringeren Schulabgänger weiter verbessern wird. Dennoch muss der Frage nach der Qualifikation der Schüler und Schulabgänger nachgegangen werden. Mit einem niedrigeren Bewerberpool muss auch damit gerechnet werden, dass die qualifizierten Bewerber ausbleiben und damit ein Mangel an qualifizierten Auszubildenden und schließlich Fachkräften zu erwarten ist. Hier ist es geboten, prophylaktische Maßnahmen zu entwickeln.

⁴⁴ Westkamp, Helmut, Vortragsmaterialien zum 2. Unternehmerfrühstück 2008.

7.7 Pendler

Das Verhältnis der Einpendler zu den Auspendlern gibt Aufschluss über die Bedeutung und Attraktivität der einzelnen Orte im Untersuchungsraum.

Für den Landkreis Nord-Westmecklenburg kann festgestellt werden, dass die Auspendler um das dreifache höher liegen als die der Einpendler.

Das Pendlersaldo für die Stadt Grevesmühlen ist jedoch mit 3.107 Einpendlern und 2.431 Auspendlern deutlich positiv. Für Grevesmühlen-Land ist das Pendlersaldo mit Ausnahme der Gemeinden Gägelow und Upahl deutlich negativ. Die beiden Gemeinden haben seit der politischen Wende eine außerordentliche Entwicklung vollzogen. Allein in dem Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“ in Upahl sind 800 Arbeitsplätze entstanden. Die positive Entwicklung des Gewerbegebietes „An der Silberkuhle“ wird sich auch 2008 fortsetzen. So wurde in diesem Jahr der Grundstein für eine Fabrik für Instantkaffee gelegt. Nach Fertigstellung werden dort weitere 100 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze und weitere Ausbildungsplätze entstehen.

Tabelle 20: Übersicht Ein- und Auspendler

	Auspendler	Einpendler	Saldo
Stadt Grevesmühlen	2.431	3.107	+676
Grevesmühlen-Land	3.151	1.814	-1.337
Bernstorf	116	10	-106
Börzow	297	43	-254
Gägelow	993	844	-149
Hanshagen	126	22	-104
Mallentin	290	58	-232
Plüschow	172	35	-137
Roggenstorf	200	34	-166
Rüting	226	29	-197
Testorf-Steinfurt	235	11	-224
Upahl	266	702	+436
Warnow	230	26	-204

Quelle: Informationsangebot der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (BA), [2007-09-13], 2008, eigene Berechnung

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler verdeutlicht, dass das Arbeitsplatzangebot in den umliegenden Gemeinden gering ist – die Wohnfunktion überwiegt deutlich.

7.8 Zusammenfassung

Westmecklenburg bietet aufgrund seiner günstigen wirtschaftsgeografischen Lage ein positives Umfeld für Unternehmer aus allen Wirtschaftsbereichen. Die Stadt Grevesmühlen verfügt im Vergleich zu den größeren Städten in der Planungsregion über niedrige Steuersätze und eine aktive Wirtschaftsförderung.

Seit dem Jahr 2006 konnte ein Ansteigen von Nachfragen für Gewerbeflächen in und um Grevesmühlen verzeichnet werden. Dieser Trend wird sich voraussichtlich auch weiterhin fortsetzen. Auch für dieses Jahr konnte ein weiterer industrieller Großbetrieb für den Standort gewonnen werden. Im Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“ in Uphal entsteht die modernste Instantkaffeeabrik Europas mit insgesamt ca. 100 sozialversicherungspflichtigen Arbeits- und Ausbildungsplätzen.

Ohne den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29, der Industrie- und Gewerbegebiete sowie Grünflächen auf einer Fläche von insgesamt ca. 47 ha festsetzen soll, stehen in Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land noch 28,9 ha erschlossene Gewerbegebiete für weitere Ansiedlungen zur Verfügung.

Stagnierend bzw. leicht steigend sind die Netto-Gewerbeanmeldungen. Der Gewerbeleerstand in der Innenstadt beträgt ca. 11 %. Somit hat sich der Leerstand gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und verbleibt weiterhin auf einen durchaus bedenklich hohem Niveau.

Die Stadt verfügt über ein beschlossenes Einzelhandelskonzept. In der Stadt besteht nur ein geringes Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten für den aperiodischen Bedarf. Der Großteil der Verkaufsflächen der innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe liegt deutlich unter den allgemeinen betriebswirtschaftlich optimalen Betriebsgrößen.

Die Arbeitslosenquote betrug am Ende des Jahres 2007 in Grevesmühlen 11,9 %. Dies entspricht einer geringeren Arbeitslosenquote als der Durchschnitt der neuen Bundesländer (13,7 %), im bundesweiten Vergleich ist die Quote aber immer noch hoch bis sehr hoch einzuschätzen (9 % Bundesdurchschnitt 2007). Seit den Jahren 2005/2006 sinkt aufgrund des gesamtdeutschen konjunkturellen Aufschwungs die Arbeitslosigkeit in allen Gemeinden.

Die Zahlen der Schulabgänger sind rückläufig. Diese Zahlen werden weiterhin rückläufig sein, sich aber dann voraussichtlich auf einem niedrigen Niveau halten.

Das Verhältnis der Ausbildungsstellen je Bewerber hat sich aufgrund des konjunkturellen Aufschwungs deutlich verbessert, belief sich das Verhältnis in WMB im Jahr 2007 noch auf 0,48 war es 2008 bereits 0,82. Das deutlich verbesserte Verhältnis ergibt sich aus einer deutlichen Steigerung der Stellenangebote in WMB von 32,4 % im Vergleich zum Vorjahr und einer deutlichen Verringerung der Anzahl der Bewerber von - 22,3 % im selben Zeitraum.⁴⁵ Aus der Prognose der Schulabgänger ergibt sich folglich, dass sich das Verhältnis allein aufgrund der geringeren Schulabgänger weiter verbessern wird. Ein künftiger Mangel qualifizierter Ausbildungswilliger muss befürchtet werden.

⁴⁵ Westkamp, Helmut, Vortragsmaterialien zum 2. Unternehmerfrühstück 2008.

Die Pendlersalden des Landkreises Nord-Westmecklenburg und Grevesmühlen-Land sind im Durchschnitt negativ. Im Gegensatz zu den negativen Pendlersalden des Umlandes und des Landkreises weist die Stadt Grevesmühlen ein positives Pendlersaldo auf.

8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Öffentliche Verwaltungen und Einrichtungen

Die Stadt Grevesmühlen bildet mit dem umliegenden Amt Grevesmühlen-Land, bestehend aus elf Gemeinden, seit dem 1. Januar 2004 eine freiwillige Verwaltungsgemeinschaft.

Das Rathaus der Stadt befindet sich seit 2005 wieder zentral am Markt in der Altstadt im ehemaligen Sitz des Amtsgerichtes inklusive des hinter dem ehemaligen Amtshaus neu errichteten komplexen Verwaltungsneubaus.

Die Kreisverwaltung hat ihren Sitz im Westen der Stadt in dem Industriedenkmal „Malzfabrik“, das im Jahr 1993 erstmalig von der Kreisverwaltung bezogen wurde. Mit der vorgenommenen Kreisgebietsreform im Jahr 1994 und der damit einhergehenden Vergrößerung der Kreisverwaltung reichten die bisher angemieteten Räumlichkeiten nicht mehr aus. Die Verwaltung musste wieder dezentral an verschiedenen Standorten untergebracht werden, u.a. auf dem Verwaltungsgelände am Bahnhof in Grevesmühlen. Im Februar 2000 beschlossen die Kreistagsmitglieder den Erwerb und den Umbau der Malzfabrik zum zentralen Verwaltungssitz. Im Juli 2004 waren die umfangreichen Umbaumaßnahmen abgeschlossen. Ab dato stellt die Malzfabrik den zentralen Verwaltungssitz der Landkreisverwaltung Nordwestmecklenburgs dar.

Nach der Modernisierung des Amtsgerichtsgebäudes am Karl-Liebknecht-Platz im Jahr 2005 wurde das Amtshaus am Markt wieder Teil des Rathauskomplexes und das Amtsgericht bezog das sanierte und erweiterte Gerichtsgebäude am Karl-Liebknecht-Platz.

Darüber hinaus befindet sich im Süden der Stadt in der Parkstraße 4a der Sitz der Arbeitsagentur.

8.2 Kinder- und Jugendeinrichtungen

Im Stadtgebiet von Grevesmühlen befinden sich insgesamt sieben Kindertagesstätten in unterschiedlicher Trägerschaft, zwei davon in Trägerschaft der Stadt Grevesmühlen. Die Stadt Grevesmühlen ist Träger von 138 Kindergarten-, 30 Krippen- und 209 Hortplätzen. Im Dezember 2007 waren davon 114 Kindergarten-, 27 Krippen- und 227 Hortplätze belegt. Die Belegung lag damit über der eigentlichen Kapazität. Die Ausstattung der städtischen Einrichtungen konnte durch Renovierung und Anschaffung von Sport- und Spielgeräten sukzessive in den letzten Jahren verbessert werden. Die Kita „Am Lustgarten“ wurde durch einen Erweiterungsbau für Hortzwecke ausgebaut. Hierdurch entstand, wie im ISEK 2002 empfohlen, ein zentral für alle Schulen geeigneter Hortbereich, der die bestehenden Kapazitäten ergänzt.

Seit 2005 arbeitet unter Leitung des Sachbereiches Kita / Schulen eine Arbeitsgruppe aller Kindertagesstätten und Grundschulen der Stadt Grevesmühlen erfolgreich nach

einem gemeinsamen Konzept zusammen. Ziel ist, ein Netzwerk zwischen den einzelnen Bereichen zum Wohle der Kinder zu bilden. Die zuständige Kinder und Jugendärztin des Landkreises Nordwestmecklenburg bringt sich ebenfalls sehr aktiv in diese Arbeitsgruppe ein.

Im Folgenden werden alle Kindertagesstätten in Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land tabellarisch aufgeführt. Die *kursiv* hervorgehobenen Kindertagesstätten befinden sich im Stadtgebiet von Grevesmühlen.

Tabelle 21: Kindertagesstätten in Grevesmühlen und Grevesmühlen Land

Name	Träger	Platzangebot	pädagog. Konzept
Kindertagesstätte „Brummi“	Private Einrichtung	12 Krippe 23 Kindergarten 4 Hort (ab 08/08 12)	Natur und Umwelt
Kindertagesstätte „Bussibär“	Private Einrichtung	19 Krippe 46 Kindergarten 9 Hort	Natur und Umwelt
Kindertagesstätte „Landmäuse“	DRK	12 Krippe 33 Kindergarten 3 Hort	Situationsansatz
Kindertagesstätte „Mallentin“	Jugendhilfe Zentrum „Käthe Kollwitz“ e.V. Rehna	6 Krippe 42 Kindergarten 8 Hort	Natur und Bewegung
<i>Kindertagesstätte „Am Lustgarten“</i>	<i>Stadt Grevesmühlen</i>	<i>12 Krippe 90 Kindergarten 209 Hort</i>	<i>Lebensbezogener Ansatz</i>
<i>Kindertagesstätte „Hummelland“</i>	<i>Stadt Grevesmühlen</i>	<i>18 Krippe 48 Kindergarten</i>	<i>Natur- und umweltbezogener Situationsansatz</i>
<i>Kindergarten „Sonnen-schein“</i>	<i>DRK</i>	<i>30 Kindergarten</i>	<i>Situationsansatz</i>
<i>Kindergarten „Spatzen-nest“</i>	<i>DRK</i>	<i>36 Kindergarten</i>	<i>Situationsansatz</i>
<i>Kindergarten „Spielgar-ten“</i>	<i>Förderverein „Spielgar-ten e.V.“</i>	<i>40 Kindergarten</i>	<i>Naturerziehung</i>
<i>Ev. Integrative Kindertagesstätte „Am Ploggen-seering“</i>	<i>Diakoniewerk im nörd-lichen Mecklenburg</i>	<i>18 Krippe 30 Kindergarten</i>	<i>erlebnisorientierter Situationsansatz</i>
<i>Ev. Integrative Kindertagesstätte „Am Tannen-berg“</i>	<i>Diakoniewerk im nörd-lichen Mecklenburg</i>	<i>8 Krippe 52 Kindergarten</i>	<i>Montessoripädagogik</i>
Hort Proseken	Förderkreis JUL e.V.	110 Hort	Situationsansatz
Kindertagesstätte „De Lütten Plappersnuten“	Frau Karin Prüß	18 Krippe 84 Kindergarten 3 Hort	Situationsansatz und nach Kneipp

Quelle: Übersicht Kindertagesstätten im Verwaltungsbereich Stadt Grevesmühlen, Stand: 7. Februar 2008; <http://www.grevesmuehlen.de>

Von den sieben Kindertagesstätten der Stadt Grevesmühlen sind vier vollsaniert, zwei unsaniert und eine teilsaniert.

Zusätzlich zu den Betreuungsplätzen in den Kindertageseinrichtungen existieren weitere Kapazitäten in der privaten Tagespflege. Im August 2007 waren insgesamt 48 Einrichtungen in Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land gemeldet, hiervon im Dezember 2007 24 Tagespflegepersonen, die 57 Kinder betreuten, im Stadtgebiet von Grevesmühlen.

Tabelle 22: Betreuungsangebot im Stadtgebiet Grevesmühlen 2002 / 2007

Betreuungsangebot	Platzangebot 2002	Platzangebot 2007	Differenz
Krippe	70	56	- 14
Kindergarten	319	326	+ 7
Hort	209	242	+ 33

Quelle: ISEK 2002, Jahresbericht der Stadt Grevesmühlen 2007, eigene Berechnung

Für das gesamte Untersuchungsgebiet (Stadt Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land) muss konstatiert werden, dass gemäß der Bedarfsprognose der Jugendhilfeplanung für die Betreuungseinrichtungen Kinderkrippe, Kindergarten und Hort die bestehenden Einrichtungen nicht ausreichend sind. Die privaten Tagespflegeeinrichtungen tragen zwingend zur Bedarfsdeckung bei. Eine erweiterte Öffnung der Kinderkrippenplätze in der Stadt Grevesmühlen muss geprüft werden.

Die zur Verfügung stehenden Hortplätze werden stark durch Diagnose- und Förderklassen in Anspruch genommen. Es wird für das Schuljahr 2008/2009 ein erhöhter Bedarf erwartet. Kurzfristig können 19 weitere Hortplätze zur Verfügung gestellt werden.

Trotz des bestehenden Angebots an Kindertagesplätzen in den Nachbargemeinden kommt der Stadt Grevesmühlen eine überörtliche Versorgungsfunktion in diesem Bereich zu.

Im Entwicklungsgebiet West II befindet sich eine Kindertagesstätte mit 114 Plätzen im Bau. Der Bau dient als Ersatzstandort für die zu schließenden Einrichtungen „Brummy“ und „Hummelland“ und wird das städtische Betreuungsangebot um 40 Plätze erhöhen.

Für Jugendliche sind darüber hinaus folgende Angebote in der Stadt und im Amt Grevesmühlen-Land vorhanden:

- ein Schülerfreizeitzentrum in Grevesmühlen,
- ein Kinder- und Jugendhaus (Jugendzentrum) in Grevesmühlen,
- die Freizeitanlagen am Plogensee mit Badeanstalt, Minigolfanlage, Fitnesscenter und Skateranlage,
- die Freizeitanlage Bürgerwiese,
- ein Jugendclub in Gägelow,
- ein Gemeindehaus in Mallentin,

- ein Sportlerheim in Plüschow und Testorf-Steinfurt sowie
- ein Gemeindezentrum in Upahl.

Das teilsanierte Jugendzentrum liegt zentral und gut erreichbar in der Kleinen Allee-straße 44a in Grevesmühlen. Es handelt sich um eine sozialpädagogische Einrichtung, welche die familiäre Erziehung ergänzt. Sie weist eine tägliche Besucherfrequenz von 20 bis 30 Jugendlichen im Alter zwischen 13 und 26 Jahren auf. Die Einrichtung verfügt über eine große Außenfläche und insgesamt sechs Zimmer (Café, Spielraum, Billardraum, Mehrzweckraum, Werkstatt, Computerraum und ein Musikprobenraum).

8.3 Schulstandorte

Grevesmühlen versorgt nicht nur das Stadtgebiet, sondern auch die umliegenden Gemeinden mit Schuleinrichtungen. Mit der Herbststatistik zum 1.10.2007 werden mit Schuljahresbeginn 2007/2008 an den drei Schulen in Trägerschaft der Stadt Grevesmühlen insgesamt 918 Schülerinnen und Schüler unterrichtet, davon 301 Schülerinnen und Schüler aus umliegenden Gemeinden.⁴⁶

Drei weitere Schulen werden sich ab dem 01.01.2009 zum einen in Trägerschaft der Gemeinde Gägelow und zum anderen in Trägerschaft des Landkreises Nordwestmecklenburg befinden.

Zum Schuljahr 2002/2003 wurde die regionale Schule in Mecklenburg-Vorpommern eingeführt. Sie ermöglicht den Erwerb der Berufsreife bzw. der Berufsreife mit Leistungsfeststellung am Ende der Jahrgangsstufe 9 (Hauptschulabschluss) und der Mittleren Reife am Ende der Jahrgangsstufe 10. Die bisherigen Hauptschulen werden durch Regionale Schulen ersetzt. Reine Realschulen sind hingegen erhalten geblieben.

Tabelle 23: Schulen in Grevesmühlen

Schulart	Name	Träger
Grundschule	„Fritz Reuter“	Stadt Grevesmühlen
Grundschule	„Am Ploggenseering“	Stadt Grevesmühlen
Regionale Schule (anerkannte Ganztageschule)	„Am Wasserturm“	Stadt Grevesmühlen
Regionale Schule mit Grundschule (Volle Halbtags- und Ganztageschule)	„Proseken“	Amt Grevesmühlen Land (ggf. ab 16.09.08 Gemeinde Gägelow)
Allgemeine Förderschule	„An den Linden“	Landkreis Nordwestmecklenburg
Gymnasium	„Am Tannenberg“	Landkreis Nordwestmecklenburg

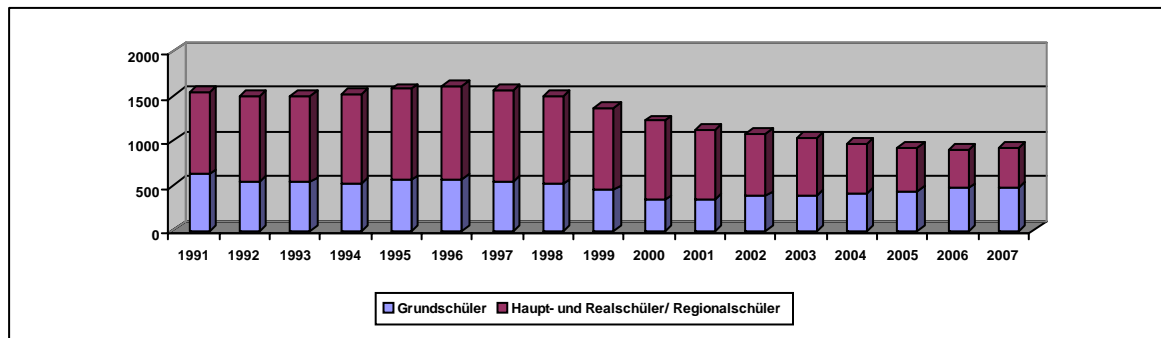
Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008

⁴⁶ Jahresbericht der Stadt Grevesmühlen 2007, S. 8.

An der Grundschule „Am Ploggensee“ werden drei Diagnoseförderklassen unterrichtet. Im Technikgebäude der ehemaligen regionalen Grundschule „Am Ploggensee“ wurden ein Hauswirtschaftsraum für die Regionalschule „Am Wasserturm“ und ein Speiseraum für die Grundschule „Am Ploggensee“ eingerichtet und übergeben. Seit der Errichtung des Speisesaals für die Grundschule „Am Ploggensee“ konnte die Anzahl der Teilnehmer an der Schulspeisung erhöht werden.⁴⁷

Für das Schuljahr 2008/2009 wurden für die Grundschule „Fritz Reuter“ und für die Grundschule „Am Ploggensee“ 50 Kinder angemeldet.⁴⁸

Diagramm 18: Entwicklung der Schülerzahlen an den städtischen Schulen von 1991 bis 2007



Quelle: Stadt Grevesmühlen, Haushaltsplan 2008

Im Zeitraum zwischen 1996 und 2006 ist die Gesamtzahl der Schüler kontinuierlich gesunken. 2007 ist die Gesamtschülerzahl erstmalig wieder leicht gestiegen. Für Grevesmühlen wird prognostiziert, dass die Grundschülerzahlen in den folgenden Schuljahren ansteigen und erst ab dem Schuljahr 2014/15 wieder leicht abnehmen werden. Die Zahl an Haupt- und Realschülern/Regionalschülern ist ebenfalls seit 1997 rückläufig. Der Tiefstand wird voraussichtlich mit dem Schuljahr 2008/09 erreicht sein. Für den Zeitraum von 2009 bis 2016 werden auch hier stetig steigende Schülerzahlen prognostiziert.⁴⁹

8.4 Sportstätten und Freizeitanlagen

Folgende Sport- und Freizeitanlagen sind im Stadtgebiet von Grevesmühlen vorhanden:

- Freibad am Ploggensee,
- Fitnesscenter am Ploggensee,
- Minigolfanlage am Ploggensee,
- Skateranlage am Ploggensee,
- Reitplatz, Schießplatz-Anlage,

⁴⁷ Jahresbericht der Stadt Grevesmühlen 2007, S. 8.

⁴⁸ Jahresbericht der Stadt Grevesmühlen 2007, S. 8.

⁴⁹ Anlage 1a und 1b der Schulentwicklungsplanung des Landkreises NWM 2007.

- Sportplatz Am Tannenberg,
- Kyudo,
- Tennisplatz,
- Sport- und Mehrzweckhalle am Ploggensee sowie
- die Turnhalle der „Fritz Reuter“ Grundschule.

Die Sport- und Mehrzweckhalle am Ploggensee sowie der dortige Gymnastikraum werden für den Schulsport, Vereinssport und für vielfältige kulturelle Veranstaltungen genutzt. Sie ist ganztägig bis zu 15 Stunden geöffnet. Für den Schulsport wird die Halle von 7:30 Uhr bis 15:00 Uhr durch mehrere Klassen gleichzeitig genutzt. Von 15:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgt die Nutzung der Halle vorrangig kostenlos für den Vereinssport. Die Turnhalle an der Grundschule „Fritz Reuter“ wird ebenfalls vom Vereinssport genutzt. Die Nutzungszeiten beider Sporthallen sind vollständig ausgeschöpft.⁵⁰ Die Gebäudesanierung der Sportanlage am Tannenberg mit geringfügiger Erweiterung ist beabsichtigt.

8.5 Kultur und Freizeit

Das Kultur- und Freizeitangebot in Grevesmühlen ist vom regen Vereinsleben in der Stadt geprägt. Allein der Sportverein SV Blau-Weiß Grevesmühlen e.V. hat 850 Mitglieder in 12 verschiedenen Sparten (Badminton, Basketball, Breitensport, Fußball, Handball, Judo, Prellball, Schach, Tennis, Tischtennis, Turnen und Volleyball), davon sind 350 Mitglieder Kinder und Jugendliche.⁵¹ Darüber hinaus existiert eine Vielzahl von kulturellen, Freizeit- und Jugendvereinen in der Stadt und im Umland.

Mit der Errichtung des Museums- und Vereinshaus am Kirchplatz Nr. 5, im Sommer 2006 nach umfangreichen Sanierungs-, Um- und Neubauarbeiten⁵² fertig gestellt, stehen in der Stadt und für das Umland geeignete Räumlichkeiten für die Vereine und für die Durchführung von Veranstaltungen zur Verfügung. Bis zu 199 Plätze in Stuhlreihen und 100 Plätze an Tischen stehen im Festsaal zur Verfügung.

Sieben Vereine haben den Sitz ihrer Geschäftsstellen ins neue Museums- und Vereinshaus verlegt:

- Heimatverein Grevesmühlen e.V.,
- Beschäftigungsverein GVM Kleidung e.V.,
- Sozialverband Deutschland e.V., Ortsverband GVM,
- SV "Blau Weiß" Grevesmühlen e.V.,
- Behindertenverband Grevesmühlen e.V.,
- Kreissportbund Nordwestmecklenburg e.V. sowie

⁵⁰ Jahresbericht der Stadt Grevesmühlen 2007, S. 9.

⁵¹ <http://www.blau-weiss-gvm.de/index.php?id=397>.

⁵² Der Neu- und Umbau des Vereinshauses wurde mit dem Landesbaupreis 2006, Sonderpreis Stadtumbau, prämiert.

- der Angelverein OG 4 Grevesmühlen e.V.

Für die Vielzahl von jährlichen kulturellen Veranstaltungen (z.B. Neujahrskonzert, Stadtfestwoche, etc.) stehen folgende Räumlichkeiten in der Stadt zur Verfügung:

- der „Luise Reuter Saal“ im Museums- und Vereinshaus,
- der Beratungsraum im Vereinshaus,
- der Rathaussaal,
- die Sport- und Mehrzweckhalle Am Ploggenseering und
- der Lesesaal der Stadtbibliothek.

Die Stadtbibliothek befindet sich direkt am Markt und verfügt über einen Bestand von ca. 33.000 Medien.

Im Süden der Stadt befindet sich der neue Standort für das Piraten-Open-Air-Theater-Grevesmühlen, in welchem von Juni bis September täglich (außer Montag) Vorstellungen stattfinden.

8.6 Bildung / Senioren / Gesundheit

8.6.1 Bildung

Die Kreisvolkshochschule Nordwestmecklenburg (staatlich anerkannte Einrichtung der Weiterbildung) bietet aus sieben verschiedenen Fachbereichen für Menschen über 50 Jahre Grundbildung / Schulabschlüsse sowie Kurse, Vorträge und Veranstaltungen an.

Kursorte sind Grevesmühlen (Gymnasium am Tannenberg), Gadebusch, Schönberg, Klütz und die Insel Poel.⁵³

8.6.2 Senioren

Die Seniorenbetreuung in der Stadt Grevesmühlen wird über verschiedene Verbände organisiert. Die Stadt Grevesmühlen hat einen Seniorenbeirat. Dieser hat sich verpflichtet, die Aktivitäten der verschiedenen Vereine und Verbände zu koordinieren und die Belange der Senioren den Stadtverordneten näher zu bringen. Der Beirat arbeitet eigenverantwortlich. Die Stadt hält hier die Kontakte über den Beirat und die Verbände.

Am Vogelsang 1 befindet sich die von der Volkssolidarität betriebene Begegnungsstätte für Senioren, die regelmäßig Veranstaltungen durchführt. Die Räumlichkeiten sind für insgesamt 80 Personen ausreichend dimensioniert.

Die AWO betreibt im Stadtgebiet von Grevesmühlen folgende drei Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen:⁵⁴

- Servicewohnen „Alte Schäferei“ – 58 WE, altersgerechtes Bad, Küche, Fahrstuhl, Hausnotrufsystem, Betreuung über die Sozialstation.

⁵³ Bürgerbroschüre Stadt Grevesmühlen und Amt Grevesmühlen-Land, S. 15.

⁵⁴ <http://www.awo-soziale-dienste.de/index.php?id=49>.

- Servicewohnen „Am Wasserturm“ – 72 WE mit integriertem Sanitärbereich, barrierefrei, Notrufsystem und ergänzende Dienstleistungen.
- Servicewohnen „Rathausblock“ – 29 WE (Ein- und Zweiraumwohnungen), Fahrstuhl, Hausnotrufsystem, Betreuung über die Sozialstation.

Darüber hinaus bietet die AWO folgende Dienstleistungen an:

- Mahlzeitendienst,
- Haushaltshilfen,
- Kranken-, Alten- und Familienpflege sowie
- Sozialberatung.

Das DRK-Altenheim „Am Tannenbergr“ verfügt über weitere 100 Plätze für Senioren im Stadtgebiet.

8.6.3 Gesundheit

Das DRK-Krankenhaus gGmbH Grevesmühlen, im Norden der Stadt gelegen, verfügt insgesamt über 122 Betten. Es handelt sich um ein Krankenhaus der Grund- und Regelversorgung mit folgenden Abteilungen:

- Innere,
- Chirurgie und
- Frauenheilkunde.

Seit 2000 befindet sich das DRK-Krankenhaus in einem modernen Neubau. Darüber hinaus sind in Grevesmühlen ca. 20 private Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen niedergelassen.

Die ärztliche Versorgung ist damit als gut zu bewerten. Wie im landesweiten Trend stellt das hohe Durchschnittsalter und die anstehenden alterbedingten Praxisaufgaben in naher Zukunft auch für Grevesmühlen eine Herausforderung dar.

8.7 Zusammenfassung

Im Stadtgebiet von Grevesmühlen befinden sich insgesamt sieben Kindertagesstätten in unterschiedlicher Trägerschaft, zwei davon in Trägerschaft der Stadt Grevesmühlen. Die Ausstattung der städtischen Einrichtungen konnte sukzessive durch Renovierung und Anschaffung von Sport- und Spielgeräten verbessert werden. Zusätzlich zu den Betreuungsplätzen in den Kindertageseinrichtungen existieren weitere Kapazitäten in der privaten Tagespflege. Trotz des bestehenden Angebots an Kindertagesplätzen in den Nachbargemeinden kommt der Stadt Grevesmühlen eine überörtliche Versorgungsfunktion in diesem Segment zu.

In der Stadt besteht ein umfangreiches Freizeitangebot für Jugendliche. Insbesondere die Einrichtung des Jugendzentrums und die Anlagen des Freibades „Am Plogensee“ befinden sich in einem baulich desolaten Zustand.

Grevesmühlen hält ein vollständiges Schulangebot vor. Zwischen den Jahren 1996 und 2006 sank die Gesamtzahl der Schüler kontinuierlich. Im Jahr 2007 stieg die Gesamtschülerzahl erstmalig wieder leicht an. Für Grevesmühlen wird prognostiziert, dass die

Grundschülerzahlen in den folgenden Schuljahren ansteigen und erst ab dem Schuljahr 2014/15 wieder leicht abnehmen werden.

Seit der politischen Wende wurden mehrerer Altenpflegeeinrichtungen an verschiedenen Standorten innerhalb des Stadtgebietes genehmigt und errichtet.

Grevesmühlen verfügt über eine umfangreiche medizinische Infrastruktur.

Insgesamt verfügt Grevesmühlen über ein umfangreiches Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen, die auch die Versorgung des Umlandes sicherstellen.

9. Verkehr

9.1 Vorbemerkungen

Die Stadt Grevesmühlen hat im Jahr 2007 ein umfangreiches Verkehrskonzept beschlossen. Insbesondere wurden hierbei die Themenbereiche:

- Rad- und Fußwegeverkehr,
- ruhender Verkehr,
- Verkehrsführung in der Innenstadt und
- der ÖPNV bearbeitet.

Die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrskonzeption für die Stadt sind gesetzt und werden bei der Erarbeitung der Maßnahmenvorschläge berücksichtigt. Auch die Ergebnisse der im Rahmen der Verkehrskonzepterstellung durchgeführten Bürgerbefragung wurden in die Lösungsphase (Projekt- und Maßnahmenentwicklung) einbezogen.

9.2 Überörtlicher Verkehr

An das überregionale Verkehrsnetz ist Grevesmühlen durch den Anschluss an die BAB 20 und die B 105 sehr gut angebunden. Die östliche Ortsumgehungsstraße hat zu einer spürbaren Entlastung der Innenstadt beigetragen. Die Stadt ist über den im Süden von Grevesmühlen gelegenen Bahnhof an die Eisenbahnlinie von Lübeck über Bad Kleinen nach Rostock bzw. Schwerin angebunden. Der Zug verkehrt stündlich in beide Richtungen. Nach Lübeck beträgt die Fahrtzeit ca. 35 min und nach Rostock ein bis zwei Stunden.

9.3 Ruhender Verkehr

Die Parkplatzsituation in der Innenstadt stellt grundsätzlich kein Problem dar. Es bestehen in der Innenstadt im Durchschnitt Parkplatzreserven von 40 % und an Markttagen von 20 %. Problematischer ist die Situation für auswärtige Dauerparker in den engen Wohnstraßen und der ruhende Verkehrs im Geschosswohnungsbau im Osten der Stadt (Bereich Ploggenesiedlung). In den Abend- und Nachtstunden sind in diesem Bereich keine Parkplatzreserven vorhanden.

9.4 Busverkehr

Wesentliche Teile des Stadtgebietes werden nur tangential oder durch Streufahrten bedient. Das Angebot ist stark am Schülerverkehr orientiert; eine öffentliche Beförderung darüber hinaus ist fast nicht vorhanden.

9.5 Radwege

Durch Grevesmühlen führt die überörtliche regionale Radroute R 1 von Schwerin nach Boltenhagen. Die derzeitige Hauptroute genügt nicht den Mindestanforderungen, die an eine regionale Radroute gestellt werden. Vorgeschlagen wird im Verkehrskonzept eine neue Routenführung durch die Altstadt.

Darüber hinaus wird eine Vielzahl von Maßnahmenvorschlägen zur Verbesserung der Radwegeführung im Verkehrsgutachten genannt.

Der Ausbau des Radwegenetzes gemäß des RROP-WM-Entwurfes im Bereich von Grevesmühlen wird voraussichtlich im Oktober diesen Jahres begonnen. Der Ausbau in Hanshagen wird seitens der Verantwortlichen der Stadt und der Gemeinde gewünscht, aber vom zuständigen Straßenbauamt nicht befürwortet.

9.6 Zusammenfassung

An das überregionale Verkehrsnetz ist Grevesmühlen durch den Anschluss an die Bundesautobahn 20 und die Bundesstraße 105 sehr gut angebunden. Die Stadt ist über den im Süden von Grevesmühlen gelegenen Bahnhof an die Eisenbahnlinie von Lübeck über Bad Kleinen nach Rostock bzw. Schwerin angebunden. Der Zug verkehrt stündlich.

Die Parkplatzsituation in der Innenstadt stellt grundsätzlich kein Problem dar. Problematisch hingegen muss die Parksituation in der Geschosswohnungsbausiedlung „Am Plogensee“ gesehen werden. In den Abend- und Nachtstunden sind in diesem Bereich keine Parkplatzreserven vorhanden.

Die Busverbindungen in der Stadt orientieren sich stark am Schülerverkehr.

Grevesmühlen befindet sich an der überörtlichen regionalen Radroute R 1. Die innerstädtische Radwegeerschließung ist noch unzureichend ausgebaut.

Für die Verkehrskonzeption hat die Stadt im Jahr 2007 ein umfangreiches Verkehrskonzept beschlossen.

10. Technische Infrastruktur

Die Stadt und ihre Ortsteile sind vollständig an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kläranlage. An die Kläranlage sind auch die Ortsteile Grenzhausen, Neu Degtow, Santow, Wotenitz, Büttlingen und Degtow angeschlossen.

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH und die E.ON e.dis AG mit elektrischer Energie und durch die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH sowie die E.ON Hanse AG mit Gas versorgt. Die Stadtwerke befinden sich zu 100 % in städtischer Hand.

Die Wohngebiete im Osten der Stadt werden mit Fernwärme versorgt.

Im Juni 2008 wurde die Biogasanlage im Degtower Weg in Betrieb genommen. Über eine 1,5 km lange Fernwärmetrasse ist die Anlage bereits mit den Stadtwerken verbunden. Bei vollständiger Inbetriebnahme der Anlage wird eine jährliche Produktion von 5,4 Millionen Kilowattstunden prognostiziert. Mit der in das bereits bestehende Fernwärmenetz eingespeisten Wärmemenge können dann zusätzlich bis zu 300 Drei-Personen-Haushalte versorgt werden. Weitere Überschussenergie wird im Klärwerk Grevesmühlen erzeugt, das Potenziale zur weitergehenden Nutzung aufwirft.

Über das Stadtgebiet verlaufen Richtfunkverbindungen. Baumaßnahmen in einem Bereich von 100 m um die Richtfunkstrecken sind mit der Deutschen Telekom abzustimmen.

Die Stadt Grevesmühlen verfolgt engagiert die Entwicklung von regenerativen Energien. Die Initiativen „Grevesmühlener (Energie-)Haus“ und „Stadt ohne WATT“ dienen diesem Ziel (siehe auch Punkt II. 7.2).

