



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT GREVESMÜHLEN Fortschreibung 2008

dieraumplaner





**Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Grevesmühlen**

**Ergebnispräsentation und Erörterung
der LeitBilder und Projekte**





Der Prozess

Bausteine

- 1. Bestandsaufnahme und Prognosen**
- 2. Evaluation ISEK 2002**
- 3. Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit**
- 4. SWOT-Analyse**
- 5. Leitlinien und LeitBilder**
- 6. Konzept – Handlungsfelder, strategische Entwicklungsziele, Projekte**





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Grundlagen

- (1) Lage im Raum
- (2) Entwicklungsgeschichte der Stadt
- (3) Stadtstruktur und stadträumliche Gliederung





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Rahmenbedingungen / vorhandene Planungen

- (1) Landes- und Regionalplanung
- (2) Flächennutzungsplan
- (3) Landschaftsplan
- (4) Stadtmonitoring
- (5) Sanierungsrahmenplan / städtebaulicher Rahmenplan
- (6) Bereichsplanungen
- (7) Entwicklungsmaßnahme West II / Wohnstandort West
- (8) Einzelhandelsgutachten





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Netzwerke und interkommunale Kooperationen

- (1) Kooperation in Region und Umland
- (2) großräumig orientierte Kooperationen
- (3) Bürgerschaftliches Engagement





Der Prozess

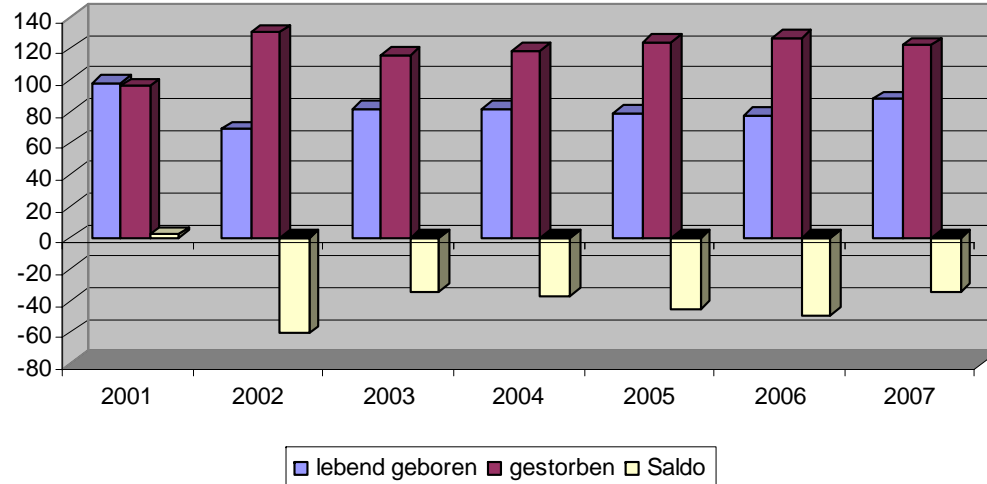
1. Bestandsaufnahme – Bevölkerungsentwicklung

- (1) ... in Mecklenburg-Vorpommern und Westmecklenburg
- (2) ... in Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land

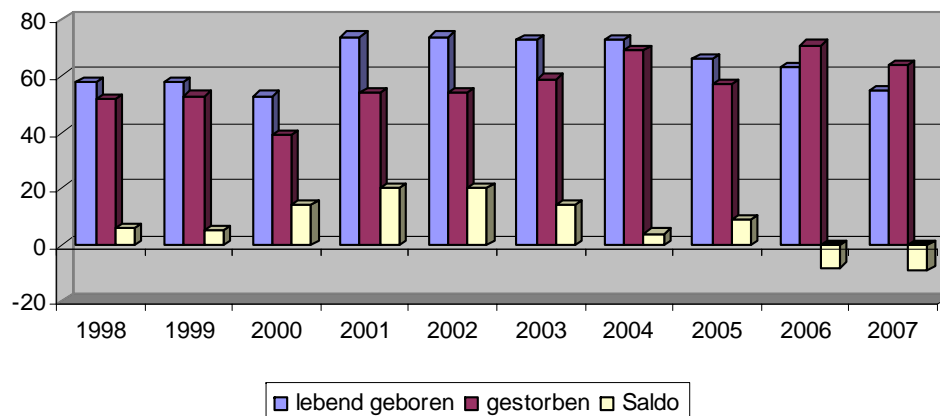




INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT GREVESMÜHLEN Fortschreibung 2008



