



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 1. Fortschreibung



Hansestadt Demmin

ISEK der Hansestadt Demmin

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

1. Fortschreibung

Auftraggeber:

Hansestadt Demmin
Der Bürgermeister
Markt 1
17109 Demmin
Tel: +49 3998 256-0
E-Mail: info@demmin.de

Vertreten durch:

BIG Städtebau GmbH,
Regionalbüro Stralsund
Fährstraße 22
18439 Stralsund
Tel: +49 3831 479424
E-Mail: k.koss@big-bau.de

Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Telefon: +49 381 377 069 83

Unter Beteiligung:

Hansestadt Demmin, Bau- und Liegenschaftsamt
BIG Städtebau GmbH, Regionalbüro Stralsund

Fotos Titelblatt:

Internetseite der Hansestadt Demmin

Rostock, im Januar 2015

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Rahmenbedingungen	5
1.2	Aufgabe und Zielstellung	6
1.3	Methodik	7
2	Bestandsanalyse und Bewertung	8
2.1	Lage im Raum	8
2.1.1	Regionale Anbindung	8
2.1.2	Überregionale Planungen	8
2.1.3	Regionale Einbindung	12
2.2	Historische Entwicklung	19
2.3	Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete	22
2.4	Einwohnerentwicklung und Prognose	23
2.4.1	Einwohnerentwicklung	23
2.4.2	Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	27
2.4.3	Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl	32
2.5	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	34
2.5.1	Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen	34
2.5.2	Gewerbeflächenentwicklung	41
2.5.3	Einzelhandelsentwicklung	42
2.5.4	Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommenssteueranteile	44
2.5.5	Prognose der Arbeitsmarktentwicklung	46
2.6	Wohnungsmarktentwicklung	48
2.6.1	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand	48
2.6.2	Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte	52
2.6.3	Prognose der Haushalte und des Wohnungsbedarfs bis 2025	53
2.7	Infrastrukturversorgung	57
2.7.1	Soziale und kulturelle Infrastruktur	57
2.7.2	Verkehrliche Infrastruktur	66
2.7.3	Technische Infrastruktur	70
2.8	Umwelt und Tourismus	73
2.8.1	Klimatische Gegebenheiten	73
2.8.2	Grün- und Freiraumstruktur	73
2.8.3	Tourismus	76
2.8.4	Frei- und Erholungsflächen an der Gesamtfläche	80
2.8.5	Landwirtschaft	80

3	SWOT-Analyse	81
3.1	Gebiet mit hohem Handlungsbedarf – Altstadt	81
3.2	Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Innenstadt und Ernst-Moritz-Arndt-Str.	91
3.3	Gebiete mit räumlich-punktuellen Handlungsbedarf	96
3.4	Zusammenfassung – Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf	96
4	Lokale und interkommunale Zusammenarbeit	97
4.1	Bürgerbeteiligung	97
4.2	Öffentlichkeitsarbeit	99
4.3	Kooperationen mit Kommunen/Umland	99
5	Leitbild Hansestadt Demmin – Zielpyramide für die neue Förderperiode	100
5.1	Gesamtstädtische bzw. teilsräumliche strategische Entwicklungsziele	100
5.2	Handlungsfelder und Schwerpunkte	100
5.3	Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung	101
6	Maßnahmenkonzept	102
6.1	Geplante Maßnahmen und Projekte	102
6.2	Ex-ante-Bewertung der geplanten Maßnahmen	104
6.3	Fördermittelbündelung	109
7	Umsetzungsstrategien	111
7.1	Zusammenfassung Umsetzungsstrategien	111
7.2	Beschreibung der Schwerpunktmaßnahmen	112
7.2.1	Umgestaltung Mühlengraben, einschließlich Entschlammung, Grünvernetzungen	112
7.2.2	Sanierung/Aufwertung Schwanenteich und Promenade	116
7.2.3	Kita-Neubau auf Rückbaufläche (nach Beräumung Fläche Schwedenwallweg 8a)	120
7.2.4	Gestaltung Haus Demmin Park/Burgruine	122
7.2.5	Neubau Zweifelder-Sporthalle und Parkplatz Schützenstraße	125
8	Organisationsstruktur	127
9	Ausblick	128
	Quellenverzeichnis	129
	Kartenverzeichnis	130
	Abbildungsverzeichnis	130
	Tabellenverzeichnis	131

Anhang:

- Leitbild Hansestadt Demmin
- Plan 1 - Schwerpunktgebiete
- Plan 2 - gesamtstädtische Maßnahmen nach Handlungsfeldern
- Plan 3 - Sanierungsbedarf der Erschließungsanlagen
- Plan 4 – Straßen- und Wegebau in den Ortsteilen (Dorferneuerung)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Demmin ist seit nunmehr 12 Jahren das planerische Steuerungsinstrument für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung. Die Fortschreibung ist erforderlich, weil:

- die Einwohnerentwicklung insgesamt etwas positiver verläuft als die Vorausberechnungen der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2002,
- die Prognose aus dem Jahr 2002 bis zum Jahr 2015 erstellt wurde und als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die kommenden Jahre nicht mehr geeignet ist,
- die Veränderungen der Struktur der Einwohner eine Fortschreibung der Bevölkerungsprognose nach Altersjahren erfordert,
- in den vergangenen Jahren die Geburtenzahl, insbesondere in den Großwohnsiedlungen, im Vergleich zum Prognosewert überdurchschnittlich gestiegen ist und dies neue Handlungsansätze für Kita-, Spielplatzplanung etc. erfordert,
- die Wohnungsleerstände nicht in der Höhe eingetreten sind, wie 2002 vorausgesagt und demzufolge die Rückbauplanung neu überdacht werden muss.
- die Annahmen der Prognoseberechnung zur Wohnungsnachfrage aus dem Jahr 2002 nicht eingetroffen sind (die Zahl der Singlehaushalte insbesondere in den Großwohnsiedlungen infolge der Hartz IV Reform hat stark zugenommen und somit ist die durchschnittliche Haushaltsgröße stärker gesunken als erwartet), und daher eine Neuausrichtung der wohnungswirtschaftlichen Ziele erforderlich ist,
- Bilanz zum erreichten Entwicklungsstand nach 12 Jahren Stadtentwicklung / Stadtumbau gezogen werden soll und die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die kommenden zehn Jahre als Planungs- und Entscheidungsgrundlage notwendig ist.

Ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist zudem Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete mit Finanzhilfen, wie z.B. Städtebauförderungsmitte[n] und Mitteln der Europäischen Union.

Von 2014 bis 2020 erhält Mecklenburg-Vorpommern 967,8 Millionen Euro aus dem EFRE. Diese Mittel werden entsprechend dem Operationellen Programm in vier Schwerpunktbereichen (so genannten Prioritätsachsen) eingesetzt. Die Prioritätenachse 4 enthält die Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Mittel dienen der Verbesserung der kommunalen Infrastruktur in Ober- und Mittelzentren, um die Städte des Landes bei der Wahrnehmung ihrer zentralörtlichen Funktionen in sozialen sowie umwelt- und ressourcenbezogenen Handlungsfeldern zu stärken. Auf der Grundlage von integrierten Stadtentwicklungskonzepten können vor allem Kindertagesstätten, Bildungseinrichtungen und weitere soziale Infrastrukturen, umweltorientierte Maßnahmen in der Verkehrsinfrastruktur und entsprechende Städtebauvorhaben gefördert werden. Dafür sind rund 17 % der EFRE-Mittel vorgesehen.

Das Operationelle Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für die Förderperiode 2014-2020 wurde am 29.10.2014 durch die Europäische Kommission genehmigt.

Voraussetzung für eine Förderung mit EU-Mitteln ist (wie schon in der letzten Förderperiode) ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, auf dessen Basis von Hansestadt Demmin entsprechende Projektanträge gestellt werden können.

1.2 Aufgabe und Zielstellung

- Städte und Gemeinden stehen vor stetig wachsenden Herausforderungen an ihre Entwicklung. Für die Bewältigung dieser Aufgaben verfügen sie nur über begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen. Zielgerichtetes Handeln der öffentlichen Hand unter intensiver Einbeziehung privater Akteure ist daher zu einem absoluten Muss geworden. Eine integrierte Planung gibt praxiserprobte und erfolgversprechende Antworten auf die Fragen und Anforderungen, denen sich Städte und Gemeinden heute und morgen stellen müssen¹.
- Das ISEK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Es zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamstädtische Rahmenbedingungen.
- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Demmin soll über den gesamten Erneuerungsprozess hinweg Grundlage des Handelns aller Beteiligten sein und die verschiedenen Fachressorts mit deren Maßnahmen und Fördermöglichkeiten einbinden. Im ISEK werden zeitliche und inhaltliche Prioritäten gesetzt.
- Damit das ISEK auch den Forderungen der Europäischen Kommission entspricht, müssen die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung der wirtschaftlichen, demografischen, ökologischen, klimatischen sowie kulturellen und sozialen Herausforderungen und Problemlagen herausgearbeitet und umfassend dargestellt werden².
- Für die Einreichung von Projektanträgen im Rahmen der EFRE-Förderperiode 2014 bis 2020 (Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung) muss zudem folgendes beachtet werden:
 - Auf Grundlage der Bestandsanalyse für die einzelnen Problemlagen sind die strategischen Entwicklungsziele und Handlungsfelder abzuleiten. Die Handlungsziele sind differenziert nach den Problemlagen in der Stadt darzustellen und mit Fördermaßnahmen zu hinterlegen, die geeignet sind, die festgelegten strategischen Entwicklungsziele zu erreichen. Dabei sind das Ziel 6 „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und das Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut“ des EFRE-OP zu berücksichtigen.
 - Soweit Planungen zu einzelnen Projekten bereits vorliegen, kann die mögliche Finanzierung, die Projektlaufzeit sowie die Priorität der Projekte dargestellt werden. Im Falle einer angestrebten EFRE-Förderung ist eine kurze Begründung zur Einordnung in ein EFRE-Handlungsfeld vorzunehmen.

Das ISEK verfolgt also einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die lokalen Akteure und Entscheidungsträger in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes einzubinden.

¹ Arbeitshilfe des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Notwendigkeit und Inhalt Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, Oktober 2013

² EFRE Förderperiode 2014 bis 2020 – Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung, Konzeptaufruf, Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern, 16.06.2014

1.3 Methodik

Die Fortschreibung des ISEKs der Hansestadt Demmin bedeutet keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte (siehe Quellenverzeichnis) finden Eingang in die ISEK-Fortschreibung. Es erfolgte eine Überprüfung, ob diese Planungen noch aktuell sind oder ggf. aktualisiert werden müssen und welche Vorgaben sich daraus für das ISEK ergeben. Dieser Prozess erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Hansestadt Demmin.

Von besonderer Bedeutung für die ISEK-Fortschreibung sind das Monitoring Stadtentwicklung und die Prognosen.

- Das Monitoring Stadtentwicklung wird jährlich zum Stichtag 31.12. für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen fortgeschrieben. Städtebauliche Gesamtmaßnahmen (Fördergebiete) sind das Sanierungsgebiet Altstadt mit Erweiterung und die Stadtumbaugebiete Innenstadt und Ernst-Moritz-Arndt-Straße.
- Die Bevölkerungsprognosen für die Gesamtstadt sowie die Prognosen der Entwicklung der Haushalte und der Wohnungsnachfrage sowie der Vorausberechnungen zur künftigen Ausstattung der Hansestadt Demmin mit sozialer Infrastruktur wurden als „Teil-ISEK-Fortschreibung“ bereits im Jahr 2011 erstellt. Die neuen Prognosen sind auch Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung, hier erfolgt eine jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten.