Im Osten der Stadt entstand auf der abgedeckten Fläche der ehemaligen Deponie Neu Degtow eine großflächige Photovoltaikanlage, die den erzeugten Strom in das Stromnetz einspeist. Mit der 3. Änderung des FNP wird das ca. 7 ha große Areal als „Sondergebiet-Regenerative-Energien für Biogas und Photovoltaik“ dargestellt.

Im Rahmen der Aktivitäten von "Stadt ohne WATT e.V." hat sich Grevesmühlen der bundesweiten Imagekampagne „SolarLokal“ angeschlossen. Ziel der Kampagne ist es, den Anteil des umweltfreundlichen Solarstroms an der Energieversorgung zu erhöhen. Gemeinsam wird über die Presse sowie mit Plakaten, Faltblättern und Aktionen aktiv für Solarstrom geworben.⁵⁵

Die Stadtwerke betreiben ein Informationszentrum zum Thema regenerative Energien, in welchem sich Bürger und Bauherren über die Möglichkeiten der ressourcenschonenden Energiegewinnung informieren können. Der Zweckverband Grevesmühlen betreibt einen Wasserlehrpfad in Wotenitz. Darüber hinaus sind die Stadtwerke Mitglied im Verein „local energy“.

Die technische Infrastruktur ist für die derzeitigen Ansprüche nahezu abgeschlossen.

11. Tourismus

Die Region Westmecklenburgische Ostseeküste (WMO) ist eine Tourismusregion. Ihre Potenziale sind die Ostseeküste, an der sich auch die Gästebetten konzentrieren. Hier nimmt das Ostseebad Boltenhagen eine herausgehobene Stellung ein.

11.1 Bettenangebot

Beim Vergleich des Bettenangebotes innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg wird die hohe Bedeutung des Tourismus für den Landkreis NWM deutlich. Gut die Hälfte der Gästebetten und der Übernachtungen der gesamten Planungsregion fallen auf NWM.

Die Statistiken über gewerbliche Beherbergungen berücksichtigen ausschließlich Betriebe die über neun und mehr Betten verfügen. Das Angebot an privaten Einrichtun-

⁵⁵ <http://www.solarlokal.de/info.php>.

gen und Beherbergungsbetrieben mit weniger als neun Betten beläuft sich auf ca. 20 % des angegebenen Angebots.⁵⁶

Tabelle 24: Bettenangebot in der Region Mecklenburg-Schwerin

	Ankünfte Jan-Dez Anzahl	Änderung zum Vor- jahreszeit- raum in %	Übernach- tungen Jan-Dez Anzahl	Ände- rung zum Vorjah- res- zeitraum in %	Aufent- haltstage Jan-Dez Tage	Kapazitätsaus- lastung Jan-Dez in %
NWM	2.551.700	3,1	1.237.718	1,8	4,9	34,7
LWL	98.044	27,7	192.110	20,3	2,0	24,2
PCH	181.403	2,7	708.217	1,5	3,9	36,4
Schwerin	181.210	1,1	341.182	2,0	1,9	35,1
Wismar	82.688	13,1	226.477	15,9	2,7	43,7
Region	798.515	6,0	2.705.704	3,9	3,4	n.n
Land M-V	5.492.781	6,4	22.996.327	7,4	4,2	40,4

Quelle: StaLA MV, Stand 31.12.2007

Deutlich wird, dass der Landkreis NWM überdurchschnittlich zum Bettenangebot der Region beiträgt. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass allein Boltenhagen mit 1.224.000 Übernachtungen und einer Kapazität von 9.600 Betten den Großteil des Bettenangebots und der Übernachtungen für sich einnimmt. Die Auslastung ist im Landes- und Landkreisvergleich unterdurchschnittlich. Für die Gemeinde Boltenhagen ergibt sich ebenfalls im Landesvergleich eine unterdurchschnittliche Bettenauslastung von 35 %.

Das Bettenangebot in Boltenhagen wird sich zukünftig noch weiter erhöhen. Geplant ist eine Ferienanlage mit ca. 500 Betten.

11.2 Tourismusangebote

Die Nikolaikirche in Grevesmühlen ist Teil der europäischen Route der Backsteingotik.

Die Petermännchen-Kulturfördergesellschaft e.V. hat die Sagen- und Märchenstraße Mecklenburg Vorpommern ins Leben gerufen und sich zur Aufgabe gemacht, Geschichten und Legenden in Zusammenarbeit mit den regionalen Tourismusvereinen, Städten und Gemeinden zu Ausflugsrouten zu bündeln. Die Stadt Grevesmühlen ist ein aktives Mitglied der Gesellschaft.

Die Sagen- und Märchenstraße vereinigt Orte, die im Wesentlichen abseits der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern liegen.

⁵⁶ Aussage der zuständigen Bearbeiterin in der Landkreisverwaltung NWM.

Grevesmühlen ist als „PiratenStandort“ Teil der Sagen- und Märchenstraße. Viele Märchen und Sagen wurden über Jahrhunderte weitergegeben und erschienen unter anderem 1972 in dem Buch „Märchen und Sagen von Grevesmühlen“. Am 10. Juni erscheint die Neuauflage, in welcher sich die Geschichten von damals wieder finden.

Die bestehenden touristischen Angebote der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land werden gemeinsam im Urlaubskatalog „Ostseeurlaub 2007“ präsentiert. Dabei ist die Stadt Grevesmühlen federführendes Mitglied einer Herausgebergemeinschaft, welche in jährlicher Neuauflage die touristischen Angebote der Region in einem Gastgeberverzeichnis bewirbt. Dieser Katalog beinhaltet über 200 Einträge von Beherbergungsunternehmen und touristischen Einrichtungen, Ausflugstipps und „Schietwetterangeboten“.

Ebenso erwähnt werden muss der Gastronomieführer, erschienen im Januar 2007 und erstellt in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, den Gastronomen und dem Gewerbe-, Handel- und Industrieverein (GHIV).

Über das Regionalportal www.region-wmo.de können interessierte Gäste umfangreiche Information für ihre Urlaubsplanung erhalten. Die touristischen Angebote der Stadt Grevesmühlen werden zusätzlich über das Landesinformationssystem von Manet Marketing präsentiert und bietet somit ein komfortables Buchungsmodul für Unterkünfte und Pauschalreisen unter Einbindung in den landesweiten Kultur- und Veranstaltungskalender.

Die Kulturlandschaft Plüschow und damit auch das Schloss Plüschow werden bereits aktiv vermarktet und entwickelt. Träger der Einrichtung ist der 1990 gegründete Förderkreis Schloss Plüschow e.V., der inmitten der historischen Architektur moderner Kunst einen Lebensraum bietet und das Gebäudeensemble als Künstlerhaus nutzt. Vom Frühjahr bis zum Herbst werden in wechselnden Ausstellungen und Kunstprojekten aktuelle Kunsttendenzen präsentiert. Vertreten sind dabei Künstler aus Deutschland und der ganzen Welt.

Darüber hinaus haben bildende Künstler die Möglichkeit, die Ateliers der Schlossanlage zu günstigen Preisen für Arbeitsaufenthalte zu mieten.

11.3 Ferienanlage auf dem Iserberg

Die Stadt Grevesmühlen versucht seit geraumer Zeit die brachliegende Ferienanlage auf dem Iserberg, der höchsten Erhebung im Umland, in Hamberge zu entwickeln. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine Hotel und Ferienanlage mit ca. 170 Betten festsetzt, wurde von der Stadt beschlossen. Darüber hinaus existiert ein Bebauungsplan für eine Sommerrodelbahn. Trotz aller Bemühungen der Stadtverwaltung konnte für das Areal bis dato kein Investor gefunden werden.

11.4 Zusammenfassung

Die Region Westmecklenburgische Ostseeküste (WMO) ist eine Tourismusregion. Ihre Potenziale sind die Ostseeküste, an der sich auch die Gästebetten konzentrieren. Hier nimmt das Ostseebad Boltenhagen eine herausgehobene Stellung ein. Grevesmühlen hat im Vergleich zu den direkten Ostseelagen einen deutlichen Wettbewerbsnachteil. Dessen ungeachtet verfügt Grevesmühlen und das Umland über eine Vielzahl von touristischen Highlights, die weiter ausgebaut und vernetzt werden müssen.

12. Umwelt, Natur und Freiraum

Landschaftlich wird die Stadt und das Umland von der reizvollen Endmoränen-Landschaft Nordwestmecklenburgs geprägt. Die hügelige, von Seen durchzogene Landschaft, zeichnet das unverwechselbare Kulturlandschaftsbild der Region aus.

12.1 Schutzgebiete / Naherholung

Innerhalb des Gemeindegebietes von Grevesmühlen befinden sich zwei ausgewiesene Naturschutzgebiete:

a. Naturschutzgebiet (NSG) „Santower See“.

Das NSG dient der dauerhaften Sicherung und Erhaltung einer ausgedehnten Kulturlandschaft und eines Flachwassersees mit angrenzenden Verlandungsbereichen zwischen den Ortslagen Santow und Warnow.

b. Naturschutzgebiet „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“.

Das NSG dient der dauerhaften Sicherung, Erhaltung und Entwicklung eines Gebietes mit vielfältiger Naturlandschaft. Schutzziel ist die planvolle Erhaltung und Entwicklung der verschiedenen von der extensiven Nutzung durch den Menschen abhängigen Biotopstrukturen mit ihrer einzigartigen Artenvielfalt und Artensammensetzung.

Im Stadtgebiet von Grevesmühlen liegen keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete (LSG). Für den Bereich des Everstorfer-Forstes und Hoikendorf ist jedoch die Ausweisung eines LSGs geplant.

Im Stadtgebiet von Grevesmühlen sind nachfolgende Natura 2000 Gebiete⁵⁷ ausgewiesen:

- FFH-Gebiet „Santower See“ (auch NSG),
- FFH-Gebiet Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf,
- FFH-Gebiet Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen,
- SPA-Gebiet Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine,
- FFH-Gebiet Jameler Wald, Tressower See und Moorsee.

Innerhalb des Gemeindegebietes existieren keine geschützten Landschaftsbestandteile im Sinne des § 26 LNatG M-V.

Folgende „Einzelschöpfungen der Natur“ sind als Naturdenkmale ausgewiesen:

- Eichengruppe auf der Bürgerwiese,
- Findling „Goethe-Stein“ auf der Bürgerwiese und
- Findling an der Tankstelle „der lange Stein“.

⁵⁷ Ziel der Natura 2000 Gebiete ist es, ein kohärentes europäisches System von Schutzgebieten zu schaffen, um die Biodiversität nach einheitlichen Kriterien zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln. Natura 2000 Gebiete bestehen aus Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH) und Vogelschutzgebieten (spezial protection areas – SPAs).

12.2 Öffentliche Freiräume / Parks

Die größte innerstädtische Parkanlage ist die Bürgerwiese südlich der Altstadt. Darüber hinaus sind der Lustgarten und die Flächen „Am Kapellenberg“ als wichtige Naherholungsgebiete für die Bevölkerung zu nennen. Die Grünbereiche sind untereinander nicht vernetzt.

12.3 Zusammenfassung

Landschaftlich wird die Stadt und das Umland von der reizvollen Endmoränen-Landschaft Nordwestmecklenburgs geprägt. Die hügelige, von Seen durchzogene Landschaft, zeichnet das unverwechselbare Kulturlandschaftsbild der Region aus. Reizvoll sind die bestehenden Schutzgebiete und die für eine Kleinstadt untypischen großen innerstädtischen Grün- und Freiflächen, die der Stadt einen stark durchgrünten Charakter verleihen.

13. Kommunalfinanzen

13.1 Einnahmen

Der Anteil der Einnahmen aus Schlüsselzuweisungen ist seit 1994 erheblich gesunken. Von 2003 bis 2006 sind die Einnahmen aus der Gewerbesteuer gestiegen, seit 2006 jedoch wieder rückläufig. Die Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb sind seit 2002 kontinuierlich gestiegen.

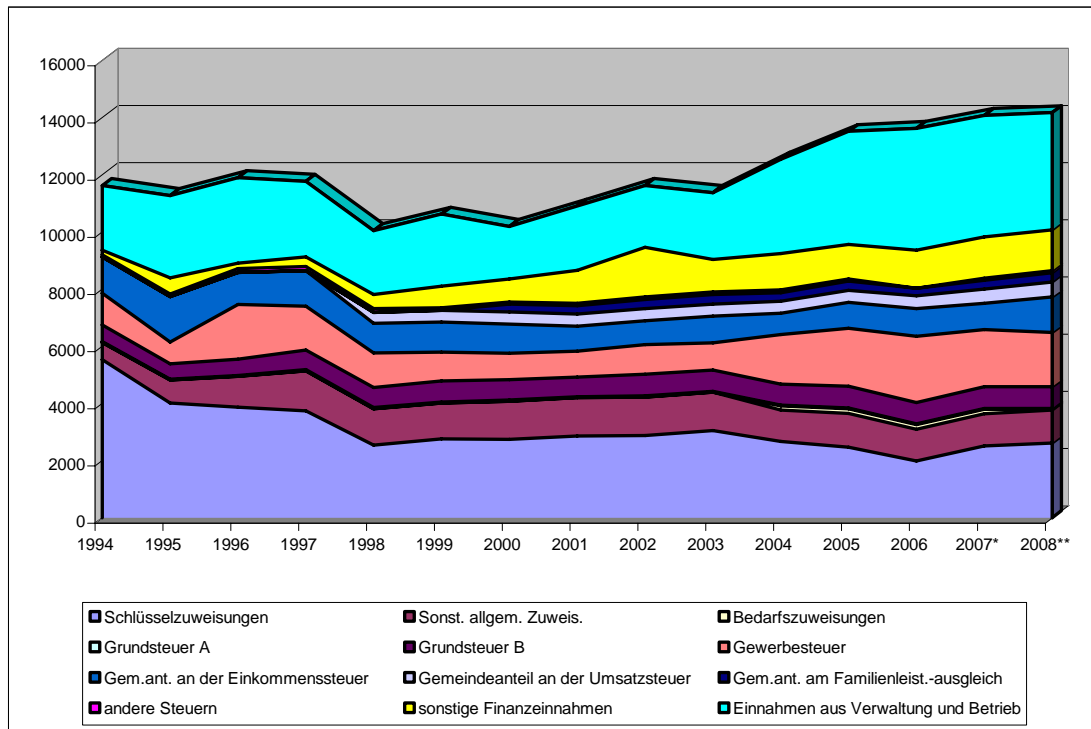
Der Haushaltsplan der Stadt Grevesmühlen für das Haushaltsjahr 2008 wird wie folgt festgesetzt.

Tabelle 25: Einnahmen / Ausgaben 2008

	Verwaltungs- haushalt [€]	ca. Verwaltungs- haushalt / Kopf Einwohner [€]	Vermögenshaus- halt [€]	ca. Vermögens- haushalt / Kopf Einwohner [€]
Einnahmen	14.203.500,00	1.284,00	7.300.900,00	660,00
Ausgaben	14.203.500,00	1.284,00	7.300.900,00	660,00

Quelle: Stadt Grevesmühlen, Haushaltsplan 2008

Diagramm 19: Entwicklung der Einnahmen in Grevesmühlen von 1994 bis 2008



Quelle: Stadt Grevesmühlen, Haushaltsplan 2008

13.2 Ausgaben

Die geplanten Personalkosten belaufen sich für das Haushaltsjahr 2008 auf insgesamt 4,8 Mio. Euro und liegen damit um 88.600 Euro über den Personalausgaben des Vorjahres.⁵⁸

13.3 Schuldenstand

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2008 sah eine erhebliche Neuverschuldung von 2.648.500 Euro vor, welche sich aus folgenden Kreditaufnahmen ergab:

- für die Stadtsanierung (Parkdeck Große Seestraße) jeweils 310.814 Euro als Kapitalmarktdarlehen und KfW-Infrastruktur-Darlehen,
- für das Erweiterungsgebiet West 500.000 Euro,
- für die im Vermögenshaushalt veranschlagten Investitionen des Vermögenshaushaltes 1.526.800 Euro. Diese wird notwendig, wenn die geplante Verkehrsanbindung des Klärwerkes an die B 105 ohne Zuwendungen des Landes realisiert wird.

Diese geplante Neuverschuldung wurde jedoch mit dem Nachtragshaushalt 2008 aufgrund von Verzögerungen bei den o. g. Investitionen auf „0“ gesetzt.

⁵⁸ Bedingt durch die Tarifierhöhung um 1,5 %.

Die Stadt hat ihren Schuldenstand indes seit 1999 von damals 8,73 Mio. Euro in den vergangenen Jahren schrittweise verringern können.

Die Finanzlage der Stadt Grevesmühlen bleibt angespannt. Die künftige Finanzausstattung des Landes und der Kommunen wird in den kommenden Jahren wesentlich von den rückläufigen Einnahmen aus dem Solidarpakt II bestimmt sein. Der Rückgang der Sonderbedarfs-Bundesergänzungszuweisungen wirkt sich auch auf die Kommunalhaushalte aus.⁵⁹

Durch die angespannte Haushaltslage sind weitere Kreditaufnahmen nicht zu empfehlen. Bereits 2008 mussten ca. 500.000 Euro für Schuldendienste im Haushaltsplan berücksichtigt werden, die den Handlungsrahmen der Stadt stark einschränken. Für die Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen sind zwingend Fördermittel zu akquirieren, wobei das Aufbringen des Eigenanteils zunehmend ein Problem darstellen wird.

13.4 Fördermittel

Um Entwicklungen zu initiieren und das bürgerschaftliche Engagement in der Stadt zu stärken, hat die Stadt im Jahr 2005 eine stadt eigene Förderrichtlinie entwickelt. Gegenstand der Förderung ist zum einen die Projektförderung und zum anderen die institutionelle Förderung (Förderung der gesamten Tätigkeit eines Trägers oder Einrichtung) für die Bereiche Jugend, Kultur, Sport, Soziales und ordnungs- und umweltpolitische Zwecke. Die förderfähigen Maßnahmen wurden in einer Positivliste zusammengefasst, die nicht förderfähigen in einer Negativliste.

Die Stadt fördert Familien mit mindestens zwei unter 18-jährigen Kindern mit einem zinslosen Darlehen in Höhe von 25% des Grundstückspreises (max. 5.112,92 Euro), wenn erschlossener städtischer Grund und Boden erworben wird, um darauf ein selbstgenutztes Einfamilienhaus zu errichten.

Darüber hinaus gewährt die Stadt Grevesmühlen für jedes neugeborene Kind ein Begrüßungsgeld in Höhe von 512 Euro unter der Voraussetzung, dass die Mutter mindestens seit 12 Monaten mit ihrem Hauptwohnsitz in der Stadt Grevesmühlen gemeldet und der Hauptwohnsitz des Neugeborenen ebenfalls die Stadt Grevesmühlen ist.

Landes-, Bundes- und europäische Fördermittel tragen einen wesentlichen Beitrag zur Maßnahmenfinanzierung in der Stadt bei. Insgesamt wurden im Sanierungsgebiet ca. 52,5 Mio. Euro bisher investiert. Hiervon entfielen ca. 22 Mio. Euro auf Städtebauförderungs- und 1,7 Mio. Euro auf EFRE-Mittel. Für das Entwicklungsgebiet West II wurden weitere 2,3 Mio. Euro Städtebauförderungsmittel aufgewendet. Ohne die umfangreichen Fördermittel wäre der Großteil der durchgeführten und durchzuführenden Stadtentwicklungsmaßnahmen nicht möglich.

13.5 Zusammenfassung

Die Finanzlage der Stadt Grevesmühlen bleibt angespannt. Die künftige Finanzausstattung des Landes und der Kommunen wird in den kommenden Jahren wesentlich von den rückläufigen Einnahmen aus dem Solidarpakt II bestimmt sein.

⁵⁹ Haushaltsplan 2008 für die Stadt Grevesmühlen.

Landes-, Bundes- und europäische Fördermittel tragen einen wesentlichen Beitrag zur Maßnahmenfinanzierung in der Stadt bei. Für die weitere Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen sind zwingend weitere Fördermittel zu akquirieren, wobei das Aufbringen des Eigenanteils zunehmend ein Problem darstellen wird.

III. Evaluation ISEK 2002

Bei der Evaluation handelt es sich um eine Ex-Post-Evaluation. Die Auswirkungen und die Zielerreichung der im ISEK 2002 genannten Maßnahmen und Prognosen sollen im Folgenden überprüft werden.

Alle geplanten und durchgeführten Maßnahmen, die Inhalt des ISEKs 2002 waren, wurden in ihrem Bestand aufgenommen, begutachtet und bewertet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass eine Vielzahl an Maßnahmen bereits durchgeführt wurde bzw. sich in der Umsetzung befinden. Insbesondere die Maßnahmen in der Innenstadt konnten dazu beitragen, die Innenstadt in ihrer städtebaulichen Qualität aufzuwerten. Die Evaluation hat auch gezeigt, dass eine nicht geringe Anzahl an Maßnahmen obsolet geworden ist oder nur mit geänderter Zielstellung in das Maßnahmenprogramm wieder aufgenommen werden musste.

Um nur eine Ursache zu nennen, wurde im ISEK 2002 noch prognostiziert, dass der Einwohnerverlust und damit einhergehend der Leerstand fortschreitet, setzte zwei Jahre später die Trendwende ein und die negative Einwohnerentwicklung konnte beendet und sogar leicht umgekehrt werden, was im Ergebnis auch Änderungen auf der Maßnahmenebene nach sich zieht.

Am deutlichsten wurde die Änderung der Zielstellungen im Geschosswohnungsbau. Wurde im ISEK 2002 noch ein Konzept entwickelt, das in Teilen den vollständigen Rückbau von Gebäuden vorsah, konnte mit der Fortschreibung festgestellt werden, dass anhand der Bevölkerungsentwicklung und –prognose sowie der Leerstandsentwicklung mittelfristig kein Rückbau erforderlich sein wird. Dies zeigt deutlich, dass eine kontinuierliche Fortschreibung der Konzepte zwingend erforderlich ist.

Die detaillierte Übersicht der Evaluation der Maßnahmen aus dem ISEK 2002 kann den Anlagen entnommen werden.

IV. Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit

1. Vorbemerkungen

Durch die frühzeitige Einbindung möglichst vieler örtlicher Akteure in der Analysephase und der Anhörung von Ideen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinden des Amtes Grevesmühlen-Land kann gewährleistet werden, dass die Ergebnisse des ISEK-Prozesses inklusive der entwickelten Projekte und Maßnahmen von einer breiten öffentlichen Basis dauerhaft getragen werden.

Medien, wie die Internetseite und die Presse, wurden für die breite öffentliche Kommunikation eingesetzt.

2. Art und Weise der Beteiligung

Folgende Beteiligungsformen kamen bei der Fortschreibung des ISEKs Grevesmühlen zum Einsatz:

- Bürgerkonferenz (1),
- Bürgerkonferenz (2) = vertiefender zweitägiger Workshop in der polnischen Partnerstadt Trzebiatów,
- Bürgerkonferenz (3) = Bürgersprechstunde,
- Kommunikation über das Medium „Internet“,
- Pressearbeit,
- Angebote zur direkten Kontaktaufnahme zwischen den Bürgerinnen und Bürgern und der Stadtverwaltung sowie dem beauftragten Unternehmen.

2.1 Bürgerkonferenz (1)

Die erste Bürgerkonferenz fand am 24.05.2008 in der Zeit von 9:00 bis 16:30 in der Fritz-Reuter-Grundschule statt.

Die Bürgerkonferenz wurde unter folgende Zielstellungen durchgeführt:

- Diskussion der durchgeführten Stadt- und Regionsanalyse (Datenerhebung und Auswertung) auf stadt-/ regionsspezifische und praxisorientierte Entwicklungsstrategien und -ziele, unterstützt von Bildern (Fremdsicht),
- Herausarbeiten von Stärken und Schwächen,
- Zusammentragen von Projektideen und Wünschen,
- Themenspezifische Formulierung und Analyse möglicher Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse).

Das Konzept der Bürgerkonferenz orientierte sich an der Methode „Open Space“.

Die Open Space Methode ist geeignet für Gruppen beliebiger Größe zur Entwicklung von Ideen und zur Auflösung starrer Versammlungsstrukturen. Kern dieser Methode ist, dass keine feste Programmstruktur existiert, sondern die Teilnehmer die Themen mit denen sie sich vertiefend auseinandersetzen, selbst bestimmen. Hierzu werden

themenspezifische Gruppen gebildet, die in ihrer Zusammensetzung variieren können. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer arbeiten nach folgenden Grundsätzen:

- Wer auch immer kommt, ist genau richtig!
- Was auch immer geschieht, ist das einzige, was geschehen kann!
- Es fängt an, wenn es anfängt!
- Es ist vorbei, wenn es aufhört!

Hinzu kommt das Gesetz der zwei Füße, was besagt, wenn die Teilnehmerinnen und Teilnehmer das Gefühl haben, in ihrem Workshop ist für sie nichts mehr „zu holen“, dann wechseln sie den Workshop und fungieren somit als „Schmetterlinge“, als Transporteur der Ideen aus den anderen Workshops.

Bei dieser Bürgerkonferenz wurde bewusst darauf verzichtet, den Bürgerinnen und Bürgern die Bestands- und Gebietsanalyse an Hand von Daten vorzustellen. Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern wurde eine Fotodokumentation, die den Titel „Fremdsicht“ trägt, präsentiert. Hintergrund dieser Herangehensweise, ist das visuelle Heranführen an die Problematik. Bilder können einfacher aufgenommen werden, Bilder regen an, Visionen zu entwickeln, sich Vorstellungen von Veränderungen zu machen.

Mit Hilfe von Bildern können einfacher die Stärken und Schwächen der Stadt und des Umfeldes erfasst und benannt werden. Stärken und Schwächen tragen dazu bei, Projektideen aus Sicht der Bürgerschaft zusammengetragen. Mit der Diskussion über vor allem Schwächen kommen Anregungen zu Veränderungen, zur Beseitigung der Schwächen.

Auf einem Marktplatz wurden alle Äußerungen aus der Bürgerschaft gesammelt. Die Sammlung wurde anschließend strukturiert und folgenden Themenbereichen zugeordnet:

- Soziales, Kultur und Sport sowie Tourismus (Arbeitsgruppe 1)
- Stadtbild, Grün und Verkehr (Arbeitsgruppe 2).

Alle gesammelten Aspekte / Themen wurden in zwei Arbeitsgruppen erörtert, bestätigt oder abgelehnt, konkretisiert und zum Teil mit konkreten Projekten hinterlegt. Dabei standen folgende Fragestellungen im Vordergrund:

- Welche Stärken und Schwächen haben unsere Stadt und ihr Umland, welchen Chancen und Risiken bergen sie und ihr Umland?
- Wie werden sich die Stadt Grevesmühlen und ihr Umland entwickeln?
- Welche Projekte, Initiativen und Aktivitäten sind nötig, welche möglich, damit sich Stadt und Region positiv weiter entwickeln können?

2.2 Bürgerkonferenz (2) = Zweitägiger Workshop in der polnischen Stadt Trzebiatów

Am 21. und 22. Juni 2008 fand ein 2-tägiger Workshop in der polnischen Stadt Trzebiatów statt. 53 Teilnehmer konnten registriert werden, Bürgerinnen und Bürger der Stadt Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land, Unternehmer sowie Stadtvertreter der beiden Städte Grevesmühlen und Trzebiatów. Am ersten Tag fand ein ausführlicher

Stadtrundgang statt, in dem die Stadtentwicklungsprojekte der Stadt Trzebiatów vorgestellt wurden.

Ziel des Workshops war es, die bereits auf der ersten Bürgerkonferenz abgearbeiteten und durch das beauftragte Büro weiter qualifizierten Projekte vorzustellen und zu erörtern und darüber hinaus neue Projekte zu entwickeln, die gemeinsam mit der polnischen Stadt Trzebiatów umgesetzt werden können (u. a. Interreg-Projekte).

Für die Arbeit wurden zwei Gruppen, orientiert an den bereits erarbeiteten strategischen Entwicklungszielen, gebildet:

Workshop 1 mit den strategischen Entwicklungszielen:

- „Stärkung der Innenstadt“,
- „Qualifizierung des Geschosswohnungsbaus“ und
- „Stärkung des Wohnstandortes Grevesmühlen“.

Workshop 2 mit den strategischen Entwicklungszielen:

- „Stärkung des Naherholungs- und Tourismusstandortes“,
- „Verbesserung der verkehrlichen Erschließung“,
- „Stärkung der lokalen und regionalen Wirtschaft“,
- „Entwicklung zum autarken Energiestandort“ und
- „interkommunale Zusammenarbeit stärken“.

In den beiden Arbeitsgruppen wurden folgende Projekt-/Maßnahmenvorschläge erarbeitet:

- Schaffung von attraktiven Wohnangeboten in der Innenstadt für „Jung und Alt“,
- Umnutzung der „Alten Sparkasse“ – hier Schaffung von innovativen Wohnangeboten, gerade auch für Jüngere,
- behindertengerechter Umbau von Wohnungen im Geschosswohnungsbau,
- mehr Zebrastreifen in der Stadt (angelehnt an Trzebiatów),
- Verbesserung der Freizeitangebote in der Stadt,
- Erarbeitung eines Marketingkonzepts (Krähen, Piraten, stadtypische Merchandisingprodukte) - angelehnt an den Elefanten der Stadt Trzebiatów,
- Ausbau von touristischen Angeboten („Krähenfußpfad“, „Pfad der sehenswerten Objekten“, „Wassererlebnispfad“),
- Erfahrungsaustausch mit anderen „erfolgreichen Innenstädten“,
- stärkerer Einbezug von Grevesmühlen-Land beim Thema „regenerative Energien / Energieautarkie“,
- Absicherung der Barrierefreiheit,
- Bahnhof und Bahnhofsumfeld:

- Instandsetzungsmaßnahmen und gestalterische Aufwertungsmaßnahmen (Rasen mähen, Baracken abtragen und Brandruine beseitigen,...),
- Kunstinstallationen für Gebäude und Umfeld ,
- Einrichtung eines Hostels/ einer Jugendherberge,
- Einrichtung eines Jugendzentrums,
- Einrichtung eines Seniorenzentrums, einen Treffpunkt der Generationen und
- Indoor-Spielplatz,
- Platz am Lukullischen Traum:
 - Aufwertung der städtebaulichen Situation im öffentlichen Raum durch Stadtmöbel zum Verweilen und Errichtung eines ansprechend gestalteten Pavillons zum kulinarischen Austausch der Partnerstädte,
 - Zwischennutzung (Kunst im Raum etc.) ungeachtet des baulichen Zustandes,
 - Einführung eines City- mit u. a. Leerstandsmanagements,
 - Sanierung der leerstehenden Gebäude sowie
 - Verfolgung des Ziels „innerstädtisches Wohnen“.

Die einzelnen Projekt-/Maßnahmenvorschläge wurden in der Gesamtprojektliste des ISEKs integriert, ebenso die im Rahmen des Workshops erarbeiteten Ideen zu deutsch-polnischen Kooperationsprojekte.

2.3 Bürgerkonferenz (3) = Bürgersprechstunde

Am 18. September 2008 fand eine 3-stündige Bürgersprechstunde im Ratssaal der Stadt Grevesmühlen statt. Abschließend wurde noch einmal der gesamte Prozess des ISEKs mit den wesentlichen Ergebnissen der Analyse vorgestellt. Im Zentrum der Veranstaltung stand die Vorstellung der LeitBilder und der den LeitBildern zugeordneten Projekten. Die Bewohnerinnen und Bewohner hatten im Vorfeld die Möglichkeit, sich zum einen die LeitBilder und Projekte im Internet zu sichten und zum anderen bereits ihre Anmerkungen auf dem digitalen Weg aber auch telefonisch der Stadt bzw. den ISEK-Bearbeitern mitzuteilen. Einige Bürgerinnen und Bürger hatten diese Möglichkeit genutzt und im Vorfeld der Einwohnerversammlung ihre Anregungen kundgetan. In der Veranstaltung hatten alle noch einmal die Möglichkeit ihre Anregungen, Ergänzungen und Verbesserungsvorschläge kund zu tun.

2.4 Beteiligung via Internet

Die Möglichkeit der Beteiligung über das Medium Internet wurde bereits unter Punkt 2.3 erläutert. Auch nach der Einwohnerversammlung hatten alle Bürgerinnen und Bürger noch einmal für 1 ½ Wochen die Möglichkeit ihre Anregungen zu nennen. Dafür wurden alle Projekte mit ihren detaillierten Projektblättern in das Internet gestellt.

Alle Anregungen wurden aufgenommen und entsprechend in das Konzept integriert.

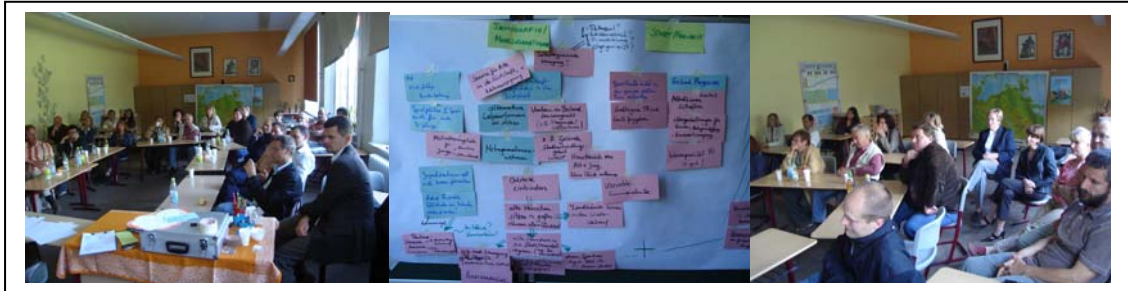
2.5 Pressearbeit

Der Prozess wurde intensiv von der Presse begleitet. Die Presse dokumentierte die öffentlichen Veranstaltungen umfangreich und nahm die ihnen angebotenen Pressekonferenzen wahr.

2.6 Resonanz der Bevölkerung

Die durchgeführten Bürgerkonferenzen stießen auf großes Interesse. Es konnten jeweils rund 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer gezählt werden. Die 3. Bürgerkonferenz in Form einer Bürgersprechstunde konnte noch höhere Teilnehmerzahlen registrieren. In allen Beteiligungsformen konnten wertvolle Aspekte gesammelt werden. Die Ergebnisse der Bürgerkonferenzen sind zum einen in die SWOT-Analyse, zum anderen in die Leitlinien sowie in den Maßnahmenkatalog eingeflossen. Die Leitbilder und Projekte / Maßnahmen haben durch die Bürgerinnen und Bürger und der Inanspruchnahme ihres Mitspracherechts eine entsprechende Qualifizierung erhalten.

Abbildung 4: Impressionen der 1. Bürgerkonferenz am 24. Mai 2008



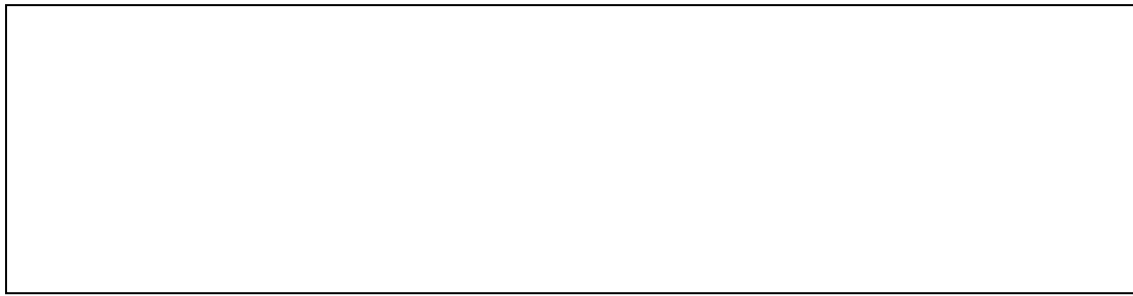
Quelle: eigene Fotos.

Abbildung 5: Impressionen des Polen-Workshops am 21. und 22. Juni 2008



Quelle: eigene Fotos.

Abbildung 6: Impressionen der Einwohnerversammlung am 18. September 2008



Quelle: eigene Fotos.