Natürliche
Bevölkerungsentwicklung in
Grevesmühlen

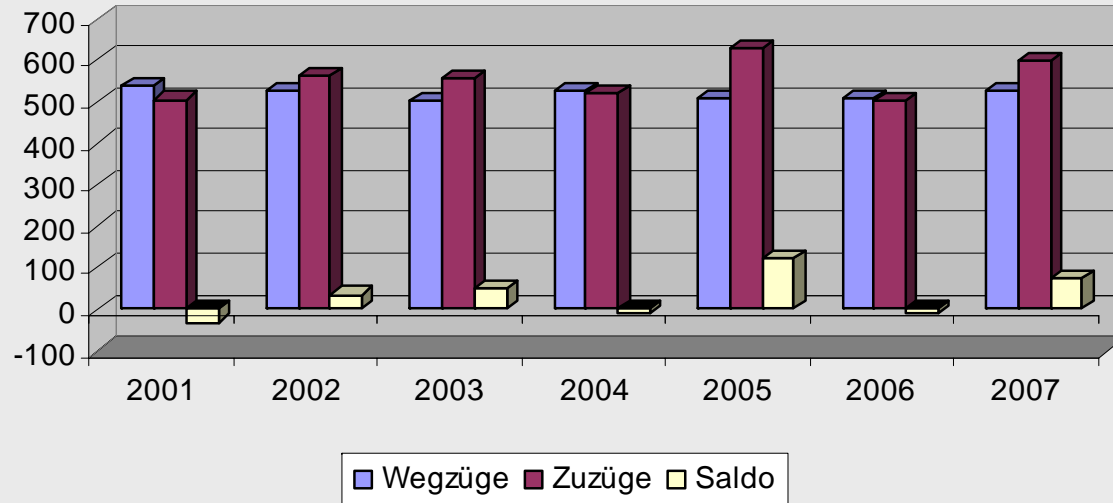


Natürliche
Bevölkerungsentwicklung in
Grevesmühlen-Land

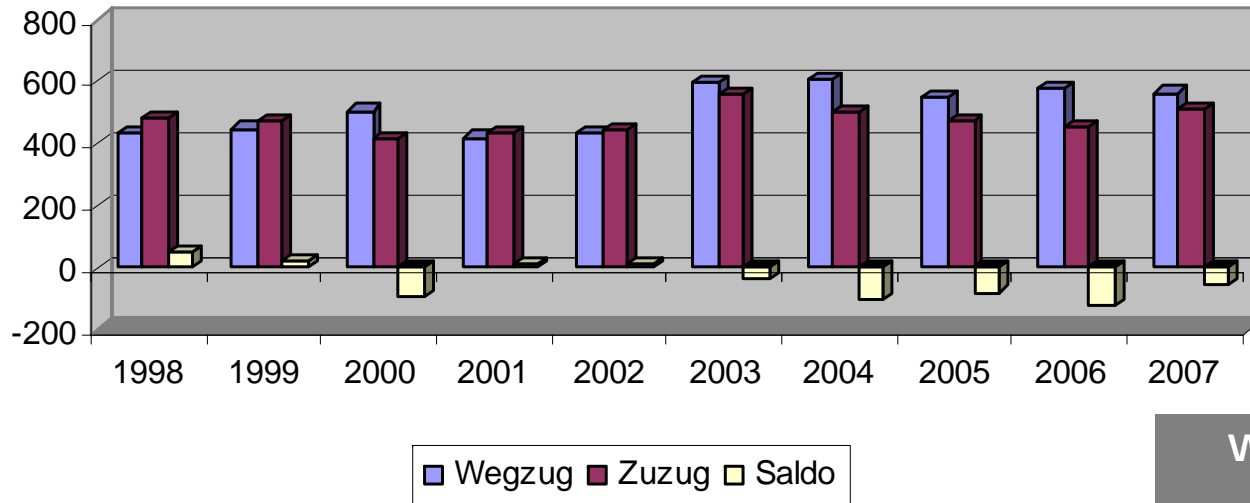




INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT GREVESMÜHLEN Fortschreibung 2008