Der Inhalt der ISEK-Fortschreibung orientiert sich an der Struktur des ersten ISEKs, das im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 erstellt wurde. Neben einer gesamtstädtischen Betrachtung lag der Schwerpunkt damals auf den Großwohnsiedlungen. In Folge hoher Einwohnerverluste sind die Wohnungsleerstände stetig gestiegen und dies erforderte die Erarbeitung von Rückbaukonzepten mit Neuordnungen. Im Jahr 2007 erfolgte eine Fortschreibung der Stadtteilkonzepte „Innenstadt“ und „Ernst-Moritz-Arndt-Straße“.

Neben dem Entwicklungsfortschritt in der Gesamtstadt und in den Großwohnsiedlungen und dem sich daraus ergebenden Handlungsbedarf, wurde die Altstadtentwicklung wesentlicher Schwerpunkt der Beobachtung und Begleitung im Rahmen des Monitoring Stadtentwicklung.

Diese Fortschreibung des ISEK beinhaltet zudem die Forderungen, die sich aus dem Konzeptaufruf für „Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung“ im Rahmen der EFRE-Förderung, ergeben. Das bedeutet, im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung wird eine gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfelder, Entwicklungszielen und Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung erstellt.

Bestands- und Analysekarten werden im laufenden Text integriert. Dabei werden folgende (Ampel) Farben für die thematischen Karten verwendet:

- rot Entwicklung liegt deutlich unter dem städtischen Durchschnitt,
- hellrot Entwicklung liegt geringfügig unter dem städtischen Durchschnitt,
- gelb Entwicklung liegt im städtischen Durchschnitt
- hellgrün Entwicklung liegt geringfügig über dem städtischen Durchschnitt,
- grün Entwicklung liegt (deutlich) über dem städtischen Durchschnitt.

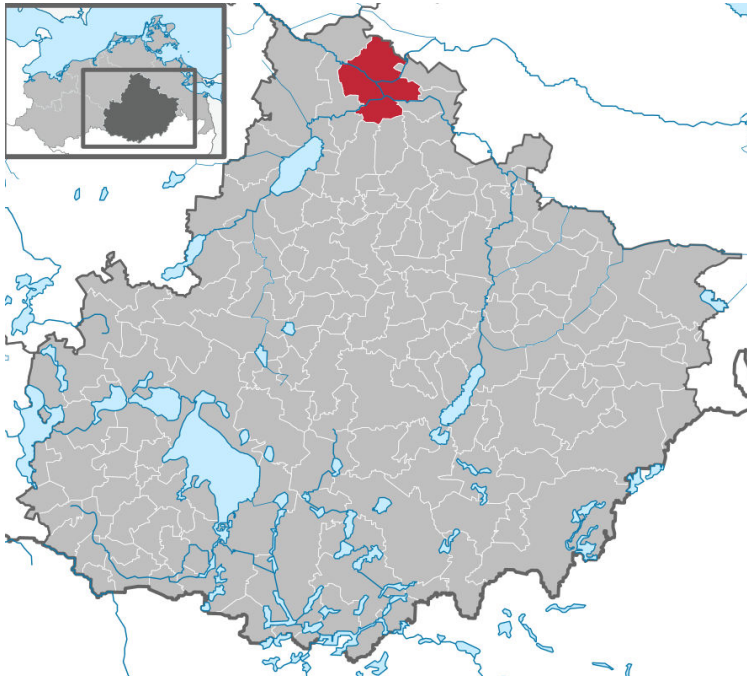
Rot-Töne bezeichnen negative und Grün-Töne positive Entwicklungen

Die Entwicklung und Umsetzung der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt durch eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit und durch eine kooperative Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteuren im Stadtentwicklungsprozess. Die lokalen Akteure und Entscheidungsträger wurden in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung der Entwicklungskonzepte eingebunden. Dies ist im Gliederungspunkt 4 dargestellt.

2 Bestandsanalyse und Bewertung

2.1 Lage im Raum

Die Hansestadt Demmin liegt im Nordosten der Bundesrepublik Deutschland im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt ist eines der 18 Mittelzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Bis 2011 war die Hansestadt Kreisstadt des aufgelösten Landkreises Demmin.



Die Hansestadt Demmin ist Teil des Netzwerkes der Regionalen Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg Vorpommern. Die Region Mecklenburgische Seenplatte liegt im Fadenkreuz der Städte Berlin, Hamburg und Stettin auf halbem Wege zwischen der Bundeshauptstadt Berlin und der Ostseeküste. Die aus dieser räumlichen Lage resultierenden Potenziale sind von den regionalen Akteuren aus Kultur und Bildung, Wirtschaft, Forschung und Entwicklung, Politik und öffentlicher Verwaltung zur Einbindung der Region in europäische und transnationale Netzwerke zu nutzen, um an der Entwicklung von Wachstum und Innovation in den Metropolen von weltwirtschaftlicher Bedeutung zu partizipieren.

2.1.1 Regionale Anbindung

Die Hansestadt Demmin liegt im Kreuzungspunkt zweier Bundesstraßen, beide Straßen treffen sich im Zentrum der Stadt. Durch Demmin führt in West-Ost-Richtung die Bundesstraße 110, die auf der Kahldenbrücke die Peene überquert. In Nord-Süd-Richtung kreuzt die Bundesstraße 194, die Teil der Deutschen Alleenstraße ist, auf der Meyenkrebsbrücke die Peene.

Die Bundesautobahn 20 ist über den 24 Kilometer östlich gelegenen Anschluss bei Jarmen oder den 38 Kilometer westlich gelegenen Anschluss bei Tessin (bei Rostock) erreichbar. Der nächstgelegene Flughafen ist der etwa 45 Kilometer entfernte Flughafen Neubrandenburg.

Die Hansestadt Demmin liegt an der Bundeswasserstraße Peene und verfügt über einen eigenen Wirtschaftshafen sowie einen zusätzlichen Anleger für Fahrgastschiffe.

Der Demminer Bahnhof liegt an der Bahnstrecke von Stralsund über Neubrandenburg nach Berlin (Berliner Nordbahn). Mit den Buslinien der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH sind auch Rostock, Greifswald und Stavenhagen erreichbar.

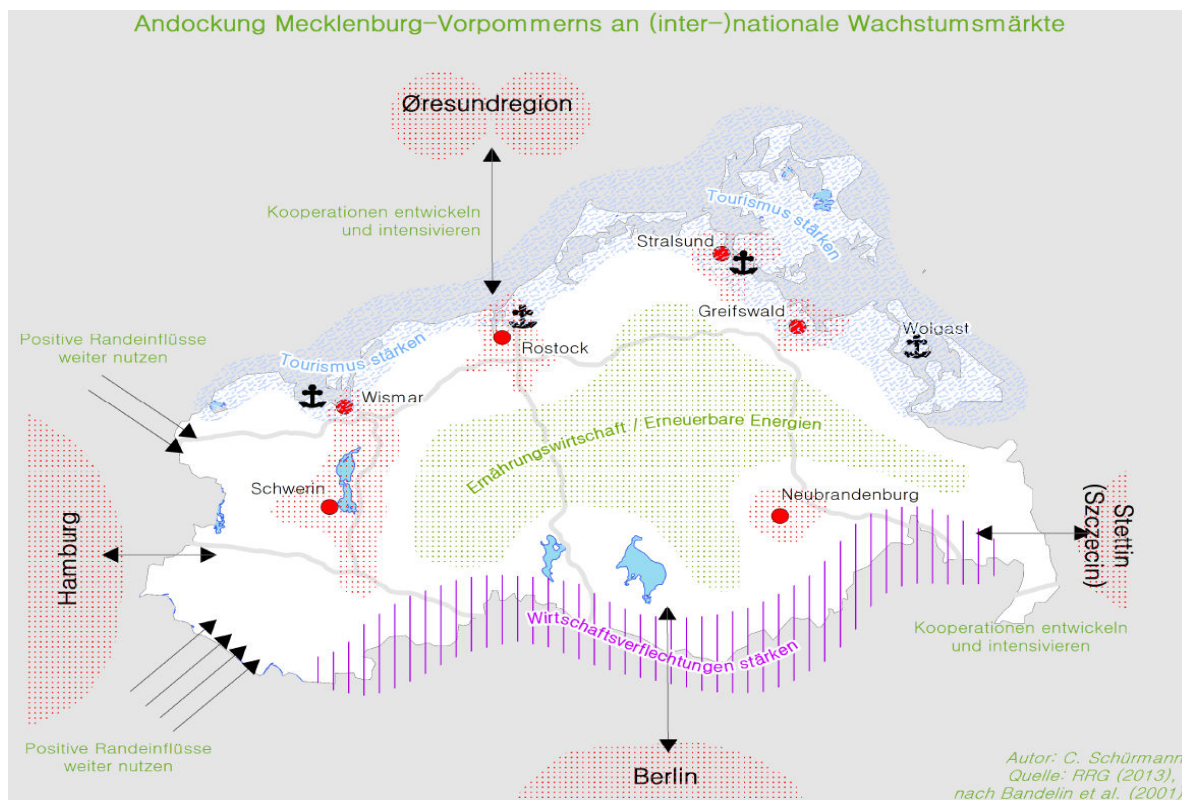
2.1.2 Überregionale Planungen

Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) - Entwurf 2014

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahr 2005 wird gegenwärtig fortgeschrieben. Grundlage hierfür ist das Landesplanungsgesetz. Die Fortschreibung erfolgt in einem komplexen mehrstufigen Verfahren, in das auch die Öffentlichkeit einbezogen wird. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs fand in der Zeit vom 7. April 2014 bis zum 4. Juli 2014 statt (1. Beteiligungsstufe). Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Landesraumentwicklungsprogramms erfolgte im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, in den vier Ämtern für Raumordnung und Landesplanung in Schwerin, Rostock, Greifswald und Neubrandenburg sowie in den Behörden der Landkreise und kreisfreien Städte. Gleichzeitig waren die Unterlagen im Internet einzusehen unter beteiligung.lep@em.mv-regierung.de.

Gründe für die Fortschreibung des LEP³

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert. Herausforderungen haben sich teils zugespitzt, teils abgeschwächt, neue sind hinzugekommen. Insbesondere verlangen die nach wie vor stärker werdenden bilateralen und transnationalen Verflechtungen im Ostseeraum sowie in Europa weiterführende raumordnerische Aussagen zur Zusammenarbeit.



Randbedingungen und Entwicklungspotenziale nach Braun/Schürmann⁴

Die Alterung der Bevölkerung und der Rückgang der Einwohnerzahl wirken sich auf Angebot und Inanspruchnahme infrastruktureller, kultureller, sozialer Leistungen und damit auf die Bedeutung der Zentralen Orte aus. Bis auf die Hansestadt Rostock wird von einem Einwohnerrückgang in allen Landkreisen und kreisfreien Städten im Entwurf der Fortschreibung des LEP ausgegangen.