V. SWOT Analyse

1. Einführung

Die SWOT-Analyse (engl. für Strengths, Weaknesses, Opportunities und Threats) ist eine flexible Planungsmethode zur Situationsanalyse von stadt- bzw. regionsbezogenen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken. Mit dieser flexiblen Methode werden sowohl interne stadt- bzw. regionsbezogene Stärken und Schwächen (Strength-Weakness), als auch externe gesellschaftliche Chancen und Risiken (Opportunities-Threats) betrachtet, welche die Handlungsfelder der Stadt- bzw. Regionalentwicklung betreffen.

Die internen Stärken und Schwächen beinhalten die Aspekte, die von der Stadt selbst beeinflussbar sind. Die externen Chancen und Risiken sind von der Stadt nicht beeinflussbar. Hierbei kann es sich insbesondere um gesellschaftliche Veränderungen und Wahrnehmungen handeln.

2. Sektorale SWOT Analyse

Für die SWOT-Analysen wurden für jeden Bereich der Gebietsanalyse die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zusammengestellt. Durch die Gegenüberstellung von städtischen/regionalen Stärken und Schwächen mit den gesellschaftlichen Chancen und Risiken können Stadtentwicklungsziele abgeleitet werden⁶⁰, die sich u. a. in den Leitbildern widerspiegeln und aus denen sich konkrete Maßnahmen ableiten lassen.

Dabei soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass die SWOT-Analyse nicht nur als eine bloße Anordnung interner und externer Faktoren betrachtet werden darf, sondern dabei eine Identifikation und Konzentration auf die wesentlichen Kernbereiche, die die Entwicklung der Stadt mit ihrem Umland bestimmen, erfolgen muss.

Die wirklichen Stärken sind die Faktoren, die die Stadt im Kontext ihrer Region zu einer relativ starken Wettbewerbsposition verhelfen, die Schwächen sind die Punkte, die eine Stadt darin hindert, Wettbewerbsvorteile zu erringen. Chancen sind nur dann von Bedeutung, wenn sie von der Stadt auch genutzt werden können, da sie sich in die Entwicklungsstrategie einordnen. Risiken sind die Handlungsbereiche, mit denen sich die Stadt zwingend befassen muss.

⁶⁰ Vgl. Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Arbeitshilfe zur Erstellung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten, S. 30.

2.1 Stadtstruktur und Wohnungsbestand

Stärken (+)

prägnante Stadtstruktur (Speicher, Kirche, Kirchplatz, Türme, Mühle, Wohngebiete in unterschiedlichen Strukturen, Gassen...)

eines der architektonisch reizvollsten Industriedenkmale Norddeutschlands: die Malzfabrik

fortgeschrittene Sanierung der Altstadt (seit 1991 als förmliches Sanierungsgebiet festgesetzt)

einheitliche Gestaltung der Altstadt durch eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

bestehende Verweilmöglichkeiten in der Innenstadt

niedrige Leerstandsquoten im Geschosswohnungsbau

Förderung für Familien, die städtischen Grund und Boden erwerben, um darauf ein selbst genutztes Eigenheim zu errichten

Chancen

Inanspruchnahme neuer Förderprogramme, insbesondere zur Stärkung der Innenstadt (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

bundesweiten Trend „Zurück in die Stadt“ nutzen (Möglichkeiten der Neuausweisung von Wohngebieten unter Beseitigung von Brachen)

demografischer Wandel (Ausweisung von neuen Wohngebieten unter den Aspekten der Schaffung von alternativen Lebensformen für Alle (Mehrgenerationenhäuser, Wohngemeinschaften)

Lagegunst

Schwächen (-)

unzureichende Sauberkeit und Ordnung

fehlende Altersgruppendurchmischung, hauptsächlich im industriellen Geschosswohnungsbau

zu wenig attraktive Mietwohnangebote (familienfreundliches Wohnumfeld etc.) für junge Familien und Alleinstehende

Gebäudeleerstand in der Altstadt mit den Folgen des Verfalls

Konzentration des Leerstandes auf die Altstadt von Grevesmühlen und hier auf den unsanierten Bestand

Baulücken in der Altstadt

unzureichende Nutzung der Blockinnenbereiche

zahlreiche brachliegende landwirtschaftliche und industrielle Betriebe im Stadtgebiet und den Ortsteilen

Risiken

Vernachlässigung der Altstadt durch die Reduzierung von Fördermitteln mit einhergehendem Verlust an Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner

Lage zwischen den zentralen Orten Wismar, Schwerin und Lübeck

Verlust des Kreisstadtstatus und damit einhergehend Leerstand der Malzfabrik

2.2 Bevölkerungsentwicklung

Stärken (+)

leichter Anstieg/Stagnation der Bevölkerungszahlen in der Stadt

keine negativen Wanderungssalden

kontinuierliches Stadtmonitoring

Begrüßungsgeld in Höhe von 512 Euro für jedes neugeborene Kind

Stützung der Kinderbetreuungskosten für Kindertagesstätten und somit für die Region günstige Elternbeiträge

Chancen

demografischer Wandel (Wissenspotenzial)

frühzeitige Positionierung zu den mit den Bevölkerungsverlusten verbundenen Problemfeldern (präventiv) (s. auch 2.1)

Positionierung zu einer „Zuzug-Politik“

neue Anforderungen an die Infrastrukturen in der Stadt

Schwächen (-)

zunehmende Erhöhung des Altersdurchschnitts

prognostizierte Stagnation der Bevölkerungszahlen bzw. leichte Zunahme für die Stadt Grevesmühlen und weitere leichte Abnahme im Amt Grevesmühlen Land

Konzentration von Altersstrukturen in bestimmten Wohngebieten (z. B. AWG-Siedlung)

Risiken

demografischer Wandel (Sterbeüberschüsse, Dominanz der älteren Bevölkerung)

Verlust der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse

Verlust von „Humankapital“

Abnahme der Bevölkerung im Umland

2.3 Wirtschaft und Arbeit

Stärken (+)

Ausweisung als Mittelzentrum gemäß RROP-WM-Entwurf

Ausweisung im RROP-WM-Entwurf als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschafts- und mehrgliedrige Wirtschaftsstruktur

bedeutender Verwaltungsstandort in der Region (Kreisstadtstatus, Amtsgericht, Arbeitsagentur...)

bestehende Wirtschaftsförderung für die Stadt Grevesmühlen

Arbeitsplatzangebot in Grevesmühlen (positives Pendlersaldo) und in den umliegenden Gewerbegebieten (z.B. Upahl)

landwirtschaftliche Großstrukturen

Standort für industrielle Großbetriebe (HANSANO Milch, Instantkaffee- und Metallfabrik, Baltic Metall)

Netto-Gewerbeanmeldungen stagnieren bzw. steigen leicht an

gutes Angebot an erschlossenen und planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen

sehr ausgeprägte und individuelle KMU-Struktur im Einzelhandel

prägendes Kleingewerbe, z. B. Bäcker, Fleischer

lokale Gewerbetreibende sind in einem Gewerbe- Handels- und Industrieverein (GHIV) organisiert

die Stadtwerke sind im Verein „local energy“ organisiert.

niedrige Steuersätze

positive Entwicklung der Nachfragen nach Gewerbestandorten

Schwächen (-)

geringe Angebote des aperiodischen Bedarfs

ein Großteil der Einzelhandelsbetriebe verfügen nur über geringe Verkaufsflächen, die deutlich unter den allgemeinen betriebswirtschaftlich optimalen Betriebsgrößen liegen

im Bundesvergleich hohe Arbeitslosenquote

Anteil des tertiären Sektors im LK weniger stark ausgeprägt als im Landesdurchschnitt

Fehlen von Einrichtungen der Grundversorgung in bestimmten Stadtgebieten, z. B. in der Südstadt

eine Flurneuordnung hat bisher noch nicht stattgefunden

Mangel an kompetenten und willigen Geschäftsnachfolgern für ortsansässige Unternehmen

positive Entwicklung des Verhältnisses der Ausbildungsstellen je Bewerber	
Chancen	Risiken
im Bundesvergleich geringes Lohnniveau	im Bundesvergleich geringes Lohnniveau
Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Grevesmühlen Stadt und Umland aufgrund der bundesweiten Konjunktur	Steigende Rohstoffpreise und damit einhergehend eine Abschwächung der Gesamtkonjunktur
Nutzung bestehender arbeitsmarktpolitischer Angebote (Bedarfsgerechte Weiterbildung der Arbeitslosen)	Mangel von Fachkräftepotenzial durch Abwanderung und unzureichende Deckung der Anforderungsprofile durch die Schulabgänger
günstige Wirtschaftsgeografische Lage	geringe Anzahl an Schulabgängern und daraus resultierend ein künftiger Mangel an Ausbildungswilligen

2.4 Soziale und kulturelle Infrastruktur / Bildung

Stärken (+)	Schwächen (-)
gute medizinische Angebote in der Stadt (Krankenhaus, Ärzte, Apotheken)	ortsbezogen Ärztemangel: keine Patientenannahme mehr und Fachärztemangel
ausgeprägtes Vereinsleben	keine Bedarfsdeckung an Kinderbetreuungsplätzen
Vereinshaus mit Festsaal und Museum	Zustand und Qualität der Spielplätze
Open Air Theater- Stärkung des Tourismus und des überregionalen Bekanntheitsgrades der Stadt Grevesmühlen (vgl. Störtebeker Festspiele)	Angebote für unter 3-Jährige auf den Spielplätzen fehlen
Vielzahl von jährlichen Veranstaltungen, getragen von der Stadt, Vereinen und Verbänden	unzureichende Positionierung und Darstellung der Angebote des Jugendzentrums
vielfältiges Angebot für die Kinderbetreuung (Zusammenarbeit aller Kitas, Horteinrichtungen und Schulen der Stadt Grevesmühlen in einer Arbeitsgruppe nach einem gemeinsamen Konzept)	kein Bewegungsangebot für ältere Bürgerinnen und Bürger, vor allem im öffentlichen Raum
ausreichende Bildungsangebote (Grundschulen, regionales Schulzentrum mit Ganztagsangeboten, Förderschule, Gymnasium, zahlrei-	

<p>che Angebote der Volkshochschulen)</p> <p>Stadtbibliothek</p> <p>ausgeprägte Seniorenarbeit</p> <p>Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen durch Vereine und Verbände (z.B. „Die Insel e.V.“)</p> <p>Einbeziehung des Behindertenverbandes und der Jugendlichen in aktuelle Stadtentwicklungsprojekte (z.B. Schüler-Workshop Weststadt Grevesmühlen)</p> <p>bestehende stadteigene Förderrichtlinie für die Unterstützung in den Bereichen Jugend, Kultur, Sport, Soziales, Ordnung und Umwelt</p>	
<p>Chancen</p> <p>Demografischer Wandel - Nutzung der Wissenspotenziale der älteren Bevölkerung (für Nachmittagsbetreuung der Kinder, für Kompensation des Ausfalls von Lehrzeiten an Schulen und die Übernahme von Ehrenämtern)</p> <p>Schaffung eines weiteren Identifikationsmerkmals (Thema „Piraten“)</p>	<p>Risiken</p> <p>Wegbrechen von sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen durch Änderung der zentralörtlichen Funktion</p> <p>Reduzierung der Fördertöpfe</p> <p>Änderung von Förderbedingungen und dadurch Wegfall bzw. Verringerung von Fördermitteln</p> <p>der Fördermittelrückgang zieht Personalkosteneinsparungen gerade im sozialen Bereich nach sich</p> <p>hohe Lehrer-Fehlzeiten</p>

2.5 Verkehr

Stärken (+)

sehr gute überörtliche Anbindung
 innerstädtische Ortsumgehungsstraße
 Parkraumbewirtschaftung
 Aktuelles Verkehrsgutachten

Schwächen (-)

fehlende Verkehrsberuhigung in Wohngebieten
 öffentlicher Personennahverkehr weist deutliche Defizite auf
 fehlende Anbindung von sozialen Einrichtungen an die Innenstadt, insbesondere Alten- und Pflegeeinrichtungen.
 fehlende städtebauliche Qualität des Bahnhofes und –umfeldes.
 fortschreitender Verfall des Bahnhofgebäudes.
 keine Nachnutzung der nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen
 fehlende innere Radwegeerschließung
 unvollständige überörtliche Radwegeverbindung

Chancen

Inanspruchnahme von Fördermitteln für den Einsatz alternativer Mobilitätskonzepte
 Herausgabe der nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen und Gebäude für eine adäquate städtebauliche Entwicklung

Risiken

„Durchfahrregion“ bei unzureichender Profilierung
 die Bahn als Eigentümer der Bahnflächen sieht keine Notwendigkeit für eine Entwicklung des Areals

2.6 Freizeit und Tourismus

Stärken (+)

Ausweisung im RROP – WM - Entwurf als Tourismusentwicklungsraum

Freibad Ploggenensee mit guter Wasserqualität

Attraktive Innenstadt mit vielfältigen individuellen Einkaufsmöglichkeiten (Kleinstruktur, tourismusorientierter Einzelhandel)

Ostseenähe

Piraten-Open-Air

Schloss Plüschow

vielfältige touristische Potenziale im Umland (Wandern, Rad- und Kanuwandern)

Gastronomieführer

Vermarktung im Urlaubskatalog „Ostseurlaub“

Chancen

Profilierung der gesamten Region als „europäische Tourismusregion“ u. a. durch die klimatischen Veränderungen (klimatische Verschlechterung der Tourismusgebiete im Mittelmeerraum)

vielfältige Förderprogramme, die für die Entwicklung des Tourismus genutzt werden können

Schwächen (-)

Zustand des Freibades (Sauberkeit/ Untergrundpflege)

Kein Hallenschwimmbad

Potenziale im Tourismussegment bei weitem nicht ausgeschöpft/ geringes Bewusstsein für die bestehenden Potenziale

keine durchgehende Radwegeverbindung in die Küstenstädte

geringe Verweildauer der Touristen

fehlende Vermarktung und unzureichende Vernetzung vorhandener Angebote (Route der europäischen Backsteingotik)

kein abgestimmtes Regionalkonzept im Bereich Naherholung/ Tourismus

fehlende Bettenkapazitäten

fehlende Facharbeitskräfte in der Gastronomie und Hotellerie

Risiken

touristische Entwicklung nur von Gebieten mit direkter Ostseelage

zu starke Fokussierung auf das Segment Tourismus und damit Überbewertung der touristischen Potenziale der Stadt Grevesmühlen und seines direkten Umlandes

Fördermittelrückgang, bedingt durch die europäische Erweiterung.

Änderung von Förderbedingungen und dadurch Wegfall bzw. Verringerung von Fördermitteln

2.7 Lage, Umwelt, Natur und Freiraum

<p>Stärken (+)</p> <p>bestehende FFH-Gebiete und Landschaftsschutzgebiete</p> <p>reizvolle Lage zwischen den Städten Wismar, Schwerin und Lübeck ca. 20 km südlich der Wismar Bucht</p> <p>sehr gute Landschaftsgunst</p> <p>Kulturlandschaft: Endmoränen – Hügel – Wasser</p> <p>sehr durchgrünte Stadt</p> <p>gesicherte Waldflächen</p> <p>große innerstädtische Parkanlage (Bürgerwiese)</p>	<p>Schwächen (-)</p> <p>unzureichende bzw. unprofessionelle Pflege der Grünflächen und Baumscheiben (inkl. Schnitt von Sträuchern und Bäumen)</p> <p>fehlende Qualifizierung der Bürgerwiese</p> <p>unzureichende Pflege von Freiflächen – Fremdnutzung</p> <p>unzureichende Gestaltung der Freiflächen insbesondere in den Gebieten des Geschosswohnungsbaus</p> <p>keine Vernetzung der Grünbereiche zu einem erlebbaren Grüngürtel</p>
<p>Chancen</p> <p>das Landschaftspotenzial zur Identifikationsstiftung heranziehen</p> <p>Positionierung im Rahmen der BUGA 2009 Schwerin als Außenstandort</p>	<p>Risiken</p> <p>Einschränkung der vielfältigen Kulturlandschaft durch den zunehmenden Anbau von Monokulturen; die umliegende Landschaft wird bereits deutlich vom Raps- und Maisanbau dominiert (aus energetischen Gründen)</p> <p>negative Folgen durch die möglichen bevorstehenden Klimaveränderungen</p>

2.8 Energie

Stärken (+)

Gewerbeflächen in den Gebieten Tonweide und NordWest verfügen über Fernwärmeanschlüsse aus der neu errichteten Biogasanlage

Biogasanlagen, großflächige Photovoltaikanlage (Ausweisung als „Sondergebiet-Regenerative Energien für Biogas und Photovoltaik“ geplant)

Projekt „Grevesmühlener (Energie-)Haus“

Entwicklung von innovativen Konzepten, wie ZukunftsStandort Grevesmühlen West

Aktivitäten von "Stadt ohne WATT e.V."

Teilnahme an der bundesweiten Imagekampagne „SolarLokal“ - „SolarLokal-Handwerker“

Energieberatungszentrum bei den Stadtwerken

bestehende private Initiativen im Bereich der regenerativen Energien

Stadtwerke 100 %ige Tochter der Stadt

energieautarke Kläranlage

engagierter Zweckverband als Partner für Energieprojekte

Chancen

bestehende Förderprogramme

Nutzung der vielfältigen Formen im Arbeitsfeld regenerativer Energie: weiterer Ausbau, Forschung, Wissenschaftspool, Herausbilden als Referenz-/ Modellregion

Schwächen (-)

bisher nur Pilotprojekte; keine stadt eigene Strategie für die energetische Sanierung

kein einheitlicher Auftritt aller Konzepte (Marketingstrategie, z. B. darstellbar im Internet)

viele Baudenkmale in der Altstadt, die eine energetische Sanierung erschweren.

Risiken

zunehmender Preisanstieg der fossilen Brennstoffe

welche Energiequelle zukünftig die geeignete sein wird ist unbekannt, es besteht die Gefahr, dass auf die „falschen“ Maßnahmen „gesetzt“ wird

2.9 Interkommunale, regionale und internationale Zusammenarbeit

Stärken (+)

freiwillige Verwaltungsgemeinschaft mit dem Amt Grevesmühlen-Land

interkommunale Gesprächs- und Kooperationskultur (z. B. Amt Grevesmühlen-Land)

interkommunale Abstimmung für Flächenentwicklungen und Projekte in der Region

Entwicklung und Umsetzung von regionalen Instrumenten zur nachhaltigen und schonenden Flächeninanspruchnahme

bestehendes regionales Einzelhandelsforum: Abstimmung, Kommunikation und Moderation mit den Nachbargemeinden der Region zur Koordinierung der Einzelhandelsflächen

gemeinsame Präsentation der touristischen Angebote der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land im Urlaubskatalog „Ostseeurlaub“

Engagement in großräumig orientierten Kooperationen und in diversen EU-Projekten

bestehende Städtepartnerschaften, Schwedennetzwerk

Mitglied in der lokalen Aktionsgruppe Westmecklenburgische Ostseeküste

Chancen

Erkennen des Mehrwertes interkommunaler Kooperationen

zunehmende Erfordernis interkommunaler Kooperationen

Schaffung von gemeinsamen „Spielregeln“

Eigenes Interesse in einen interkommunalen Kontext setzen

Schwächen (-)

unzureichende Umsetzung von interkommunalen Strategien

Öffentlichkeitsarbeit

unzureichende Bürgerbeteiligung

keine Aufnahme von Bürgernahen Themen

mangelnde Kooperationen mit Lübeck und der Hansestadt Wismar

Risiken

unzureichende Umsetzung von interkommunalen Strategien

fehlende kritische Masse an Kompetenz und Budget

fehlendes Vertrauensverhältnis

Zeit- und Arbeitsintensiv

„Kooperationswirrarr“

VI. Leitlinien und LeitBilder

1. Gesamtstädtische Leitlinien

Im Folgenden sind die Leitlinien genannt, die für die künftige Stadtentwicklung maßgeblich sein sollen. Hierbei sind sowohl die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung als auch die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse und damit der SWOT-Analyse eingeflossen.

Die Leitlinien der Stadtentwicklung wurden themenspezifisch geordnet und enthalten jeweils die Punkte „wir sind“ als eine Zusammenfassung der Bestandsaufnahme und eine Selbstreflexion der Bürger, „wir wollen“ als eine Darstellung der Entwicklungsperspektive und „wir werden“ als eine Form der Zielformulierung um die angestrebten Entwicklungsperspektiven zu erreichen (Projekte).

Stadtstruktur und Wohnungsbestand	
Wir sind...	<p>eine typische Kleinstadt mit einem Stadtleben und Treffpunkten.</p> <p>ein Wohnstandort mit besonderen Qualitäten im Außenraum (Verweilräume).</p> <p>eine ehemalige Ackerbürgerstadt.</p> <p>eine Stadt für alle Bevölkerungsgruppen.</p> <p>eine Stadt mit vielen stadtbildprägenden Speichern und Türmen.</p> <p>eine Stadt mit erhaltenswertem Altbaubestand in der Altstadt.</p> <p>eine Stadt mit einer prägnanten Stadtstruktur.</p> <p>eine Stadt mit einem hohen Sanierungsgrad in der Altstadt.</p> <p>eine Stadt mit vielen attraktiven und atmosphärischen Gassen.</p> <p>eine Stadt mit unterschiedlichen Siedlungsstrukturen.</p> <p>eine Stadt mit großen naturräumlichen Potenzialen.</p> <p>eine Stadt mit moderner Architektur.</p>
Wir wollen...	<p>unsere Potenziale zur Identifikationsstiftung deutlicher herausstellen.</p> <p>unsere Stadtstrukturen erhalten und pflegen.</p> <p>unsere Stadt für alle Bevölkerungsgruppen erlebbar machen.</p> <p>die stadtbildprägenden Bauten stärker nutzen.</p> <p>die Ortsteile stärker integrieren.</p>
Wir werden...	<p>die Stadtverwaltung unterstützen und die Verantwortung für Sauberkeit und Ordnung mit übernehmen – Selbstkontrolle.</p> <p>den Gebäudeleerstand in der Altstadt weiterhin minimieren und die bestehenden Brachflächen aktivieren.</p> <p>die noch ausstehenden Sanierungsmaßnahmen fortsetzen.</p> <p>bei allen Um- und Neunutzungen die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigen.</p>


pen berücksichtigen, um ein generationsübergreifendes Handeln und Denken zu etablieren.

die Stadt barrierefrei gestalten.

konkrete Projekte zur stetigen Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durchführen.




Bevölkerungsentwicklung	
Wir sind...	<p>eine alternde Stadt.</p> <p>eine Stadt mit einem relativ hohen Altersdurchschnitt.</p> <p>eine Stadt, attraktiv für Zuwanderer.</p> <p>eine Stadt mit jungen Menschen und Familien.</p> <p>eine Stadt, die die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen unzureichend betrachtet.</p>
Wir wollen...	<p>mit allen Bevölkerungsgruppen und Altersklassen in der Stadt und im Umland zusammenleben.</p> <p>eine Stadt sein, die sich auf die Erhöhung des Durchschnittsalters einstellt.</p> <p>Programme für junge Familien initiieren.</p> <p>die Schaffung von Freizeit- und Bildungsangeboten sowie Ausbildungsplätzen für alle Bevölkerungsschichten unterstützen.</p>
Wir werden...	<p>die Erfahrungen der älteren Generation als Chance begreifen und diese nutzen.</p> <p>eine aktive Zuwanderungspolitik betreiben.</p> <p>die Bevölkerungsentwicklung beobachten und entsprechend reagieren.</p> <p>unsere Wohnungsmärkte entsprechend der Bedürfnisse der Bewohnerschaft anpassen.</p> <p>dafür sorgen, dass die Stadt von allen Bevölkerungsgruppen und Altersstufen gleichermaßen genutzt werden kann.</p>


Wirtschaft und Arbeit	
Wir sind...	<p>eine Kreisstadt, ein Mittelzentrum und ein bedeutender Verwaltungsstandort.</p> <p>eine Stadt mit planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebieten.</p> <p>eine Stadt mit einer Arbeitslosenquote, die unter dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des Landkreises liegt.</p> <p>eine Stadt mit einer sehr ausgeprägten und individuellen KMU-Struktur im innerstädtischen Einzelhandel.</p> <p>eine Stadt mit einem funktionierendem Gewerbe-, Handels- und Industrieverein.</p> <p>eine Stadt, wo nicht in allen Stadtgebieten eine Grundversorgung sichergestellt werden kann.</p>
Wir wollen...	<p>unsere Wirtschaftskraft weiter stärken.</p> <p>die Arbeitslosenzahlen weiter minimieren.</p> <p>die Wirtschaft und die Schulen in einem Netzwerk zusammenbringen.</p> <p>unsere ausgeprägte innerstädtische Einzelhandelsstruktur schützen und stärken.</p> <p>die Marke „Kaufhaus Innenstadt“ etablieren.</p> <p>eine flächendeckende Grundversorgung sichern.</p> <p>die August-Bebel-Straße beleben.</p>
Wir werden...	<p>für Grevesmühlen ein eigenes Wirtschaftsprofil herausarbeiten.</p> <p>mit dem Gewerbe-, Handels- und Industrieverein gemeinsam Projekte für die Weiterentwicklung, Stärkung und den Erhalt der Innenstadt für das „Kaufhaus Innenstadt“ erarbeiten.</p>
	

Soziale, kulturelle und Verwaltungsinfrastruktur / Bildung	
Wir sind...	<p>eine Stadt mit einem ausgeprägten Vereinsleben.</p> <p>eine Stadt mit vielfältigen kulturellen Angeboten.</p> <p>eine Stadt, die in der Kinderbetreuung gemeinsam mit allen Institutionen abgestimmt nach einem gemeinsamen Konzept arbeitet.</p> <p>eine Stadt, die ausreichend Bildungsangebote in der Grundversorgung vorhält.</p> <p>eine Stadt, die Angebote für benachteiligte Bevölkerungsgruppen sicherstellt.</p> <p>eine Stadt, wo aktive Seniorenarbeit betrieben wird.</p> <p>eine Stadt, die mit ihren Schülern in Projekten zusammenarbeitet.</p>
Wir wollen...	<p>unsere Angebote im sozialen und kulturellen Bereich sichern und auch für andere Segmente nutzen.</p> <p>einen hohen Standard in den Bildungseinrichtungen sichern.</p> <p>für alle Bevölkerungsgruppen soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung stellen.</p> <p>insbesondere im Bereich Bildung das Wissenspotenzial der „älteren Bevölkerung“ nutzen.</p> <p>politisch handlungsfähig bleiben.</p>
Wir werden...	<p>alle Angebote im sozialen und kulturellen Bereich vernetzen und vermarkten.</p> <p>eng mit der „älteren Bevölkerung“ zusammenarbeiten, deren Möglichkeiten in der Unterstützung analysieren und Strategien gemeinsam erarbeiten.</p> <p>dafür Sorge tragen, dass für alle Bevölkerungsgruppen die erforderlichen Angebote zur Verfügung stehen (Ärzte, Kinderbetreuungsplätze, ...).</p> <p>ein Netzwerk Schule-Wirtschaft etablieren.</p> <p>eine vollumfassende bürgerfreundliche Verwaltung sein.</p> <p>ausreichend Flächen für Infrastrukturmaßnahmen entsprechend unserer Funktion als Mittelzentrum vorhalten.</p>

Verkehr	
Wir sind...	<p>eine Stadt mit einer sehr guten überörtlichen Anbindung.</p> <p>eine Stadt mit einem Parkraumbewirtschaftungskonzept.</p> <p>eine Stadt mit fehlender Verkehrsberuhigung.</p> <p>eine Stadt mit Defiziten im ÖPNV.</p> <p>eine Stadt mit einem desolaten Bahnhof und Bahnhofsumfeld.</p> <p>eine Stadt mit einer unzureichenden inneren Radwegerschließung.</p>
Wir wollen...	<p>von unserer guten überörtlichen Anbindung profitieren.</p> <p>die öffentliche Anbindung von allen Bevölkerungsgruppen zu allen Angeboten in der Stadt und in die Region gewährleisten.</p>
Wir werden...	<p>das Verkehrskonzept mit der geänderten Verkehrsführung, der Verkehrsberuhigung, dem Stadtbus und den Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs zügig umsetzen.</p> <p>das Bahnhofsgelände insgesamt entwickeln.</p>

Freizeit und Tourismus	
Wir sind...	<p>eine Stadt mit zahlreichen Angeboten für Freizeit, Naherholung und Tourismus ergänzt um vielfältige Angebote im Umland.</p> <p>eine „PiratenStadt“.</p> <p>eine Stadt in Ostseenähe.</p> <p>eine Stadt, die bereits ihre touristischen Angebote versucht zu vermarkten.</p>
Wir wollen...	<p>die Chancen, die im Tourismus liegen, intensiver nutzen.</p> <p>unsere Angebote vernetzen und qualifizieren.</p> <p>unsere stadtbildprägenden Elemente besser in den Vordergrund rücken.</p> <p>die interkommunale Zusammenarbeit im Segment Tourismus ausbauen.</p>
Wir werden...	<p>ein Naherholungs- und Tourismuskonzept erarbeiten.</p> <p>touristische Netzwerke aufbauen und so ein einheitlich abgestimmtes Entwicklungskonzept sicherstellen.</p> <p>die stadtbildprägenden Elemente (Speicher, Kirchturm, Wasserturm etc.) stärker für touristische Zwecke nutzen.</p> <p>das Piraten Open Air Theater besser vermarkten.</p>
	

Lage, Umwelt, Natur und Freiraum	
Wir sind...	<p>eine Stadt in einer reizvollen Lage mit NATURA 2000- und Landschaftsschutzgebieten.</p> <p>eine Stadt mit ausgeprägten Landschaftsbildern.</p> <p>eine Stadt mit einer reizvollen Kulturlandschaft (Endmoränen – Hügel – Wasser).</p> <p>eine durchgrünte Stadt mit vielfältigen Naherholungsbereichen.</p>
Wir wollen...	<p>das Grün in der Stadt bewahren.</p> <p>die Natur und den Freiraum für den sanften Tourismus nutzen</p>
Wir werden...	<p>ein Pflanz- und Pflegekonzept erarbeiten.</p> <p>uns im Rahmen der BUGA 2009 in Schwerin als Außenstandort präsentieren.</p> <p>das Wohnumfeld in unseren Geschosswohnungsbaugebieten qualifizieren.</p>
	

Energie	
Wir sind...	eine Stadt, die aktiv mit regenerativen Energiequellen arbeitet.
Wir wollen...	die Energieautarkie erzielen.
Wir werden...	<p>für alle Um- und Neubauten der Stadt den Einsatz von regenerativen Energien zur Pflicht machen.</p> <p>unsere Arbeit in diesem Segment stärker durch Öffentlichkeitsarbeit und Informationsveranstaltungen effektiveren.</p> <p>die bestehenden Energieberatungsangebote der Stadtwerke und des Bauamtes ausbauen.</p> <p>ein regionales Pilotprojekt „Grevesmühlener (Energie-)Haus“ entwickeln.</p> <p>innovative Projekte in diesem Segment gezielt unterstützen.</p> <p>gemeinsam mit der Wirtschaft und den Schulen ein Netzwerk „regenerative Energien“ etablieren.</p> <p>das stadteigene Förderprogramm um Maßnahmen der energetischen Sanierung erweitern</p>
	

Interkommunale, regionale und internationale Zusammenarbeit	
Wir sind...	<p>eine Stadt, die interkommunal zusammenarbeitet.</p> <p>eine Stadt, die in ausgewählten Themenfeldern in Netzwerken arbeitet.</p> <p>eine Stadt, die eine freiwillige Verwaltungsgemeinschaft mit dem umliegenden Amt Grevesmühlen-Land gebildet hat.</p> <p>eine Stadt, die sich aktiv in die ländliche Regionalentwicklung einbringt.</p>
Wir wollen...	<p>uns gemeinsam mit anderen Partnern positionieren.</p> <p>den Mehrwert der interkommunalen Zusammenarbeit nutzen.</p> <p>die Stadt- und Umlandentwicklung besser koordinieren.</p> <p>voneinander und miteinander lernen.</p>
Wir werden...	<p>unsere interkommunalen, regionalen und internationalen Projekte fortführen.</p> <p>neue Partnerschaften aufbauen.</p> <p>ein einheitliches Wirtschaftsansiedlungskonzept mit den Umlandgemeinden entwickeln.</p> <p>ein Gremium zur besseren Koordinierung unserer Partnerschaften einrichten.</p>

2. LeitBilder

Stadtentwicklungsprozesse sind geprägt und abhängig von Visionen, Bildern, Ideen, langen Realisierungshorizonten und aufwendigen Abstimmungsprozessen – dabei dienen LeitBilder der handlungsbegleitenden Orientierung und verdeutlichen die mittel- bis langfristigen Entwicklungsperspektiven. Sie sollen Werte vermitteln und Ziele aufzeigen. Die LeitBilder und die damit anvisierten Entwicklungen verfolgen einen ganzheitlichen Ansatz und bilden den „roten Faden“ des Verwaltungshandelns, unterstützt von der Bürgerschaft. LeitBilder legitimieren das gemeinsame Handeln nach innen und außen.

LeitBilder setzen sich zusammen aus bestehenden und einer idealen künftigen Entwicklung. Ziel eines LeitBildes ist es, dass sich sowohl die Bürgerschaft als auch die Verwaltung mit diesem identifizieren kann.

LeitBilder haben also folgende drei Funktionen:

- Identifikationsfunktion,
- Orientierungsfunktion und
- Legitimationsfunktion.

2.1 Die LeitBilder für Grevesmühlen

LEITBILD 1 Grevesmühlen, der Anker im Raum!

Grevesmühlen als Kreisstadt und Mittelzentrum hält seine zentralen Einrichtungen vor, die sowohl für die Grevesmühlener selbst als auch für die Bürger der umliegenden Gemeinden von Bedeutung sind.

Grevesmühlen ist eine Stadt mit einem umfassenden Angebot an öffentlicher Verwaltung, Gesundheitsversorgung, Beratungsstellen für Frauen und Familien, Kinderbetreuung und Bildungsangeboten sowie einem vielfältigen Dienstleistungs- und Warenangebot für die Region. Darüber hinaus zielt die Stadt auf eine umfassende Sicherstellung des Dienstleistungsangebotes, der Einzelhandelsversorgung und der kulturellen Angebote, die in die Region ausstrahlen, ab.

Als kleinstes Mittelzentrum strengt sich Grevesmühlen an, die ihr von der Raumordnung zugewiesene Funktion erfolgreich zu erfüllen, um den Status und damit auch die finanziellen Zuweisungen, auf die die Kreisstadt zwingend angewiesen ist, nicht zu gefährden.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, die bestehenden sozialen und kulturellen Einrichtungen zu festigen und auszubauen sowie die intakte und in weiten Teilen bereits sanierte Innenstadt zu stärken und zu entwickeln. Hierfür ist insbesondere eine aktive Bodenpolitik erforderlich.

Grevesmühlen als Anker im Raum schafft generationsübergreifende Angebote für Jung und Alt, um für alle Bevölkerungsschichten attraktiv zu sein!

LEITBILD 2 Grevesmühlen, die wachsende Stadt!

Für Grevesmühlen wird bis zum Jahr 2020 eine leichte Bevölkerungszunahme prognostiziert. Hiermit hebt sich Grevesmühlen von anderen Städten in Mecklenburg-Vorpommern und Nordwestmecklenburg ab, die mit Schrumpfungsprozessen zu kämpfen haben. Die prognostizierte positive Einwohnerentwicklung kann aber nur erreicht werden, wenn es gelingt, die Stadt für alle Bevölkerungsschichten attraktiver zu gestalten und insbesondere jungen Familien und qualifizierten jungen Frauen hohe Lebensqualität und zukunftssichere Arbeitsplätze zu bieten. Durch eine kontinuierliche Zuwanderung kann erreicht werden, dass die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kompensiert wird. Die Verbesserung der Kinderbetreuungs- und Freizeitangebote und die Schaffung von attraktiven und bedarfsgerechten innenstadtnahen Bauflächen sind dabei wesentlich. Das Thema Energieautarkie kann hierbei eine wesentliche Rolle spielen und dazu beitragen, die weichen Standortfaktoren der Stadt zu verbessern.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, die Voraussetzungen für eine positive Einwohnerentwicklung zu schaffen.

Grevesmühlen als wachsende Stadt schafft die weichen und harten Standortfaktoren für eine wachsende Stadt und stellt bedarfsgerechten Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zur Verfügung!

LEITBILD 3 Grevesmühlen, die Stadt des Kleingewerbes und des Mittelstands!