Wanderungsentwicklung in Grevesmühlen

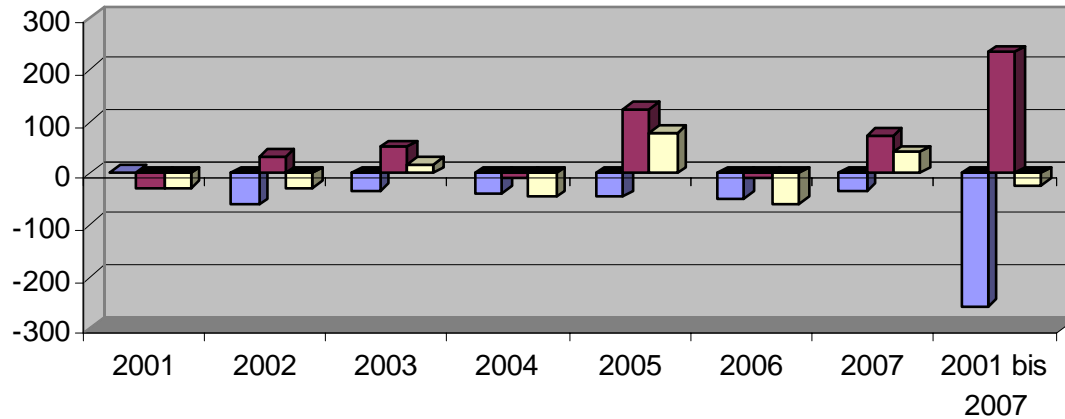


Wanderungsentwicklung in Grevesmühlen-Land



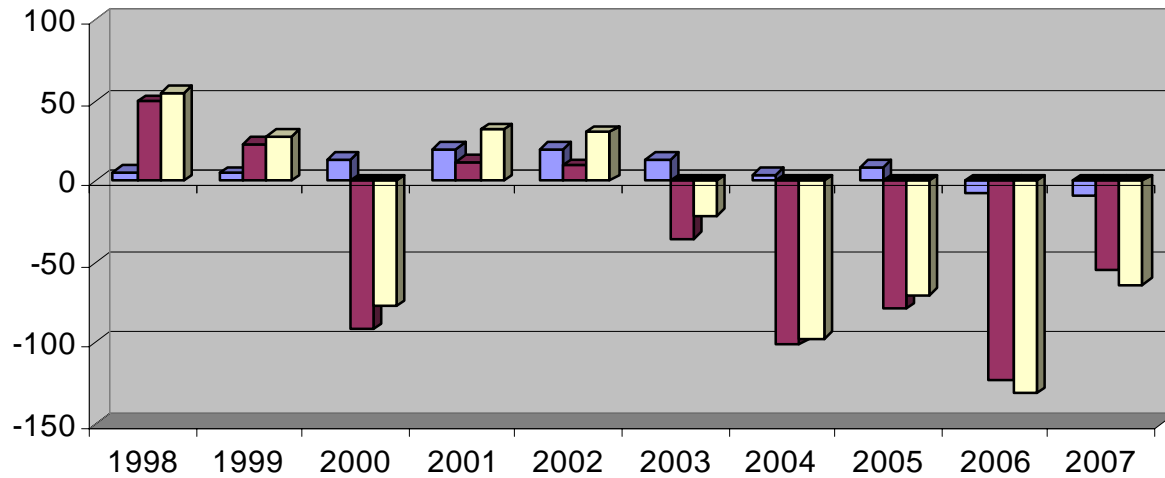


INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT GREVESMÜHLEN Fortschreibung 2008



Gesamtsaldo in Grevesmühlen

■ Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung ■ Wanderungssaldo ■ Saldo Gesamt