Die Stadt-Umland-Räume entwickeln sich immer stärker zu wirtschaftlichen Kristallisationspunkten des Landes. Die Stadt-Umland-Räume sind wichtige Lebens- und Wirtschaftsräume, deren Leistungsfähigkeit es im Sinne der Landesentwicklung auch in Zukunft weiter zu stärken gilt.

In den ländlich geprägten Räumen entstehen neue Nutzungskonkurrenzen vor allem in Folge der Energiewende. Eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bildet eine wichtige Entwicklungsvoraussetzung. Mecklenburg-Vorpommern mit seinen hohen Potenzialen im Bereich der erneuerbaren Energien muss die Chancen nutzen, die sich aus der Energiewende ergeben. Bedeutende Zuwachsraten sind durch Offshore-Windparks, die energetische Nutzung von Biomasse sowie die Solarenergiegewinnung zu erwarten. Diese Vorhaben sind raumbedeutsam, da sie Flächen benötigen. Trotz der positiven Effekte der Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen sind die Standortentscheidungen hierzu nicht unumstritten. Konflikte gibt es vor allem in den Bereichen Natur-/ Landschaftsschutz, Siedlung und Tourismus.

³ Kurzfassung, 1, Stufe der Beteiligung, Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

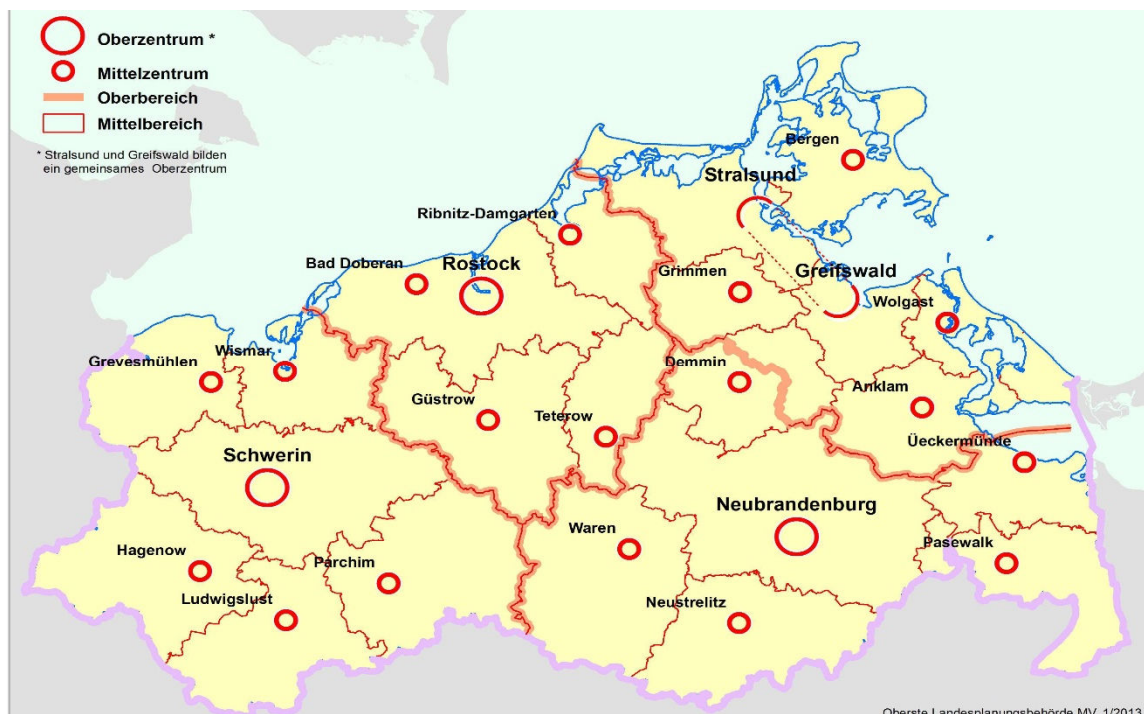
⁴ Braun, G.; Güra, T.; Henn, S.; Lang, Th.; Schürmann, C.; Voß, C.; Warszycki, P. (2013): Atlas der Industrialisierung der Neuen Bundesländer. Studie des Hanseatic Institute for Entrepreneurship and Regional Development (HIE-RO) an der Universität Rostock im Auftrag des Bundesministeriums des Innern (i.E.), Rostock: HIE-RO

Auch in Folge der Energiewende wird die Betrachtung der Nutzungskonkurrenzen unterhalb der Erdoberfläche erforderlich. Der Klimawandel erfordert Strategien zu Klimaschutz und Klimaanpassung im Küstenraum, in städtischen und ländlichen Räumen. Angesichts klimabedingter Veränderungen gilt es, Raumnutzungen so zu gestalten und anzupassen, dass die wertvolle naturräumliche Ausstattung und die Lebensgrundlagen für künftige Generationen gesichert werden. Eine nachhaltige Entwicklung, die einen umfassenden Klimaschutz zum Ziel hat, kann nicht durch Einzelmaßnahmen umgesetzt werden.

Zentrale Orte⁵

Das Zentrale-Orte-System wird künftig noch stärker als bisher als Garant staatlicher Daseinsvorsorge (Standortkonzentrationen von Infrastruktureinrichtungen) im Mittelpunkt stehen. Die weitere Siedlungsentwicklung wird auf die Zentralen Orte konzentriert. Die Neuausweisung von Bauflächen soll landesweit reduziert werden.

Der Wohnungsbau ist auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur hier zulässig. Ebenso sind die Zentralen Orte Vorrangstandorte für allgemeinbildende Schulen und Zentren insbesondere für Einrichtungen der Weiter- und Erwachsenenbildung.



Infrastrukturentwicklung

Leistungsfähige Verkehrswege und anlagen sind Voraussetzung für eine gute Erreichbarkeit aller teilträume für den Güter- und Personenverkehr. Die Zentralen Orte müssen als wichtigste Versorgungs- und Wirtschaftsstandorte gut erreichbar und miteinander verbunden sein. Bei der Verkehrsplanung werden Oberzentren durch das großräumige, Mittelzentren durch das überregionale und Grundzentren durch das regionale Verkehrsnetz miteinander verknüpft.

Tourismusräume

Demmin liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Tourismus, so dass der Sicherung von touristischer und Erholungsfunktion besonderes Gewicht beizumessen ist. Bei der Tourismusförderung sollen diese Gebiete besondere Berücksichtigung finden. Die Erreichbarkeit der touristischen Vorbehaltsgebiete soll weiter verbessert und genutzte Bereiche der Außenküste und Inseln im Hinblick auf Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung behutsam weiterentwickelt werden.

⁵ Kurzfassung des Entwurfs des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Das kulturhistorische Potenzial des Landes soll verstärkt für die Verbesserung und Erweiterung der touristischen Angebote genutzt werden. Große Bedeutung werden dem Wassersporttourismus, dem Rad- und Wandertourismus beigemessen. In Anpassung an den demographischen Wandel erlangt der Gesundheits- und Wellness tourismus zunehmend an Bedeutung.



Freiraumentwicklung⁶

Zu Schutz, Erhalt und zur Entwicklung der wertvollen Naturräume werden im LEP aufgrund definierter Kriterien Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege festgelegt. Die Hansestadt Demmin zählt zu den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege.



⁶ Kurzfassung des Entwurfs des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Gewässer

Die Wasserqualität soll erhalten und ein guter ökologischer Zustand für die der Gewässer erreicht werden. Schad- und Nährstoffbelastungen der Gewässer und des Grundwassers sollen vermieden und bereits bestehende Belastungen vermindert bzw. beseitigt werden. Die Funktion der Gewässer als zentrale Elemente eines landesweiten Biotopverbundes soll gestärkt werden.

2.1.3 Regionale Einbindung

Die Hansestadt Demmin gehört zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist ein junger Landkreis. Er entstand im Ergebnis der Kreisgebietsreform im September 2011 aus den ehemaligen Landkreisen Mecklenburg-Strelitz und Müritz und aus Teilgebieten des ehemaligen Landkreises Demmin sowie der bis dahin kreisfreien Stadt Neubrandenburg, die nun den Status einer großen kreisangehörigen Stadt erlangt hat.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist ein Landkreis und eine Planungsregion im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Kreisstadt ist Neubrandenburg. In Demmin, Neustrelitz und Waren (Müritz) befinden sich Außenstellen der Verwaltung. Außerdem ist er flächenmäßig der größte Landkreis Deutschlands.

Der Landkreis ist geprägt durch die Landschaften der Mecklenburgischen Schweiz, mit dem Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See und der namensgebenden Mecklenburgischen Seenplatte mit dem Müritz-Nationalpark. Die meisten der Seen sind durch natürliche oder künstliche Kanäle miteinander verbunden. Sechs der zehn größten Seen Mecklenburg-Vorpommerns gehören zum Kreisgebiet: der zweitgrößte See Deutschlands, die Müritz, Teile des Plauer Sees, der Kummerower See, Kölpinsee, Tollensesee und Malchiner See. Insgesamt beträgt die Gewässerfläche 51,906 ha (ca. 9,5% der Kreisfläche), dazu gehören unter anderem 837 Seen mit einer Fläche von mindestens 0,01 km². Die dem Tollensesee entspringende Tollense fließt durch das Mecklenburgisch-Vorpommersche Grenzthal, ein Urstromtal, das die historische Grenze zwischen Mecklenburg und Pommern bildet, und mündet bei Demmin in die Peene.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit der großen kreisangehörigen Stadt Neubrandenburg, der Hansestadt Demmin, der Stadt Neustrelitz und der Stadt Waren (Müritz) ist Mitglied des Regionalen Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte. Der Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte hat u.a. die Aufgabe das Regionale Raumentwicklungsprogramm für seine Planungsregion aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP-Mecklenburgische Seenplatte) 2011⁷

Die regionalen Raumentwicklungsprogramme werden aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthalten die Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Sie formen die im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Vorgaben sachlich aus und konkretisieren diese regionsspezifisch.

Seit dem 16.06.2011 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP Mecklenburgische Seenplatte).

Das Leitbild der Region „natürlich! Mecklenburgische Seenplatte, gesund! Leben – zukunftsfähig! Wirtschaften – europäisch! Denken“ beinhaltet die strategische Vision für die Entwicklung der Region in kurzer und prägnanter Form und soll zur Stärkung der regionalen Identität beitragen sowie allen an der Entwicklung beteiligten Akteuren aus Politik, Verwaltung und Privatwirtschaft zur gemeinsamen Positionierung dienen. Es soll als gemeinsamer Nenner allem kooperativen regionalen Handeln voran stehen.

⁷ Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte, Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte

Das Leitbild beinhaltet:

▪ *gesund! Leben*

Der Gewässerreichtum ist das bestimmende Merkmal der Region. Der Schutz und die Pflege dieser natürlichen Lebensgrundlagen ist eines der Hauptanliegen der hier lebenden Menschen.