Grevesmühlen verfügt über eine ausgeprägte, kleinteilige und regional verwurzelte Handwerker und Unternehmerschaft in nahezu allen Wirtschaftszweigen. Die Wirtschaft von Grevesmühlen lebt von dieser kleinteiligen und diversifizierten Strukturen, die es zu erhalten und zu entwickeln gilt. Für großgewerbliche Ansiedlungen setzt die Kreisstadt auf intensive Kooperationen mit der Umlandgemeinde Uphahl und deren Großgewerbestandort.

Im Wirtschaftssegment Tourismus setzt die Stadt ebenfalls auf intensive Kooperation mit der Region. Zusammen verfügt die Region mit der Stadt Grevesmühlen über eine Vielzahl von attraktiven Angeboten, die gemeinsam entwickelt und vermarktet werden müssen.

Problematisch ist der immer noch sehr hohe Gewerbeleerstand in der Innenstadt. Deutlich wird, dass gerade bei höherwertigen Gütern die räumliche Nähe zu Schwerin, Wismar und Lübeck negativ zum Tragen kommt und der Kaufkraftabfluss deutlich spürbar ist. Mit der Initiative „Grevesmühlener (Energie-)Haus“ versucht die Stadt aktive Wirtschaftsförderung zu betreiben und neue Wirtschaftsfelder zu besetzen.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, die Gewerbeleerstände in der Altstadt zu minimieren, die Gewerbetreibenden aktiv zu unterstützen und neue Wirtschaftsfelder zu erschließen.

Weiteres Ziel ist der Ausbau des Segments Tourismus, die Vernetzung aller touristischen Angebote und Leistungsträger, die Stärkung des Tourismus in der Region.

Die Stadt Grevesmühlen legt sich die Selbstverpflichtung auf, aktiv Investoren anzuwerben und unter Berücksichtigung der anderen Leitbilder alle dafür notwendigen Voraussetzungen für deren Ansiedlung zu schaffen.

Grevesmühlen als Stadt des Kleingewerbes und des Mittelstands unterstützt aktiv die kleinen und mittleren Unternehmen in allen Segmenten (Neuansiedlung und Bestandspflege)!

LEITBILD 4 Grevesmühlen, die Stadt der kurzen Wege!

Verkehrlich ist die Kreisstadt Grevesmühlen gut erschlossen. Die Wege zu den sozialen, kulturellen, Verwaltungs- und Nahversorgungseinrichtungen sind kurz und die verschiedenen Einrichtungen zentral untergebracht.

Grevesmühlen verfügt nicht nur über eine gute Verkehrsinfrastruktur - auch die informellen Wege sind kurz. Die öffentliche Verwaltung versteht sich als Dienstleister, der den Bürger als Kunden in den Mittelpunkt ihres Handels stellt und dadurch unbürokratisch und bürgerorientiert agiert.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, die Mobilität aller Bevölkerungsschichten zu gewährleisten und die Verkehrsinfrastruktur zu verbessern.

Grevesmühlen als Stadt der kurzen Wege schafft in allen Bereichen „kurze Wege“!

LEITBILD 5 Grevesmühlen, die Stadt der Generationen!

Grevesmühlen ist geprägt von Räumen für Jung und Alt, Familienbetrieben und einer weltoffenen und aufgeschlossenen Bevölkerung. Gerade junge Familien finden in Grevesmühlen alle sozialen und kulturellen Angebote, die wesentlich dazu beitragen sich heimisch und „angekommen“ zu fühlen.

Die wichtige Verzahnung der Generationen soll durch eine möglichst große soziale Durchmischung in den Wohngebieten und durch die Schaffung von gezielten Angeboten für gemeinsame Aktivitäten der verschiedenen Generationen erreicht werden, aber auch durch zentrale Beratungsstellen für alle Problematiken der unterschiedlichen Bevölkerungs- und Altersgruppen.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, den demografischen Wandel aktiv zu gestalten und das Wissenspotenzial der älteren Bevölkerung zu nutzen.

Grevesmühlen als Stadt der Generationen schafft gemeinsame Räume für Jung und Alt!

LEITBILD 6 Grevesmühlen, die Stadt der guten Nachbarschaft!

Die Kreisstadt Grevesmühlen verfügt über ein stark ausgeprägtes „Wir“ Gefühl, getragen durch kleinräumige Nachbarschaften, Vereine und gemeinsame Veranstaltungen.

Grevesmühlen als Wohnstandort zeichnet sich durch die Aufgeschlossenheit, Offenheit und gutnachbarschaftlichen Beziehungen aus. „Man fühlt sich heimisch“ und „kommt an“, gerade auch als Neubürgerin und Neubürger.

Gerade im sozialen und kulturellen Bereich ist die Stadt auf bürgerschaftliches Engagement angewiesen, um die bestehenden Angebote aufrechterhalten und ausbauen zu können. Die Grevesmühlener Bürgerinnen und Bürger müssen Verantwortung für ihre Stadt und Verantwortung gegenüber ihren Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern

übernehmen und selbst aktiv werden, gerade auch im Segment der Gewaltprävention, städtischen Ordnung und Sauberkeit.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, das kulturelle Angebot zu erhalten und zu erweitern sowie das bürgerschaftliche Engagement aktiv zu unterstützen.

Grevesmühlen als Stadt der guten Nachbarschaft unterstützt die Vereine in allen Bereichen!

LEITBILD 7 Grevesmühlen, die Stadt ohne WATT!

Die Zeiten der billigen fossilen Energie sind unwiderruflich Geschichte. In Zeiten sich immer mehr verknappender und verteuender Energie muss eine Stadt Lösungen finden, zukunftssicher und nachhaltig ihren Energiebedarf zu sichern.

Ziel der Stadt ist es, perspektivisch energieautark zu wirtschaften. Hierfür hat die Stadt bereits eine Vielzahl von Projekten und Netzwerken aufgebaut, die weiter unterstützt und entwickelt werden müssen. Aufgrund der Ergebnisse bisheriger Projekte und der geografischen und geologischen Bedingungen sind die Voraussetzungen zur Realisierung des Ziels gegeben.

Um das energieautarke Ziel zu erreichen, müssen die Kooperationen im Energiebereich mit den Umlandgemeinden intensiviert werden.

Die Stadt setzte sich weiterhin gezielt für private energetische und innovative Maßnahmen ein.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, die eigenständige Energieversorgung der Stadt sicher zu stellen und die Bürger bei ihren energetischen Projekten aktiv zu unterstützen.

Grevesmühlen als „Stadt ohne WATT“ geht bei allen städtischen Maßnahmen mit gutem Beispiel voran!

LEITBILD 8 Grevesmühlen, die Gute Partnerin!

Die Stadt Grevesmühlen versteht sich als eine kooperative Partnerin für die interkommunale und wissenschaftliche Zusammenarbeit. Dem direkten Umland kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die Stadt begreift die Umlandgemeinden als gleichwertige Partnerinnen.

Ziel interkommunaler und internationaler Partnerschaften ist es, sich kulturell und wirtschaftlich auszutauschen, voneinander zu lernen sowie konkrete gemeinsame Projekte zu entwickeln und zu verwirklichen. Hierfür setzt die Stadt auf vielfältige Partner in der Region und in der Europäischen Union, mit denen in enger Kooperation Projekte initiiert werden. Die Pflege der internationalen Partnerschaften dient insbesondere dazu, den Bürgern möglichst breite Einblicke in andere Kulturen zu vermitteln und den Wissenstransfer zu gestalten.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, die bestehenden Partnerschaften auszubauen und neue Partner zu gewinnen!

Grevesmühlen als „Gute Partnerin“ intensiviert die Partnerschaften und initiiert konkrete Projekte!

VII. Konzept

Das Konzept bedient sich der Leitbilder und der Leitlinien, u. a. entwickelt aus den Stärken und Schwächen sowie den Chancen und Risiken.

1. Handlungsfelder

Insgesamt ergeben sich aus der durchgeführten Analyse folgende Handlungsfelder für die künftige Stadtentwicklung in Grevesmühlen:

1. Stadtbild und Stadtstruktur,
2. Jugend, Bildung und Kultur,
3. Tourismus,
4. Wirtschaft und Verkehr sowie
5. Wohnen und Energie

1.1 Stadtbild und Stadtstruktur

Grevesmühlen profitiert von der bestehenden und prägnanten Stadtstruktur und hierbei insbesondere von der bereits in weiten Teilen sanierten Altstadt. Die Altstadt, als das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Stadt, ist geprägt von einer sehr abwechslungsreichen Gebäudestruktur. Hierbei tritt besonders die Dualität der zumeist zweigeschossigen Wohngebäude und der stadtbildprägenden Speicher – die bereits zum Teil saniert und umgenutzt wurden aber auch zum Teil noch brach liegen – hervor. Topografisch gelegen in einer Endmoränenlandschaft wird die Stadt im Norden deutlich durch den Vielbecker- und den Ploggensee begrenzt. Eine weitere deutliche Zäsur im Stadtbild bildet die Eisenbahnlinie im Süden, an der sich überwiegend Einfamilienhausgebiete sowie das Gymnasium und ein Alten- und Pflegeheim anschließen. Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in diesem Bereich der Stadt nicht. Für ein Areal unmittelbar am Bahnübergang befindet sich ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan in Aufstellung, der ein Sondergebiet „Einzelhandel“ festsetzen soll. Beabsichtigt ist, dass auf mindestens 500 m² Verkaufsfläche Lebensmittel angeboten werden müssen, um die Versorgungssituation für die Bewohner der Südstadt zu verbessern.

Darüber hinaus ist für die Stadt kennzeichnend, dass im sanierten Bestand die Leerstände sehr gering sind und dass im gesamten Stadtgebiet nur noch sehr geringe Nachverdichtungspotenziale bestehen. Die vorhandenen Geschosswohnungsbauten stellen zurzeit kein Problemfeld dar. Hier gilt es vorsorgend zu handeln und das Wohnangebot für alle Bevölkerungsschichten attraktiv zu gestalten.

Ziel muss es sein, das Stadtbild und die Stadtstruktur weiter aufzuwerten. Hierzu zählen insbesondere die Schließung und weitere Instandsetzung der Altstadt und die Anpassung und Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum. Im Fokus steht die Erhaltung und Qualifizierung der Stadt- und Grünflächenstruktur und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität mit dem Ziel der Schaffung von „Orten des Alltags“ in einer „Nachbarschaft der Generationen“.

1.2 Jugend, Bildung und Kultur

Trotz der Vielzahl von Betreuungsangeboten für Kinder kann die prognostizierte Nachfrage nicht vollständig gedeckt werden. Alle notwendigen Schulformen sind bis auf das Gymnasium „Am Tannenberg“ zentral an einem Standort in der Stadt untergebracht. Schul- und Bildungsangebote sind wesentliche Standortfaktoren, die zur Attraktivität des Standortes Grevesmühlen beitragen. Einen besonderen Stellenwert müssen die zentralörtlichen Bildungseinrichtungen erhalten. Dieses hohe Gut muss auch in der Zusammenarbeit zwischen Schulen und Unternehmen, welche wesentlich für die Wirtschaftskraft ist, zum Einsatz kommen. Die Schüler müssen frühzeitig an die örtlichen Unternehmen gebunden werden, um zum einen die örtliche Wirtschaftsstruktur kennen zu lernen und zum anderen das erforderliche Fachkräftepersonal aus dem „Vor-Ort-Pool“ zu rekrutieren.

Die kulturellen Angebote der Stadt sind geprägt vom regen Vereinsleben. Das ausgeprägte bürgerschaftliche Engagement (BE) gilt es zu unterstützen und weiter zu entwickeln. In Zeiten, in denen die finanziellen Spielräume für die Kommunen immer begrenzter werden, ist die Stadt auf Ehrenämter und BE zur Aufrechterhaltung der sozialen und kulturellen Infrastruktur angewiesen. Hier kann das Potenzial der älteren Generation als wertvoller Wissensträger genutzt und für alle Bevölkerungsgruppen gewinnbringend eingesetzt werden.

Ziel für Grevesmühlen muss es sein, die zentralörtlichen Bildungseinrichtungen weiter auszubauen, das kulturelle Angebot zu erhalten und zu entwickeln sowie die Kinderbetreuungsangebote zu erweitern und zu qualifizieren und in Netzwerke zu integrieren. Das kulturelle Angebot der Stadt muss generationsübergreifend entwickelt werden.

1.3 Tourismus/ Naherholung

Der Tourismus in Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land hat bisher nur einen geringen Stellenwert und beinhaltet aber zahlreiche Potenziale. Die Nähe zur Ostsee, aber dennoch ohne spürbare positive Auswirkungen für die touristische Entwicklung, muss gemeinsam mit dem Ostseebad Boltenhagen (neue Kooperationen) ausgebaut werden. Dabei darf der Wirtschaftsbereich Tourismus mit seinen Entwicklungschancen aber auch nicht überbewertet werden.

Das Potenzial des Piratenstandortes „Open-Air-Theater“ kann für die Profilbildung der Stadt im Bereich Tourismus genutzt werden. Aber auch die Krähe, die bereits im Stadtbild verankert ist, sollte für die Profilierung eingesetzt werden. Die Geschichte der Wasserwege und Wasserverbindungen gilt es genauso zu beachten. Aber auch die Aspekte der stadtbildprägenden Elemente, wie die Speicher der Stadt, die Mühle und der klein strukturierte Einzelhandel können zur Profilierung positiv beitragen.

1.4 Wirtschaft und Verkehr

Grevesmühlen ist für die Region ein wichtiger Wirtschafts- und Arbeitsstandort, der alle Wirtschaftsbranchen vertritt und sich bewusst nicht auf wenige Branchen konzentriert. Die Bestandssicherung, weitere Qualifizierung und Ausbau des Wirtschaftsstandortes muss ein wesentliches Ziel sein.

Dazu gehört eine - wie bereits im Handlungsfeld „Jugend, Bildung und Kultur“ angesprochene - frühzeitige Zusammenarbeit mit den Schulen.

Der Gewerbeleerstand in der Altstadt muss mit einer aggressiven Ansiedlungspolitik und anderen Konzepten, wie Zwischennutzungen, beseitigt werden. Die außergewöhnliche innerstädtische Einzelhandelsstruktur muss besser herausgestellt werden und kann wesentlich zur Profilbildung der Stadt Grevesmühlen als Wirtschaftsstandort beitragen.

Die hervorragende verkehrliche Erschließung von Grevesmühlen ist ein wesentlicher Standortfaktor, der entsprechend eingesetzt werden muss. Die z. T. defizitäre innere Erschließung – insbesondere für den Radverkehr – muss verbessert werden. Wesentliche Teile des 2007 beschlossenen Verkehrskonzepts müssen kurzfristig umgesetzt werden.

1.5 Wohnen und Energie

Grevesmühlen ist ein charakteristischer Wohnstandort. Die sich bundesweit abzeichnende Tendenz „zurück in die Stadt / Renaissance der Städte“ kann auch in Grevesmühlen abgelesen werden. Das Umland verliert Einwohner und die Stadt gewinnt an Einwohnern. Neben dem Erhalt und der Qualifizierung der Wohnquartiere entsprechend der Bedarfe, gilt es nachfrageorientierte und integrierte Standorte zu entwickeln. Gefragt sind innovative Konzepte, die Grevesmühlen befähigen, sich zu einem „Generationsstandort“ zu entwickeln, der nicht nur den demografischen Wandel sondern auch die Herausforderung der Endlichkeit der fossilen Energieträger als Chance begreift.

Ziel muss sein, die Herausforderung der Energiewirtschaft und die des demografischen Wandels als Chance zu begreifen und innovative Lösungen zu finden.

2. Strategische Entwicklungsziele

Aus den erarbeiteten Handlungsfeldern ergaben sich für die künftige Stadtentwicklung nachfolgend aufgeführte strategische Entwicklungsziele, die mit Schlüsselprojekten und Einzelmaßnahmen untermauert wurden, hinterlegt mit den LeitBildern als der „Rote Faden“ für die zukünftige Entwicklung der Stadt Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land. Hierbei sind die entwickelten Handlungsfelder vollständig in die strategischen Entwicklungsziele eingeflossen.

Strategisches Entwicklungsziel:	
Stärkung der Innenstadt	
Bestandsanalyse	Grevesmühlen verfügt über eine attraktive und intakte Innenstadt. Die Ergebnisse der andauernden städtebaulichen Sanierung sind deutlich erkennbar und haben das Stadtbild nachhaltig aufgewertet. Die stadtbildprägenden Bereiche, Gebäude und Gebäudeensembles wurden im Rahmen der städtebaulichen Sanierung aufgewertet und modernisiert. Die unsanierten aber stadtpprägenden Speicher stellen ein großes Potenzial dar, welches es zu nutzen gilt. Alle zentralen Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen sind in der Innenstadt (und in der Malzfabrik) untergebracht. Die Wismarsche - und August-Bebel-Straße sind geprägt von einer attraktiven Kleinteiligkeit, die erhalten und weiter qualifiziert werden muss. Die städtebaulich vorherrschende geschlossene Bauweise in der Innenstadt gilt es ebenso zu erhalten bzw. durch Baulückenschluss wieder herzustellen. Problematisch ist der hohe Leerstand von Gewerberäumen in der Innenstadt. Insbesondere die Blockinnenbereiche müssen entsiegelt und gestaltet werden. Für die Altstadt gilt das städtebauliche Leitbild der Bestandserhaltung vor der Errichtung von Neubauten. Bei allen Baumassnahmen in der Stadt muss - entsprechend der Zielstellung der Stadt - auf Energieeffizienz und den effektiven Einsatz regenerativer Energien geachtet werden.
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Zentrums- und Wohnfunktion der Innenstadt • städtebauliche Aufwertung der Innenstadt • Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
Entwickelt aus den Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtbild und Stadtstruktur • Wirtschaft und Verkehr • Wohnen und Energie

Strategisches Entwicklungsziel:	
Qualifizierung des Geschosswohnungsbaus	
Bestandsanalyse	<p>Die Geschosswohnungsbauten der Stadt konzentrieren sich auf das östliche Stadtgebiet und die AWG-Siedlung im Südwesten sowie auf vier in Zeilenbauweise errichteten Blöcke in der nördlichen Peripherie (Klützer Straße). Wurde mit dem ISEK 2002 noch ein Einwohnerrückgang prognostiziert und mit Rückbaukonzeptionen darauf reagiert, hat sich die Situation deutlich gewandelt. Die Leerstandsquoten belaufen sich auf unter 2 % und ein Einwohnerrückgang scheint nach der aktuellen Datenlage nicht wahrscheinlich. Die Altersstruktur und die unzureichende Altersdurchmischung stellen die künftigen Problemfelder dar. Insbesondere die AWG-Siedlung mit einem Anteil der über 65-jährigen von ca. 44 % ist deutlich überaltert. Die Wohngebäude wurden in den 90er Jahren erstmals saniert. Im Geschosswohnungsbau im Osten der Stadt wurden bereits zwei Blöcke altengerecht saniert und umgebaut.</p> <p>Rückbaumaßnahmen, wie im ISEK 2002 vorgesehen, sind unter der Voraussetzung, dass es gelingt, die Gebiete auch für jüngere Bevölkerungsschichten attraktiv zu gestalten, nicht notwendig. Hierzu ist eine nachhaltige Umgestaltung der Geschosswohnungsbauten und der Außenanlagen erforderlich, aber auch eine sorgfältige Beobachtung der Leerstandsquoten und Mieterstrukturen im Rahmen des jährlichen Stadtmonitorings, um so frühzeitig künftige Veränderungen erkennen und entsprechend reagieren zu können.</p> <p>Stadtplanerisches Ziel muss der Erhalt und die Qualifizierung der bestehenden Geschosswohnungsbauten sein.</p>
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Durchmischung der Bewohnerschaft • Qualifizierung der Freiräume und Außenanlagen • nachhaltige Sicherung der Geschosswohnungsbauten • Verbesserung der Erschließung
Entwickelt aus den Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtbild und Stadtstruktur • Wohnen und Energie

Strategisches Entwicklungsziel:	
Stärkung des Wohnstandortes Grevesmühlen	
Bestandsanalyse	<p>Deutlich wurde es bereits auf der ersten Bürgerkonferenz: „Grevesmühlen ist eine Alltagsstadt“. Die Bewohner sehen ihre Stadt hauptsächlich als einen attraktiven Wohnstandort mit vielfältigen Wohnangeboten und Wohnfolgeeinrichtungen. Die Stadt verfügt über Altbaubestände in der Innenstadt, Geschosswohnungsbauten im Osten und Südwesten und eine Vielzahl von Einfamilien, Doppel- und Reihenhausbereichen. Die Nachfrage und Beliebtheit des Standortes gerade für den Einfamilienhausbereich wird durch das geringe Nachverdichtungspotenzial und den Baufertigstellungen der letzten Jahre belegt. Alle planungsrechtlich gesicherten Standorte haben sich in den letzten Jahren gut bis sehr gut entwickelt und bieten kaum noch Nachverdichtungspotenziale. Problematisch für die Stadt war, dass nach der politischen Wende ein Großteil der Neubaugebiete im Einfamilienhausbereich in den Umlandgemeinden entstanden ist. Aber auch hier kann konstatiert werden, dass diese Entwicklung beendet ist - die Einwohnerzahlen in den Umlandgemeinden gehen zurück und im Gegenzug stieg und steigt die Einwohnerzahl in Grevesmühlen. Die Attraktivität der Stadt, die bestehenden sozialen und kulturellen Infrastrukturen, die kurzen Wege und die Versorgungseinrichtungen werden zunehmend als Standortfaktoren Wert geschätzt. Es gilt den „Wohnstandort“ Grevesmühlen ein noch attraktiveres Profil zu geben. Die Stadt verfolgt bereits sehr engagiert das Ziel der Energieautarkie. Hierzu hat die Stadt ein geothermisches Gutachten in Auftrag gegeben, den Verein „Stadt ohne WATT“ gegründet, eine Biogasanlage errichtet, die Initiative „Grevesmühlener Energiehaus“ ins Leben gerufen und ist Mitglied der Initiative „SolarLokal“. Alle künftigen Entwicklungen und Projekte der Stadt müssen nachhaltige energetische Konzepte beinhalten. Diesen von der Stadt verfolgte Ansatz gilt es zu stärken und noch viel deutlicher als harten und weichen Standortfaktor zu nutzen.</p> <p>Grevesmühlen muss als Mittelzentrum räumlicher Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in der Region bleiben.</p>
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Grevesmühlen als Hauptwohnort etablieren • Grevesmühlen als Mittelzentrum stärken • bestehende Infrastrukturen effektiv nutzen • Ausbau von Wohnfolgeeinrichtungen • nachhaltige Siedlungsentwicklung
Entwickelt aus den Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtbild und Stadtstruktur • Wohnen und Energie

Strategisches Entwicklungsziel:	
Stärkung des Naherholungs- und Tourismusstandortes	
Bestandsanalyse	Grevesmühlen hat durch die geografische Lage deutliche Standortnachteile im Vergleich zu den direkten Ostseelagen. Mit dem Standort des Open Air Theaters „Piraten“ in Grevesmühlen konnte ein wichtiger Besuchermagnet gewonnen werden. Grevesmühlen bietet aufgrund seiner attraktiven Innenstadt und dem guten Angebot an kleinteiligen Strukturen für die Gäste der umliegenden Ferienorte (insbesondere Boltenhagen) „Schlechtwetterangebote“. Positiv für die Stadt ist, dass der bedeutende Ostseeradweg durch Grevesmühlen führt. Hier mangelt es noch an einer ausreichenden Beschilderung und an einer Wegeführung durch die Innenstadt. Die bestehenden Einzelaspekte müssen vernetzt und qualifiziert werden, um Grevesmühlen als Naherholungs- und Tourismusstandort zu entwickeln.
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung der touristischen Angebote • Vernetzung von touristischen Angeboten • Verbesserung der städtischen Naherholungsangebote
Entwickelt aus den Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> • Tourismus • Wirtschaft und Verkehr

Strategisches Entwicklungsziel:	
Stärkung der lokalen und regionalen Wirtschaft	
Bestandsanalyse	<p>Grevesmühlen bildet für die Umland- und städtische Bevölkerung den zentralen Wirtschaftsstandort. Alle Einrichtungen für die Nahversorgung sind in der Stadt vorhanden, aber nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt. In der Südstadt bestehen deutliche Defizite in der Nahversorgung. Die hier lebende Bevölkerung muss für die notwendigen Einkäufe lange Wege in Kauf nehmen.</p> <p>Insbesondere für höherwertige, aperiodische Güter ist die Konkurrenz der Städte Lübeck, Schwerin und Wismar deutlich spürbar. Das Angebot für diese Güter fällt in der Stadt zu gering aus. Die Kaufkraftbindungsquote beträgt in Grevesmühlen lediglich 70 %, was für ein Mittelzentrum ein noch ausbaufähiger Wert ist.</p> <p>Die Gewerbeentwicklung in Grevesmühlen und insbesondere des Umlandes der letzten Jahre ist durchaus positiv zu betrachten. Hervorgehoben werden kann die Ansiedlung von mehreren industriellen Großbetrieben. Hier wirkt die wirtschaftsgeografische Lage deutlich positiv. Der Wirtschaftsstandort Grevesmühlen nicht von einem Wirtschaftszweig geprägt und verfolgt damit nicht den Clusteransatz, sondern die Diversifizierung in der Wirtschaftsstruktur.</p> <p>Trotz großer personeller und finanzieller Anstrengungen konnte die hohe Gewerbeleerstandsquote in der Altstadt nicht gesenkt werden. Die Leerstandsquote ist im Vergleich zu den Vorjahren zwar nicht gestiegen, doch kann eine Manifestierung der Situation auch eine Zunahme des Leerstandes nach sich ziehen.</p> <p>Um der sich abzeichnenden Tendenz eines Fachkräftemangels entgegen zu wirken, muss die Zusammenarbeit der Stadt mit der Wirtschaft und den Schulen verstärkt werden.</p>
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung der Grundversorgung in allen Stadtgebieten • Verringerung des Gewerbeleerstandes • Aufbau eines Netzwerkes Schule-Wirtschaft • Verbesserte Vermarktung der Stadt/Innenstadt
Entwickelt aus den Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaft und Verkehr • Bildung

Strategisches Entwicklungsziel:	
Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	
Bestandsanalyse	<p>Erstmals in den 70er Jahren und dann in den 90er Jahren wurde die für die Entlastung der Innenstadt wichtige Ortsumgehungsstraßen hergestellt. Mit der Fertigstellung verringerte sich die Verkehrsbelastung der Innenstadt deutlich.</p> <p>Bedingt durch die Baustrukturen in der Altstadt sind die Straßenquerschnitte sehr gering, so dass die verkehrliche Erschließung der Altstadt fast ausschließlich über Einbahnstrassen erfolgt und erfolgen kann. Die Attraktivität der Altstadt für Fußgänger und Radfahrer wird durch das historische Altstadtplaster und die geringen Gehwegbreiten stark eingeschränkt.</p> <p>Die Erschließungsstraßen und die Rad- und Fußwege in den Geschosswohnungsbauten der Stadt befinden sich in einem ungenügenden Zustand.</p> <p>Der Bahnhof und das Bahnhofsumfeld, als eine der zentralen Eingangssituationen in die Stadt, müssen mit oberster Priorität in Stand gesetzt und einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Ziel muss es sein, die verkehrliche Infrastruktur in der Stadt aufzuwerten und die Stadt Radfahrerfreundlicher zu gestalten.</p> <p>Die Stadt hat im vorangegangenen Jahr in einem offenen und sehr kontrovers geführten Planungsprozess ein Verkehrskonzept für Grevesmühlen erarbeitet und beschlossen. Das Konzept enthält eine Vielzahl von Maßnahmen, von denen die wichtigsten direkt in die Fortschreibung des ISEKs eingeflossen sind. Ungeachtet dessen ist für alle verkehrlichen Belange das Verkehrskonzept maßgeblich.</p>
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigung der Innenstadt • Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt • Qualifizierung des innerstädtischen Radwegenetzes • Verbesserung der Wegebezeichnungen in den Wohnquartieren
Entwickelt aus den Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> • Tourismus • Wirtschaft und Verkehr

Strategisches Entwicklungsziel:	
Stärkung von sozialen – und kulturellen Angeboten	
Bestandsanalyse	<p>Grevesmühlen als Kreisstadt und Mittelzentrum ist nicht nur Siedlungsschwerpunkt und zentraler Verwaltungsstandort. Grevesmühlen muss auch das Umland mit sozialen und kulturellen Einrichtungen versorgen. Hierzu gehören insbesondere Bildungs-, Gesundheits-, Kinderbetreuungs-, Altenpflege- und Behinderteneinrichtungen aber auch kulturelle Einrichtungen. Das kulturelle Angebot wird geprägt vom regen Vereinsleben, die sich u.a auch für die Durchführung und Organisation von diversen Veranstaltungen verantwortlich zeichnen.</p> <p>Die kommunalen finanziellen Mittel sind begrenzt und müssen effektiv eingesetzt werden. Für die Aufrechterhaltung und den Ausbau der sozialen und kulturellen Angebote ist die Stadt auf bürgerschaftliches Engagement (BE) angewiesen. Die Stadt muss aktiv BE unterstützen und fördern, nur so kann das Angebot aufrechterhalten werden.</p> <p>Mit dem Neubau des Vereinshauses in der Innenstadt verfügt die Stadt über geeignete Räumlichkeiten für Veranstaltungen, die den Vereinen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Die Stadt muss die Vereine und die privaten sozialen und kulturellen Einrichtungen größtmögliche Unterstützung anbieten.</p>
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Ausbau des kulturellen Angebots • Verbesserung der weichen Standortfaktoren • Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den privaten sozialen und kulturellen Angebots
Entwickelt aus dem Handlungsfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Jugend, Bildung und Kultur

Strategisches Entwicklungsziel:	
Interkommunale Zusammenarbeit stärken	
Bestandsanalyse	<p>Die interkommunale Zusammenarbeit wird bereits in diversen Handlungsfeldern gelebt, z.B. in der freiwilligen Verwaltungsgemeinschaft mit dem Amt Grevesmühlen-Land. Neben der Kooperation mit den direkten Umlandgemeinden versucht die Stadt Grevesmühlen speziell im Handlungsfeld Tourismus mit dem Ostseebad Boltenhagen zu kooperieren. Bemerkenswert sind die vielen nationalen und internationalen Kooperationen, die nicht nur Austauschrunden darstellen, sondern wo auch gemeinsam Lösungen zu Problemen erarbeitet werden, gemeinsame Projekte ins Leben gerufen und mit Leben gefüllt werden.</p> <p>Die bestehenden regionalen, nationalen und internationalen Kooperationen gilt zu stärken und weiterhin mit konkreten Projekten zu hinterlegen.</p>
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Kostenverteilung • effektive Nutzung von Infrastrukturen • abgestimmtes und gemeinsames Handeln • abgestimmtes Auftreten „nach außen“
Entwickelt aus den Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> • Jugend, Bildung und Kultur • Tourismus / Naherholung • Wirtschaft und Verkehr • Wohnen und Energie

Strategisches Entwicklungsziel:	
Entwicklung zum autarken Energiestandort	
Bestandsanalyse	<p>Die Stadt Grevesmühlen hat sich den mit steigenden Energiepreisen, Versorgungsabhängigkeiten und Verknappung der natürlichen Ressourcen verbundenen Herausforderungen gestellt. Energieautarkie steht auf der stadtentwicklungspolitischen Agenda an oberster Stelle. Um aktiv zu handeln und eigenständig agieren zu können, ist es von elementarer Bedeutung, dass die Stadt 100-prozentiger Träger der Stadtwerke ist. Energiepolitische Entscheidungen können aktiv umgesetzt werden. Die Stadtwerke betreiben (im Mai 2008 in Betrieb genommen) selbst eine Biogasanlage, die bei vollständiger Inbetriebnahme jährlich 5,4 Millionen Kilowattstunden produzieren kann und über eine 1,5 km lange Fernwärmetrasse mit den Stadtwerken verbunden. Mit der in das bereits bestehende Fernwärmenetz eingespeisten Wärmemenge können dann zusätzlich bis zu 300 Drei-Personen-Haushalte versorgt werden.</p> <p>Darüber hinaus betreiben die Stadtwerke ein Informationszentrum zum Thema regenerative Energien, wo sich Bürger und Bauherren über die Möglichkeit der ressourcenschonenden Energienutzung informieren können. Es wurden die Initiativen „Grevesmühlener (Energie-)Haus“ und „Stadt ohne WATT“ gegründet. Im Osten der Stadt entstand auf der abgedeckten Fläche der ehemaligen Deponie Neu Degtow eine großflächige Photovoltaikanlage, die den erzeugten Strom in das Stromnetz einspeist. Mit der 3. Änderung des FNP wird das ca. 7 ha große Areal als „Sondergebiet-Regenerative Energien für Biogas und Photovoltaik“ dargestellt.</p> <p>Im Rahmen der Aktivitäten von "Stadt ohne WATT e.V." hat sich Grevesmühlen der bundesweiten Imagekampagne „SolarLokal“ angeschlossen. Der Zweckverband betreibt in Grevesmühlen eine Kläranlage, die mit einer besonders innovativen Verfahrenstechnik (bundesweit einmalig) erreicht, energetisch Überschüsse zu produzieren. Um eine vollständige Unabhängigkeit von externen Energielieferanten zu erreichen, sind noch diverse Maßnahmen notwendig, die u. a. mit dem vorliegenden ISEK vorbereitet werden sollen.</p>
Zielfestlegung	<ul style="list-style-type: none"> • Energieautarkie weiter forcieren • Verbesserung der Außendarstellung (weicher Standortfaktor) • Identifikation mit dem Thema „regenerative Energien“ • Ausbau regionaler Strukturen • Ausbau des Energiekonzepts
Entwickelt aus den Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaft und Verkehr • Wohnen und Energie

3. Projekte

Aus den strategischen Entwicklungszielen lassen sich Projekte und Schlüsselprojekte ableiten. Diese Projekte werden den LeitBildern der Stadt Grevesmühlen zugeordnet. Die LeitBilder sind die entscheidende Schnittstelle zwischen den aus der SWOT-Analyse erarbeiteten Leitlinien und dem Konzept, bestehend aus den Handlungsfeldern, den strategischen Entwicklungszielen und eben den Projekten.

Dabei sind Schlüsselprojekte solche Projekte, die eine besondere Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung und der dargestellten strategischen Entwicklungsziele haben. Schlüsselprojekte beziehen sich auf räumlich klar abgegrenzte städtische Bereiche und bestehen aus mehreren Einzelprojekten. Ihre Umsetzung hat oberste Priorität.

Für die Stadt Grevesmühlen wurden insgesamt drei Schlüsselprojekte entwickelt, die für die zukünftige Stadtentwicklung eine zentrale Rolle einnehmen werden. Mit den Schlüsselprojekten sollen drei zentrale Bereiche der Stadt abgedeckt werden:

- I. der Bahnhof inklusive dem gesamten Bahnhofsumfeld,
- II. die Innenstadt, hier insbesondere die August-Bebel-Straße sowie
- III. das Wohngebiet West

Die Schlüsselprojekte werden wiederum von eigenen Projekten gespeist, so weist das Schlüsselprojekt I selbst 3 Einzelprojekte aus, das Schlüsselprojekt II weist 4 Projekte aus, das Schlüsselprojekt III besteht hingegen nur aus diesem einen Projekt und weist bisher noch keine weiteren Teilprojekte aus.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass die im Folgenden aufgeführten Schlüsselprojekte und Projekte nicht abschließend sind und auch nicht für die nächsten fünf Jahre abschließend sein können. Weitere Projekte, die den erarbeiteten strategischen Entwicklungszielen des ISEKs entsprechen und den jeweiligen LeitBildern zugeordnet werden können, dürfen und sollen auch entwickelt und umgesetzt werden.

In einer Übersichtstabelle werden jeweils die bisher erarbeiteten Schlüsselprojekte und Projekte aufgelistet, die dem jeweiligen LeitBild zugeordnet werden. Die Tabelle verdeutlicht, dass es Schlüsselprojekte und Projekte gibt, die mehreren LeitBildern zugeordnet werden können. Sollte ein Schlüsselprojekt bzw. Projekt bereits in einem vorhergehenden LeitBild beschrieben worden sein, wird darauf – ohne weiteren Hinweis - automatisch verwiesen. Der Leser wird gebeten, das Projekt mit seinen Ausführungen unter dem bereits erläuterten LeitBild nachzulesen.