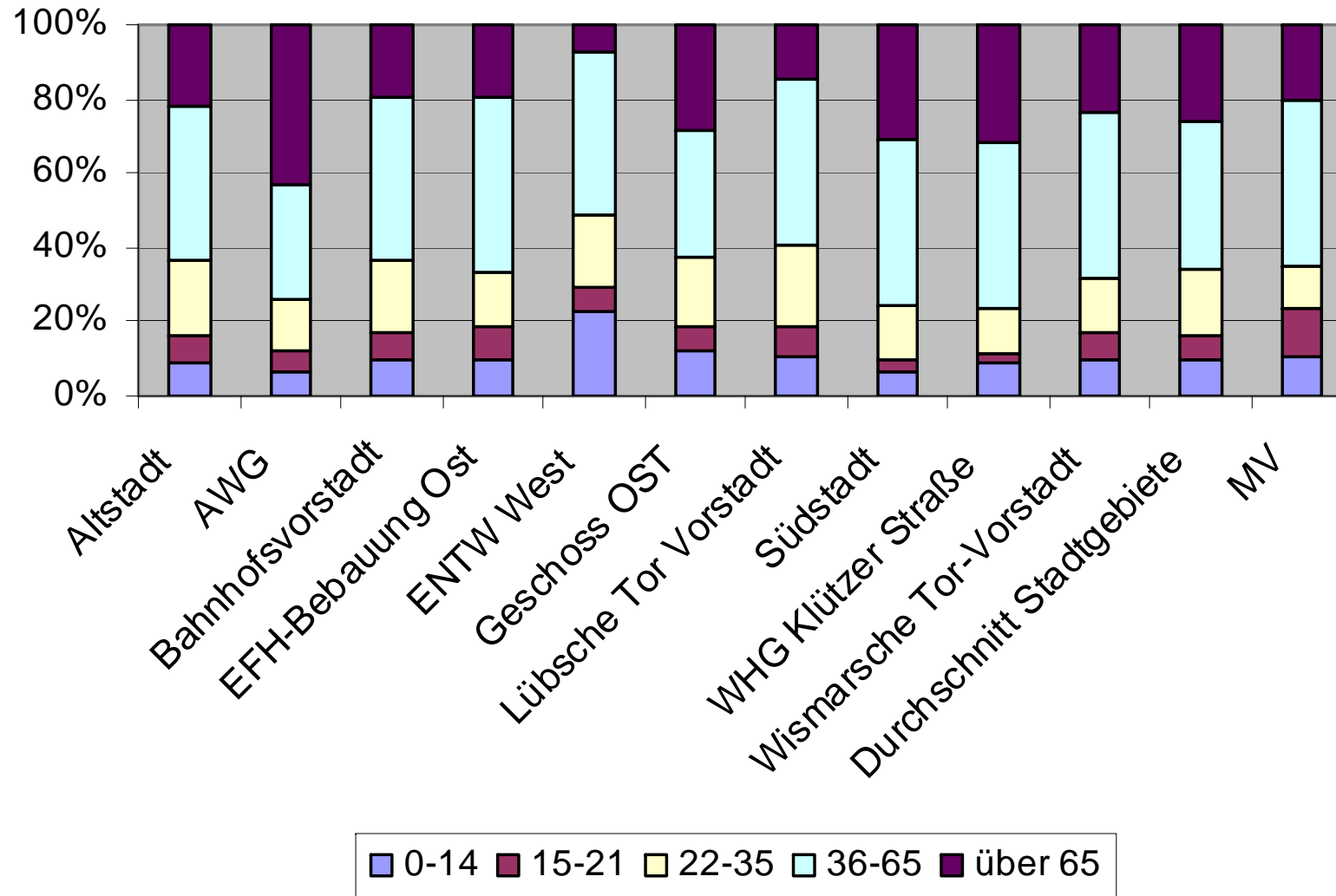
Gesamtsaldo in Grevesmühlen-Land

■ Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung ■ Wanderungssaldo ■ Saldo Gesamt





INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT GREVESMÜHLEN Fortschreibung 2008



Altersstruktur nach Stadtgebieten in Grevesmühlen 2007





Bevölkerungsprognose

Hoher Altersdurchschnitt (44,7 Jahre):

- ➔ Sterbeüberschüsse steigen an
- ➔ Zuzüge werden erforderlich (Nutzung des Trends „zurück in die Stadt“)

Negativszenario:

- ➔ EW-zahlen stagnieren bzw. gehen leicht zurück

Positivszenario:

- ➔ EW-zahlen steigen bis 2020 um 137 EW auf insgesamt 11.197 EW





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Haushaltsentwicklung

(1) ...in Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land

Wohnungsbestand in Grevesmühlen: 5.147 WE

Durchschnittliche Haushaltsgröße: 2,2 Pers./Haushalt

Haushaltsprognose

Durchschnittliche Haushaltsgröße: wird sich verringern



Neubedarf von 170 WE bis 2020



15 WE / Jahr





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Wohnungsmarkt und Baulandentwicklung

- (1) Wohnungsbestand
- (2) Wohnungsleerstand
- (3) Standorte mit / ohne Planungsrecht
- (4) Nachverdichtungspotenzial
- (5) Wohnungsbedarf