▪ *zukunftsfähig! Wirtschaften*

Die gewerbliche Wirtschaft in der Mecklenburgischen Seenplatte ist durch den Metall- und Maschinenbau sowie die Nahrungsgüterproduktion geprägt. Neben der gewerblichen Wirtschaft bestimmen eine leistungsfähige Landwirtschaft, ein seit Jahren wachsender Tourismus und ein breitgefächelter, flexibler Dienstleistungssektor die Wirtschaftsstruktur der Region. Im Mittelpunkt der regionalen Wirtschaftsentwicklung stehen vier Aufgaben, die ein zukunftsfähiges Wirtschaften in der Region und damit auch eine Verbesserung der Situation auf dem Arbeitsmarkt zum Ziel haben:

1. Bildung von Branchennetzwerken,
2. Verknüpfung von Forschung und Wirtschaft,
3. regionales Standortmarketing zur Bündelung der Aktivitäten der Wirtschaftsförderung
4. Erschließung neuer Formen des Wirtschaftens (Entstehung neuer Erwerbsmöglichkeiten durch Kooperation und Vernetzung von Landwirtschaft, Handwerk, Kultur, Tourismus und Naturschutz)

▪ *Europäisch! Denken*

Die Region Mecklenburgische Seenplatte rückt im Verlauf der EU-Osterweiterung wieder stärker in die Mitte Europas. Die Öffnung nach Osten wird in der Region als Chance begriffen, neue Wirtschaftsbeziehungen aufzubauen und neue Partner zu gewinnen.

Gesamträumliche Entwicklung – Ziele für die Hansestadt Demmin:

- Das Mittelzentrum Demmin soll sich als regional bedeutsames Dienstleistungszentrum für das landwirtschaftlich geprägte Umland und die regional ansässigen Unternehmen des Ernährungsgewerbes und der Non-Food-Produktion profilieren und dadurch die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte als Landwirtschaftsregion stärken.
- Die Mittelzentren Demmin, Neustrelitz und Waren (Müritz) sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung ihres Mittelbereichs vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

Siedlungsentwicklung:

- Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der Zentralen Orte entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden.
- Konzentration der Wohn- und Gewerbebauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte.

Stadt- und Dorfentwicklung:

- Ausrichtung von Stadtumbau- und Rückbaumaßnahmen auf einen Funktionserhalt der Stadt sowie eine Stärkung und Aufwertung der Stadtkerne.
- Erhalt, Aufwertung und Nutzung denkmalgeschützter Stadtanlagen, Ensembles und Gebäuden und Anpassung baulicher Entwicklungen im Umfeld von Denkmalen.
- Errichtung neuer Wohngebiete in guter Erreichbarkeit zu Arbeitsstätten, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen und Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs.
- Städtebaulich und sozial ausgewogene sowie bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Dabei soll Erhalt, Aufwertung und Umnutzung des Bestandes Vorrang vor Neubau haben.

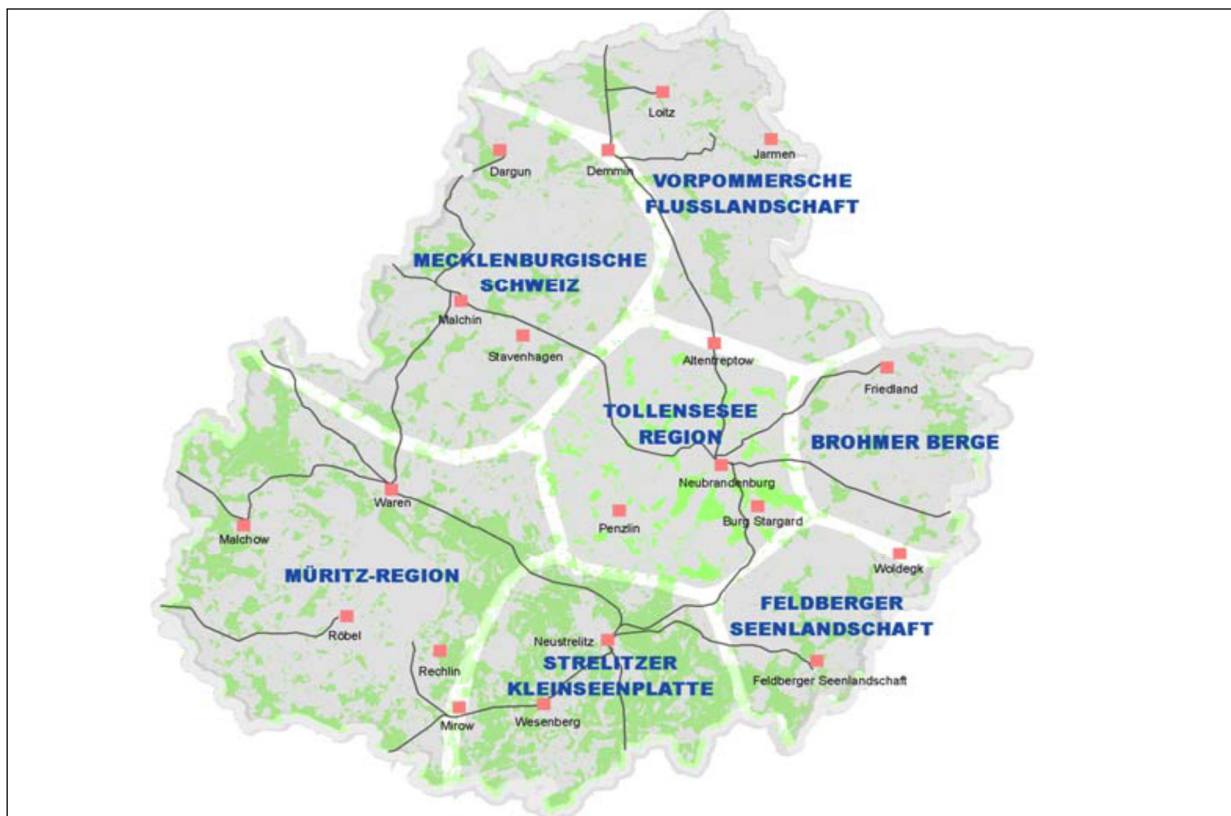
- Bedarfsgerechte Verbesserung der Wohnsituation und des Wohnumfeldes in den Großwohnsiedlungen durch Um- und Rückbaumaßnahmen sowie durch Erhalt und Ergänzung von wohngebietsbezogenen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen (einschließlich Schaffung preisgünstiger familien- und seniorengerechter Wohnungen).
- Ausweisung von Sonderwohnformen wie Seniorenwohnungen und Servicewohnanlagen an städtebaulich integrierten Standorten vorrangig in Zentralen Orten (einschließlich Nähe zu Infrastruktureinrichtungen und ÖPNV).
- Durch einen koordinierten Einsatz von Förderprogrammen sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Stadtumbau- und Dorferneuerungsmaßnahmen dauerhaft unterstützt und ein hoher baukultureller Anspruch angestrebt werden.

Wirtschaftliche Entwicklung:

- Regional bedeutsamer Standort für Gewerbe und Industrie ist Meyenkrebs
- Regional bedeutsame Standorte sollen vorrangig für Betriebsansiedlungen zur Verfügung stehen, die eine regionale, überregionale bzw. landesweite Bedeutung aufweisen, in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und zu einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen.
- Ansiedlung von neuen sowie Bestandspflege und Erweiterung von ansässigen Gewerbe- und Industriebetrieben durch interkommunale Kooperation und durch ein regionales Gewerbeflächenmanagement.

Tourismusentwicklung

Die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte soll sich insbesondere mit ihren touristischen Segmenten des Natur- und Wassertourismus – in Verbindung mit dem Rad-, Wander-, Reit- und Campingtourismus –, des Städte- und Kulturtourismus sowie des Gesundheits- und Wellness-tourismus als Tourismusdestination profilieren. Dazu soll die Angebotsvielfalt sowie die Dienstleistungsqualität in diesen Segmenten und in deren Kombination themen- und zielgruppenorientiert weiter gesteigert werden.



Touristische Teilräume der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte

Einzelhandelsentwicklung:

- Großflächige Einzelhandelsprojekte sind (wie schon im LEP beschrieben) nur in den zentralen Orten zulässig.
- Entwicklung ausgewogener zentrenstärkender Einzelhandelsstrukturen in Zentralen Orten auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten, einschließlich Festlegung zentraler Versorgungsbereiche.

Errichtung größerer Freizeit- und Beherbergungsanlagen:

Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen in der Regel im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen errichtet werden. Sie können an Einzelstandorten zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass von ihnen nachhaltige Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen und die Raum- und Umweltverträglichkeit gegeben ist.

Freiraumentwicklung:

- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zum Erhalt des Lebensraumes des Menschen, einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes.
- Aufbau eines Biotopverbundsystems.
- Schutz, Pflege und Erhalt der Landschaft.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Klima- und Immissionsschutz.
- Begrenzte Nutzung der großen Flusstalmoore der Peene für die Erholung aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung.

Infrastrukturentwicklung:

In allen Teilräumen soll ein für alle Bevölkerungsgruppen gleichberechtigter und diskriminierungsfreier Zugang zu Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur in zumutbarer Entfernung sowie in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gewährleistet werden. Eine angemessene Grundversorgung soll zumindest in den Zentralen Orten gesichert werden.

- Kulturdenkmäler erhalten, pflegen und schützen.
- Gewährleistung der Versorgung mit Einrichtungen der Aus- und Weiterbildung, Vorrangstandorte sind die Zentralen Orte.
- Erhalt der Grundschulen in den Zentralen Orten sowie Sicherung der Versorgung mit weiterführenden Schulen.
- Möglichst enge Abstimmung von Schulentwicklungsplanung, Kinder- und Jugendhilfeplanung, Sozialplanung und Planungen des Öffentlichen Personennahverkehrs zur Schaffung einer für alle Kinder und Jugendliche zugänglichen und nutzbaren Infrastruktur für Bildung, Betreuung und Erziehung.
- Wohnortnahe Angebot an Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung, ambulanter, teilstationärer und stationärer Einrichtungen zur Pflege älterer Menschen.
- Gewährleistung einer vielfältigen ambulanten sowie stationären medizinischen Versorgung (Krankenhäuser).
- Bedarfsorientierter Erhalt und qualitative Verbesserung der Spiel- und Sporteinrichtungen, vorrangig in Anbindung an die Zentralen Orte.
- Ausbau flächendeckender, leistungsfähiger Kommunikationseinrichtungen und -netze.