3.1 LeitBild 1 Grevesmühlen, der Anker im Raum!

Projektname	Priorität	Projekt nr.	LB 1	LB 2	LB 3	LB 4	LB 5	LB 6	LB 7	LB 8
Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofumfeldes (Schlüsselprojekt)	höchste	SI								
Entwicklung der August-Bebel-Straße (Schlüsselprojekt)		SII								
Erweiterung der Kinderbetreuungsangebote	hoch	8								
Erhalt und Festigung des Schul- und Ausbildungsstandortes Grevesmühlen		9								
Platzgestaltung des Sparkassenplatzes/Revitalisierung des Gebäudes des ehemaligen Kinos	mittel	10								
Vervollständigung der Bebauung am Marktplatz		11								
Schaffung von Indoor-Spielflächen		12								
Weiterentwicklung der Freizeitangebote Am Plogensee		13								

Schlüsselprojekt I	Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofumfeldes
Bestandsanalyse	<p>Der Bahnhof von Grevesmühlen liegt im Süden der Stadt und befindet sich in einem baulich desolaten Zustand. Das Bahnhofsgebäude steht vollständig leer und ist vom Vandalismus geprägt. Die Bahnsteige und der Bahntunnel befinden sich ebenfalls in einem unhaltbaren Zustand. Der Bahnhof stellt nicht nur eine der zentralen Eingangssituationen für Bewohner und Touristen der Stadt, sondern eben auch für Touristen des Ostseebades Boltenhagen, für die der Bahnhof Umsteigebahnhof ist, dar. Der visuelle Eindruck, den durchreisende Touristen von der Stadt bekommen, wird geprägt vom schlechten Zustand des Bahnhofes und des Bahnhofumfeldes.</p> <p>Städtebaulich stellt die Bahntrasse mit dem Bahnflächen eine deutliche Zäsur im Stadtbild dar. Südlich des Bahnhofs befinden sich ausschließlich nur noch Einfamilienhäuser und eine Altenpflegeeinrichtung sowie das Gymnasium „Am Tannenbergr“. Nahversorgungseinrichtungen fehlen ebenso wie Freizeitangebote. Hinzu kommt die ungenügende Anbindung an den ÖPNV.</p>

	<p>Der Zustand des Bahnhofes und des Bahnhofumfeldes wurde mehrfach und intensiv auf den durchgeführten Bürgerkonferenzen diskutiert. Hierbei wurde deutlich, dass die Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofumfeldes der Bevölkerung sehr am Herzen liegt und auch deshalb die Entwicklung eine von drei Schlüsselmaßnahmen darstellt.</p> <p>Insgesamt muss für das Gesamtareal ein Masterplan erarbeitet werden. In einem ersten Schritt sollten hierfür alle vorhandenen Teilpläne (auch informelle) zusammengeführt werden. Dies ist auch für die Verbesserung der Verhandlungsposition mit der Deutschen Bahn sinnvoll. Die Erarbeitung muss in einem kooperativen Prozess mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern, potenziellen Nutzern und den Eigentümern erfolgen (Planungswerkstatt).</p>
Ziel(e) der Maßnahme(n)	<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung des Bahnhofgebäudes • Verringerung der Defizite im Handlungsfeld „Wirtschaft und Verkehr“ sowie „Naherholung und Tourismus“ • Verbesserung der Nahversorgung in der Südstadt • Aufwertung des Bahnhofumfeldes • Aufwertung des Stadtbildes • Neuordnung der Stellplatzsituation • Steigerung der Attraktivität des Bahnhofs für Bahnpendler • Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofs • Abschöpfen von Synergie- und Multiplikatoreffekten
<p>Projekt 1</p> <p>Revitalisierung des Bahnhofgebäudes</p>	<p>Bisher sind alle Versuche das Objekt zu entwickeln oder das Gebäude nur zu erwerben gescheitert.</p> <p>Für den Bahnbetrieb ist das Bahnhofgebäude nicht notwendig. Die Serviceeinrichtung der Deutschen Bahn befindet sich in einem Zweckgebäude außerhalb des Bahnhofgebäudes unmittelbar am ZOB. Eine Verlagerung in das Bahnhofgebäude wäre wünschenswert.</p> <p>Es wurden bereits mehrere Nutzungsideen in den Bürgerkonferenzen und Workshops zusammengetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung des Bahnhofgebäudes als Jugend- und Freizeitzentrum • Nutzung des Bahnhofgebäudes als Jugendherberge • Nutzung des Bahnhofgebäudes als Hostel • Nutzung des Bahnhofgebäudes als Seniorenzentrum • Nutzung des Bahnhofgebäudes zum Fahrkartenverkauf • Nutzung des Bahnhofgebäudes für die Unterbringung eines Verbrauchermarktes (in Ergänzung zum geplanten Einzelhandel in der Rehnaer Straße 1)

	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung als Indoorspielplatz (Schlechtwetterangebote für Touristen) <p>Die genannten Nutzungen exkludieren sich nicht gegenseitig, sondern ergänzen sich.</p> <p>Betrachtet werden muss in diesem Zusammenhang nicht nur das Bahnhofsgebäude sondern auch das Bahnhofsumfeld. Östlich des Bahnhofs schließen sich große Flächenreserven an, die ebenso entwickelt werden können und müssen (siehe lfd. Nummer 2).</p> <p>Unabhängig von der Entwicklung des Bahnhofgebäudes müssen die Bahnsteige und die Fußgängerunterführung Instand gesetzt werden.</p> <p>Siehe auch „Gemeinsame Projekte mit der Stadt Trzebiatów“ unter dem LeitBild 9.</p>
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Deutsche Bahn, Stadt Grevesmühlen, Investor
Akteure	Deutsche Bahn, Stadt Grevesmühlen, Investor
Kosten	Erarbeitung eines Masterplans: ca. 30.000 €, weitere Kosten für Umsetzung abhängig vom Konzept
Finanzierung	INTERREG IV; Städtebauförderung, EFRE, Deutsche Bahn, Betreiberkonzept
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines Gesamtkonzepts, • Fortsetzung der Verhandlungen mit der Deutschen Bahn, • Investorensuche
Projekt 2 Entwicklung des Bahnhofumfeldes	<p>Die Flächen östlich des Bahnhofs wurden in der Vergangenheit als Güterbahnhof genutzt, liegen aber inzwischen seit Mitte der 90er Jahre fast vollständig brach. Nur vereinzelt werden noch Lagerhallen nachgenutzt.</p> <p>Das Bahnhofsumfeld umfasst mit dem Areal „Güterbahnhof eine Fläche von ca. 5 ha. Aufgrund der Größe und der geringen funktionellen Vorprägung des Areals ist eine Vielzahl von Nutzungen möglich und schließt eine zeitgleiche Entwicklung des gesamten Areals fast aus. Im Zuge der Maßnahmen müssen Objekte, wie u. a. der Wasserturm gerettet werden und einer neuen Nutzung zugeführt werden (ggf. als Denkmal).</p> <p>Die erste Entwicklungsphase muss den Bereich zwischen dem Bahnübergang und dem Bahnhofsgebäude umfassen, um die direkte Eingangssituation zur Innenstadt aufzuwerten und damit das Gesamtbild der Stadt aufzuwerten. Die Entwicklung des ersten Abschnitts des Bahnhofumfeldes geht funktionell einher mit der Umnutzung des Bahnhofgebäudes (siehe lfd. Nr. 1). Die weitere Entwicklung würde vom Bahnhofgebäude ausgehend in östlicher Richtung erfolgen. Mindestens zwei (wahrscheinlich drei) Entwick-</p>

	<p>lungsabschnitte sind somit für das gesamte Areal notwendig.</p> <p>Für ein Teilstück südlich der Bahntrasse an der Rehnaer Straße, unmittelbar an den Bahnschranken gelegen, befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 in Aufstellung. Der Plan soll ein Sondergebiet „Einzelhandel“ festsetzen. Für die Verbesserung der Nahversorgung der Südstadt soll eine Mindestverkaufsfläche von 30 %, mindestens 500 m², für Nahrungsmittel planungsrechtlich festgesetzt werden. Von der Ansiedlung des Einzelhandelsbetriebs können erste positive Entwicklungsimpulse für das Bahnhofsumfeld ausgehen.</p> <p>Bei der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes muss berücksichtigt werden, dass das Areal starken Lärmemissionen ausgesetzt ist. Bei einer Entwicklung müssen Maßnahmen getroffen werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.</p>
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Deutsche Bahn, Stadt Grevesmühlen, Investor
Akteure	Deutsche Bahn, Stadt Grevesmühlen, Investor
Kosten	<p>kurzfristig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kosten für Beräumung und Pflege: k. A. • Planungswerkstatt: 2.500 bis 5.000 Euro • mittelfristig: • Erarbeitung eines Masterplans: ca. 30.000 € (siehe auch lfd. Nummer 1)
Finanzierung	INTERREG IV; Städtebauförderung, EFRE, Deutsche Bahn, Betreiberkonzept
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<p>kurzfristig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • beräumen (Beseitigung des Bauschutts) und Pflege des Geländes (einheitlicher Rasenschnitt) • Durchführung einer Planungswerkstatt (Zusammentragen aller Konzepte für den Bahnhof, Qualifizierung dieser Konzepte) • mittelfristig • Konzepterarbeitung inklusive Kostenermittlung • Fortsetzung der Verhandlungen mit der Bahn • Investorensuche
Projekt 3 Neuordnung der Stell-	Derzeit stehen für „Park and Ride“ keine geordneten Stellplätze zur Verfügung.

platzsituation am Bahnhof	Im Zuge der Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofumfeldes müssen die für die Bahnpendler notwendigen Stellplätze integriert und berücksichtigt werden. Um Aussagen zur Dimensionierung treffen zu können muss in einem ersten Schritt eine Bedarfsanalyse und Fahrgastzählung durchgeführt werden.
Maßnahme ISEK 2002	ja
Träger	Stadt Grevesmühlen, Deutsche Bahn
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Deutsche Bahn
Kosten	entsprechend der Ermittlung der Kosten lt. Masterplan (Gesamtkonzept Bahnhof / Bahnhofsumfeld) (siehe auch lfd. Nummer 1)
Finanzierung	INTERREG IV; Städtebauförderung, EFRE, Deutsche Bahn, Betreiberkonzept
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	mittel
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Bedarfsanalyse im Rahmen der Erstellung des Gesamtkonzepts Bahnhof / Bahnhofsumfeld

Schlüsselprojekt II	Entwicklung der August-Bebel-Straße
Bestandsanalyse	<p>Grevesmühlen besitzt zwei zentrale Einkaufsstraßen, die Wismarsche Straße und die August-Bebel-Straße bis zur Karl-Liebkecht-Straße. Die Entwicklung der Wismarsche Straße verlief in den letzten Jahren deutlich positiver als die der August-Bebel-Straße. Der Gewerbeleerstand in der August-Bebel-Straße hat in den letzten Jahren bedenkliche Ausmaße angenommen. Hinzu kommen Baulücken, die das Stadtbild deutlich negativ beeinflussen und die Attraktivität der August-Bebel-Straße stark einschränken. Maßgeblich zum negativen Gesamteindruck der August-Bebel-Straße tragen die stadtbildprägenden Gebäude wie die Alte Post, Foto Winkler und die Alte Sparkasse, die leergezogen und brachgefallen sind und damit auf das Umfeld negativ ausstrahlen, bei. Das Großsteinpflaster in der August-Bebel-Straße wurde im Zuge der Ordnungsmaßnahmen neu hergestellt. In Höhe des Kirchplatzes öffnet sich der Straßenraum zu einem spitzwinkligen Platz auf dem die Stahlplastik „Lukullischer Traum“ errichtet wurde.</p> <p>Die Stahlplastik wurde von dem Künstler Thomas Radeloff 1996 aufgestellt. In der Stadt wurde zu Beginn der 90er Jahre viel und kontrovers darüber diskutiert, wie der Vorplatz August-Bebel-Straße/Kirchplatz gestaltet und genutzt werden kann. Vorgeschlagen wurde bereits damals die Errichtung eines Pavillons. Schlussendlich wurde die Errichtung von der SVV abgelehnt. Thomas Radeloff nahm die Diskussion zum Anlass und schuf die Stahlplastik des „Lukullischen Traums“ um daran zu erinnern, dass nicht immer alle Träume in Erfüllung gehen können.</p> <p>Mit der Schlüsselmaßnahme soll der Bereich der Innenstadt gestärkt wer-</p>

	<p>den, der dem größten Handlungsdruck unterliegt und gleichzeitig die größten Synergieeffekte verspricht.</p> <p>Ziel ist es, den Bereich städtebaulich und funktionell aufzuwerten und durch gezielte Pionierprojekte und Zwischennutzungen den Bereich zurück ins „Bewusstsein der Bürger zu holen“.</p>
Ziel(e) der Maßnahme(n)	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionelle und städtebauliche Aufwertung der August-Bebel-Straße • Steigerung der Attraktivität der Innenstadt • funktionale Aufwertung des Platzes am Lukullischen Traum • Leerstands-beseitigung • Schaffung besonderer Wohnformen für bestimmte Zielgruppen • Nutzung der markanten Bauten für touristische Zwecke
Projekt 4 Umnutzung der ehem. Sparkasse	<p>Die August-Bebel-Straße benötigt einen so genannten Magneten, damit sich diese wieder positiv entwickeln kann und der zur Zeit existierende Leerstand durch Folgenutzungen bzw. ergänzende Nutzungen zum Magneten beseitigt werden kann. Die ehemalige Sparkasse bietet sich für eine Nutzung durch einen größeren Einzelhandelsbetrieb im Erdgeschoss an. Das Obergeschoss könnte zum altersgerechten Wohnen ausgebaut und entwickelt werden. Mit dieser Strategie kann auch der Trend „Zurück in die Stadt“ bedient werden. Insbesondere ältere Generationen möchten im Alter wieder in der Stadt leben, dort wo alle erforderlichen sozialen Infrastrukturen mit kurzen Wegen zu erreichen sind.</p> <p>In Ergänzung zu der Weidernutzung der in der Innenstadt leerstehenden Speicher kann das Konzept „altersgerechtes Wohnen in der Innenstadt“ durch weitere Module ergänzt werden, so z. B. „generationsübergreifendes Wohnen“, auch wenn hier zumeist Eigentümerfragen geklärt werden müssen.</p>
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Public Private Partnership
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Investor, Wohnungsbaugesellschaften
Kosten	20.000,00 € für eine integrierte Machbarkeitsstudie
Finanzierung	Städtebauförderung, Förderung Land M-V im Rahmen eines Pilotprojektes
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Machbarkeitsstudie
Projekt 5 Öffnung des Kirchturms der St.-Nikolai-Kirche	<p>Grevesmühlen zählt zu den ältesten Städten Mecklenburgs. Mitte des 13. Jahrhunderts wurde die frühgotische Backsteinkirche St. Nikolaus errichtet. Durch den verheerenden Stadtbrand im Jahre 1659, der fast die komplette Stadt zerstörte, brannte auch die Kirche bis auf die Grundmauern nieder. Mit Hilfe von Spenden konnte bereits kurze Zeit später der Turm und der</p>

	<p>Dachstuhl wieder aufgebaut werden. 1870 bis 1872 wurde die Kirche mit einem neogotischen Chorraum um acht Meter erweitert. Gleichzeitig erfolgte die heutige Ausmalung.</p> <p>Die St.-Nikolai-Kirche gehört zur Europäischen Route der Backsteingotik (EuRoB). Die EuRoB verbindet die Zeugen der Hansezeit. Mitgliederstaaten sind Schweden, Dänemark, die baltischen Länder, Polen und Deutschland. Touristen werden entlang der Route geführt und gezielt zu den Sehenswürdigkeiten geführt.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerkonferenz wurde der Projektvorschlag genannt, den Kirchturm für Bürger und Touristen zu öffnen. Der umgebende Kirchplatz wurde bereits im Zuge der Städtebausanierung aufwendig gestaltet und Instand gesetzt. Mit der Öffnung des Kirchturms würde ein weiteres touristisches Angebot geschaffen, das die Attraktivität der Innenstadt weiter steigert.</p> <p>Am 01.07.2008 wurde eine Begehung des Kirchturms durchgeführt, um den organisatorischen und baulichen Aufwand für eine öffentliche Nutzung abzuschätzen. Insbesondere bauliche Maßnahmen zur Sicherung und der Einbau von denkmalgerechten Ausstiegsfenstern sind hierzu erforderlich.</p>
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, ev. Kirchengemeinde
Akteure	Stadt Grevesmühlen, ev. Kirchengemeinde
Kosten	ca. 65.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung, EFRE
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	niedrig
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Fördermittelantrag stellen, • Ausführungsplanungen erarbeiten
Projekt 6 Einführung eines Leerstandsmanagements⁶¹	<p>Der hohe Gewerbeleerstand in der Innenstadt von Grevesmühlen stellt ein wesentliches Problemfeld dar. Die leerstehenden Ladengeschäfte beeinträchtigen das Stadtbild und werden von der Bevölkerung als sehr negativ wahrgenommen.</p> <p>Die Palette der Handlungsfelder eines Leerstandsmanagements sind vielfältig und reichen vom Kaschieren des Leerstandes durch temporäre Nutzung über Verhandlungen der Mietkonditionen für temporäre Nutzer und ein betriebswirtschaftliches Coaching von Existenzgründern bis hin zur dauerhaften Vernetzung mit den Eigentümern zur vorausschauenden Vermittlung zukünftig freiwerdender Räume an Nutzungsinteressenten.</p>

⁶¹ Das Projekt ist mit seinem räumlichem Umgriff wesentlich größer angelegt, aber für das Areal des Schlüsselprojektes III wesentlich.

	<p>Mit städtebaulichen Situationen, wie der in der August-Bebel-Straße, und Baulücken bzw. ungepflegten Grundstücken sowie leerstehenden Speichern (z.B. in der Straße Mönchhof) muss umgegangen werden.</p> <p>Anmerkung: Das Leerstandsmanagement kann auch federführend von einem Citymanagement übernommen werden, ein Projekt unter LeitBild 3 und LeitBild 7.</p>
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Stadt Grevesmühlen, GHIV e. V., Vereine, Schulen
Kosten	Leerstandskonzept: 15.000,00 € + lfd. Personalkosten Wirtschaftsförderung
Finanzierung	Wettbewerb „Ab in die Mitte“, Städtebauförderung
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit dem Gewerbe- und Industrieverein der Stadt Grevesmühlen zur pilothaften Zwischennutzung eines ausgewählten Gewerberaumes führen, • Ausschreibung eines Leerstandsmanagements
Projekt 7 Aufwertung des Platzes am Lukullischen Traum	<p>Auf der ersten Bürgerkonferenz wurde die Idee geäußert, das Kunstwerk „Lukullischer Traum“ zu verlagern, weil er seine künstlerische Wirkung am jetzigen Standort nicht entfalten könne. Als Ersatzstandort wurde der Kreisverkehr am Bahnhof genannt. Dieser Vorschlag wurde von allen teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern weitestgehend begrüßt.</p> <p>Berücksichtigt werden muss natürlich die Intention, die der Künstler mit der Stahlplastik zum Ausdruck bringen wollte: „nicht jeder Wunsch kann in Erfüllung gehen“. Der Standort am Bahnhof wäre prinzipiell auch geeignet, da gerade hier bisher viele Wünsche unerfüllt blieben.</p> <p>Der Platz mit dem Lukullischen Traum stellt zurzeit den zentralen Ort in der August-Bebel-Straße dar. Im Rahmen der Ordnungsmaßnahmen der Stadt-sanierung wurde der Platz gepflastert und ansprechend gestaltet. Funktional hingegen weist der Platz deutliche Defizite auf. Der Platz besitzt keine Aufenthaltsqualität.</p> <p>Um den Platz zu beleben, könnte ein architektonisch hochwertiger „Partnerpavillon“ der Städte Grevesmühlen / Trzebiatów und Laxá errichtet werden (siehe LeitBild 9), aber auch bereits eine Sommerbestuhlung würde zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Platz führen und ggf. auch Interessierte für das Betreiben eines Cafés z. B. in der leerstehenden Immobilie Foto Winkler anlocken.</p>
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen

Akteure	Stadt Grevesmühlen, Stadt Trzebiatów, Stadt Laxá, Interessensvertretung „Künstler“
Kosten	k. A.
Finanzierung	INTERREG IV, Städtebauförderung, Kulturfonds, Stiftung
Zeitraum	mittelfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Durchführung einer Planungswerkstatt zur Gestaltung und Nutzung des Platzes am Lukullischen Traum

Projekt	Erweiterung der Kinderbetreuungsangebote	
8		
Projektbeschreibung	<p>Trotz der Erweiterung des Betreuungsangebotes in der Stadt sind zur Deckung des Bedarfes die privaten Betreuungsangebote zwingend erforderlich. Um die Attraktivität des Standortes Grevesmühlen für junge Familien weiter zu steigern, muss eine ausreichende Kinderbetreuung gewährleistet werden. Mit dem Ausbau des Standortes der Kindertagesstätte „Am Lustgarten“ ist ein zentraler und sehr gut ausgestatteter Standort entstanden. Entsprechend des Bedarfes könnte das Dachgeschoss des Altbaus „Am Lustgarten“ ausgebaut werden. Um kurzfristig und bedarfsgerecht das Betreuungsangebot zu erhöhen, müssen insbesondere die privaten Einrichtungen gefördert werden. Um eine qualitativ hochwertige Betreuung gewährleisten zu können, müssen regelmäßige Fortbildungsmaßnahmen durchgeführt und ein „Kinderbetreuungsstamm-tisch“ eingerichtet werden. Hierdurch soll die Stadt in die Lage versetzt werden, frühzeitig auf Wünsche und Probleme, auch der privaten Träger, zu reagieren. Darüber hinaus sollten gemeinsame Aktionen mit allen Einrichtungen eingeführt werden (Kinderfeste, gemeinsame Ausflüge etc.).</p> <p>Anmerkung: Im Entwicklungsgebiet West II steht der Neubau einer Kindertagesstätte kurz vor der Eröffnung. Hierbei handelt es sich um einen Ersatzbau für zwei zu schließende Einrichtungen. Mit dem Neubau wird das Kinderbetreuungsangebot um insgesamt 40 Plätze vergrößert.</p> <p>Um die betriebliche Kinderbetreuung zu verbessern, und dadurch eine verbesserte Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu gewährleisten, können Unternehmen neue, betrieblich unterstützte Kinderbetreuungsplätze schaffen. Für die anfallenden Betriebskosten kann ein Zuschuss vom Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend beantragt werden. Zusätzlich gibt es das Forum des Unternehmensnetzwerks „Erfolgsfaktor Familie“. Hier besteht auf der Website im Bereich „Kooperationen“ die Möglichkeit, Inserate zur Partnersuche für die Kinderbetreuung aufzugeben.</p>	

Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Angebotes an Kinderbetreuungseinrichtungen • Einführung eines „Kinderbetreuungsstammtischs“ • Sicherstellung der privaten Kinderbetreuung als wichtige Ergänzung zu den staatlichen Einrichtungen
Maßnahme ISEK 2002	ja Im ISEK 2002 war als Maßnahme die Errichtung eines Kita Ersatzneubaus „Am Lustgarten“ vorgesehen.
Träger	Stadt Grevesmühlen, private Kinderbetreuungseinrichtungen
Akteure	Stadt Grevesmühlen, private Kinderbetreuungseinrichtungen, Eltern
Kosten	2.000 Euro für eine Ideenwerkstatt inkl. „Handgeld“
Finanzierung	Verfügungsfonds des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, kommunale Mittel, Förderprogramm des Bundesministeriums für Familien, Senioren, Frauen und Jugend „Erfolgsfaktor Familie – betriebliche Kinderbetreuung“
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines Kinderbetreuungsstammtisches, • Durchführung eines gemeinsamen Ideenworkshops zur weiteren Qualifizierung des Kinderbetreuungsangebotes der privaten und städtischen Betreuungseinrichtungen und zur Erarbeitung eines gemeinsamen Aktionsplans

Projekt	Erhalt und Festigung des Schul- und Ausbildungsstandortes Grevesmühlen	
9		
Projektbeschreibung	<p>Grevesmühlen als Mittelzentrum hält alle Schulformen in der Stadt vor. Bis auf den neu errichteten Gymnasialstandort „Am Tannenbergl“ in der Südstadt sind alle Schuleinrichtungen zentral in der Innenstadt untergebracht. Darüber hinaus verfügt Grevesmühlen über moderne überbetriebliche Ausbildungszentren. Hier werden berufsvorbereitende Maßnahmen, die Ausbildung von Benachteiligten, ergänzende Ausbildungen in Zusammenarbeit mit Unternehmen, Umschulungen, Fort- und Weiterbildungen, Aufstiegsfortbildungen und berufsbegleitende Weiterbildungen für Fach- und Führungskräfte durchgeführt und angeboten.</p> <p>Für die Zentrumsfunktion sind die vorhandenen Schul- und Ausbildungsangebote wesentlich, dazu gehören auch Alternativ-Schulformen zur Regionalschule. Grevesmühlen versorgt das Umland mit den entsprechenden Angeboten, so das die Wege der Bevölkerung „kurz gehalten“ werden könne. Die vielfältigen Schul- und Ausbildungsangebote sind wesentliche Standortfaktoren und tragen zur Attraktivität des Wohn-</p>	

	standortes bei. Die Stadt Grevesmühlen muss Flächen vorhalten, um eventuelle Mehrbedarfe, z.B. durch Schulschließungen oder –Zusammenlegungen, zu kompensieren.
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Absicherung wichtiger Standortfaktoren • frühzeitige Einbindung von Schülerinnen und Schülern in die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung der Stadt Grevesmühlen • frühzeitige Bindung an die Stadt Grevesmühlen
Maßnahme ISEK 2002	ja
Träger	Stadt Grevesmühlen, Landkreis, Bildungsträger
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Landkreis, Bildungsträger
Kosten	k. A.
Finanzierung	entfällt
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer gemeinsamen Konzepts zur Einbindung in Stadtentwicklungsprojekten (Träger und die Stadt)

Projekt 10	Platzgestaltung des Sparkassenplatzes / Revitalisierung des Gebäudes des ehem. Kinos
Projektbeschreibung	<p>Der Sparkassenparkplatz ist vollständig versiegelt und ungestaltet. Eine gestalterische Aufwertung und Ordnung des Areals ist notwendig, um den städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Insbesondere muss bei der Gestaltung des Sparkassenparkplatzes auf die Gestaltung der angrenzenden rückwärtigen Grundstücke „Am Lustgarten 9 bis 21“ eingegangen werden. Zur funktionalen Abgrenzung sollte hier eine einheitliche Einfriedung oder Bepflanzung vorgenommen werden.</p> <p>Die Bereichsplanung Am Lustgarten / Rosa Luxemburg Straße / Kinogang enthält bereits Maßnahmen zur Gestaltung des Platzes. Die Planungen besitzen weiterhin Aktualität.</p> <p>Der fußläufige Zugang von der Wismarschen Straße zum Sparkassenplatz führt über den Kinogang. Namensgeber der Straße war das dort ansässige aber inzwischen schon lange brachliegende und von Vandalismus geprägte Kino.</p> <p>Heute bietet der Rathaussaal Möglichkeiten für die Nutzung als Kinosaal. Für Kinderfilmvorführungen wird der Saal auch regelmäßig in Anspruch genommen.</p> <p>Das innerstädtische Angebot an Freizeitangeboten muss als unzureichend</p>

	<p>bewertet werden. Es ist daher geboten, dass ehem. Kino wieder als Kino oder in einer sonstigen Nutzung (z. B. Indoorspielplatz) zu überführen.</p> <p>Mit der Maßnahme kann ein zentraler Teil der Wismarschen Straße belebt und funktional aufgewertet werden.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung des Sparkassenplatzes • Steigerung der Attraktivität des Platzes • Verbesserung des innerstädtischen Freizeitangebotes • Aufwertung des Stadtbildes
Maßnahme ISEK 2002	<p>ja</p> <p>Im ISEK 2002 war noch die Errichtung eines Parkdeckes mit 170 Stellplätzen vorgesehen.</p>
Träger	Stadt Grevesmühlen, Investor
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Investor, Betreiber
Kosten	entsprechend der Angaben in der Bereichsplanung
Finanzierung	Städtebauförderung, Betreiberkonzept
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • ggf. Überprüfung der Bereichsplanung und Umsetzung

Projekt 11	Vervollständigung der Bebauung am Marktplatz
Projektbeschreibung	<p>Der Marktplatz stellt die zentrale Platzsituation in Grevesmühlen dar. Mit der Erweiterung des Rathauses und der Errichtung der Tiefgarage wurde bereits ein wesentlicher Teil des Bebauungsplans Nr. 20 „Rathausblock“ umgesetzt. Städtebaulich zwingend erforderlich ist die Errichtung des sich westlich an das Rathaus anschließende Gebäudes um den Marktplatz baulich zu fassen und die Platzqualität weiter zu erhöhen. Aktuell wird das Areal zum wilden Parken genutzt.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Aufwertung des Marktplatzes • Attraktivitätssteigern eines zentralen Platzes
Maßnahme ISEK 2002	ja
Träger	Stadt Grevesmühlen, Grundstückseigentümer
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Grundstückseigentümer, Investor
Kosten	k. A. – abhängig vom Konzept

Finanzierung	Städtebauförderungsmittel, Investor, Public Private Partnership
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Investorensuche

Projekt 12	Projekt: Schaffung von Indoor-Spielflächen
Projektbeschreibung	<p>Eine Stadt für alle Generationen muss für alle Jahreszeiten und für „JederKind“ Freizeitangebote vorhalten. Die Stadt Grevesmühlen hat insbesondere mit ihren Speichern hervorragendes bauliches Potenzial für Indoor-Spielplätze. Hallenspielplätze stehen für das Spielen unter einem Dach (dazu gehören Trampoline, Kletterlabyrinth, Hüpfburgen, Rutschen u.v.m.).</p> <p>Die Bürgerkonferenz hat ergeben, dass nicht nur für Kinder und Jugendliche Räume entstehen sollen. Das generationsübergreifende und gemeinsame Nutzen der zu schaffenden Räumlichkeiten muss angestrebt werden.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von zusätzlichen Freizeitangeboten für alle Bevölkerungsschichten Erhöhung der Aufenthaltsqualität Qualifizierung eines weichen Standortfaktors
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Privat
Akteure	Investor, Privat
Kosten	30.000,00 € für eine Machbarkeitsstudie
Finanzierung	PPP, Stiftung, Betreiberkonzept
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	niedrig
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Nutzung eines Speichers oder anderer baulicher Substanz inkl. Erarbeitung eines Betreiberkonzepts

Projekt 13	Weiterentwicklung der Freizeitangebote „Am Plogensee“	
Projektbeschreibung	<p>Am „Plogensee“ sind bereits verschiedene Freizeiteinrichtungen untergebracht (Freibad, Skater Bahn, Fitnesscenter, Minigolf). Der Standort soll insgesamt zum zentralen Freizeitstandort der Stadt ausgebaut werden. Hierzu ist es insbesondere erforderlich, dass Freibad zu modernisieren und die bestehenden Anlagen zu pflegen (Ergebnis aus der 1. Bürgerkonferenz). Der Standort muss in dem zu erarbeitenden Tourismuskonzept integriert werden.</p> <p>Der Plogensee trägt wesentlich dazu bei, den Standortnachteil gegenüber den direkten Ostseelagen zu kompensieren. Die Anlage kann um weitere Angebote erweitert werden. Um welche Anlagen der Standort erweitert werden soll muss intensiv mit den Nutzern abgestimmt werden.</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Naherholungspotenziale • Erhöhung der Lebensqualität 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Private	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Investoren, Private	
Kosten	für ein Konzept inkl. einer Verträglichkeitsstudie für das Gesamtareal 20.000,00 €, für die Etablierung neuer Nutzungen abhängig vom Konzept	
Finanzierung	LEADER, GA-Mittel	
Zeitraum	mittelfristig	
Priorität	mittel	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Befragung zu möglichen Erweiterungen der Freizeitangebote 	

3.2 LeitBild 2 Grevesmühlen, die wachsende Stadt!

Projektname	Priorität	Projekt nr.	LB 1	LB 2	LB 3	LB 4	LB 5	LB 6	LB 7	LB 8
Entwicklung der Wohnstadt-West (Schlüsselprojekt)	höchste	SIII								
Entkernung und Aufwertung der Wohnquartiere in der Altstadt	hoch	15								
Qualifizierung des Geschosswohnungsbaus		16								
Verbesserung der Wegeverbindungen in den Quartieren des Geschosswohnungsbaus		17								
Entwicklung der Flächen südlich der Klützer Straße für den Einfamilienhausbau	mittel	18								
Entwicklung des ehemaligen Gewerbestandortes „Diamant“ zum Wohnstandort		19								

Schlüsselprojekt III	Entwicklung der Wohnstadt-West
Bestandsanalyse	<p>Die Entwicklung des Wohnstandortes Grevesmühlen verlief in den letzten Jahren positiv und entgegen den Prognosen. Der Bevölkerungsrückgang nach der politischen Wende konnte mit den vorangegangenen Jahren gestoppt werden. Es konnten Einwohnerzuwächse verzeichnet werden. In Grevesmühlen kann der gesamtdeutsche Trend „zurück in die Stadt“ beobachtet werden.</p> <p>Verdeutlicht wird dies durch die Entwicklungen in den Umlandgemeinden, die nach der politischen Wende zum Teil sehr deutliche Einwohnerzuwächse verzeichnen konnten, inzwischen Bevölkerungsrückgänge hinnehmen müssen.</p> <p>Allein aus der prognostizierten Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße wird ein weiterer Bedarf von ca. 170 WE bis zum Jahr 2020 bestehen (Annahme: Stagnation der Einwohnerzahl). Darin enthalten ist auch die Erwartung, dass ein Bedarf an neuen Wohnraumkonzepten besteht, der im Bestand nicht abgedeckt werden kann (Barrierefreiheit, Energieeffizienz usw.)</p> <p>Festgestellt werden konnte, dass Grevesmühlen nur noch in sehr geringem Umfang über Nachverdichtungspotenzial im Einfamilienhausbereich verfügt.</p>

Die Attraktivität des Wohnstandortes Grevesmühlen wird auch darin deutlich, dass das Entwicklungsgebiet West II innerhalb von nur acht Jahren fast vollständig veräußert werden konnte.

Unter Berücksichtigung des begrenzten Neubaubedarfs (170 WE) bis zum Jahr 2020 muss das Projekt Zukunftsstandort West so geplant werden, dass eine Abschnittsweise Realisierung ohne funktionelle und städtebauliche Einschränkungen möglich ist. Das Areal der „Landhandel Ströh“ muss unanhängig von einer Realisierung des Wohnbauvorhabens umgenutzt werden. Von dem Betrieb gehen Emissionen (Lärm und Staub) aus, die das bereits bestehende Wohngebiet West II deutlich beeinträchtigen.

Um attraktive Wohnangebote gerade im Einfamilienhausbereich zu schaffen, immer noch der beliebtesten Wohnformen im ländlichen Raum, hat die Stadt bereits einen Antrag auf Förderung im Programm „Zukunftsstandort“ gestellt. Das Programm dient der Förderung von solchen Projekten, die von der „üblichen Norm“ abweichen und die eine besonders positive Zukunftsentwicklung für die jeweilige Stadt oder Region einleiten. Die Stadt beabsichtigt mit der Umnutzung der ehemaligen Industrieflächen der Unternehmen „Getreide AG“ und „Landhandel Ströh“ (Brache) ein innovatives Wohnquartier zu errichten. Hierdurch würde das bereits bestehende Wohnquartier West II erweitert und die hergestellten Infrastrukturen optimal genutzt (z.B. die sich im Bau befindliche KITA). Für die Realisierung des Projektes müssten keine Flächen erstmalig in Anspruch genommen werden, sondern ehemalige, vollständig versiegelte landwirtschaftlich genutzte Flächen würden einer neuen Nutzung zugeführt werden. Geplant ist, die Realisierung eines energieautarken Quartiers. Hierzu strebt die Stadt Grevesmühlen mit dem Institut für angewandte Informatik im Bauwesen der Hochschule Wismar ein Forschungsprojekt mit dem Titel „Energieautarkes Stadtquartier“ an.