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

- (1) Wirtschaftsentwicklung in Westmecklenburg
- (2) Wirtschaftsentwicklung in Grevesmühlen und Grevesmühlen Land
- (3) Betriebs- und Handelsstruktur in Grevesmühlen
- (4) Beschäftigungsentwicklung
- (5) Arbeitslosenzahlen
- (6) Ausbildungsmarkt
- (7) Pendler





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – soziale und kulturelle Infrastruktur

- (1) öffentliche Verwaltung und Einrichtungen
- (2) Kinder- und Jugendeinrichtungen
- (3) Schulstandorte
- (4) Sportstätten und Freizeitanlagen
- (5) Kultur- und Freizeit
- (6) Bildung / Senioren / Gesundheit





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Verkehr

- (1) überörtlicher Verkehr
- (2) ruhender Verkehr
- (3) Busverkehr
- (4) Radwege





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Technische Infrastruktur





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Tourismus

- (1) Bettenangebot
- (2) Tourismusangebot
- (3) Ferienanlage auf dem Iserberg





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Umwelt, Natur und Freiraum

- (1) Schutzgebiete / Naherholung
- (2) öffentliche Freiräume / Parks





Der Prozess

1. Bestandsaufnahme – Kommunalfinanzen

- (1) Einnahmen**
- (2) Ausgaben**
- (3) Schuldenstand**
- (4) Fördermittel**





Der Prozess

2. Evaluation ISEK 2002





Der Prozess

3. Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit

- (1) 1. Bürgerkonferenz 24.05.08
- (2) 2-tägiger Workshop in der polnischen Stadt Trzebiatów
- (3) 2. Bürgerkonferenz 18.09.08
- (4) Pressearbeit
- (5) online-Beteiligung



18.09.08

2. Bürgerkonferenz in Grevesmühlen





Der Prozess

4. SWOT-Analyse

- (1) Stadtstruktur- und Wohnungsbestand**
- (2) Bevölkerungsentwicklung**
- (3) Wirtschaft und Arbeit**
- (4) Soziale und kulturelle Infrastruktur / Bildung**
- (5) Verkehr**
- (6) Freizeit und Tourismus**
- (7) Lage, Umwelt, Natur und Freiraum**
- (8) Energie**
- (9) Interkommunale, regionale und internationale Zusammenarbeit**





Energie

Stärken (+)

Gewerbeflächen in den Gebieten Ton Weide 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

Chancen

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

Schwächen (-)

bisher nur Pilotprojekte; keine stadteigene 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





Der Prozess

5. Leitlinien und Leitbilder



Lage, Umwelt, Natur und Freiraum

Wir sind...

eine Stadt in einer reizvollen Lage mit NATURA 2000- und Landschaftsschutzgebieten.
eine Stadt mit ausgeprägten Landschaftsbildern.
eine Stadt mit einer reizvollen Kulturlandschaft (Endmoränen – Hügel – Wasser).
eine durchgrünte Stadt mit vielfältigen Naherholungsbereichen.

Wir wollen...

das Grün in der Stadt bewahren.
die Natur und den Freiraum für den sanften Tourismus nutzen

Wir werden...

ein Pflanz- und Pflegekonzept erarbeiten.
uns im Rahmen der BUGA 2009 in Schwerin als Außenstandort präsentieren.
das Wohnumfeld in unseren Geschosswohnungsbaugebieten qualifizieren.





LEITBILD 1 Grevesmühlen, der Anker im Raum!

Grevesmühlen als Kreisstadt und Mittelzentrum für eine aufstrebende Region hält alle 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 in Bezug auf öffentliche Verwaltung, Gesundheitsversorgung, Kinderbetreuung, Bildungsangebote und nicht zuletzt mit vielfältigen innerstädtischen Dienstleistungs- und Warenangeboten für die Region. Darüber hinaus zielt die Stadt auf eine umfassende Sicherstellung des Dienstleistungsangebotes, der Einzelhandelsversorgung und der kulturellen Angebote, die weit in die Region ausstrahlen.

Grevesmühlen muss als kleinstes Mittelzentrum Westmecklenburgs dafür Sorge tragen, die ihm 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.