Integrierte Verkehrsnetzgestaltung – dazu sollen:

- der Schienenpersonennahverkehrs und der straßengebundene öffentlichen Personennahverkehrs zu einem integrierten Verkehrsangebot entwickelt werden (abgestimmte Tarife und Fahrpläne, Verknüpfung zwischen Fern- und Nahverkehr),
- die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen per ÖPNV gesichert werden,

- das Eisenbahnnetz auf den großräumigen Verkehrsachsen beschleunigt ausgebaut werden, dies betrifft auch die Strecke: (Stralsund) – Demmin – Neubrandenburg – Neustrelitz – (Berlin),
- das Straßennetz der Planungsregion erhalten sowie bedarfsgerecht ergänzt und ausgebaut werden,
- bevorzugt Radverkehr und ÖPNV verknüpft werden (Bike+Ride, Fahrradstationen),
- das regional bedeutsame Radroutennetz für den Berufs-, Einkaufs- und Schülerverkehr sowie für Tourismus und Erholung erhalten und bedarfsgerecht zu einem Gesamtnetz ausgebaut werden,
- die Nutzbarkeit der Wasserstraßen für die Fahrgastschifffahrt, den Sportbootverkehr und den Wasserwandertourismus entwickelt werden,
- durch den Erhalt und die Stärkung der Binnenschifffahrt auf der Peene Güterverkehre von der Straße auf den Wasserweg verlagert werden (einschließlich Ausbau regional bedeutsamer Hafen und ggf. der Wasserstraße Peene)

Umsetzungsstrategien:

- Als Grundlage einer projektorientierten und integrierten Regionalentwicklung stellt das Regionale Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (REK, Mai 2002) und dessen Fortschreibungen als informelles Planungsinstrument die handlungsbezogene Ausformulierung und Umsetzung der verbindlichen Grundsätze und Ziele der Raumordnung dar. Neben Handlungsfeldern und Maßnahmen sind im REK auch Kooperationsräume definiert. Auf der Ebene dieser Teilräume hat sich eine Zusammenarbeit im Sinne interkommunaler Kooperation zur Realisierung teilträumlich angepasster Problemlösungen etabliert.
- Durch den Regionalen Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte wurde eine Vielzahl von regionsweiten Initiativen und Projekten initiiert, die zur integrierten Entwicklung der Region maßgeblich beitragen:
 - Gemeinsames Regionalmanagement
 - Regionale Wirtschaftsinitiative (RWI)
 - Regionale Design-Initiative
 - Regionalmarke natürlich! Mecklenburgische Seenplatte
 - Netzwerk und Verein „natürlich! Mecklenburgische Seenplatte“ zur Erzeugung,
 - Verarbeitung und Vermarktung regionaler Produkte
 - Regionalportal: www.region-mecklenburgische-seenplatte.de
 - Eiszeitroute Mecklenburgische Seenplatte
 - Welcome-Center-Konzept und Netzwerk
 - Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) für Anpassungsstrategien an den demografischen Wandel in den Bereichen medizinische Versorgung, ÖPNV, Bildung, Kindertagesbetreuung, Altenpflege
- Der Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte steht mit seinen gesetzlichen und regionalentwicklungspolitischen Aktivitäten für das kooperative Zusammenwirken seiner Mitglieder. Regionale Strategie ist dabei, eine auf Umsetzung orientierte Regionalentwicklung voranzutreiben, die auf einem breit angelegten Kooperationsprozess mit vielen Akteuren in der Region beruht und von einem politischen Konsens zu einem gemeinsamen Regionalmarketing getragen wird.

Regionales Energiekonzept Mecklenburgische Seenplatte, Entwurf Mai 2013⁸

Als eine von fünf Modellregionen nimmt die Mecklenburgische Seenplatte am Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Regionale Energiekonzepte als strategisches Instrument der Landes- und Regionalplanung“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) teil.

Der Entwurf des Energiekonzeptes wurde erstmals auf einer Auftaktkonferenz am 22. Mai 2013 im Landeszentrum für Erneuerbare Energien Mecklenburg-Vorpommern in Neustrelitz vorgestellt. Mit dieser Konferenz startete der Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte einen breit angelegten Informations- und Kommunikationsprozess über den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der Energiewende.

Der Entwurf des Regionalen Energiekonzeptes beleuchtet nicht nur die erneuerbaren Energien, sondern insgesamt das Thema Energie mit all seinen Facetten und besteht im Wesentlichen aus folgenden Inhalten:

- Bestandsaufnahme der Energiebereitstellung und des Energieverbrauchs sowie der Gesamtenergiebilanz,
- Ermittlung der regionalen Energiepotenziale einschließlich des notwendigen Netzausbaus und möglicher Speichertechnologien,
- planerische Steuerungsmöglichkeiten zum raumverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien,
- Entwicklung von Szenarien mit Blick auf das Jahr 2030,
- Ermittlung der regionalen Wertschöpfungseffekte und der möglichen Teilhabe von Bürgern und Gemeinden,
- Entwicklung des Leitbildes „Zielstrebig auf dem Weg zur Energieregion – mit lokaler Beteiligung und im Einklang mit Natur und Tourismus“.

Das Konzept ist eine wesentliche fachliche Grundlage für die Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Bereich "Windenergie" und "Strategien der Umsetzung".

- In der 39. Verbandsversammlung am 26. März 2013 wurde im Beschluss VV 3/13 die Strategie des Regionalen Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte zur rechtsverbindlichen Sicherung von kommunaler und bürgerschaftlicher Teilhabe bei der Neuausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen festgelegt.
- Im Rahmen der 40. Verbandsversammlung vom 12. November wurde mit dem Beschluss VV 4/13 das schlüssige Planungskonzept sowie die Freigabe des Vorentwurfs für die erste Beteiligungsstufe beschlossen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf fand im Zeitraum zwischen dem 3. Februar und dem 5. Mai 2014 statt.

Das Gemeindegebiet der Hansestadt Demmin ist von der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen nicht betroffen.

Regionaler Nahverkehrsplan Mecklenburgische Seenplatte, 2011

Nach dem Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in Mecklenburg-Vorpommern (ÖPNVG M-V) haben die Landkreise und kreisfreien Städte als Aufgabenträger des sonstigen öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) einen Nahverkehrsplan im Sinne von § 8 Abs. 3 des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) aufzustellen und bei Bedarf zu überarbeiten oder fortzuschreiben.

⁸ Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte

Der seit dem Mai 2011 wirksame Nahverkehrsplan für die Region Mecklenburgische Seenplatte ist modular aufgebaut. Er umfasst die Teile A bis E, wobei der für die Gesamtregion geltende regionale Teil A jeweils ergänzt wird durch die aufgabenträgerspezifischen, lokalen Teile B (ehem. Landkreis Demmin), C (ehem. Landkreis Mecklenburg-Strelitz), D (ehem. Landkreis Müritz) und E (ehem. kreisfreie Stadt Neubrandenburg).

Vorrangige Ziele im Rahmen der Gültigkeit des Nahverkehrsplanes sind:

- konsequente Ausrichtung des Liniennetzes entsprechend der Netzkategorisierung,
- Vorbereitung und Umsetzung des flächendeckenden Einsatzes alternativer Bedienungsformen,
- verbessertes Marketing des ÖPNV insgesamt z.B. durch einen regionalen Internetauftritt mit einer entsprechenden Fahrplanauskunft,
- Gewinnung neuer Fahrgastpotenziale (z.B. Senioren) zur Reduzierung der Abhängigkeiten,
- vom Schülerverkehr durch spezifische Tarifangebote (z.B. landesweit gültiges Seniorenticket),
- Schaffung einer zentralen Regieeinheit als Aufgabenträgerorganisation.

Für die Erschließung der Stadt Demmin ergab sich im Nahverkehrsplan folgendes Ergebnis:

- An Schul- und Ferientagen erfolgt eine gerade noch ausreichende Abdeckung des Stadtgebiets durch die Linien- und Haltestellenerschließungsbereiche in Kombination von Stadt- und Regionallinien.
- Erschließungslücken treten schon relativ deutlich zutage (Bereiche Lindenstraße, Thälmann-Siedlung, Neu Vorwerk).
- An Wochenend- und Feiertagen ist die Erschließung des Stadtgebiets deutlich eingeschränkt, weil weitgehend auf das Linienband der Stadtlinie beschränkt. Der Flächencharakter der Netzabdeckung ist nicht gewährleistet.
- Insgesamt aber alles der Stadtgröße angemessen.

Umsetzungskonzept für alternative Bedienungsformen im öffentlichen Personennahverkehr in der Region Mecklenburgische Seenplatte⁹, 2012

Mit dem Regionalen Nahverkehrsplan wurde der grundlegende Rahmen für die künftige Ausgestaltung des ÖPNV in der Gesamtregion Mecklenburgische Seenplatte gelegt. Zur Erschließung der Fläche und ihre Anbindung an die jeweiligen zentralen Orte waren danach zwei Wege parallel zur verfolgen:

- a) die Stärkung der Verkehre auf den Hauptachsen innerhalb des konventionellen Linienverkehrs und
- b) die Erschließung von dünn besiedelten Flächen bzw. Gebieten und Zeiten mit schwacher Verkehrsnachfrage durch alternative Bedienungsformen.

Zur weiteren Ausgestaltung des Regionalen Nahverkehrsplans wurde in einem nächsten Schritt, für die alternativen Bedienungsformen Umsetzungskonzepte erarbeitet.

Das Bediengebiet Demmin ist identisch mit dem Gebiet des damaligen Landkreises Demmin, dies schließt die heute zum neu gebildeten Landkreis Vorpommern-Greifswald gehörenden Ämter Jarmen-Tutow und Peenetal/Loitz ein.

In diesem Gebiet wird der ÖPNV durch die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft (MVVG) organisiert und durchgeführt. Die MVVG ist als Ergebnis aus der Fusion der Demminer Verkehrsgesellschaft mbH (DVG) und der Verkehrsgesellschaft Mecklenburg Strelitz mbH (VMS) entstanden.

⁹ Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte, Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die Region Mecklenburgische Seenplatte

Gegenwärtig wird das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) der Region Mecklenburgische Seenplatte für die Förderperiode 2014 bis 2020 erarbeitet.

Durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern sind die (Mindest-)Inhalte und die im ILEK zu berücksichtigenden Maßnahmen bereits vorgegeben. An diesen Vorgaben sollten im Sinne der Akzeptanz des ILEK von Seiten des Ministeriums keine wesentlichen Änderungen durch die Landkreise vorgenommen werden. Regionale und lokale Spezifika sollten sich in den vorgegebenen Rahmen einpassen.

Aufbau und Inhalt eines ILEKs orientiert sich stark an Aufbau und Inhalt eines ISEKs. Wie auch beim ISEK sind Analysen und Prognosen sowie die Entwicklung von strategischen Zielen mit Leitbild, Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und Leitprojekten Bestandteil in einem ILEK. Besonderer Wert wird auf eine breite Beteiligung und auf Abstimmungsprozesse mit anderen Planungen, Konzepten etc., gelegt. Dazu gehört auch die Auswahl und Umsetzung von Leitprojekten. Die Hansestadt Demmin bringt sich aktiv in diesen Dialog ein.

Die Erarbeitung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) ist Fördervoraussetzung für Maßnahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung im jeweiligen Landkreis.

2.2 Historische Entwicklung ¹⁰



Die Sage erzählt, dass einst zwei Prinzessinnen die Burg "Haus Demmin" erbauten und sich gegenseitig gelobten: "Dat Hus is din und min". Daraus soll der Name der Burg entstanden sein, und davon hat die nahe dabei entstandene Stadt den Namen Demmin erhalten.

Im 5. / 6. Jh. n. Chr. siedelte sich im Bereich Demmin der wendische Stamm der Wilzen an. Erste urkundliche Erwähnung geht auf den 04.10.1140 durch Papst Innozenz II zurück.