Bei dem Vorhaben wird in Abstimmung mit den Stadtwerken, dem Zweckverband sowie der Stadtverwaltung in Grevesmühlen ein innovatives ganzheitliches Energiekonzept für den Wohnstandort West geplant und realisiert. Das Energiekonzept soll das geplante Wohnquartier von fossilen Energieträgern weitestgehend unabhängig machen und beinhaltet sowohl die Energieerzeugung sowie deren Nutzung, so dass neben einer zentralen Energieversorgung auch die Gebäude für einen möglichst rationellen Einsatz des wertvollen Primärenergieträgers konzipiert und betrieben werden. Höchste Anforderungen hinsichtlich des Endenergiebedarfs werden auch an die neu zu errichtenden Gebäude sowie die Wärmenetze gestellt. Um den hohen energetischen Anforderungen an die zu errichtenden Gebäude gerecht zu werden, hat die Stadt bereits das Projekt „Grevesmühlener Energie-Haus“ initiiert. Die Stadt Grevesmühlen will durch das Zusammenführen regionaler Kräfte und aktiver Unterstützung bei der Produktentwicklung sowie des Marketings versuchen, mit den regionalen Handwerkern ein konkurrenzfähiges Produkt - das „Grevesmühlener Energie-Haus“ - zu entwickeln. Ziel ist, einen Energiesparhaustyp zu entwickeln, der von den regionalen Architekten und Ingenieuren entworfen und von den regionalen

	<p>Bauunternehmern errichtet wird.</p> <p>Um das ambitionierte Ziel der Energieautarkie weiter zu forcieren sind weitere Maßnahmen notwendig, die mit der vorliegenden Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts vorbereitet werden sollen.</p>
Ziel(e) der Maßnahme(n)	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines Energieautarken Stadtquartiers • Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum • Verbesserung des Grundstücksangebots für den Einfamilienhausbau • Revitalisierung von Konversionsflächen • Stärkung des Wohnstandortes Grevesmühlen • Schaffung von innovativem Wohnraum gerade für junge Familien • Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen - Beitrag zum flächensparenden Bauen
Projekt 14 Entwicklung des Wohngebietes West	<p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan für eine weitere städtebauliche Entwicklung, vorrangig zur Wohngebietserschließung vorgesehen. Seit mehreren Jahren werden hierzu bereits intensive Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern geführt.</p> <p>Für die Realisierung des Projektes werden erhebliche Aufwendungen für Grundstücksankäufe, Abbrucharbeiten und Erschließungsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Bei der Ideenfindung und Konzepterstellung für das neue Wohngebiet setzt die Stadt neue, innovative Beteiligungsformen ein. So wurde z.B. im Rahmen eines Schülerprojektes ein „städtebaulicher Wettbewerb“ durchgeführt. Inhaltlich wiesen die Entwürfe Gemeinsamkeiten auf. Wichtig war den Schülern, dass das zukünftige Wohngebiet von einem hohen Grünanteil geprägt wird und regenerative Energien eine wichtige Rolle spielen sollen. Darüber hinaus wurde dem öffentlichen Raum ein hoher Stellenwert eingeräumt. Die Ergebnisse des „Wettbewerbes“ werden in die weitere Konzepterstellung einfließen.</p> <p>Als eine erste Möglichkeit, das Areal ins Zentrum der Aufmerksamkeit zu rücken kann ein Stadtfest auf dem Areal nützlich sein. Hierbei könnten erste Entwürfe vorgestellt und diskutiert werden, Anregungen gesammelt und erste Grundstücksinteressenten gefunden werden. Finanziert werden kann das Stadtfest zur Hälfte mit Mitteln aus dem sog. „Verfügungsfonds“ des Bundesprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.</p> <p>Wichtig für die erfolgreiche Entwicklung des Standortes ist, dass nicht über das gesamte Stadtgebiet verteilt gleichzeitig neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden (z. B. Bebauungsplan Nr. 30 in der Klützer Straße, B-Plan Nr. 12 Bahnhofstraße) Eine zeitlich aufeinander abgestimmte Entwicklung ist Bedingung für eine wirtschaftlich erfolgreiche Projektrealisierung.</p> <p>Für die Entwicklung der Betriebsstandorte der „Ströh Landhandel“ und „Getreide AG“ wurden seit 1998 vorbereitende Untersuchungen im Sinne von § 141 BauGB durchgeführt. Für das Betriebsgelände der „Ströh Land-</p>

	handel" erfolgte eine Zuordnung zum Programm der Entwicklungsmaßnahme "West II" als Anpassungsgebiet im Sinne von § 170 BauGB. Die Erschließung des Entwicklungsgebietes muss sukzessive und bedarfsgerecht erfolgen.
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Investoren, Unternehmen, Wissenschaft
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Investoren, Private
Kosten	entsprechend des Kostenplans der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 BauGB
Finanzierung	Bundesprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, Landesprogramm „ZukunftsStandort“, Städtebauförderung, Stadt, Grundstückserlöse
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	Eigentümergegespräche, Grundstücksankäufe

Projekt 15	Entkernung und Aufwertung der Wohnquartiere in der Altstadt	
Projektbeschreibung	<p>Für die Altstadt wurden im Zuge der Vorbereitung der städtebaulichen Sanierung detaillierte Bereichsplanungen erarbeitet. Insgesamt wurden sechs Bereichsplanungen aufgestellt, die das Altstadtgebiet zum Großteil abdecken. Die realisierten Planungen haben bereits zu einer deutlichen Aufwertung und Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort beigetragen. Um die Altstadt als Wohnstandort zu stärken ist es zwingend erforderlich, dass die noch anstehenden Planungen kurzfristig umgesetzt werden.</p> <p>Dazu gehört u. a. das Gebäude der ehemaligen Reinigungsfirma in der Hinterstraße, welches einen wesentlichen städtebaulichen Missstand in dem Block Hinterstraße / Kuhhirtengang darstellt. Hier ist der Abbruch der Baulichkeiten erforderlich. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme muss der Blockinnenbereich aufgewertet und gestaltet werden.</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Aufwertung der Altstadt • Stärkung der Altstadt als Wohnstandort 	
Maßnahme ISEK 2002	ja Die Umsetzung der Bereichsplanungen waren einzeln aufgeführt.	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Grundstückseigentümer	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Grundstückseigentümer	
Kosten	entsprechend der Angaben in den Bereichsplanungen; gemäß DIN 276	

Finanzierung	Städtebauförderung
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Fortsetzung der Blockbereichsplanungen • Klärung von Grundstücksverhältnissen • bauliche Umsetzung • Abriss von Gebäuden, wie die ehemalige Reinigungsfirma in der Hinterstraße

Projekt 16	Qualifizierung der Geschosswohnungsbauten
Projektbeschreibung	<p>Für alle Geschosswohnungsbauten in der Stadt kann konstatiert werden, dass das Problem nicht in bestehenden hohen Leerständen liegt, sondern in der Zusammensetzung der Bewohnerschaft. Insbesondere der Anteil der über 65-jährigen an der Bewohnerschaft ist überdurchschnittlich hoch. In der AWG-Siedlung, der ersten Siedlung die in industrieller Großplattenbauweise in Grevesmühlen errichtet wurde, liegt der Anteil der über 65-jährigen bei ca. 44 %. Der Leerstand in den Siedlungen hingegen ist marginal und bewegt sich unterhalb der Fluktuationsreserve. Bereits jetzt müssen Konzepte gefunden werden, um eine Verjüngung der Bewohnerschaft zu erreichen. Gefragt sind nachhaltige Konzepte.</p> <p>Bedingt durch die demografische Entwicklung wird der Handlungsdruck sich in den nächsten 10 bis 20 Jahren deutlich erhöhen. Ziel muss es sein, die Siedlungen zu qualifizieren und für alle Bevölkerungsschichten attraktiv zu gestalten, um nicht durch das Wegsterben der älteren Bevölkerung auf einmal einen Leerstand erzeugt zu haben, der bedingt durch die alleinige Orientierung auf diese Altersgruppe auch nicht ohne weiteres an eine jüngere Bewohnerschaft vermietet werden kann. Hier ist bereits heute ein Umdenken in der Wohnungspolitik erforderlich, gefragt sind Mischformen in den Altersstrukturen.</p> <p>Die zuständigen Wohnungsunternehmen haben bereits angefangen auf die sich dramatisch verändernde Alterstruktur der Bewohnerschaft zu reagieren. Zwei Blöcke wurden bereits altengerecht modernisiert. Ziel darf es nicht sein, alle Wohnungen seniorengerecht zu modernisieren. Wohnungspolitisches Ziel muss eine nachhaltige Sicherung des Bestandes sein. Hierzu ist eine Aufwertung und Anpassung des Wohnungsbestandes notwendig. Insbesondere zählen hierzu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Gestaltung der Außen- und Grünanlagen (Integration in ein Gesamtstädtisches Freiraum- und Grünpflegekonzept, siehe LeitBild 5 und 6), • Umnutzung der Außen- und Grünanlagen zu Mietergärten,

- Gestaltung der Müllabstellplätze,
- Errichtung von hochwertigen Kinder und Seniorensielplätzen,
- Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Straßenraums inklusive der Gehwege,
- Schaffung von attraktiven Wohnangeboten durch Grundrissänderungen und Zusammenlegungen von Wohnungen („Generationsleben im Geschosswohnungsbau“),
- Schaffung von wohnergänzenden Infrastrukturen (durch die Zusammenlegung von Wohnungen im Erdgeschoss könnte ein sozialer Treffpunkt realisiert werden, indem mit Hilfe von bürgerschaftlichem Engagement private Kinder- und Altenbetreuung etc. angeboten werden kann) und
- kontinuierliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Hierbei muss beachtet werden, dass nicht alle Wohnungen in gleichem Maße modernisiert und saniert werden dürfen. Für alle Bevölkerungsschichten muss adäquater und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen müssen gezielt und bedarfsgerecht vorgenommen werden, um größtmögliche wohnungswirtschaftliche Erfolge zu erzielen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Ausgangssituation müssen die Gebiete des industriellen Wohnungsbaus als Beobachtungsgebiet deklariert werden. D. h. das bereits eingeführte Stadtmonitoring muss erweitert und detailliert für diese Gebiete durchgeführt werden. Insbesondere sind hierbei folgenden Daten zu erheben:

- Leerstände (Geschossweise),
- Haushaltsgrößen und
- Alterszusammensetzung.

Ziel der Ausweitung des Stadtmonitorings ist es, das die beteiligten Akteure Tendenzen und Entwicklungen frühzeitig erkennen und in die Lage versetzt werden, adäquate Lösungen zu entwickeln.

Für eine detaillierte Konzeption sollte für alle Geschosswohnungsbauten in der Stadt und im Amt Grevesmühlen-Land ein städtebauliches Konzept mit dem Schwerpunkt auf wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Aspekte erstellt werden. Tendenziell werden die Problemlagen und der damit einhergehende Handlungsdruck in den ländlicheren Gebieten größer sein als im Stadtgebiet von Grevesmühlen.

Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts muss eine enge Kooperation mit den zuständigen Wohnungsunternehmen und –genossenschaften aufgebaut werden, um gemeinsam und transparent die wohnungswirtschaftlichen Problemfelder zu analysieren und langfristige Handlungskonzepte zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Unternehmen zu entwickeln. Für die Erstellung des Konzepts kann

	auf die umfangreiche Bestandsanalyse und die bereits erarbeiteten Maßnahmen der vorliegenden Fortschreibung ISEK zurückgegriffen werden. Der Arbeitsaufwand kann hierdurch deutlich minimiert werden.
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des Bestandes • nachhaltige Entwicklung der Geschosswohnungsbauten • Steigerung der Attraktivität für alle Bevölkerungsschichten
Maßnahme ISEK 2002	ja Im Kontext der Bewerbung zur Aufnahmen in das Förderprogramm „Stadtumbau-Ost“.
Träger	Stadt Grevesmühlen, Wohnungsunternehmen und -genossenschaften
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Wohnungsunternehmen und –genossenschaften, Private Public Partnership, Vereine
Kosten	für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans: ca. 15.000,00 €
Finanzierung	Wohnungsunternehmen, Stadt
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnumfeldverbesserungen durchführen • räumliche und thematischen Erweiterung des Stadtmonitorings • Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans

Projekt 17	Verbesserung der Wegeverbindungen in den Quartierendes Geschosswohnungsbaus
Projektbeschreibung	<p>Die innere und äußere Erschließung der Quartiere des Geschosswohnungsbaus müssen baulich aufgewertet werden. Hierfür muss eine übergeordnete Konzeption erarbeitet werden, in der die Verortung und die Gestaltung der Wegeverbindungen zu lösen sind. In der Konzeption muss auch die Problematik des ruhenden Verkehrs berücksichtigt werden (insbesondere in der Siedlung „Am Ploggenseering“).</p> <p>Die qualitative Gestaltung der Wegeverbindungen muss in dem für die Gesamtstadt zu erarbeiteten Freiraum- und Pflegekonzepts berücksichtigt werden (siehe Projekt unter LeitBild 5). Hierdurch wird eine kohärente gesamtstädtische Gestaltung gewährleistet.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Wegeverbindungen • Steigerung der Attraktivität der Quartiere des Geschosswohnungsbaus • Verbesserung des Stadtbildes

Maßnahme ISEK 2002	ja
Träger	Stadt Grevesmühlen, Wohnungsgenossenschaft und -Unternehmen
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Wohnungsgenossenschaft und -Unternehmen
Kosten	k.A.
Finanzierung	Stadt, Anlieger
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer Konzeption für die innere und äußere Erschließung der Quartiere des Geschosswohnungsbaus

Projekt 18	Entwicklung der Flächen südlich der Klützer Straße für den Einfamilienhausbau	
Projektbeschreibung	Die Flächen südlich der Klützer Straße sollen für den Eigenheimbau in Ergänzung zum bestehenden Einfamilienhausgebiet genutzt werden. Hierfür befindet sich der Bebauungsplan Nr. 30 in Aufstellung. In Anbetracht der prognostizierten Siedlungsentwicklung muss die Ausweisung von neuen Bauflächen entsprechend des Bedarfs erfolgen. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung muss die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen im Stadtgebiet abgestimmt erfolgen. Die einzelnen Flächen dürfen nicht in Konkurrenz zu einander angeboten werden. Priorität hat die Entwicklung des Wohngebietes West.	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Angebotes an Wohnbauflächen 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Eigentümer	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Investor, Private	
Kosten	k. A.	
Finanzierung	Investor, Private	
Zeitraum	langfristig	
Priorität	mittel	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • abhängig vom Bedarf, von der Nachfrage 	

Projekt 19	Entwicklung des ehemaligen Gewerbestandortes „Diamant“ zum Wohnstandort	
Projektbeschreibung	<p>Der Gewerbestandort in der Karl-Marx-Straße besteht aus einem zweigeschossigen Zweckgebäude mit einem Flachdach und einem Wirtschaftshof. Das Gebäude fügt sich weder funktionell noch städtebaulich harmonisch in die nähere Umgebung ein. Die Umgebung wird geprägt von zweigeschossigen Backsteinbauten mit Walmdächern die Stadtviellenartig die Bahnhofsvorstadt städtebaulich bestimmen.</p> <p>Baulich ist das Gebäude nicht erhaltenswert und soll nach der Nutzungsaufgabe abgebrochen werden. Der Standort ist langfristig zu einem Bereich für den hochwertigen Eigenheimbau, der sich an die vorhandene Bebauung orientiert, zu entwickeln.</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines einheitlichen Stadtbildes • Entwicklung des Bereiches für den hochwertigen Eigenheimbau 	
Maßnahme ISEK 2002	ja	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Grundstückseigentümer	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Grundstückseigentümer	
Kosten	gemäß DIN 276	
Finanzierung	Städtebauförderung, Sanierungsgebietserweiterung	
Zeitraum	mittelfristig	
Priorität	gering	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abbruch der Baulichkeiten nach Nutzungsaufgabe 	

3.3 LeitBild 3 Grevesmühlen, die Stadt des Kleingewerbes und des Mittelstands!

Projektname	Priorität	Projekt nr.	LB 1	LB 2	LB 3	LB 4	LB 5	LB 6	LB 7	LB 8
Erarbeitung eines Tourismuskonzepts mit ganzheitlichen Tourismusangeboten	hoch	20								
Qualifizierung von touristischen Leistungsträgern		21								
Piratenetzwerk		22								
Entwicklung der Ferienanlage auf dem Iserberg in Hamberge		23								
Wirtschaftsansiedlungskonzept		24								
Netzwerk Schule-Wirtschaft		25								
Unternehmertreffen		26								
Einführung eines Citymanagements	mittel	27								
Erstellung eines Einkaufsführers		28								
Regionales Einzelhandelskonzept		29								
Entwicklung des Gewerbe und Industriegebietes Nordwest		30								
Entwicklung des Gewerbegebietes Upahl		31								
Entwicklung des Areals zwischen der B 105 und der Sandstraße	gering	32								

Projekt	Erarbeitung eines Tourismuskonzepts mit ganzheitlichen Tourismusangeboten	
20		
Projektbeschreibung	Aus Sicht des Kunden wird ein Reiseziel erst dann als Destination wahrgenommen, wenn es sich als überregional bekannte „Marke“ (beziehungsweise von „Teilmarken“ unter einem Dach) mit klarer thematischer Ausrichtung und einem einheitlichen Erscheinungsbild etabliert hat. Dazu bedarf es eines abgestimmten Tourismuskonzepts mit ganzheitlichen	

	<p>Tourismusangeboten. Somit ist auf die Implementierung funktionsfähiger Netzwerke und Allianzen besonderer Wert zu legen.</p> <p>Kurzfristige aber immer wieder kehrende Elemente / Projekte im Stadtbild tragen wesentlich zur Darstellung als eine gemeinsame Destination bei, so z. B. ein Wettbewerb „Kunst im Raum“, aber auch besondere Pfade, wie ein Barfußpfad, ein Kunstwanderweg etc. Hiermit verbunden ist auch der Ausbau der vorhandenen „Pfade“.</p> <p>Das Tourismuskonzept muss der regionalen Vernetzung gerecht werden, so sind u. a. Projekte wie die Herstellung und Gestaltung des Flusslaufes der Stepenitz für Wasserwanderer und die Nutzung der stillgelegten Bahntrasse nach Klütz für eine regionale Radwegeverbindung oder ggf. auch Nutzung als Draisinestrecke wichtige Bausteine im regionalen Kontext.</p> <p>In einem Tourismuskonzept müssen zunächst alle touristischen Angebote recherchiert, vernetzt und in ein Konzept eingebunden werden. In einem weiteren Schritt ist die Vermarktung aller Angebote, die Erarbeitung touristischer Pakete, die Gewinnung neuer Zielgruppen und der Ausbau neuer Angebote für neue Zielgruppen erforderlich. Dazu gehört auch neues Fachpersonal auszubilden, aber auch die Erarbeitung von besonderen Produkten, wie touristische Leitsysteme, regionsübergreifende Rad-/Wanderwege und -karte und die Einführung von Prädikaten zur Qualitätssicherung.</p> <p>Die für die Touristen erforderlichen Übernachtungsangebote in verschiedenen Preissegmenten müssen ebenfalls zur Verfügung stehen.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wirtschaftskraft im touristischen Segment • Qualifizierung von vorhandenen Angeboten durch Vernetzung
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Amt Grevesmühlen-Land – Bereich Tourismus
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Amt Grevesmühlen-Land, Tourismusverein, Landesverband Tourismus, Private
Kosten	30.000,00 €
Finanzierung	EFRE-Fördermittel, GA-Förderung, PPP
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines Tourismus- und Marketingkonzepts • Erarbeitung von touristischen Paketen

Projekt 21	Qualifizierung von touristischen Leistungsträgern
Projektbeschreibung	<p>Der Aufbau eines so komplexen Gebildes wie der Destination kann nur gelingen, wenn entsprechende Organisations-, Finanzierungs- und Controllingstrukturen geschaffen werden. Dabei sollte die professionelle Ausrichtung der Destination am Markt als strategische Geschäftseinheit mit klar abgegrenzten strategischen Geschäftsfeldern erfolgen. Jedes der Geschäftsfelder ist als möglichst eigenständige „Business unit“ mit deutlich erkennbarem Profil nach außen zu etablieren.</p> <p>Insbesondere gilt es, messbare Kennziffern der Erfolgskontrolle für alle Geschäftsfelder zu entwickeln, um die strategische und operationelle Ausrichtung der Destination kontinuierlich an sich verändernde Kunden- und Marktanforderungen anzupassen. Die Destination steht im permanenten Wettbewerb mit anderen nationalen und internationalen Zielregionen. Um nachhaltige Wettbewerbsvorteile zu sichern, müssen die eigenen Aktivitäten im Zuge eines kontinuierlichen Benchmarking-Prozesses an den Leistungen und Erfolgen der Wettbewerber gemessen werden. Nur so können Schwächen erkannt, Stärken ausgebaut und die gezielte Ausrichtung des Geschäfts auf zukunftsfähige Geschäftsfelder gewährleistet werden.</p> <p>Dabei muss auf die Implementierung funktionsfähiger Netzwerke und Allianzen besonderer Wert gelegt werden. Wichtig ist die aktive Integration der touristischen Unternehmen ins Destinationsmanagement. Denn Tourismusentwicklung erfordert attraktive touristische Angebote der Leistungsträger, Infrastruktur alleine reicht nicht aus. Die Installation von Unternehmensnetzwerken erfordert eine äußerst enge Zusammenarbeit mit den unterschiedlichsten touristischen Akteuren der Region.</p> <p>Zunächst muss eine touristische Leistungsträger-Datenbank aufgebaut und eine Sortierung nach touristischen Themen und Kategorien vorgenommen werden (Aktivtourismus wie Reiten, familiengerechter Tourismus, behindertengerechter Tourismus, ...). Die Leistungsträger sind auf ihre Leistungsfähigkeit und Attraktivität hin zu analysieren. Die Analyse muss die Handlungsfelder zur Qualifizierung von touristischen Leistungsträgern ergeben, die entsprechend mit Weiterbildungs- und Qualifizierungsmodulen hinterlegt werden müssen. Im Ergebnis muss sich ein Netzwerk „touristische Leistungsträger“ etablieren, welches auf erforderliche Veränderungen im Bedarf flexibel reagiert.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wirtschaftskraft von touristischen Anbietern • Qualifizierung von touristischen Leistungsträgern
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	touristische Leistungsträger, Tourismusverband, Vereine
Akteure	touristische Leistungsträger, Tourismusverband, Vereine, Investoren, Sponsoren

Kosten	Analyse der touristischen Leistungsträger: 10.000,00 € Ermittlung der Bedarfe: 2.000,00 € Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen: 20.000,00 € Etablierung eines Netzwerkes: 10.000,00 €
Finanzierung	LAG REK, Private, Spenden, Vereine, Sponsoren, Zuschuss EFRE
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse der touristischen Leistungsträger • Gespräche mit potenziellen Unterstützern (Geldgebern, Fördermittel)

Projekt 22	Piratennetzwerk
Projektbeschreibung	<p>Grevesmühlen verfügt mit dem Piraten-Open-Air-Theater über ein touristisches Highlight in der Region. Der Standort im Süden der Stadt wurde im Sommer 2007 eröffnet, die Veranstaltung an sich befindet sich im 4. Jahr.</p> <p>Ziel muss es sein, die „Piraten-Touristen“ in die Innenstadt zu locken. Hierzu sind abgestimmte Veranstaltungen und Angebote mit dem Gewerbe-, Handel- und Industrieverein der Stadt erforderlich. Ganzheitliche Angebote und Angebotspakete müssen entwickelt werden (z.B. Übernachtung, Restaurantbesuche, Rabatte im Einzelhandel und der Eintritt zum Piraten-Theater zu einem Festpreis etc.).</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wirtschaftskraft im touristischen Segment • Aufbau von ganzheitlichen touristischen Angeboten • Stärkung des Tourismusstandortes Grevesmühlen • Verbesserung der Zusammenarbeit des Piraten-Open-Air-Theaters mit dem GHIV
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, GHIV, Piraten-Open-Air-Theater
Akteure	Stadt Grevesmühlen, GHIV, Piraten-Open-Air-Theater
Kosten	k. A.
Finanzierung	k. A.
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch

nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Zusammenbringen der relevanten Akteure aus der Stadtverwaltung, des GHIV und des Piraten-Open-Air-Theaters
------------------	--

Projekt 23	Entwicklung der Ferienanlage auf dem Iserberg in Hamberge	
Projektbeschreibung	Die Stadt Grevesmühlen versucht seit geraumer Zeit die brachliegende ehemalige Ferienanlage auf dem Iserberg, der höchsten Erhebung im Umland, in Hamberge zu entwickeln. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine Hotel und Ferienanlage mit ca. 170 Betten festsetzt, wurde von der Stadt beschlossen. Darüber hinaus existiert ein Bebauungsplan für eine Sommerrodelbahn. Trotz aller Bemühungen der Stadtverwaltung konnte für das Areal bis dato kein Investor gefunden werden. Das Areal verfügt über eine herausragende Lagegunst mit einem unverbauten Weitblick. Bedingt durch die Entfernung zur Ostseeküste kann an diesem Standort keine gewöhnliche Ferienanlage realisiert werden, gesucht sind innovative Konzepte, die den Lagenachteil in Bezug auf die direkten Ostseelagen kompensiert.	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung der brachliegenden ehem. Ferienanlage auf dem Iserberg Verbesserung der Wirtschaftskraft im touristischen Segment Stärkung des Tourismusstandortes Grevesmühlen 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Investor	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Investor	
Kosten	k. A. – abhängig vom Konzept	
Finanzierung	EFRE, ELER, private Mittel	
Zeitraum	mittelfristig	
Priorität	hoch	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Vermarktung des Areals Investorensuche 	

Projekt 24	Projekt: Wirtschaftansiedlungskonzept	
Projektbeschreibung	Die Stadt und das Umland sind wirtschaftlich gegenseitig aufeinander angewiesen und dürfen mit ihren Gewerbegebieten nicht gegenseitig in Konkurrenz zueinander treten. Insgesamt betrachtet muss für das Stadtgebiet und das Umland ein	

	gemeinsames Wirtschaftsansiedlungskonzept erarbeitet werden. In einem ersten Schritt muss eine intensive Bestandsaufnahme der erschlossenen und planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen erfolgen und in einem zweiten Arbeitsschritt müssen diese entsprechend ihrer Potenziale bewertet werden. Ziel ist ein mit den Umlandgemeinden insbesondere mit Upahl abgestimmtes Ansiedlungskonzept zu entwickeln, um die vorhandenen Flächen effektiver zu vermarkten, positive externe Effekte zu generieren und die Region insgesamt wirtschaftlich zu stärken. Hierzu ist es zwingend erforderlich, die bestehende Wirtschaftsförderung der Stadt formell auf das Umland auszudehnen.
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt und des Umlandes • effektivere Vermarktung bestehender Gewerbeflächen • Entwicklung von lokalen Netzwerken
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Wirtschaftsförderung Stadt und Landkreis, Umlandgemeinden
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Wirtschaftsförderung Stadt und Landkreis, Umlandgemeinden
Kosten	k. A., ggf. in Eigenregie über die Wirtschaftsförderungen
Finanzierung	entfällt
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit den Umlandgemeinden führen • gemeinsames Konzept mit den Wirtschaftsförderungen Stadt und Landkreis erarbeiten

Projekt	Netzwerk Schule-Wirtschaft	
25		
Projektbeschreibung	Die Schüler und Schulabgänger können i. d. R. nicht ausreichend auf die Anforderungen der Wirtschaft reagieren. Zum einen haben die Schüler nicht die Kenntnisse über die Berufsfelder der Wirtschaft, zum anderen aber auch nicht die Kenntnisse über die regionalen Wirtschaftsstrukturen. Die Schulen können hier durch gezielte berufsorientierende Maßnahmen reagieren, die über normale Praktika hinausgehen. Gefragt sind begleitende Maßnahmen. Aber auch die Unternehmen müssen sensibilisiert werden, sich um ihre künftigen Fachkräfte intensiver zu kümmern und zu bemühen. Erforderlich ist ein Netzwerk bestehend aus den Schul- und Ausbildungseinrichtungen und den lokalen und regionalen Wirtschaftsunternehmen. Bundesweite Aktionen, wie der „Girlsday“ müssen entspre-	

	chend umgesetzt werden.
Ziele der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung der regionalen Wirtschaft in der Nachwuchsförderung • Binden der Schulabgänger an die Region • Sensibilisierung der Bevölkerung für die regionalen Wirtschaftsstrukturen
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Kammern, Schulamt, Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur, Unternehmen
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Kammern, Ministerium, Unternehmen, Schulen
Kosten	keine
Finanzierung	Förderung durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (Förderung der Berufsorientierung in überbetrieblichen und vergleichbaren Berufsbildungsstätten)
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit den Kammern, Unternehmen, Ministerium, Schulamt und weiteren Akteuren mit dem Ziel der Sensibilisierung der Akteure für das Projekt führen

Projekt	Unternehmertreffen	
26		
Projektbeschreibung	<p>Regelmäßig organisiert die Wirtschaftsförderung der Stadt Grevesmühlen ein so genanntes „Unternehmerfrühstück“. In der jeweils ca. 2 Stunden dauernden Veranstaltung sind lokale und regionale Handwerker, Händler, Unternehmern und Dienstleister eingeladen, über aktuelle Probleme zu diskutieren und sich auszutauschen. Jedes „Frühstück“ findet thematisch unter einem Schwerpunkt statt und dient somit auch der Weiterbildung und des Coachings.</p> <p>Mit dem Projekt sollen die bestehenden Angebote der Wirtschaftsförderung ausgeweitet und intensiviert werden.</p>	
Ziele der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Wirtschaftskraft • Stärkung des Netzwerkgedankens 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen - Wirtschaftsförderung, Wirtschaftsvereine	
Akteure	Stadt Grevesmühlen - Wirtschaftsförderung, Unternehmen, Kammern, Wirtschaftsvereine	

Kosten	ggf. für die Herstellung von Printmedien
Finanzierung	Sponsoring, städtische Mittel
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung der wesentlichen Eckpfeiler der Intensivierung mit Herausstellen des Mehrwertes für die einzelnen Mitglieder

Projekt 27	Einführung eines Citymanagements
Projektbeschreibung	<p>Die Innenstadt von Grevesmühlen zeichnet sich durch eine ausgeprägte KMU-Struktur und durch ihre Individualität aus. Es existiert ein Gewerbe-, Handels- und Industrieverein, in welchem sich ein Großteil der innerstädtischen Einzelhändler und Dienstleister organisiert haben. Der Verein benötigt um erfolgreich tätig zu sein und mehrere Handlungsfelder bedienen zu können professionelle Unterstützung. Der für diese Aufgabe eingesetzte Citymanager soll nicht nur ein Innenstadtnetzwerk aufbauen, sondern die gesamte Stadt wie auch die Region in ein Netzwerk einbinden. Eine wesentliche Aufgabe muss die Schulung für Werbe- und Verkaufsstrategien für die Einzelhändler der Innenstadt sein (z. B. Schaufensterwettbewerb, Auslagen, „Wie gestalte ich meinen Laden?“, ...). Der Citymanager muss sich auch um die Nachfolgerfrage von Inhabern, die ihr Geschäft aus Altersgründen oder auch anderen Gründen aufgeben müssen, kümmern.</p> <p>Das Thema Branchenmix und die Analyse von fehlenden Geschäften inkl. der Deckung des Fehlbedarfs müssen auf der Agenda des Citymanagers stehen. Auch das Leerstandsmanagement (siehe lfd. Nummer 6) und die Erstellung eines Einkaufsführers (siehe lfd. Nummer 28) gehört zum Aufgabenfeld eines Citymanagers. Weitere Aufgaben eines Innenstadtmagements wären u. a. die Etablierung eines regionalen Marktes an einem festen Standort in der Innenstadt. Aber auch das Thema Identifizierung mit einem Objekt muss Thema des Managements sein, entweder mit der Krähe oder den Piraten. Das Citymanagement muss eng mit den touristischen Institutionen sowie den touristischen Leistungsträgern zusammenarbeiten. Gemeinsame Aufgabe muss die Entwicklung von Merchandisingprodukten und deren Vermarktung sein.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Wirtschaftskraft • Profilierung der Innenstadt als Kaufhaus „Innenstadt“ • Ausrichtung der Innenstadt auf die Bedürfnisse der Nutzer (Bevölkerung, Tourismus) • verbessertes Stadtmarketing • Unterstützung einer aktiven Wirtschafts- und Tourismusförderung

	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung möglichst vieler Interessierter in den Prozess der Stadtentwicklung
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Stadt Grevesmühlen, GHIV, Wirtschaftsförderung, Touristische Leistungsträger
Kosten	35.000,00 € / Jahr
Finanzierung	Städtebauförderung, GA-Mittel
Zeitraum	mittelfristig
Priorität	mittel
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines Anforderungskatalogs für einen Citymanager

Projekt 28	Erstellung eines Einkaufsführers	
Projektbeschreibung	<p>Die sehr bemerkenswerte Struktur der Innenstadt mit KMU und Dienstleistern gilt es effektiver zu vermarkten, um hierdurch Kunden gezielt in die Innenstadt „zu locken“. Die Innenstadt muss sich als Gesamtheit, als ein „Kaufhaus Innenstadt“ verstehen. Es empfiehlt sich für alle Geschäfte der Innenstadt, aber auch der Gesamtstadt, einen Einkaufsführer zu erstellen. Somit kann die Stadt Grevesmühlen auch in anderen Orten vermarktet werden (z. B. als „Schlechtwettervariante“ für Touristen des Ostseebades Boltenhagen).</p> <p>Anmerkung: Die konzeptionelle Erarbeitung eines Einkaufsführer kann von einem Citymanagement übernommen werden (siehe lfd. Nummer 27)</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Vermarktung der innerstädtischen Potenziale bezogen auf Handel und Dienstleistung • Aufbau eines Netzwerkes „Kaufhaus Innenstadt“ • Innen- und Außenmarketing 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Unternehmen	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, GHIV, Gewerbetreibende, Händler, Unternehmen	
Kosten	5.000,00 €	
Finanzierung	private Mittel	
Zeitraum	kurzfristig	

Priorität	mittel
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • erste Gespräche mit dem GHIV führen

Projekt 29	Regionales Einzelhandelskonzept	
Projektbeschreibung	Für die Stadt Grevesmühlen existiert ein kommunales Einzelhandelskonzept. Eine Fortschreibung dieses Konzepts ist nach jetzigem Erkenntnisstand vorerst nicht erforderlich. Erforderlich ist aber die Erarbeitung eines regionalen Einzelhandelskonzepts im Städtedreieck Wismar, Lübeck und Schwerin. In dem regionalen Einzelhandelskonzept sollen nicht nur Werte für die Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben festgeschrieben werden, sondern vor allem Verfahrensregeln, wie die beteiligten Kommunen / Städte gemeinsam vorgehen, um einen regionalen Konsens bei der Genehmigung oder Versagung von Ansiedlungsbegehren zu erzielen.	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • großräumige Steuerung von neuen Ansiedlungen • Sicherung bestehender Ansiedlungen • abgestimmte Ansiedlungspolitik • Transparenz 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Gemeinden des Umgriffes für ein Regionales Einzelhandelskonzept	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, beteiligte Gemeinden	
Kosten	25.000,00 €	
Finanzierung	Kommunale Mittel	
Zeitraum	mittelfristig	
Priorität	mittel	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit den Städten Wismar, Schwerin und Lübeck über die Erfordernis der Erstellung eines Regionalen Einzelhandelskonzept • Beteiligung am regionalen Einzelhandelsforum der IHK zu Lübeck und der IHK Schwerin 	

Projekt 30	Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Nordwest	
Projektbeschreibung	Für das neue Industrie- und Gewerbegebiet im Nordwesten von Grevesmühlen wurde bereits der Aufstellungsbeschluss von der Stadtvertretung gefasst. Die Vorbereitungen für den B-Plan und die Erschließungsplanungen laufen. Drei Unternehmen haben bereits ihr Ansiedlungsinteresse	