<u>Projektname</u>	<u>Priorität</u>
Entwicklung des Bahnhofs und des Bahnhofumfeldes (<u>Schlüsselprojekt</u>)	höchste
Entwicklung der August-Bebel-Straße (<u>Schlüsselprojekt</u>)	höchste
Erweiterung der Kinderbetreuungsangebote	hoch
Erhalt und Festigung des Schul- und Ausbildungsstandortes Grevesmühlen	hoch
Platzgestaltung des Sparkassenplatzes / Revitalisierung des Gebäudes des ehem. Kinos	mittel
Vervollständigung der Bebauung Am Markplatz	mittel
Schaffung von Indoor-Spielflächen	mittel
Weiterentwicklung der Freizeitangebote Am Ploggensee	mittel





LEITBILD 2 Grevesmühlen, die wachsende Stadt!

Für Grevesmühlen wurde bis zum Jahr 2020 eine leichte Bevölkerungszunahme prognostiziert. Hiermit hebt sich Grevesmühlen deutlich 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 noch attraktiver zu gestalten.

Durch eine kontinuierliche Zuwanderung kann erreicht werden, dass die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kompensiert wird. Maßnahmen, wie 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 zur Verfügung!





Projektname

Priorität

Entwicklung der Wohnstadt-West ([Schlüsselprojekt](#))

höchste

Entkernung und Aufwertung der Wohnquartiere in der
Altstadt

hoch

Qualifizierung der Geschosswohnungsbauten

hoch

Verbesserung der Wegeverbindungen in den Quartieren
des Geschosswohnungsbaus

hoch

Entwicklung der Flächen südlich der Klützer Straße für
den Einfamilienhausbau

mittel

Entwicklung des ehemaligen Gewerbestandortes
„diamant“ zum Wohnstandort

gering





LEITBILD 3 Grevesmühlen, die Stadt des Mittelstands!

Grevesmühlen verfügt über eine sehr ausgeprägte, kleinteilige und regional verwurzelte Handwerker- und Unternehmerschaft in nahezu allen Wirtschaftszweigen.

Die Wirtschaft von Grevesmühlen lebt von diesen kleinteiligen und diversifizierten Strukturen, die es zu erhalten und weiter zu entwickeln gilt. Für großgewerbliche Ansiedlungen setzt die Kreisstadt auf intensive Kooperationen mit der Umlandgemeinde Upahl und deren Großgewerbestandort.

Grevesmühlen als Stadt des Mittelstands unterstützt aktiv den Mittelstand!





<u>Projektname</u>	<u>Priorität</u>
Erarbeitung eines Tourismuskonzepts mit ganzheitlichen Tourismusangeboten	hoch
Wirtschaftsansiedlungskonzept	hoch
Netzwerk Schule-Wirtschaft	hoch
Unternehmertreffen	hoch
Einführung eines Citymanagements	mittel
Erstellung eines Einkaufsführers	mittel
Regionales Einzelhandelskonzept	mittel
Entwicklung des Gewerbegebietes Nordwest	mittel
Entwicklung des Gewerbegebietes Upahl	mittel
Entwicklung des Areals zwischen der B 105 und der Sandstraße	gering





LEITBILD 4 Grevesmühlen, die Stadt der kurzen Wege!

Verkehrlich ist die Kreisstadt Grevesmühlen sehr gut erschlossen.

Die Wege zu den sozialen, kulturellen, Verwaltungs- und Nahversorgungseinrichtungen sind kurz und die verschiedenen Einrichtungen zentral untergebracht.

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





<u>Projektname</u>	<u>Priorität</u>
Entwicklung des Bahnhofs (<u>Schlüsselprojekt</u>)	höchste
Entwicklung der Wohnstadt West (Schlüsselprojekt)	höchste
Verbesserung der Wegeverbindungen in den Quartieren des Geschosswohnungsbaus	hoch
Einführung alternativer Mobilitätskonzepte	hoch
Instandsetzen der Rudolf-Breitscheid-Straße	hoch
Entwicklung von mobilen Versorgungskonzepten	mittel
Verkehrsberuhigung der Innenstadt	mittel
Qualifizierung der innerstädtischen Radwege	mittel





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.

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

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





<u>Projektname</u>	<u>Priorität</u>
Entwicklung des Bahnhofes und des Bahnhofumfeldes (<u>Schlüsselprojekt</u>)	höchste
Erweiterung der Kinderbetreuungsangebote	hoch
Weiterentwicklung des Jugend- und Freizeitzentrums	hoch
Entwicklung von Stadtteilzentren	hoch
Qualifizierung der Geschosswohnungsbauten	hoch
Netzwerk Schule-Wirtschaft	hoch
Qualifizierung des gesamtstädtischen Freiraum- und Grünpflegekonzepts	mittel
Pflege und Entwicklung der Bürgerwiese	mittel
Schaffung von Indoor-Spielflächen	mittel
Entwicklung von mobilen Versorgungskonzepten	mittel
Einführung alternativer Mobilitätskonzepte	mittel
Aufwertung der Freiflächen „Am Lustgarten“	gering





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 Neubürger!