Zeichnung: Hagen Pompe

Es ist das Geschick vieler pommerscher Städte, dass man über den Zeitpunkt ihrer Beleihung mit dem Stadtrecht keine sicheren Nachrichten besitzt. In einer Urkunde vom Jahre 1235 wird als Zeuge der Kastellan Nizul auf dem "Castelanus in Dimin" genannt. Geeinigt haben sich dann die Chronisten auf das Jahr 1249, als dem Jahr der Verleihung mit dem lübischen Stadtrecht. Demmin, die Stadt im norddeutschen Tiefland, liegt an der Bahnstrecke Berlin- Stralsund. Sie erhebt sich 12 Meter über NN und kennt über zehn Schreibweisen ihres Namens. Sie liegt an der Mündung der Tollense und der Trebel in die Peene, die wiederum in die Ostsee fließt. Fragt man Demminer außerhalb ihrer Heimat nach der Lage der Stadt, antworten sie mitunter schmunzelnd: Im Dreistromland. Sie war eine der ersten Hansestädte und hatte auf einer Karte aus dem Jahre 1618 27 Türme und Tore. Demmin war auch die Residenzburg der Pommernherzöge seit 1182 auf der Burg, die von Papst Innocenz II. unter den Schutz des Bistums gestellt wurde. Sie war die erste Stadt Pommerns mit einer freiwilligen Feuerwehr, sie war die Stadt mit dem 9. Ulanen Regiment und sie ist meine Heimatstadt.

Seit dem Jahre 1283 war Demmin Mitglied des Hansebundes. Unter anderem gelobten sich alle jene Mitgliedsstädte Beistand bei Schädigungen durch Kriege. Gerade dieser Aspekt muss auch für das im Grenzgebiet von Rügen und Mecklenburg liegende Demmin von großer Tragweite gewesen sein. Die Stadt nahm mit ihren Schiffen am Handel der Städte im gesamten Ostsee-

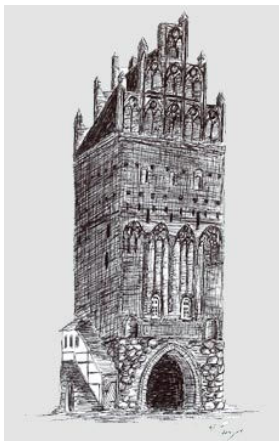
¹⁰ Text entnommen: www.demminarchiv.de, Autor: Wolfgang Fuhrmann

raum teil. An der Peene entstanden die so typischen Speichergebäude, die man in allen Hansestädten findet. Drei Speicher aus nahezu drei Jahrhunderten vereinigt das Ensemble am Hafen der Stadt. Der älteste, "Lübecker Speicher" genannt, erinnert an die alte Hansezeit und die damalige Freundschaft mit Lübeck. Auf dem "Meyenkrebs" nahe der Stadt, befand sich die Schiffsbaustelle Demmins, wo Kaufleute aus Greifswald und Stralsund bauen ließen. Hier entstanden hölzerne Segelschiffe, die auf dem Fluss den Weg zur Ostsee antraten.



Man kann aus allen Richtungen nach Demmin kommen, man sieht sie schon von weitem, die St. Bartholomaei Kirche. Neben dem alten Kuhtor, heute Luisentor, überragt sie mit ihrem massiven Schiff und dem hohen schlanken Turm das Bild der Stadt. Beide Gebäude bilden noch heute die Wahrzeichen der Stadt. Die erste Kirche entstand in der Epoche des Übergangs vom romanischen zum gotischen Baustil. Ihren schlanken, bis zur Spitze aus gebrannten Steinen gemauerten Turm bekam sie aber erst um 1860. Mit einer Höhe von 92,2 m ist der filigrane Kirchturm eine bauliche Meisterleistung. Die gesamte Kirche wird zurecht als eine der schönsten Pommerns bezeichnet.

Zeichnung: Hagen Pompe



Von den einst vier Toren der Stadt, die noch im 15. Jahrhundert bestanden, hat allein das Luisentor den Jahrhunderten getrotzt. Mit seinen blendenverzierten Staffeldgiebel und dem Satteldach ist es heute ein Hauptzeuge trutziger Wehrhaftigkeit vergangener Zeiten. Ursprünglich mit einem hölzernen Umgang diente es auch als Stadtgefängnis. Der in Kriegszeiten oft beschädigte Pulverturm trägt den Namen sicher zu Unrecht, denn hier das Schießpulver zu lagern wäre arg gefährlich gewesen. Stadtmauer, Pulverturm und Luisentor bilden auch heute noch eine Einheit aus dem Mittelalter der Stadt.

Zeichnung: Hagen Pompe

Wie in vielen anderen Städten so gab es auch in Demmin Straßennamen nach Handwerkern und Berufen. In der Trägerstraße wohnten die Lastenträger. Sie arbeiteten zwischen dem Hafen und den Speichern. Die Baustraße war die Straße der Bauern oder Ackerbürger, wie sie noch bis in dieses Jahrhundert hießen. Die Wollweberstraße beherbergte die Zunft der Woll- und Leinenweber und die Pferdestraße war Heimat der Fuhrwerke und Gespanne. Eine Straße aber hieß "Schneller Lauf". Es war eigentlich nur eine kleine Verbindungsstraße, aber auch dieser Name hatte seinen Grund. Hier wohnte früher einmal der Scharfrichter der Stadt.

Um 1900 gibt es in Demmin zwei Kalköfen, drei Metallgießereien, eine Zuckerfabrik, zwei Seifensiedereien, zwei Gerbereien, zwei Brauereien, eine Brennerei, zwei Molkereien, eine Gasanstalt und eine Wasserleitung. Man war stolz auf das Erreichte und so konnte man auch in einem Reiseführer der Stadt lesen: "Die Stadt bietet nun das freundliche Bild eines aufstrebenden Gemeinwesens dar. Ihre Hauptstraßen und der Markt sind schon zum großen Teil mit schwedischen Kopfsteinen gepflastert; die Bürgersteige, fast in allen Straßen angelegt, erscheinen wohlgepflegt. Mancher Schmuckplatz entstand zur Verschönerung der Stadt und ihrer Umgebung. Die fast 1.289 ha großen Stadtwaldungen mit gepflegten Wegen laden schattenspendend Einheimische und Fremde ein, sich dem Laubdach der Buchen und Eichen zu ergehen und den würzigen Duft der Nadelhölzer einzuatmen..."

Die wichtigsten Eckdaten der geschichtlichen Entwicklung Demmins nach 1900 sind:

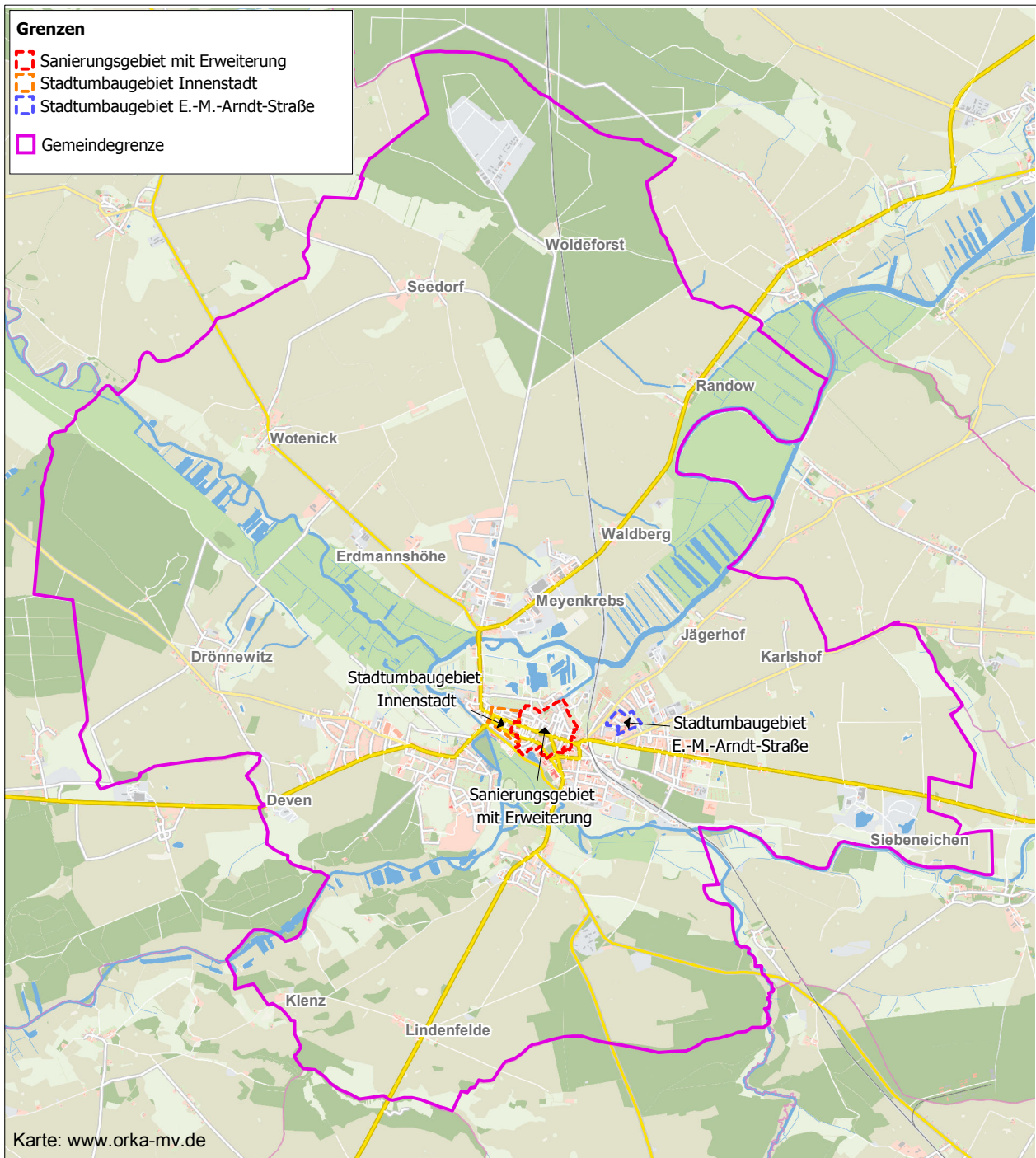
- 1900 – Errichtung Kreiskrankenhaus Demmin
- 30.04.1945 – Einmarsch der sowjetischen Truppen, 80 % der Altstadt wird Raub der Flammen, Hunderte Menschen wählen den Freitod
- 1952 – Trümmer werden beseitigt, neue Häuser gebaut, historisch wertvolle Gebäude werden abgerissen, sogar Teile der Stadtmauern und das Rathaus bleiben nicht verschont
- Herbst 1989 – Mittwoch-Gespräche und Fürbittgottesdienste in der St. Bartholomaei-Kirche leiten in Demmin die gesellschaftliche Wende ein
- 1990 – 850-Jahr-Feier zur ersten urkundlichen Erwähnung; nach 40 Jahren DDR nimmt die erste frei gewählte Stadtverordnetenversammlung ihre Arbeit auf
- 1990/91 – Städtefreundschaften mit Porta Westfalica und Lünen unterstützen den Neuaufbau in Demmin
- 10.12.1992 – Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Mitgliedschaft im Hansebund der Neuzeit
- 01.07.1993 – Landtag bestätigt mit dem Landkreisneuordnungsgesetz den neuen Landkreis Demmin, der sich aus den bisherigen Kreisen Altentreptow, Malchin und Demmin zusammensetzt; Demmin bleibt Kreisstadt
- 12.01.1994 – Stadtverordnetenversammlung beschließt, in der Stadtbezeichnung den Namenszusatz "Hansestadt" zu führen
- 21.06.1995 – Vertrag zur Städtepartnerschaft mit Bobolice in Polen unterzeichnet
- 1993-1995 – Wirtschaftshafen der Stadt wird erneuert
- 05.09.1998 – Einweihung des Rathauses und der Tiefgarage
- 07.12.1999 – Neue Kahldenbrücke feierlich ihrer Bestimmung übergeben
- 05.05.2000 – Vertrag zur Städtepartnerschaft mit Lünen unterzeichnet
- 22.04.2001 – Glockenweihe der vier neuen Glocken der St. Bartholomaei-Kirche
- 29.06.2002 – Einweihung des Hansebrunnens vor dem Rathaus
- 09.06.2003 – Eröffnung Otto von Bamberg-Dauerausstellung in St. Bartholomaei-Kirche
- 28.06.2003 – 5. Seniorensportspiele des Landes M-V fanden in der Hansestadt Demmin statt
- 27.05.2004 – Eröffnung des Naturerlebnisbades "Biberburg"
- 04.06.2004 – Europadiplom an die Hansestadt Demmin vergeben
- 13.08.2005 – "Demminer Hanseviertel" wird auf der Fischerinsel eingeweiht
- 09.09.2006 – Hansestadt Demmin wird die Ehrenfahne des Europarates überreicht
- 05.09.2007 – Stadt erhält für erfolgreiche Teilnahme am Landeswettbewerb "Seniorenfreundlichste Kommune" eine Anerkennungsurkunde
- 07.05.2008 – Luisentor ist nach umfangreicher Sanierung städtisches Gästehaus
- 21.08.2010 – "Stolpersteine" in der Goethestraße und Frauenstraße zur Erinnerung an das Schicksal der Juden in Demmin verlegt
- 13.10.2010 – Übergabe des sanierten Monuments im Stadion der Jugend
- 08.06.2011 – Biberplastik aus Bronze auf Grünfläche zwischen Luisentor und Pulverturm
- 04.09.2011 – Bürgerentscheid bestätigt den Kreisnamen Mecklenburgische Seenplatte
- 2012 – Wiedereröffnung der Hanse-Bibliothek Demmin nach Sanierung (Brandschaden)
- 2013 – Anerkennung Demmins mit dem Stiftungspreis „Das schönste Stadtfest“ (Peene-Fest). Von 631 Bewerbern erhielt die Hansestadt Demmin diesen Stiftungspreis.