	<p>bekundet.</p> <p>Neben der verkehrlichen Anbindung des Klärwerkes (siehe auch Projekt „Erschließung des Klärwerkes“ unter LeitBild 7) ist die Ausweisung von ca. 20 ha Gewerbe- und Industriegebiet vorgesehen. Aufgrund der Lage sind insbesondere regional existierenden Betriebe, landwirtschaftliche Folgebetriebe, für die Ansiedlung an diesem Standort prädestiniert.</p> <p>Bei diesem Vorhaben kommt die Nutzbarmachung der Überschusswärme aus der Kläranlage einer besonderen Bedeutung zu.</p> <p>Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes Nordwest und der damit verbunden Erschließung können weitere betriebliche Flächen angeschlossen werden, die bislang unzureichend über Wohngebiete erschlossen werden.</p> <p>Mit diesem Vorhaben werden die letzten gewerblichen Ansiedlungen auf dem Stadtgebiet genutzt. Dieses Vorhaben kann als besonderes innovatives städtebauliches Projekt bewertet werden, da dort energieeffiziente und Ressourcen schonende Technologien zum Einsatz kommen können und sich somit deutlich von den bisherigen Standorten in Grevesmühlen und der Region unterscheidet, Neue zukunftssträchtige Märkte können erschlossen werden.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Wirtschaftskraft • Steuerung von neuen Ansiedlungen • Schaffung von Alternativstandorten für im Stadtgebiet, an Wohngebieten angrenzende Betriebe • abgestimmte Ansiedlungspolitik • Profilierung über innovative Ansätze
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Investoren, Industrie- und Gewerbebetriebe
Kosten	ca. 4 Mio. €
Finanzierung	Kommunale Mittel, Fördermittel
Zeitraum	mittelfristig
Priorität	mittel
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan • Erschließungsplanungen

Projekt 31	Entwicklung der Gewerbegebiete Upahl und Gägelow	
Projektbeschreibung	<p>Das Industrie- und Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“ in Upahl verfügt noch über 240.000 m² frei verfügbare Ansiedlungsfläche. 310.000 m² sind bereits belegt. Beim Gewerbegebiet Gägelow handelt es sich um 13,1 ha als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche. Ziel muss sein, diese Gewerbegebiete voll zu beziehen, d. h. gezielt in die Vermarktung der noch frei verfügbaren Flächen zu gehen.</p> <p>Um die Vermarktung effektiv zu betreiben, muss hier eine enge Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung des Kreises herbeigeführt werden. Erforderlich ist die gemeinsame Werbung über die Medium Internet, Messen, Flyer etc. Die Vorteile von Upahl müssen klar herausgestellt werden (Standortvorteile), wobei auch der Wohnstandort seinen Anteil dazu beitragen kann.</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Wirtschaftskraft • Steuerung von neuen Ansiedlungen • abgestimmte Ansiedlungspolitik 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Investoren, Industrie- und Gewerbebetriebe	
Kosten	k. A.	
Finanzierung	entfällt	
Zeitraum	mittelfristig	
Priorität	mittel	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer Akquisitionskonzeption 	

Projekt 32	Entwicklung des Areals zwischen der B 105 und der Sandstraße	
Projektbeschreibung	<p>Der Bereich zwischen der B 105 und der Sandstraße verfügt über eine sehr gute Lagegunst und stellt die zentrale Durchfahrtsstraße der Stadt dar. Eine adäquate städtebauliche Gestaltung und Nutzung dieses Areals muss zwingend erfolgen.</p> <p>Um das Areal städtebaulich und funktional zu ordnen und zu entwickeln muss ein Masterplan erstellt werden. Für die planungsrechtliche Umsetzung des Masterplans ist darüber hinaus ein Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Der Bereich wird geprägt von einer Gemengelage bestehend aus Gewerbeflächen, Brachen und Wohngebäuden. Das Areal kann gerade auch für Erweiterungen der bestehenden Sport- und Spielflächen am Ploggensee</p>	

	<p>genutzt werden. Das Gebiet muss in einem größeren Zusammenhang betrachtet und entwickelt werden.</p> <p>Bei der Konzepterarbeitung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der nördlichen Raumkante des Badstüberbruchs, • Gestaltung des Parkplatzes und der Parkanlage zwischen dem Vielbecker und dem Ploggensee mit einer Öffnung / Erhaltung des Wasserlaufes, • keine neue Ausweisung von Bereichen des reinen Wohnens entlang der B 105, • Gestaltung des Parkplatzes an der Sandstraße inklusive einer Begrünung der Platzflächen und der straßenbegleitenden Grünflächen in der Sandstraße, • Schaffung attraktiver und sicherer Quermöglichkeiten entlang der B 105 sowie • einer gestalterischen Aufwertung der gewerblichen Objekte an der Ost–West–Stadtdurchfahrt (B 105).
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbereiten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Areals • Erarbeiten eines ganzheitlichen Nutzungskonzepts für das Gesamtareals
Maßnahme ISEK 2002	<p>ja</p> <p>Im ISEK 2002 waren für den Bereich mehrere kleinteilige Maßnahmen vorgesehen. Mit der Fortschreibung ist die Konzentration mehrerer Maßnahmen in einer übergeordneten Konzeption neu.</p>
Träger	Stadt Grevesmühlen, Grundstückseigentümer
Akteure	Stadt Grevesmühlen, potenzielle Investoren
Kosten	ca. 30.000 € (Konzept, inklusive Bebauungsplan)
Finanzierung	kommunale Mittel, Städtebauförderung, Fonds „Tourismusentwicklung“
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	gering
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung und Durchführung einer Planungswerkstatt (Sammlung von Ideen – Öffentlichkeitsbeteiligung)

3.4 LeitBild 4 Grevesmühlen, die Stadt der kurzen Wege!

Projektname	Priorität	Projekt nr.	LB 1	LB 2	LB 3	LB 4	LB 5	LB 6	LB 7	LB 8
Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofumfeldes (Schlüsselprojekt)	höchste									
Entwicklung der Wohnstadt-West (Schlüsselprojekt)		SI								
Verbesserung der Wegeverbindungen in den Quartieren des Geschosswohnungsbaus	hoch	17								
Einführung alternativer Mobilitätskonzepte		33								
Instandsetzung der Rudolf-Breitscheid-Straße		34								
Qualifizierung der innerstädtischen Radwege		35								
Entwicklung von mobilen Versorgungskonzepten		36								
Verkehrsberuhigung in der Innenstadt	mittel	37								

Projekt	Einführung alternativer Mobilitätskonzepte	
33		
Projektbeschreibung	<p>Im beschlossenen Verkehrskonzept wird auf die Möglichkeit der Einrichtung eines Stadtbusses für Grevesmühlen hingewiesen.</p> <p>Das Angebot der örtlichen Verkehrsbetriebe orientiert sich stark am Schülerverkehr. Eine darüber hinausgehende Beförderungsfunktion kommt dem Linienbusverkehr in der Stadt fast nicht zu.</p> <p>Alternative Bedienformen müssen entwickelt werden. Dabei sind die Hauptquellgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Wasserturmsiedlung (Seniorenzentrum)/Kapellenberg, • die östliche Wismarsche Str./Ploggenesesiedlung, • die AWG-Siedlung/Puschkinstraße und • die AWO-Seniorenwohnanlage/Alte Schäferei, Tannenbergsiedlung <p>und wichtige Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Markt/Rathaus/Stadtbibliothek, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Einkaufsstraßen (Wismarsche/August-Bebel-Straße), • Supermärkte, Einkaufszentren , • Bahnhof, • Friedhof und • Krankenhaus/Ärztzentrum <p>die entsprechend in der Konzeption und Entwicklung von alternativen Bedienformen berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Zum Einsatz könnte kommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Kleinbus (8-Sitzer auf Basis Sprinter, Transporter o.ä.), • ein Midibus (10-20 Sitze, 2-oder 3-Achser) oder • ein (Großraum-)Taxi (4-8 Sitze). <p>Der Betrieb könnte erfolgen durch Bus- oder Taxiunternehmen mit festen Routen, veröffentlichten Fahrplänen und Ein- und Ausstiegen an festen Haltestellen. Ebenso denkbar wären Rufbusse.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen • Minimierung des MIV • Verbesserung des ÖPNV-Angebots
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Land, Stadt Grevesmühlen, PPP, Private
Kosten	Betreiberkonzept: 7.000,00 € 20.000,00 €/Jahr
Finanzierung	Projektfördermittel Land M-V (Fahrzeugförderung), EFRE, Fahrgelderlöse, Sponsoring
Zeitraum	mittelfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Förderantrag für Modellprojekt stellen • Beauftragung Studie „Betreiberkonzept“ • Sponsorsuche, Betreiberauswahl • Fahrzeugbeschaffung • Betriebsaufnahme

Projekt 34	Instandsetzen der Rudolf-Breitscheid-Straße	
Projektbeschreibung	Das Großsteinpflaster in der Rudolf-Breitscheid-Straße befindet sich in desolatem Zustand und muss zwingend erneuert werden. Um den Charakter der Straße und der Innenstadt zu erhalten, muss wieder Großsteinpflaster verwendet werden. Im Fokus muss dabei der Schutz der anliegenden Gebäude stehen, d. h. keine weitere Beschädigung durch Vibrationen, insbesondere verursacht vom Lkw-Durchgangsverkehr. Kurzfristig muss für den Lkw-Verkehr ein Tempolimit ausgesprochen werden.	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Qualität der Straße • Aufwertung der Wohnnutzungen in der Rudolf-Breitscheid-Straße 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Baulastträger	
Kosten	k. A.	
Finanzierung	kommunale Mittel	
Zeitraum	kurzfristig	
Priorität	hoch	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Tempolimit (20 km/h) für den Lkw-Verkehr • Ausführungsplanung ausschreiben 	

Projekt 35	Qualifizierung der innerstädtischen Radwege	
Projektbeschreibung	<p>Bereits im Verkehrsgutachten 2007 wurde konstatiert, dass die innerstädtische Radwegeinfrastruktur defizitär ist. Die Fußwege werden zum Teil von den Radfahrern mitgenutzt weil die Straßenbeläge der Fahrbahnen extrem Radfahrer unfreundlich sind. Notwendig ist die Herstellung der Befahrbarkeit in beiden Richtungen auf der Fahrbahn für die Straßenzüge (ggf. Freigabe von Einbahnstraßen für Radfahrer in beide Fahrtrichtungen): Wismarsche Straße, Große Seestraße, August-Bebel-Straße. In der Wismarschen und August-Bebel-Straße muss ein glatter Fahrstreifen in der Mitte oder am Rand realisiert werden.</p> <p>Die regionale Radfahrroute R1 sollte durch die Innenstadt geführt werden. Hierdurch kann der innerstädtische Einzelhandel vom regionalen Radverkehr profitieren (siehe hier auch Projekt „Ausbau des regionalen Radwegenetzes unter LeitBild 9).</p> <p>Zusammengefasst gilt es, die im Verkehrsgutachten erarbeiteten Maß-</p>	

	<p>nahmen zeitnah umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öffnung August-Bebel-Straße für den Radverkehr in Gegenrichtung (nach Umkehrung) • neue Wegführung der regionalen Radroute R1 durch die Innenstadt (zentrale Nord-Süd-Achse auch für Alltagsfahrten) inkl. Begleitmaßnahmen (u. a. Aufhebung „Einfahrt verboten“ am ZOB) • Unterbinden des Radfahrens auf Gehwegen (insbesondere in der Innenstadt) durch gezielte Angebote (Belagsverbesserungen / Öffnung Einbahnstraßen / Verringerung Kfz-Geschwindigkeit) • Abbau von gemeinsamen Fuß-/Radwegen und von Zweirichtungsradwegen (östl. Wismarsche Str.) durch Führung auf der Fahrbahn • Schaffung eines beidseitigen Schutzstreifens in der östlichen Wismarschen Str. (ab Wasserturm Richtung Grüner Weg) • Einrichtung einer direkten Querung für Radfahrer aus der östlichen Wismarschen Str. über Kreuzung Santower/Lustgarten/Wismarsche • Herstellung eines glatten Fahrbahnbelages als Fahrradschutzstreifen in der August-Bebel-Straße. (stadteinwärts, gegen neue Fahrtrichtung) • Verbesserung des Fahrbahnbelages in der Wismarschen Straße (zur Vermeidung des Gehwegfahrens) • verbesserter Zugang zu den Bahngleisen von Rehnaer Str. und Bahnhofstraße (direkte Zuwegung => Auftrag zur Verhandlung mit DB AG).
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer • Attraktivitätssteigerung für Radfahrer • Verminderung des MIV
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Straßenbauamt
Kosten	k. A.
Finanzierung	Kommunale Mittel, EFRE
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Prioritäten • Umsetzung der prioritär festgelegten Maßnahmen

Projekt 36	Entwicklung von mobilen Versorgungskonzepten	
Projektbeschreibung	<p>Ziel des Projektes ist es, unter Verwendung von alternativen Versorgungskonzepten die Versorgung der Bevölkerung dauerhaft sicher zu stellen. Das Projekt zielt insbesondere auf die Versorgung der Umlandgemeinden und der Stadtgebiete von Grevesmühlen, die nur unzureichend an die Innenstadt angeschlossen sind.</p> <p>Die Versorgungskonzepte beinhalten dabei nicht nur die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, sondern auch die Versorgung mit z. B. Literatur (Fahrbücherei) u. ä. Hier gilt es genau zu analysieren, wo die Bedarfe in der Bevölkerung liegen und welche Bedürfnisse von wem erfüllt und wo Synergien bei den Erfordernissen hergestellt werden können.</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen • Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen • Kompensation von Mobilitätsengpässen 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Landkreis, soziale Einrichtungen	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, soziale Einrichtungen, Vereine, Bürgerschaftliches Engagement	
Kosten	ca. 15.000,00 € für die Erstellung einer Bedarfsanalyse, Folgeschritte k. A., Betreiberkonzepte, Ehrenamt	
Finanzierung	ESF, PPP, städtische Mittel	
Zeitraum	langfristig	
Priorität	mittel	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse der Bedürfnisse und Erfordernisse der Bevölkerung - Bedarfsanalyse 	

Projekt 37	Verkehrsberuhigung der Innenstadt	
Projektbeschreibung	<p>Bereits im Verkehrsgutachten 2007 wurden zur Verkehrsberuhigung und Aufwertung der Innenstadt umfangreiche Maßnahmen erarbeitet. In der Innenstadt sollen Tempo 20- und 30-Zonen in den Wohngebieten ausgewiesen werden. Für die Innenstadt und damit die Hauptgeschäftsbereiche sollen keine Fußgängerzonen, sondern verkehrsberuhigte Zonen eingerichtet werden. Dabei kann die Wismarsche Straße für Aktionen /</p>	

	<p>besonderen Anlässen zeitlich befristet gesperrt werden.</p> <p>Im Ergebnis soll die gesamte Altstadt als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 20, beschildert an allen Zufahrten, ausgewiesen werden. Reine Wohngebiete sollen als Tempo 30-Zonen ausgewiesen werden (siehe auch Verkehrsgutachten).</p> <p>Anmerkung: Die Wismarsche Straße wurde bis zum Marktplatz bereits als Tempo 20-Zone ausgewiesen. Für die übrige Innenstadt existieren keine weiteren Geschwindigkeitsrestriktionen.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnqualität in der Innenstadt • Verringerung des Durchgangsverkehrs • Erhöhung der Sicherheit • Reduzierung der Lärmbelastung
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Verkehrsbehörde (Landkreis), Private
Kosten	k. A.
Finanzierung	durch den Straßenlastbauträger: kommunale Mittel
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	mittel
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit den Verantwortlichen, mit der Verkehrsbehörde – Überprüfung der Machbarkeit • gemeinsame Festlegung der nächsten Schritte

3.5 LeitBild 5 Grevesmühlen, die Stadt der Generationen!

Projektname	Priorität	Projekt nr.	LB 1	LB 2	LB 3	LB 4	LB 5	LB 6	LB 7	LB 8
Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofumfeldes (Schlüsselprojekt)	höchste	SI								
Erweiterung der Kinderbetreuungsangebote	hoch	8								
Qualifizierung des Geschosswohnungsbaus		16								
Netzwerk Schule-Wirtschaft		25								
Weiterentwicklung des Jugend- und Freizeitzentrums		38								
Entwicklung von Stadtteilzentren		39								
Qualifizierung des gesamtstädtischen Freiraum- und Grünpflegekonzepts		40								
Pflege und Entwicklung der Bürgerwiese		41								
Schaffung von Indoor-Spielflächen		mittel	12							
Einführung alternativer Mobilitätskonzepte	33									
Entwicklung von mobilen Versorgungskonzepten	36									
Aufwertung der Freiflächen „Am Lustgarten“	gering	42								

Projekt	Weiterentwicklung des Jugend- und Freizeitzentrums	
38		
Projektbeschreibung	Das Gebäude des Jugendzentrums, das ehemalige Hortgebäude der Grundschule liegt unmittelbar an der Bürgerwiese. Die bauliche Anlage befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Ein Ersatzneubau / Modernisierung ist auch aus städtebaulicher Sicht erforderlich. Der Standort des jetzigen Jugendzentrums ist aufgrund seiner Innenstadtlage und direkten Lage an der Bürgerwiese hervorragend als Jugendzentrum geeignet. Die Spiel- und Sportanlagen der Bürgerwiese können so opti-	

	<p>mal mitgenutzt werden. Bei der Planung ist insbesondere auf die Anforderungen der Jugendlichen einzugehen und wie bei allen baulichen Maßnahmen in der Stadt muss auf die Energieeffizienz geachtet werden. Das bestehende Jugendzentrum kann zu einem Freizeitzentrum ausgebaut werden, in welchem nicht ausschließlich Angebote für Kinder und Jugendliche sondern für alle Altersklassen Angebote vorgehalten werden. Hierbei soll es sich aber um kein Mehrgenerationenhaus handeln!</p> <p>Das Jugend- und Freizeitzentrum sollte auch Themenfelder wie Rechtsextremismus, Jugendkriminalität, Drogen, Altersarmut, Kinderarmut, Vandalismus, Arbeitslosigkeit etc. besetzen. Hier könnte eine zentrale Schnittstelle etabliert werden, auch im Sinne eines Netzwerkes der diversen Beratungsstellen in freier und städtischer Trägerschaft.</p> <p>Es bietet sich eine enge Verzahnung mit den projektierten Stadtteilzentren an (siehe folgendes Projekt).</p> <p>Als Standortalternative kommt das Bahnhofsgebäude in Betracht. Eine Nutzung als Jugendzentrum kann die ersten wichtigen Entwicklungsimpulse für die Gesamtentwicklung setzen (siehe Projekt Ifd. Nummer 1).</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung adäquater Räumlichkeiten für das Jugendzentrum • Verbesserung des Freizeitangebots in der Stadt • ggf. Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofumfeldes
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Stadt Grevesmühlen
Kosten	2.500 € für eine Planungswerkstatt, weitere Kosten sind abhängig von der Standortwahl (Neubau, Umbau)
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel, Betreibermodell
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Planungswerkstatt mit den Mitgliedern des Jugendzentrums

Projekt	Entwicklung von Stadtteilzentren
39	
Projektbeschreibung	<p>Stadtteilzentren sollen mehr oder weniger die Funktion von Dorfgemeinschaftshäusern im ländlichen Raum übernehmen. Es soll die Möglichkeit eines Treffpunktes in den einzelnen Quartieren geschaffen werden. Dabei muss es sich um kein Neubau handeln, sondern um die Nutzung leerstehender Räumlichkeiten, ggf. auch eine Doppelnutzung von zu bestimmten Zeitpunkten leerstehenden Räumlichkeiten (z. B. Schulräume), wo</p>

	<p>ein Treffen bestimmter Gruppierungen (Vereine, Jugendliche, ...), aber auch ein Treffen generationsübergreifend unkompliziert ermöglicht werden kann.</p> <p>Für dieses Vorhaben müssen entsprechend die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten recherchiert werden, aber auch Verantwortlichkeiten für diese Räume benannt werden.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Freizeitangebots in der Stadt • Schaffung von niederschweligen Angeboten • Räumlichkeiten für Eigeninitiativen in der Stadt • Schaffung von Treffpunkten für Jung und Alt sowie generationsübergreifende Ansätze
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Vereine
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Vereine, bürgerschaftliches Engagement, Private
Kosten	Personalkosten für die Betreuung und Vergabe der Räumlichkeiten
Finanzierung	kommunale Mittel
Zeitraum	mittelfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Recherche von zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten • Überprüfung der Nutzungsmöglichkeiten • Erarbeitung eines Nutzungskonzepts

Projekt	Qualifizierung des gesamtstädtischen Freiraum- und Grünpflegekonzepts	
40		
Projektbeschreibung	<p>Die Stadt Grevesmühlen verfügt bereits über ein Pflege und Grünflächenkonzept, dieses muss aber zu einer gesamtstädtischen Freiraumkonzeption weiterentwickelt werden.</p> <p>Die Stadt hat zahlreiche Freiräume, die in ihrer Gestaltung qualifiziert werden müssen. Diese Räume müssen erhoben und kategorisiert werden. Dazu gehören nicht nur die bekannten innerstädtischen Freiräume, sondern ebenso Erholungsräume wie der Kapellenberg, der Tannenbergr und weitere.</p> <p>Um eine abgestimmte Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung einer abgestimmten Grünpflege durchführen zu können, ist ein Freiraum- und Grünpflegekonzept inklusive einer Kostenkalkulation für die Herstellung und Pflege erforderlich. Zu prüfen ist, inwieweit dabei das Element Wasser eine Rolle spielen sollte. Dazu zählen auch Konzepte zur Pflege, d. h.</p>	

	<p>Überlegungen und Anreize zur Übernahme von Patenschaften für Pflanzräume / Baumscheiben sowie Übernahme von Flächen von professionellen Gärtnern (z. B. als Werbeflächen).</p> <p>Die Freiraumkonzeption muss auch Aussagen zu notwendigen Verweilmöglichkeiten und Stadtmobiliar (Bänke, öffentliche Toiletten, Hundetoiletten, etc.) treffen. Ebenso wichtig ist die Überprüfung der Spielplatzausstattungen und ggf. erforderlichen Erweiterung auf alle Bevölkerungsgruppen inkl. „Seniorenspielplätze“</p> <p>Insbesondere in den Bereichen der städtischen Sauberkeit und Ordnung können nicht alle Aufgaben der Stadtverwaltung und dem Ordnungsamt übertragen werden. Gefragt sind insbesondere in diesen Bereichen bürgerschaftliches Engagement und Selbstkontrolle.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines abgestimmten Erscheinungsbildes • Schaffung von Verweilorten, Treffpunkten im Raum • Einsatz des bürgerschaftlichem Engagements
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Stadt Grevesmühlen
Kosten	35.000,00 € für die Erarbeitung des gesamtstädtischen Konzepts
Finanzierung	Städtebauförderung
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<p>Festlegung der Inhalte für ein Konzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung zum Landschaftsraum, • Verknüpfung mit der Verkehrsplanung, • Festlegung von Raumtypen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Wohnungsnaher Freiraum, ○ Gemeinschaftlich Räume, ○ Öffentliche Räume, • Erarbeitung des Charakters und Kriterien für diese Raumtypen, • Vorbereitung einer Ausschreibung, • Erarbeitung des Konzepts.

Projekt 41	Pflege und Entwicklung der Bürgerwiese	
Projektbeschreibung	<p>Die Bürgerwiese mit ihrer zentralen Lage bietet ausreichend Potenzial für „den zentralen Treffpunkt“ der Stadt. Im Eingangsbereich wurde ein Kunstwerk als ein gemeinsames Projekt der beiden Städte Grevesmühlen und Trzebiatów platziert. Die Bürgerwiese wird geprägt von vielen Rasenflächen, autochthonem Baumbestand, einer Sportfläche, die auch von der angrenzenden Grundschule mit genutzt wird, und einem Spielplatz. Insgesamt hat sie viele nutzeroffene Räume, die für eine Qualifizierung aufgewertet werden sollten. Die bestehenden Grünanlagen werden von mehreren „wilden Wegen“ durchkreuzt. Plätze, die zum ruhigen Verweilen einladen, sind kaum vorhanden. Auch der Zustand der Sportanlagen ist eher minderwertig, ebenso der Spielplatz, der für unter dreijährige ungeeignet ist. Meist wird die Bürgerwiese nur zum schnellen „Durchziehen“ genutzt bzw. zum Ausführen von Hunde. Die Räume sollten für alle Bevölkerungsgruppen und Altersgruppen qualifiziert werden. Dazu könnte u. a. ein „Alten Trimm Dich Pfad“ gehören. Dabei könnten historische Bezüge gesetzt werden wie zum Verlauf des alten Stadtgrabens.</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Aufenthaltsqualität • Schaffung eines zentralen Treffpunktes in der Stadt • Schaffung eines Ortes für alle Ziel- und Altersgruppen 	
Maßnahme ISEK 2002	ja	
Träger	Stadt Grevesmühlen	
Akteure	Stadt Grevesmühlen	
Kosten	<p>Nutzerkonzept: 8.000,00 €</p> <p>Umsetzung k. A. – abhängig von den Konzepten (Nutzer- und Freiraum- und Grünpflegekonzept)</p>	
Finanzierung	Städtebauförderung	
Zeitraum	mittelfristig	
Priorität	hoch	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in das zu erarbeitende übergeordnete Grün- und Freiflächenkonzept (siehe lfd. Nummer 40) • Erarbeitung eines Nutzerkonzepts 	

Projekt 42	Aufwertung der Freiflächen „Am Lustgarten“	
Projektbeschreibung	<p>Die Freifläche „Am Lustgarten“ wird geprägt vom autochthonen Baumbestand und Rasenflächen. Die Grünanlage ist mit Parkbänken ausgestattet. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Unmittelbar angrenzend an die Grünfläche befinden sich die Kindertagesstätte „Am Lustgarten“ und der Pavillon „Am Lustgarten“ mit Biergarten (z. Zt. ohne Betreiber). Insgesamt wirkt die Fläche trist und karg. Es mangelt an auflockernden und reizvollen grüngestalterischen Elementen wie Blumenbeeten, Hecken und Sträuchern sowie an modernen Stadtmöbeln.</p> <p>Der Lustgarten, als eine der zentralen und großen öffentlichen Grünanlagen in der Stadt, muss Bestandteil des zu qualifizierenden gesamtstädtischen Freiraum - und Pflegekonzepts sein (siehe lfd. Nr. 40).</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Grünfläche • Aufwertung des Stadtbildes im Eingangsbereich zur Innenstadt 	
Maßnahme ISEK 2002	<p>ja</p> <p>Gemäß des ISEKs 2002 sollten die Freiflächen Am Lustgarten Instand gesetzt werden.</p>	
Träger	Stadt Grevesmühlen	
Akteure	Stadt Grevesmühlen	
Kosten	Eine konkrete Angabe kann erst nach der Erstellung des Grün- und Freiflächenkonzepts erfolgen.	
Finanzierung	Städtebauförderung	
Zeitraum	kurzfristig	
Priorität	gering	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in das zu erarbeitende Grün- und Freiflächenkonzept (siehe lfd. Nr. 40) 	

3.6 LeitBild 6 Grevesmühlen, die Stadt der guten Nachbarschaft!

Projektname	Priorität	Projekt nr.	LB 1	LB 2	LB 3	LB 4	LB 5	LB 6	LB 7	LB 8
Entwicklung der Wohnstadt West (Schlüsselprojekt)	höchste	SIII								
Entwicklung von Stadtteilzentren	hoch	39								
Qualifizierung des gesamtstädtischen Freiraum- und Grünpflegekonzepts		40								
Pflege und Entwicklung der Bürgerwiese		41								
Interkommunale Zusammenarbeit mit dem Umlandgemeinden		43								
Barrierefreies Grevesmühlen		44								
Unterstützung der Grevesmühlener Vereinsarbeit		45								

Projekt	Interkommunale Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden
43	
Projektbeschreibung	<p>Die interkommunale Zusammenarbeit funktioniert bereits in Teilsegmenten. Die interkommunale Zusammenarbeit findet i. d. R. in kleinen projektbezogenen Einheiten statt (interkommunale Zellen). Dennoch bestehen in einigen Ressorts Potenziale, die es zu nutzen gilt. Diese Zusammenarbeit wird durch den freiwilligen Zusammenschluss mit dem Amt Grevesmühlen-Land bereits deutlich erleichtert.</p> <p>Zu den klassischen Ansätzen gehören auch in der Stadt und dem Amt Grevesmühlen-Land die interkommunale Abstimmung von Flächenentwicklungen und -projekten, die Entwicklung und Umsetzung von regionalen Instrumenten zur nachhaltigen und schonenden Flächeninanspruchnahme, ein kontinuierliches Stadtmonitoring und die Reflexion der Ergebnisse gemeinsam mit der Bürgerschaft aus der Stadt und dem Land.</p> <p>Im Bereich „Tourismus“ sind wesentliche Kooperationen zu verzeichnen, so u. a. in der gemeinsamen Präsentation der touristischen Angebote der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land im Urlaubskatalog „Ostseeurlaub“. Es liegen aber noch zahlreiche ungenutzte Potenziale vor. So sollte auch unbedingt die touristische Achse nach Süden zur Landeshauptstadt Schwerin ausgebaut werden. Eine wichtige Rolle kann hierbei auch die Aufwertung des Stepenitzlaufes spielen (Wasserwande-</p>

	<p>rer).</p> <p>In der neuen EU-Förderperiode sind Grevesmühlen und das Amt Grevesmühlen-Land wiederum Teile in der Gebietsbezogenen lokalen Entwicklungsstrategie (GLES) der lokalen Aktionsgruppe Westmecklenburgische Ostseeküste.</p> <p>Die bereits o. g. interkommunalen Zellen müssen ausgebaut und es müssen themenspezifische Kooperationseinheiten gebildet werden. So ist es selbstverständlich, dass im Themenfeld Tourismus eine enge Zusammenarbeit mit Boltenhagen anzustreben ist.</p> <p>Aber auch Themenfelder wie Anpassungsstrategien im Wohnungsbestand gehören auf die Agenda der interkommunalen Zusammenarbeit.</p> <p>Mit den Umlandgemeinden muss eine abgestimmte Regionalentwicklung zur Stärkung der Stadt Grevesmühlen als Mittelzentrum verabschiedet werden.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der interkommunaler Kooperationen • Erkenntnis für die zunehmende Erfordernis interkommunaler Kooperationen • eigenes Interesses in einen interkommunalen Kontext setzen
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Amt Grevesmühlen-Land, Umlandgemeinden
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Amt Grevesmühlen-Land, Umlandgemeinden
Kosten	keine
Finanzierung	nicht erforderlich
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse weiterer interkommunaler Partnerschaften

Projekt	Barrierefreies Grevesmühlen	
44		
Projektbeschreibung	Grevesmühlen versteht sich als ein Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort für alle Generationen. Die Stadt verpflichtet sich, dass alle öffentlich relevanten Maßnahmen mit dem Behindertenverband abgestimmt werden und dieser in die relevanten Planungsprozesse integriert wird.	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Planungsergebnisse • Berücksichtigung der Interessen und Anforderungen von behinderten Menschen 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der weichen Standortfaktoren
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Behindertenverband, Stadt Grevesmühlen
Kosten	keine
Finanzierung	entfällt
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Information des Behindertenverbandes über die Selbstverpflichtung der Stadtverwaltung

Projekt	Unterstützung der Grevesmühlener Vereinsarbeit	
45		
Projektbeschreibung	Die kulturellen Angebote der Stadt sind geprägt vom regen Vereinsleben und vom bürgerschaftlichem Engagement. Die Vereine organisieren in eigener Regie Veranstaltungen in der Stadt. Hierbei benötigen die Vereine und Initiatoren professionelle und finanzielle Unterstützung durch die Stadtverwaltungen. Die Stadt verpflichtet sich auch weiterhin für die Zukunft, die ansässigen Vereine in ihren Aktivitäten kooperativ zu unterstützen. Darüber hinaus sollen den Vereinen neue Tätigkeitsfelder aufgezeigt und gemeinsam mit der Stadt angegangen werden.	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des sozialen kulturellen Angebots in der Stadt • aktive Unterstützung der bestehenden Vereine • aufzeigen neuer Tätigkeitsfelder 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen	
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Vereine	
Kosten	keine	
Finanzierung	entfällt	
Zeitraum	langfristig	
Priorität	hoch	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation regelmäßiger Treffen mit den ansässigen Vereinen 	

3.7 LeitBild 7 Grevesmühlen, die Stadt ohne WATT!

Projektname	Priorität	Projekt nr.	LB 1	LB 2	LB 3	LB 4	LB 5	LB 6	LB 7	LB 8
Entwicklung der Wohnstadt West (Schlüsselprojekt)	höchste	SIII								
Qualifizierung der innerstädtischen Radwege	hoch	35								
Kommunale energetische Selbstverpflichtung		46								
Weiterentwicklung des kommunalen Energiekonzeptes		47								
Ausweitung des „Energie-netzwerkes“ – Einbindung des Umlandes		48								
Einführung alternativer Mobilitätskonzepte	mittel	33								
Erarbeitung eines gesamtstädtischen Beleuchtungs- und Energiesparkonzeptes		49								
Erschließung des Klärwerkes		50								

Projekt	Kommunale energetische Selbstverpflichtung	
46		
Projektbeschreibung	<p>Die Bundesregierung hat am 05.12.2007 den Entwurf eines Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich beschlossen. Der Entwurf befindet sich zurzeit im Gesetzgebungsverfahren. Nach dem Entwurf müssen Eigentümer von Gebäuden, die nach dem 31. Dezember 2008 fertig gestellt werden, den Wärmeenergiebedarf durch anteilige Nutzung von Biomasse, Geothermie, solare Strahlungsenergie oder Umweltwärme decken. Bei Nutzung von solarer Strahlungsenergie wird die Pflicht dadurch erfüllt, dass Sonnenkollektoren mit einer Fläche von mindestens 0,04 m² Kollektorfläche je m² Nutzfläche installiert werden.</p> <p>Die Stadt Grevesmühlen hat bereits viel früher erkannt, dass das Thema regenerative Energien für die Kommunen wesentlich sein wird. „Energieautarkie“ steht auf der stadtpolitischen Agenda mit an vorderster Stelle. Die Stadt hat bereits mehrere Projekte initiiert und verfügt mit ihren Kooperationspartnern inzwischen über umfangreiches Know-How in diesem Bereich und mit dem Verein „Stadt ohne WATT“ besitzt sie eine</p>	

	<p>Plattform für die Aktivitäten zu diesem Thema.</p> <p>Um das Stadtentwicklungsziel „Energieautarkie“ zu erreichen, beabsichtigt die Stadt folgende Punkte umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt verpflichtet sich für alle kommunalen Bauten den größtmöglichen Einsatz von regenerativen Energien zur Minimierung des Primärenergiebedarfs anzustreben. • In allen neu aufzustellenden Bebauungsplänen der Stadt sollen energetische Standardfestsetzungen enthalten sein. • Ergänzung der stadteigenen Förderrichtlinie für kleinteilige Maßnahmen im Sanierungsgebiet um energetische Sanierungsmaßnahmen. • Einrichten eines Verfügungsfonds zur Finanzierung von privaten energetischen Maßnahmen gemäß dem Bundesförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. • Ausbau der Beratungsleistungen der Stadtwerke und des Bauamtes für private und gewerbliche Bauherren.
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • lokale Maßnahmen zum Klimaschutz • verstärkte Nutzung regenerativer Energien • Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern • Verbesserung der weichen Standortfaktoren
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Stadtwerke, Zweckverband, Verein „Stadt ohne WATT“
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Stadtwerke, Zweckverband, Immobilieneigentümer, Verein „Stadt ohne WATT“
Kosten	k. A.
Finanzierung	stadteigenen Mittel, Bundesförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der genannten fünf Schritte

Projekt	Weiterentwicklung des kommunalen Energiekonzepts	
47		
Projektbeschreibung	<p>Die Stadt Grevesmühlen verfügt gemeinsam mit den Stadtwerken bereits über ein Energiekonzept. Das Konzept muss fortgeschrieben werden, um weiterhin Gültigkeit zu haben.</p> <p>Die Stadt hat zur weiteren Diversifizierung des Energieangebots ein geo-</p>	