Gerade im sozialen und kulturellen Bereich ist die Stadt deshalb zwingend auf bürgerschaftliches Engagement angewiesen um die bestehenden Angebote aufrechterhalten und ausbauen zu können. Die Grevesmühlener Bürger müssen Verantwortung für Ihre Stadt übernehmen und selbst aktiv werden, gerade auch im Segment der 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.





<u>Projektname</u>	<u>Priorität</u>
Entwicklung der Wohnstadt West (<u>Schlüsselprojekt</u>)	höchste
Entwicklung von Stadtteilzentren	hoch
Qualifizierung des gesamtstädtischen Freiraum- und Grünpflegekonzepts	hoch
Pflege und Entwicklung der Bürgerwiese	hoch
Interkommunale Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden	hoch
Barrierefreies Grevesmühlen	hoch
Unterstützung der Grevesmühlener Vereinsarbeit	hoch





LEITBILD 7 Grevesmühlen, das Kreihnsdörper Land!

Mit der Bezeichnung „Kreihndörper Land“ – mit dem sich die Einwohner bereits identifizieren – soll das verstärkte kooperative Handeln und Denken zum Ausdruck gebracht werden. Die Stadt kann nur gemeinsam mit der Region touristisch erfolgreich tätig werden. Zusammen verfügt die Region über eine Vielzahl von attraktiven Angeboten, die in Kooperation entwickelt und vermarktet werden müssen.

Hierzu zählen das Ostseebad Boltenhagen, die Stadt Klütz und der gesamte Klützer-Winkel, das Piraten Open Air Theater, die historische Altstadt von Grevesmühlen, das mecklenburgische Künstlerhaus Schloss Plüschow etc. Es gilt ganzheitliche Produkte zu entwickeln und diese miteinander zu vernetzen.

Ziel der Stadtentwicklung in Grevesmühlen ist es, das Kreihnsdörper Land als Marke zu etablieren.

Grevesmühlen als Teil des Kreihnsdörper Landes vernetzt alle touristischen Leistungsträger und stärkt den Tourismus in der Region!





<u>Projektname</u>	<u>Priorität</u>
Erarbeitung eines Tourismuskonzepts mit ganzheitlichen Tourismusangeboten	hoch
Piratennetzwerk	hoch
Qualifizierung von touristischen Leistungsträgern	hoch
Ausbau des regionalen Radwegenetzes	hoch
Erstellung eines Einkaufsführers	mittel
Einführung eines Citymanagements	mittel
Entwicklung der Ferienanlage auf dem Iserberg in Hamberge	mittel





LEITBILD 8 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, energieautark zu werden. 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 setzt 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!





<u>Projektname</u>	<u>Priorität</u>
Entwicklung Wohnstandort West (<u>Schlüsselprojekt</u>)	höchste
Kommunale energetische Selbstverpflichtung	hoch
Weiterentwicklung des kommunalen Energiekonzeptes	hoch
Ausweitung des „Energienetzwerkes“ – Einbindung des Umlandes	hoch
Erarbeitung eines gesamtstädtischen Beleuchtungs- und Energiesparkonzeptes	mittel
Einführung alternativer Mobilitätskonzepte	mittel
Qualifizierung der innerstädtischen Radwege	mittel





LEITBILD 9 Grevesmühlen, der gute Partner!

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

Ziel der interkommunalen und internationalen Partnerschaften ist es, sich kulturell und wirtschaftlich auszutauschen, voneinander zu lernen sowie konkrete gemeinsame Projekte zu entwickeln und umzusetzen.

Hierfür setzt die Stadt auf vielfältige Partner in der Region und in der Europäischen Union, mit denen in enge 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 „Guter Partner“ intensiviert die Partnerschaften und initiiert konkrete Projekte!





<u>Projektname</u>	<u>Priorität</u>
Interkommunale Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden	hoch
Projekte mit anderen europäischen Städten	mittel
Verein Städtepartnerschaft	mittel
Vernetzung mit den umliegenden Gewerbegebieten	mittel





Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit!