2.3 Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete

Zu Demmin gehören die Ortsteile Demmin, Deven, Drönnewitz, Lindenefelde, Randow, Seedorf, Waldberg und Wotenick.

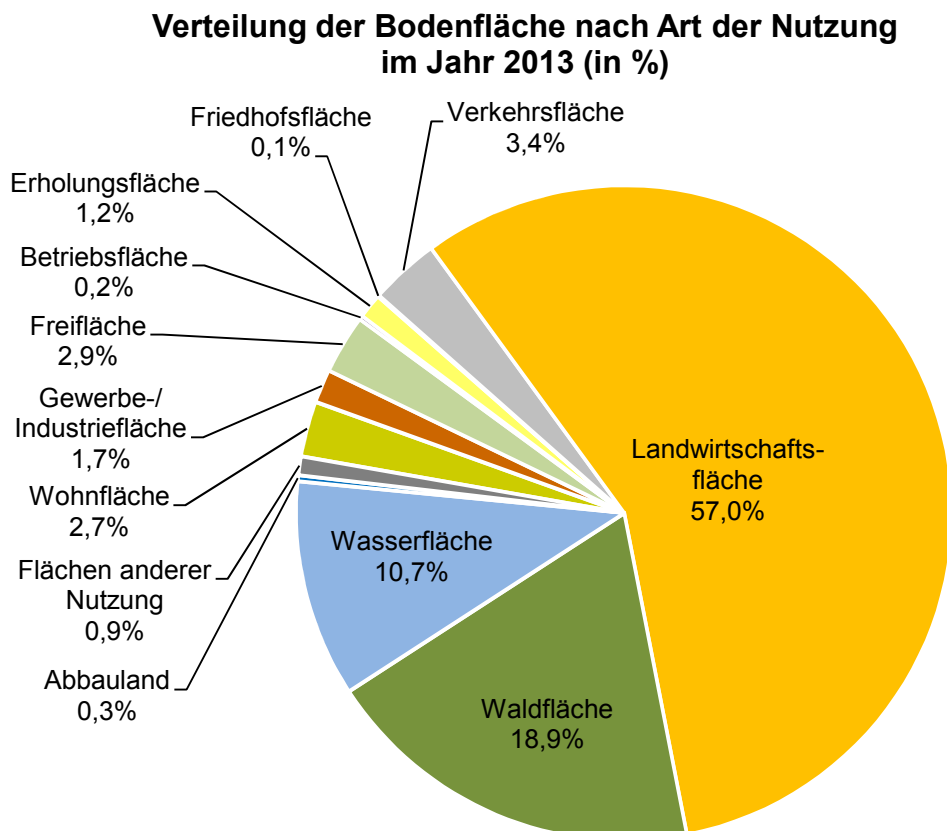
Fördergebiete der Hansestadt Demmin sind das Sanierungsgebiet mit Erweiterung und die Stadtumbaugebiete Innenstadt und Ernst-Moritz-Arndt-Straße.

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der jetzigen Fördergebiete



Die Hansestadt Demmin mit ihren Ortsteilen belegt eine Gesamtfläche von 81,6 km². Die Bevölkerungsdichte gesamt liegt im Jahr 2013 bei 140 Einwohnern je km².

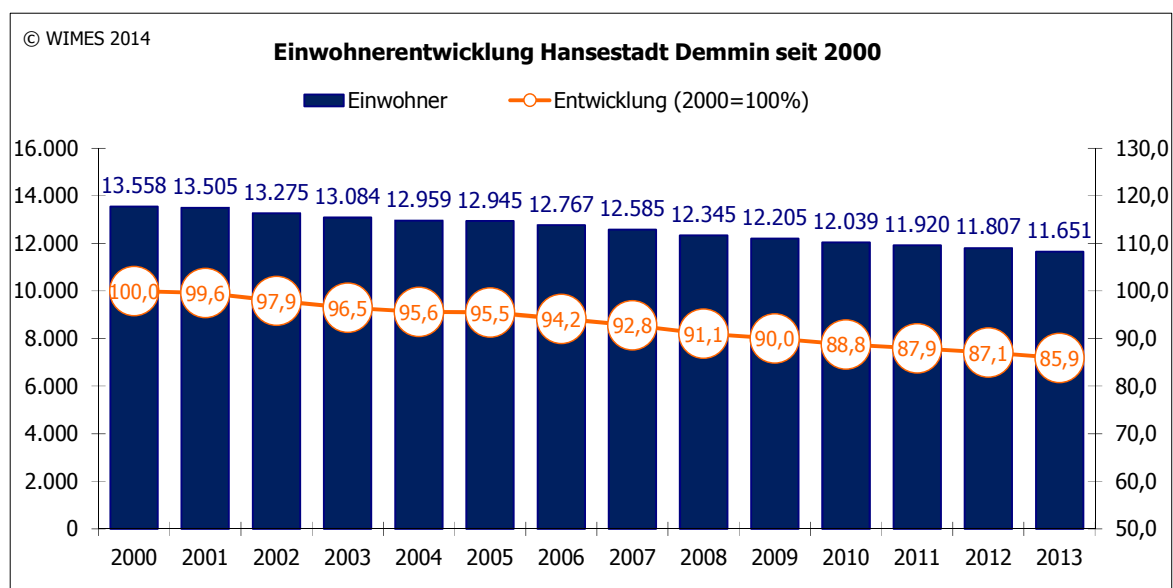
Mehr als die Hälfte der Bodenfläche ist Landwirtschaftsfläche, knapp 20 % des Flächenaufkommens sind Waldflächen und rund 10 % Wasserflächen. Nur 2,7 % sind Wohnflächen.

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (prozentuale Verteilung)


2.4 Einwohnerentwicklung und Prognose

2.4.1 Einwohnerentwicklung

Die Hansestadt Demmin hat seit dem Basisjahr des Monitoring einen Einwohnerrückgang von 14,1 % zu verzeichnen. Der absolute Bevölkerungsverlust von 2000 zu 2013 beträgt 1.907 Personen. Zum Jahresende 2013 lebten in der Gesamtstadt 11.651 Einwohner mit Hauptwohnsitz.

Abbildung 2: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2000-2013


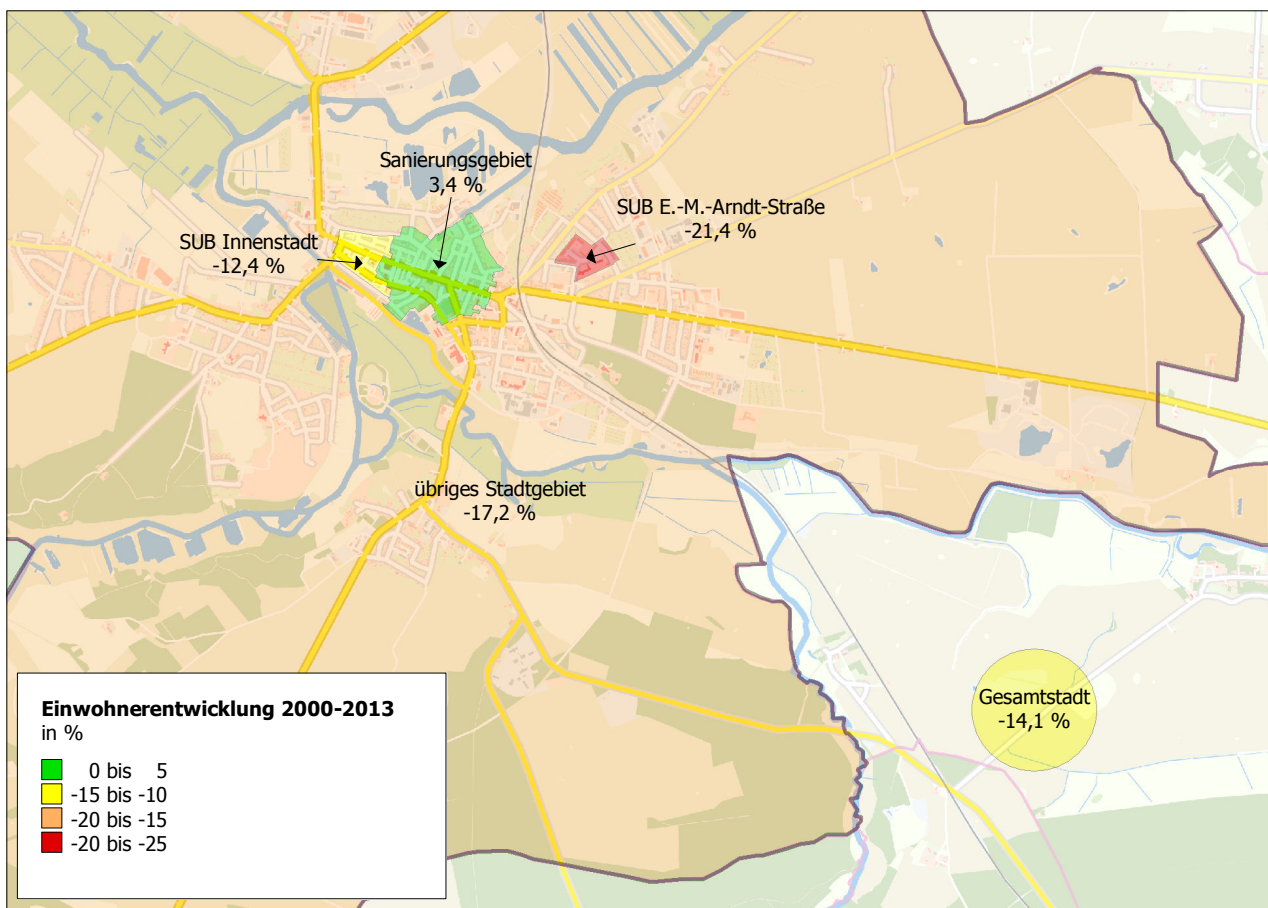
Beachte: Für das Monitoring werden ausschließlich stadteigene Daten verwendet. Zum einen stehen sie der Realität viel näher, was im Ergebnis des Zensus bestätigt wurde, und zum anderen sind sie aktuell und kleinräumig verfügbar.