	<p>logisches Gutachten zu den Möglichkeiten der Erschließung von Thermalwasser aus dem tieferen Untergrund für stoffliche Einsatzzwecke in Auftrag gegeben. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Studie konnte eine nächste Untersuchungsstufe erfolgen. Ziel war es, die Wirtschaftlichkeit der verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten der geothermischen Ressourcen für den Standort Grevesmühlen zu prüfen. Mit der ersten Studie wurde festgestellt, dass der Standort Grevesmühlen für eine geologische Energiegewinnung (Verstromung) ungeeignet, für die Wärmespeicherung und die Gewinnung hochmineralischer Thermalsolen geeignet ist.</p> <p>In Auswertung der angestellten Grundlagenanalyse konnte festgestellt werden, dass in der Region Grevesmühlen wirtschaftlich verwertbare geothermischer Ressourcen vorhanden sind. Die Geothermie kann somit in Grevesmühlen eine wichtige Rolle spielen. Besonders hervorzuheben sind Verwertungen im Bereich Wellness/Medizin und Wärmespeicherung. Im Rahmen der Bemühungen zur touristischen Entwicklung der Region Grevesmühlen kann die Errichtung von Anlagen zur Anwendung von Thermalsolen und Heilwässern zu einem nachhaltigen Alleinstellungsmerkmal werden.</p> <p>Die Verwertung der geothermischen Ressourcen zur Wärme-/Energiespeicherung kann an ausgewählten Standorten beispielsweise im Zusammenhang mit der Biogasanlage wirtschaftlich gestaltet werden. Voraussetzung für optimale Ergebnisse ist die Zusammenführung und Bündelung von Interessen bzw. Investoren mit unterschiedlichen Zielfunktionen zur Erzeugung von Synergieeffekten.</p> <p>Ziel muss es sein, die geologischen Bedingungen optimal zu nutzen. Hierzu kann zum einen eine touristische Vermarktung (Errichtung einer Heilmittleinrichtung) durchgeführt und zum anderen die Standortattraktivität für Wärme-Großverbraucher verbessert werden. Dieses wird aber aus heutiger Sicht nur mit Fördermaßnahmen des Landes möglich sein, da die Erschließung von geothermischen Potenzialen mit erheblichen Investitionen in Verbindung stehen, die allein durch die künftigen Abnehmer kaum wirtschaftlich zu tragen wären. Der infrastrukturelle Aufwand wäre hierfür im Wesentlichen auf die Niederbringung von Bohrsonden zu beziehen. Hingegen wäre der Ausbau der Fernwärmeleitungen unproblematisch.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der Geothermie als alternative Energiequelle • Diversifizierung der Energieträger • Wirtschaftlich Nutzung der verwertbaren geothermischen Ressourcen
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Stadtwerke, Zweckverband, Verein „Stadt ohne WATT“
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Stadtwerke, Zweckverband, private Investoren

Kosten	abhängig vom Konzept ca. 350.000 Euro bis 5,5 Mio. Euro
Finanzierung	EFRE, INTERREG, Bundesstiftung DBU, Förderprogramme des Ressorts Energie, LAG REK
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Prioritätensetzung, welcher Bereich verstärkt verfolgt werden soll: Wärmespeicherung oder die Gewinnung hochmineralischer Thermal-solen • Prüfung von Förderbedingungen

Projekt 48	Ausweitung des „Energienetzwerkes“ – Einbindung des Umlandes
Projektbeschreibung	<p>Als ein weiterer Schritt zur „Energieautarkie“ muss das bereits bestehende Energienetzwerk, bestehend aus Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft (Hochschule Wismar, ...) räumlich auf das Umland erweitert werden. Ziel des Netzwerkes ist der Wissens- und Erfahrungsaustausch und die Entwicklung von weiteren Projekten, die die Stadt dem Ziel der „Energieautarkie“ näher bringen.</p> <p>Um das Thema Energieautarkie besser öffentlich zu kommunizieren sollen „Energietage“ eingeführt werden. Die Stadtverwaltung, der Zweckverband und die Stadtwerke sollen regelmäßige Informationsveranstaltungen durchführen, um die Bürgerinnen und Bürger über die Fördermöglichkeiten und den Einsatz von regenerativen Energien zu informieren.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • verbesserte Wissenstransfer zwischen den Teilnehmern und Teilnehmerinnen • Information der Bürgerinnen und Bürger • Effektivierung von energiepolitischen Projekten • Integration des Umlandes • Einführung von Energietagen • Internetseite „Stadt ohne WATT“
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Stadtwerke, Amt Grevesmühlen-Land
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Wirtschaft und Wissenschaftler, Amt Grevesmühlen-Land, Stadtwerke
Kosten	keine
Finanzierung	nicht erforderlich

Zeitraum	kurzfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit allen Netzwerkpartnern • Erweiterung des Netzwerkes • Einführung von „Energietagen“

Projekt 49	Erarbeitung eines gesamtstädtischen Beleuchtungs- und Energiesparkonzepts
Projektbeschreibung	<p>Zu allen Zeiten und in allen Kulturen spielte Licht eine zentrale Rolle. Licht bietet Orientierung, ist Ausdruck von Kultur und mit einer großen Symbolkraft verbunden. Nichtmehr nur die möglichst umfangreiche und DIN-gerechte Ausleuchtung der Stadt spielt heutzutage eine Rolle. Mehr und mehr rückt auch die Qualität der Beleuchtung in den Mittelpunkt der Betrachtung. Durch den gezielten, qualitativ hochwertigen Einsatz von Licht lassen sich das Stadtbild und auch das Stadtimage erheblich verbessern und die laufenden Kosten durch Energiesparsysteme deutlich reduzieren. In Grevesmühlen finden sich eine Vielzahl von unterschiedlichen Beleuchtungskörpern, eine Einheitlichkeit oder eine Gesamtkonzeption sind nicht erkennbar. Es mangelt nicht nur an optisch ansprechenden Beleuchtungskörpern, sondern die bestehenden Beleuchtungskörper erfüllen nicht ihre Aufgabe (unzureichende Beleuchtung, Blendeffekte).</p> <p>Eine Beleuchtung kann auf der Grundlage einer fundierten Lichtplanung ein wichtiges Instrument des Stadtmarketings sein, da eine attraktive Beleuchtung eine Stadt „gut in Szene“ setzen und damit auch auf Besucher der Stadt eine positive Wirkung erzielen kann.</p> <p>Eine atmosphärisch gelungene Beleuchtungskonzeption trägt zum einen zu einer Aufwertung der Stadtquartiere bei und zum anderen zur Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfindens der Bevölkerung.</p> <p>In der Wismarschen Straße müssen die Beleuchtungskörper an den Gebäuden montiert werden, um somit den Raum zum Flanieren und Verweilen zu vergrößern.</p> <p>Die Neuordnung der Stadtbeleuchtung ist neben den wirtschaftlichen und ökologischen Gründen als Beitrag zur Kultur des öffentlichen Raumes sowie zur Stärkung des urbanen Bewusstseins zu verstehen.</p> <p>Die zu erarbeitenden Konzeption muss nicht nur die Straßenseitige Beleuchtung berücksichtigen, sondern eine Gesamtkonzeption darstellen, die die energetische Lichtplanung für alle öffentlichen Gebäude integriert.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung und Vereinheitlichung der Stadtbeleuchtung • Erhöhung des Sicherheitsempfinden • Verbesserung der Außenwirkung der Stadt

	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung eines (Licht)Energiesparkonzepts für alle öffentlichen Gebäude
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Stadtwerke
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Private
Kosten	ca. 25.000 € für ein Konzept (Eigenleistung der Verwaltung)
Finanzierung	Eigenleistung der Verwaltung
Zeitraum	kurzfristig
Priorität	mittel
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung eines gesamtstädtischen Beleuchtungs- und Energiesparkonzepts

Nr.	Projekt: Erschließung des Klärwerkes	
50		
Projektbeschreibung	<p>Im Norden der Stadt, im Vielbecker Weg, wurde vom Zweckverband Grevesmühlen ein neues Klärwerk errichtet. Hierbei handelt es sich um das erste Energie-Plus-Klärwerk Deutschlands. Das beim Faulungsprozess entstehende Gas wird in nachgeordneten Blockheizkraftwerken (BHKW) in elektrische Energie und Wärme umgewandelt. Hierdurch kann der Strombedarf des Kraftwerkes vollständig gedeckt werden und überschüssige Energie wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die Abwärme bleibt in großen Teilen aber ungenutzt.</p> <p>Um die überschüssige Energie effektiv zu nutzen, entwickelt die Stadt in direkter Nachbarschaft ein neues Gewerbegebiet. Betriebe, die sich in diesem neuen Gewerbegebiet ansiedeln, können von der erzeugten Energie u. a. durch vergünstigte Tarife profitieren.</p> <p>Um sowohl das Klärwerk als auch das neue Gewerbegebiet optimal zu nutzen, muss die Erschließung neu hergestellt werden. Aufgrund des LKW-Anlieferverkehrs des Klärwerkes und perspektivisch des Gewerbegebietes muss die Erschließung geändert werden. Hierdurch soll die Anwohnerstraße entlastet werden.</p>	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> Optimale Nutzung des Klärwerkes und des Gewerbegebietes Ansiedlung energieintensiver Betriebe bei Nutzung regenerativer Energiequellen (Bio-/Klärgas) Entlastung der Anwohnerstraße Bündelung von kommunalen Mitteln 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	

Träger	Stadt Grevesmühlen
Akteure	Stadt Grevesmühlen
Kosten	k. A.
Finanzierung	Stadteigene Mittel
Zeitraum	langfristig
Priorität	mittel
nächste Schritte	Erarbeitung der Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsstraße

3.8 LeitBild 8 Grevesmühlen, die gute Partnerin!

Projektname	Priorität	Projekt nr.	LB 1	LB 2	LB 3	LB 4	LB 5	LB 6	LB 7	LB 8
Interkommunale Zusammenarbeit mit dem Umlandgemeinden	hoch	43								
Ausbau des regionalen Radwegenetzes		51								
Projekte mit anderen europäischen Städten	mittel	52								
Verein Städtepartnerschaft		53								
Vernetzung mit den umliegenden Gewerbegebieten		54								

Projekt	Projekt: Ausbau des regionalen Radwegenetzes	
51		
Projektbeschreibung	<p>Die Bedeutung des innerstädtischen Radwegenetzes und deren Ausbau wurden bereits unter dem LeitBild 4 erwähnt. Bei diesem Projekt geht es hauptsächlich um den Radweg Grevesmühlen – Boltenhagen und die Radwege in die anderen Küstenstädte.</p> <p>Das vorhandene Radwegenetz bietet sich in hervorragender Weise dazu an mit dem Einsatz geringer Mittel eine große Wirkung zu erzielen. Das vorhandene Radwegenetz kann seine Wirkung nicht voll entfalten, da Anbindungen an bestehende Radwege nicht durchgehend vorhanden sind. Die vorhandenen brachliegenden Ressourcen müssen mit dem geringst möglichen Mitteleinsatz erschlossen werden. Ein abgestimmtes Radwegenetz macht die Stadt Grevesmühlen und die Region attraktiv für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Radtouristen, • ihre Bewohner als Schulweg, Einkaufsweg, Weg zur Arbeit, Erholungsweg, Weg zum Hobby (z.B. Reiterhof, Tennisplatz, Badestelle), • Zuziehende jeden Alters, weil Rad- und Gehwege generationsübergreifende Einrichtungen sind und • kulturelle Einrichtungen und Gaststätten. <p>Für das gesamte Netz sollte in einer ersten Phase eine Lückenschlusskarte erarbeitet werden, der das vorhandene Radwegenetz auf die Strecken hin untersucht, die im regionalen wie im überregionalen Rad- und Wanderwegenetz zu einer Synergiewirkung führen. Die Erstellung eines solchen Planes sollte unabhängig von der Frage des Kostenträgers erfolgen. Die an der Planung Beteiligten müssen die Möglichkeit haben unabhängig</p>	

	<p>von Finanzierungsgängsten die beste Lösung zu suchen.</p> <p>Die Ausarbeitung dieser Lückenschlusskarte sollte in regionalen Arbeitsgruppen mit Unterstützung von fachkundigen Beratern erarbeitet werden. Die Karten der einzelnen Arbeitsgruppen sollten dann zu einem Entwicklungsplan zusammengeführt werden.</p> <p>Für das gesamte Netz sollte eine regionalen Radwanderwegekarte mit Hinweis auf die landschaftlichen und kulturellen Besonderheiten erarbeitet werden.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivitätssteigerung der Stadt Grevesmühlen und des Umlandes für Touristen • direkte Anbindung • Ausbau des Wirtschaftsfaktors „Tourismus“ • Vermarktung der Stadt Grevesmühlen in anderen touristischen Orten
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen, Landkreis, Umlandgemeinden
Akteure	Stadt Grevesmühlen, Landkreis, Umlandgemeinden, Vereine
Kosten	für den Ausbau: k. A.
Finanzierung	LAG REK, Private, Spenden, Vereine, Sponsoren, Zuschuss EFRE
Zeitraum	langfristig
Priorität	hoch
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung einer Lückenschlusskarte • Erarbeitung einer Radwanderwegekarte • Suche von Sponsoren

Projekt 52	Projekte mit anderen europäischen Städten (u. a. mit der Stadt Trzebiatów und der Partnerstadt Laxa)
Projektbeschreibung	<p>Mit der polnischen Stadt Trzebiatów findet ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch statt. Die Städte ähneln sich in ihrer Struktur, den baulichen Gegebenheiten und in den Problemlagen sowie den sich daraus ergebenden Handlungsfeldern stark. Die Lösungsansätze der jeweiligen Städte lassen sich z. T. auch auf die jeweils andere Stadt übertragen bzw. eignen sich für gemeinsame Projekte. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des ISEKs wurde ein zweitägiger Workshop in der polnischen Stadt Trzebiatow durchgeführt. Während des Workshops wurden folgende gemeinsam umzusetzende Projekte entwickelt:</p> <p>Regelmäßiger Erfahrungsaustausch</p> <p>Bei den regelmäßigen Treffen (drei bis vier pro Jahr) soll es in erster</p>

Linie darum gehen, wie die einzelnen Städte Probleme gelöst haben. In einem zweiten Schritt muss es darum gehen, gemeinsame Projekte zu entwickeln. Als ein erstes Ergebnis der Zusammenarbeit wurde das polnische Stadtwappentier als Skulptur in Grevesmühlen auf der Bürgerwiese errichtet (der Elefant).

Berufsorientierende Maßnahmen Schule-Wirtschaft

Es soll eine Austauschplattform zum Projekt „Netzwerk Schule Wirtschaft“ aufgebaut werden. Die Unternehmen der jeweiligen Länder sollen in einem Netzwerk eng mit den Schulen und den Unternehmen zusammenarbeiten. Hier kann auch ein internationaler Austausch integriert werden, d. h. Schüler aus Grevesmühlen arbeiten im Rahmen eines Praktikums bei einem Unternehmen in Trzebiatów und umgekehrt.

Rabattkarten

Die Grevesmühlener sollen mit einer Rabattkarte in Trzebiatów Vergünstigungen bei Übernachtungen etc. erhalten, die Trzebiatówer sollen hingegen in Grevesmühlen mit dieser Karte Vergünstigungen bei Übernachtungen und im Einzelhandel erhalten.

„Künstlertreff“ – internationaler Austausch

Das bestehende internationale Künstlernetzwerk soll um die Künstler aus der Stadt Grevesmühlen erweitert werden.

Pfad der sehenswerten Objekte

Die Trzebiatówer sollen eine Projektgruppe bilden und die sehenswerten Objekte mit ihrem Fremdblick in Grevesmühlen analysieren. Nach der Analyse sollen diese Objekte für einen Pfad zusammengetragen und entsprechend visualisiert bzw. kenntlich gemacht werden. In welcher Form dies geschehen soll, kann in einem gemeinsamen Workshop erarbeitet werden.

Strahlender Bahnhof

In beiden Städten sollen die Bahnhofsgebäude für Kunstaktionen und Lichtilluminationen genutzt werden.

Entwicklung der Bahnhöfe

In beiden Städten stellt sich die Entwicklung der Bahnhofsgebäude und des Bahnhofsumfeld als schwierig dar. Mit diesem Projekt sollen gemeinsame Projekte initiiert werden, die die Entwicklung der Bahnhöfe zum Inhalt haben. Insbesondere soll geprüft werden, inwie weit die Entwicklung der Bahnhöfe Inhalt eines INTERREG Projekt sein kann.

Netzwerk Wirtschaft

Die Grevesmühlener und Trzebiatówer Wirtschaftsunternehmen sollen sich gemeinsam auf einer Internetplattform in drei Sprachen (deutsch, polnisch, englisch) präsentieren. Die jeweiligen Internetseiten bestehen bereits und müssen nur erweitert werden.

	<p>Pavillon des kulinarischen Kennenlernens</p> <p>Als gemeinsame deutsch-polnische Idee kann die Errichtung eines „Partnerpavillons“ auf dem Platz des „Lukullischen Traums“ oder auch in der August-Bebel-Straße gewertet werden. Regionale kulinarische Spezialitäten aus den Orten und Regionen um Grevesmühlen, Trzebiatów und der Schwedischen Stadt Laxå sollen hier angeboten werden. Gefragt ist eine hochwertige architektonische Lösung, die der städtebaulichen Funktion des Platzes gerecht wird. Ziel der Maßnahme ist es, über kulinarische Spezialitäten die Partnerstädte (auch wenn Trzebiatów keine Partnerstadt von Grevesmühlen ist) und Regionen kennen zu lernen sowie den interkulturellen Austausch zu fördern („kulinarisches Kennenlernen“).</p> <p>Treffen der Wirtschaftsunternehmen</p> <p>Die Wirtschaftsunternehmen beider Städte sollen sich zu einem festen Zeitpunkt ein- bis zweimal im Jahr treffen. Ziel ist es, dass die Wirtschaftsbeziehungen der Städte und Regionen intensiviert werden sollen.</p> <p>Es gilt zu prüfen, inwieweit die schwedische Partnerstadt Laxa in diese gemeinsamen Projekte einbezogen werden kann.</p>
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung des interkulturellen Austausches • Entwicklung von gemeinsamen Projekten
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen und Stadt Trzebiatów sowie weitere
Akteure	Stadt Grevesmühlen und Stadt Trzebiatów sowie weitere
Kosten	k. A., abhängig vom Projekt
Finanzierung	INTERREG IV, Unternehmenssponsoring, kommunale Mittel, Stiftungen, Private
Zeitraum	langfristig
Priorität	mittel
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung und Weiterentwicklung der erarbeiteten Ideen

Projekt	Verein Städtepartnerschaft
53	
Projektbeschreibung	Grevesmühlen pflegt intensiv seine Städtepartnerschaft und den interkommunalen Austausch. Bisher bezieht sich der kulturelle Austausch weitestgehend auf die Verwaltungsmitarbeiter. Mit der Gründung des Vereins für Städtepartnerschaften soll insbesondere auch die Bevölkerung stärker in die Pflege und den Aufbau der Partnerschaften integriert werden. Geplant ist ein jährlicher Veranstaltungskalender, indem alle Termine und geplanten Exkursionen enthalten sind.

Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung des interkulturellen Austausches
Maßnahme ISEK 2002	nein
Träger	Stadt Grevesmühlen und Partnerstädte
Akteure	Stadt Grevesmühlen und Partnerstädte
Kosten	k. A.
Finanzierung	INTERREG IV, kommunale Mittel, Stiftungen
Zeitraum	langfristig
Priorität	mittel
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Gründung des Vereins „Städtepartnerschaft“

Projekt	Vernetzung der umliegenden Gewerbegebiete	
54		
Projektbeschreibung	Nicht nur die Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Grevesmühlen müssen unter einander abgestimmt vermarktet werden, sondern auch die im Umland der Stadt Grevesmühlen liegenden Gewerbegebiete sollten in ein gemeinsames Vermarktungskonzept mit eingeschlossen werden. Hier muss die Wirtschaftsförderung der Stadt Grevesmühlen und des Landkreises eng zusammenarbeiten. Eine gemeinsame Darstellung unter Einsatz aller möglichen Medien (Internet, Direktansprache, Messen, Prospektmaterial) ist Grundvoraussetzung für den Erfolg.	
Ziel(e) der Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> • abgestimmtes, den Erfordernis angepasstes, Steuern von Ansiedlungsflächen • einheitliches Vermarktungskonzept 	
Maßnahme ISEK 2002	nein	
Träger	Stadt Grevesmühlen, Amt Grevesmühlen-Land	
Akteure	Wirtschaftsförderung Stadt und Land	
Kosten	k. A.	
Finanzierung	entfällt	
Zeitraum	mittelfristig	
Priorität	mittel	
nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmungsgespräche der Verantwortlichen der Wirtschaftsförderung • Erarbeitung eines gemeinsamen Vermarktungskonzept • Festlegung von Aufgabenbereichen / Verantwortlichkeiten 	

VIII. Verzeichnisse

1. Literaturverzeichnis

1.1 Literatur

Bevölkerungsentwicklung bis 2020 Landkreis Nordwestmecklenburg (Basisjahr 2002), Statistische Berichte, Bevölkerungsstand, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2005.

Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen bis 2020, Raumentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern – Informationsreihe der Obersten Landesplanungsbehörde Nr. 11 12/2005, Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung, Schwerin 2005.

Bevölkerungsstand 31.12.2006 – Bevölkerungsentwicklung der Kreise in Mecklenburg-Vorpommern, Statistische Berichte, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2007.

BauGB Kommentar, Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Band I bis V, Verlag C.H.Beck, 85. Lieferung.

Europäischer Sozialfonds (ESF) – Operationelles Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Ziel Konvergenz, Förderperiode 2007 bis 2013, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2007.

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), Operationelles Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Ziel Konvergenz, Förderperiode 2007 bis 2013, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2007.

Kommission der Europäischen Gemeinschaften, Die Kohäsionspolitik und die Städte: Der Beitrag der Städte zu Wachstum und Beschäftigung in den Regionen, KOM 2006 385 endgültig.

Landkreis Nordwestmecklenburg, Gebietsbezogene lokale Entwicklungsstrategie (GLES) der lokale Aktionsgruppe Westmecklenburgische Ostseeküste, Grevesmühlen 2007.

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Arbeitshilfe zur Erstellung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten INSEK auf Grundlage des „Masterplan Starke Städte“ des Landes Brandenburg, Potsdam 2006.

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Statistischer Bericht Erwerbstätigkeit, Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen in den kreisfreien Städten und Landkreisen Mecklenburg-Vorpommerns 1991 bis 2006, Schwerin 2008.

Statistische Jahrbuch Mecklenburg-Vorpommern 2007, Statistische Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2007.

Westkamp, Matthias, Agentur für Arbeit Schwerin, Vortragsmaterialien zum 2. Unternehmerfrühstück 2008 „Personalentwicklung und Qualifizierung.“

Waltersbacher, Matthias, der demografische Wandel und die zukünftige Wohnungsnachfrage, Vortragsmaterialien zum Hochbautag 2006 in Hamburg, Bundesamt für

Bauwesen und Raumordnung, Bonn;
http://www.bbr.bund.de/nn_22388/DE/ForschenBeraten/Wohnungswesen/Wohnungsmarkt/Dokumente/Vortragsliste/Downloads/Download__Vortag__Hochbautag__MW,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/Download_Vortag_Hochbautag_MW.pdf,
 Zugriff am 06.06.2008.

1.2 Planwerke der Stadt Grevesmühlen

Einzelhandelsgutachten für die Stadt Grevesmühlen, CIMA GmbH, Lübeck 2003.

Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen, in der Fassung 3. Änderung von 2007

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2005.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Entwurf zum ersten Beteiligungsverfahren, Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, Schwerin 2007.

Sachstandsbericht zum Datenmonitoring der Stadt Grevesmühlen 2004, GOS mbH - Treuhänderischer Sanierungsträger, Grevesmühlen 2005.

Sachstandsbericht zum Datenmonitoring der Stadt Grevesmühlen 2005, GOS mbH - Treuhänderischer Sanierungsträger, Grevesmühlen 2006.

Sachstandsbericht zum Datenmonitoring der Stadt Grevesmühlen 2006, GOS mbH - Treuhänderischer Sanierungsträger, Grevesmühlen 2007.

Städtebaulicher Rahmenplan der Stadt Grevesmühlen – Fortschreibung, Architekturbüro Bürger, Schwerin 2002.

1.3 Broschüren

Stadt Grevesmühlen, Bürgerbroschüre Stadt Grevesmühlen und Amt Grevesmühlen-Land – Ein gutes Stück Mecklenburg, 2008.

Stadt Grevesmühlen, Informationsbroschüre, Kirchplatz 5 – Dokumentation einer Modernisierung und Instandsetzung, Grevesmühlen 2006.

Stadt Grevesmühlen, (Er-) Lebenswerte Stadt Grevesmühlen – Ein Rundgang, Informationsbroschüre, Grevesmühlen 2006.

Stadt Grevesmühlen, Jahresbericht der Stadt Grevesmühlen 2007.

Stadt Grevesmühlen, Jahresbericht der Stadt Grevesmühlen 2006.

1.4 Rechtsgrundlagen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

BauNVO (Baunutzungsverordnung) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/GVBl. S. 494), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

LPIG (Landesplanungsgesetz) Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 503.

1.5 Internetquellen

Internetauftritt der Arbeiterwohlfahrt in Grevesmühlen

Übersicht über die Serviceeinrichtungen der AWO in Grevesmühlen:
<http://www.awo-soziale-dienste.de/index.php?id=49>, Zugriff am 11.04.2008.

Internetauftritt der Bertelsmann Stiftung

Bevölkerungsprognose für Grevesmühlen:
<http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/prognose/Prognose.action?>; Zugriff am 18.04.2008.

Internetauftritt der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost

Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost:
<http://www.stadtumbau-ost.info/index.php?request=/programm/wettbewerb.php>;
Zugriff am 03.04.2008.

Internetauftritt der freien Enzyklopädie Wikipedia

Stadt Grevesmühlen:
<http://de.wikipedia.org/wiki/Grevesm%C3%BChlen>; Zugriff am 03.04.2008

Internetauftritt des Landkreises Nordwestmecklenburg

Übersichtskarte der Region:
<http://www.nordwestmecklenburg.de/index.phtml?show-215&Instanz=863&SpecialTop=5>, Zugriff am 19.05.2008.

Internetauftritt der Stadt Grevesmühlen

Übersicht Kindertagesstätten:
http://www.grevesmuehlen.de/uploads/media/UEbersicht_Kitas.pdf; Zugriff am 29.03.2008.

Übersicht Ortsteile:
<http://www.grevesmuehlen.de/Ortsteile.63.0.html>; Zugriff am 03.04.2008.

Übersicht Schuleinrichtungen:
<http://www.grevesmuehlen.de/Schulen.98.0.html?&L=0>; Zugriff am 29.03.2008.

Internetauftritt des Statistischen Bundesamtes

Bevölkerungsstand:
<http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Navigation/Statistiken/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Bevoelkerungsstand.psml>; Zugriff am 14.04.2008.

Internetauftritt des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern

Durchschnittsalter der Bevölkerung in MV und NWM:

<http://www.statistik-mv.de/doku/presse/BEVOELKERUNG-2007-09-05.pdf>, Zugriff am 23.05.2008

Internetauftritt des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2005

http://www.vm.mv-regierung.de/raumordnung/doku/LEP_2005.pdf; Zugriff am 11.06.2007.

Internetauftritt des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg

Rechtliche Grundlagen und Aufgaben des Planungsverbandes:

<http://www.westmecklenburg-schwerin.de/index.php?pg=9>, Zugriff am 31.03.2008.

Übersicht der soziaversicherungspflichtig Beschäftigten:

<http://www.westmecklenburg-schwerin.de/index.php?pg=249>, Zugriff am 31.03.2008.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg:

<http://www.westmecklenburg-schwerin.de/index.php?pg=147#dl-RROP>, Zugriff am 31.03.2008.

Internetauftritt des Sportvereins SV Blau-Weiß Grevesmühlen e.V.

Allgemeines zum Verein:

<http://www.blau-weiss-gvm.de/index.php?id=397>, Zugriff am 10.04.2008.

Internetauftritt des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern

Bevölkerungsdaten des Landes Mecklenburg Vorpommern:

<http://www.statistik-mv.de/>; Zugriff am 14.04.2008.

Durchschnittliche Haushaltsgröße:

http://www.statistik-mv.de/pages/txt_daten_landesdaten.htm, Zugriff am 06.06.2008.

Internetauftritt des DGB Bezirk Nord

Entwurf Landesprognose Mecklenburg-Vorpommern 2020:

http://www.nord.dgb.de/hintergrund/3/16/bev_insg_MV.pdf, Zugriff am 15.04.2008.

Internetauftritt der Initiative SolarLokal

Informationen zu der Initiative SolarLokal:

<http://www.solarlokal.de/info.php>, Zugriff am 19.05.2008.

Internetauftritt des Jülichers Forschungszentrums

Informationen zum Forschungsprogramm EnEff Stadt:

http://www.fz-juelich.de/ptj/lw_resource/datapool/Nationale_Programme/Energie/Rationelle_Energienutzung/Energieeffiziente%20Stadt/Eneff-Stadt-Endversion-28-09-2007.pdf, Zugriff am 19.05.2008.

2. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flussdiagramm Projektchronologie ISEK.	8
Abbildung 2: Übersicht Stadt Grevesmühlen und Grevesmühlen Land.....	10
Abbildung 3: Gebietszuschnitt LAG Westmecklenburgische Ostseeküste	23
Abbildung 4: Impressionen der 1. Bürgerkonferenz am 24. Mai 2008	83
Abbildung 5: Impressionen des Polen-Workshops am 21. und 22 Juni 2008.....	83
Abbildung 6: Impressionen der Einwohnerversammlung am 18. September 2008	84

3. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Kosten der Entwicklungsmaßnahme	19
Tabelle 2: Zusammenfassung der Bevölkerungsentwicklung und -prognose für Mecklenburg –Vorpommern.....	26
Tabelle 3: Strukturdaten der Landkreise und kreisfreien Städte in WM (Stichtag 30.06.2006)	26
Tabelle 4: Bevölkerungssaldo in den Landkreisen und kreisfreien Städte in WM,	27
Tabelle 5: Vergleich des Anteils der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung.....	35
Tabelle 6: Haushalte in Grevesmühlen.....	40
Tabelle 7: Übersicht über den Neu- und Rückbau in Grevesmühlen	42
Tabelle 8: Übersicht über die Neubautätigkeit in Grevesmühlen	43
Tabelle 9: Genehmigungsverfahren 2000 bis 2007	43
Tabelle 10: Übersicht der Bebauungspläne in Grevesmühlen (festgesetzt und im Verfahren).....	44
Tabelle 11: Übersicht der VE-Bebauungspläne in Grevesmühlen.....	46
Tabelle 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten am 30.06.2006 in Westmecklenburg.....	49
Tabelle 13: Sätze für Gewerbesteuer und Grundsteuer im Vergleich	50
Tabelle 14: Gewerbegebiete in Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land.....	51
Tabelle 15: Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren in Prozent (Stand 2006)	53
Tabelle 16: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	54
Tabelle 17: Arbeitslose und Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt im Vergleich zu anderen Landkreisen.....	54
Tabelle 18: Arbeitslosentwicklung	55
Tabelle 20: Arbeitslosenbestand nach Geschäftsstellen und Zeitreihen	56
Tabelle 21: Übersicht Ein- und Auspendler	58

Tabelle 22: Kindertagesstätten in Grevesmühlen und Grevesmühlen Land	61
Tabelle 23: Betreuungsangebot im Stadtgebiet Grevesmühlen 2002 / 2007	62
Tabelle 24: Schulen in Grevesmühlen	63
Tabelle 25: Bettenangebot in der Region Mecklenburg-Schwerin	71
Tabelle 25: Einnahmen / Ausgaben 2008	74
Tabelle 26: Übersicht der Großräumigen Projekte und Kooperationen	193

4. Diagrammverzeichnis

Diagramm 1: Einwohnerentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern 1991 bis 2020	25
Diagramm 2: Bevölkerungsprognose Westmecklenburg (2002 = 100 %)	28
Diagramm 3: Einwohnerentwicklung in Grevesmühlen 1990 bis 2007	29
Diagramm 4: Einwohnerentwicklung Grevesmühlen-Land	29
Diagramm 5: Einwohnerentwicklung der Gemeinden in Grevesmühlen-Land (mit Ortsteilen)	30
Diagramm 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen	31
Diagramm 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen-Land	31
Diagramm 8: Wanderungsentwicklung in Grevesmühlen	32
Diagramm 9: Wanderungsentwicklung in Grevesmühlen-Land	32
Diagramm 10: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen	33
Diagramm 11: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in Grevesmühlen Land. ...	33
Diagramm 12: Übersicht der Alterstruktur nach Stadtgebieten 2007	34
Diagramm 13: Altersstruktur in Grevesmühlen Land	36
Diagramm 14: Bevölkerungsprognose für den Landkreis Nordwestmecklenburg	37
Diagramm 15: Bevölkerungsprognose für Grevesmühlen	37
Diagramm 16: Bevölkerungsprognose Grevesmühlen 2020	39
Diagramm 17: Stand und Entwicklung des Ausbildungsmarktes	57
Diagramm 18: Entwicklung der Schülerzahlen an den städtischen Schulen von 1991 bis 2007	64
Diagramm 19: Entwicklung der Einnahmen in Grevesmühlen von 1994 bis 2008	75

5. Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erläuterung
AWO	Arbeiterwohlfahrt
AWG	Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft
BE	bürgerschaftliche Engagement
B	Bundesstraße
EnEff Stadt	Förderprogramm Energieeffiziente Stadt
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
Ew	Einwohner
LAG	Lokale Aktionsgruppen
GLES	Gebietsbezogene lokale Entwicklungsstrategie
GHIV	Gewerbe-, Handel- und Industrieverein der Stadt Grevesmühlen
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KMU	kleine und mittlere Unternehmen
MV	Mecklenburg-Vorpommern
NWM	Nordwestmecklenburg
SWOT	Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (übersetzt aus dem Englischen)
RROP WM	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
VU	vorbereitende Untersuchung
WE	Wohneinheiten
WM	Region Westmecklenburg

IX. Anlagen

Tabelle 26: Übersicht der Großräumigen Projekte und Kooperationen

Programm	Projektname	Zeitraum	Projekthalt/ Projektziel	Projektpartner (Anzahl)	Rolle im Projekt
INTERREG IIIB Ostseeraum	Baltic-Sea Cycling	09/2004 bis 12/2007	Stärkung des Fahrrades im täglichen Ein- satz	24	Projektpart- ner
INTERREG IIIB	ESCOBALT	09/2004 bis 09/2007	Verknüpfung von CSR mit Themen der Energiewirt- schaft	12	Projektpart- ner
LEADER+	Regionalportal für die Stadt Grevesmühlen und die umlie- genden Ge- meinde	2003	Erstellung eines regiona- len Informati- onssystems für die Region Westmecklen- burgische Ost- seeküste	Stadt Greves- mühlen und die umliegen- den Gemeinde	Antragstel- ler, Projekt- koordinator, Durchfüh- rung
LEADER+	Errichtung eines Dorf- und Veranstal- tungshauses in der Gemeinde Plüschow	2006-2007	Sanierung eines Objektes in unmittelba- rer Nähe zum Schloss Plü- schow zu ei- nem Dorf- und Veranstal- tungshaus	Stadt Greves- mühlen und die umliegen- den Gemeinde	Antragstel- ler, Projekt- koordinator, Durchfüh- rung
Regionen-Aktiv	Geothermie	2006	Untersuchung der geothermi- schen Res- ourcen in Grevesmühlö- en und im Umfeld	Stadt Greves- mühlen, Verein Stadt ohne WATT	Antragstel- ler, Projekt- koordinator
Regionen-Aktiv	Geothermie	2006	Untersuchung der techni- schen Möglich- keiten zur Gewinnung, Nutzung und Vermarktung der geothermi- schen Res- ourcen in	Stadt Greves- mühlen, Verein Stadt ohne WATT	Antragstel- ler, Projekt- koordinator

Programm	Projektname	Zeitraum	Projekthalt/ Projektziel	Projektpartner (Anzahl)	Rolle im Projekt
			Grevesmühlen und im Umfeld		
EU Städtepart- ner- schaftsfonds	Städtepartner- schaftstreffen Grevesmühlen - Laxä	2004	Interkulturelle Begegnung von Deutschen und Schwe- den, Anbah- nung von Bür- gerbegeg- nungen zwi- schen den Partnerstädten	Stadt Greves- mühlen, Laxä kommun (Schweden)	Antragstel- ler, Projekt- koordinator
Baltic-Boule		2007	Interkulturelle Begegnung von Deutschen und Polen, Erörterung der Entwicklungs- konzepte der beiden Städte und Detailab- stimmungen zum Kunstpro- jekt Elefant	Stadt Greves- mühlen, Stadt Trzebiatow	Antragstel- ler, Projekt- koordinator

Quelle: Stadt Grevesmühlen 2008