Auf kleinräumiger Ebene ist einzig für das Sanierungsgebiet¹¹ gegenüber dem Basisjahr ein Einwohnerzuwachs von 3,4 % zu verzeichnen. Im Stadtumbaugebiet E.-Moritz-Arndt-Straße ging demgegenüber die Einwohnerzahl im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2013 um 21,4 % zurück.

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung in der Hansestadt Demmin nach Stadtgebieten

	Einwohner mit Hauptwohnsitz						Entwicklung	
	2000	2005	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Innenstadt	1.366	1.212	1.136	1.103	1.132	1.197	-169	-12,4
E.-M.-Arndt-Straße	1.013	941	884	836	812	796	-217	-21,4
Sanierungsgebiet	1.963	1.992	2.014	2.031	2.039	2.030	67	3,4
übriges Stadtgebiet	9.216	8.800	8.005	7.950	7.824	7.628	-1.588	-17,2
Hansestadt Demmin	13.558	12.945	12.039	11.920	11.807	11.651	-1.907	-14,1

Karte 2: Einwohnergewinn bzw.-verlust nach Gebieten



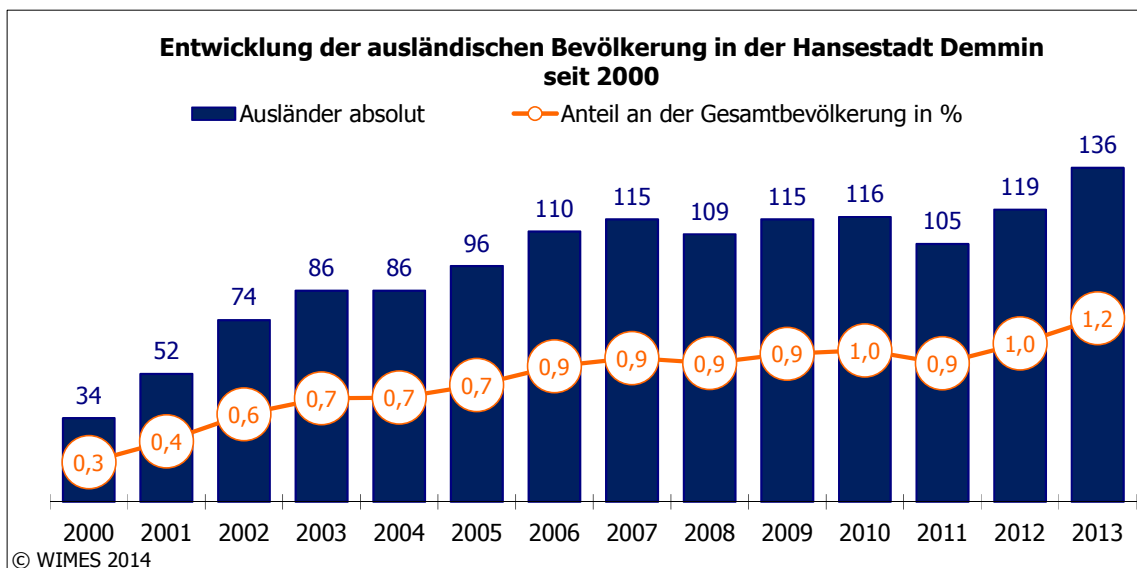
Die Zahl der Ausländer hat gegenüber dem Basisjahr zugenommen. Lebten 2000 in Demmin 34 Einwohner nichtdeutscher Herkunft, so stieg ihre Zahl bis 2013 auf 136 Personen. Gerade in den letzten zwei Jahren zeigt sich eine merkbare Zunahme der Zahl der Ausländer, dies ist auf die Zuweisung von Asylbewerbern auf die Kommunen durch den Landkreis zurückzuführen.

¹¹ Da die Erweiterung des Sanierungsgebietes erst im Jahr 2010 stattfand, beziehen sich die Einwohnerzahlen nur auf das ursprüngliche Sanierungsgebiet.

Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung mit Hauptwohnsitz nahm von 0,3 % im Basisjahr auf 1,2 % im Jahr 2013 zu. Dies ist ein sehr geringes Niveau.

So betrug der Durchschnitt für M-V 2,5 % und in der größten Stadt unseres Bundeslandes, der Hansestadt Rostock, lag der Ausländeranteil im Jahr 2013 bei 3,9 %. Deutlich wird der geringe Ausländeranteil auch im Vergleich zum Bundesdurchschnitt, welcher bei rund 9 % lag.

Abbildung 3: Einwohnerentwicklung der ausländischen Bevölkerung



Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Die Prozesse der Entscheidungsfindung über Ziele und Prioritäten der Stadtentwicklung sowie daran anschließende kommunale Planungsprozesse bedürfen der umfassenden Information über die Struktur der Bevölkerung. So ist für die Ausrichtung der Kommunalpolitik das Wissen über künftige Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung unerlässlich.

Bereits im Jahr 2011 wurden im Rahmen einer (Teil)ISEK-Fortschreibung die Prognosen aus dem Jahr 2002, deren Prognosezeitraum 2015 endet, fortgeschrieben. Prognosen über Zahl und Struktur der Bevölkerung sind Basisinformationen, um künftige Entwicklungen besser einschätzen, Engpässe voraussehen oder gar bestimmte prognostizierte Entwicklungen vermeiden zu können. Veränderungen im Altersaufbau und in der räumlichen Verteilung der Bevölkerung können zu Verschiebungen in der sozialen Infrastruktur, wie z.B. im Bedarf an Kindertagesstätten, Schulen, Senioren- und Pflegeheimen, führen.

Die Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2010 wurde auf der Grundlage der statistischen Daten der Einwohnermeldestelle der Hansestadt Demmin erstellt.

Die für die Hansestadt Demmin relevante Prognose der Bevölkerungsentwicklung wurde entsprechend dem regional-realistischen Szenario gerechnet. Folgende Annahmen wurden dabei zugrunde gelegt:

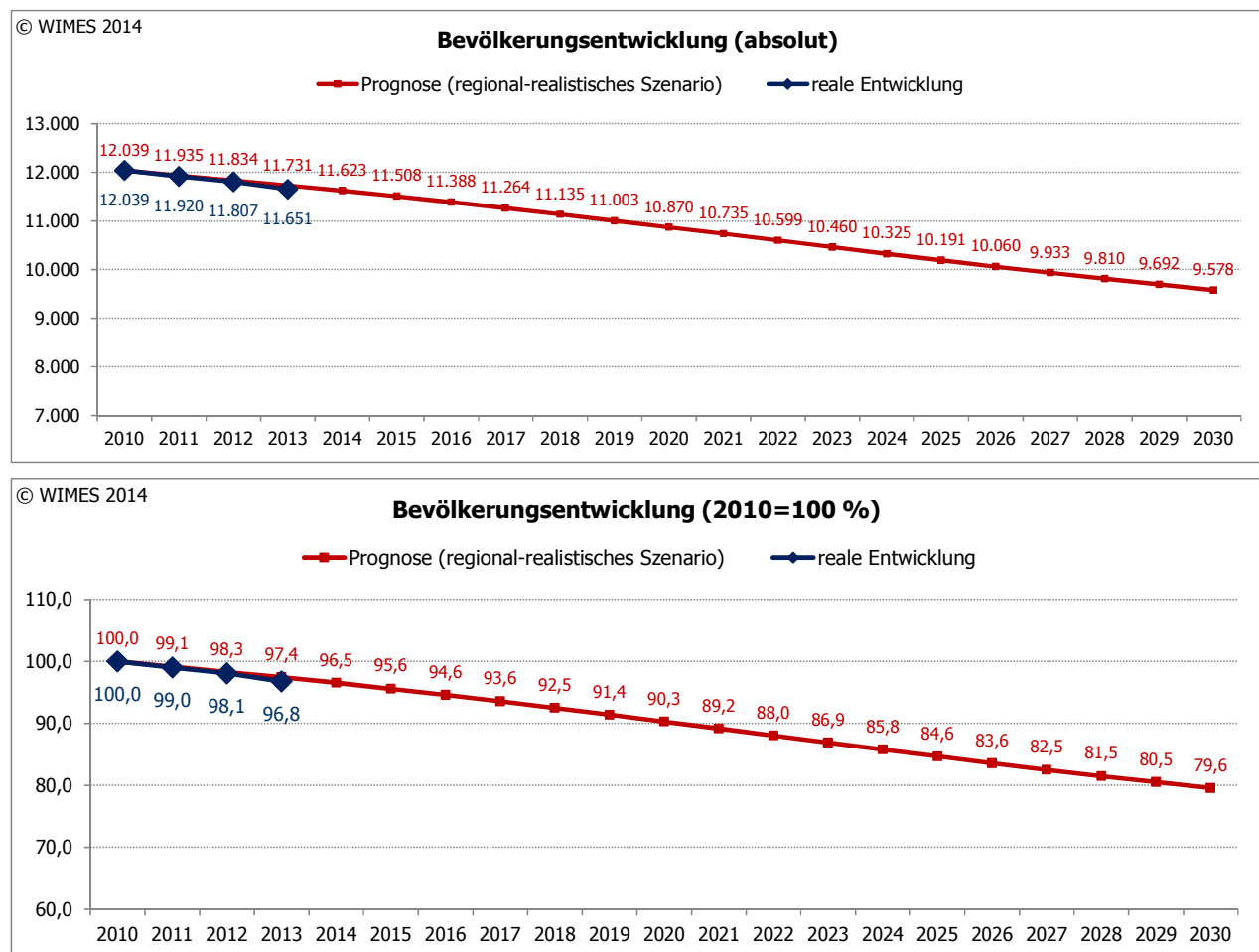
- Im Rahmen dieses Szenarios fand zum einen die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Abhängigkeit der Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung Berücksichtigung und zum anderen die Wanderungsbewegungen nach Alter und Geschlecht, d. h. die Außenwanderungen über die Grenzen der Hansestadt Demmin. Grundlegend für die Prognoseberechnung waren dabei umfangreiche Auswertungen der Entwicklung der altersspezifischen Wanderungen nach Geschlecht. Ferner wurden spezifische Annahmen zum künftigen Verlauf der für die Bevölkerungsentwicklung relevanten Parameter getroffen.
- Berücksichtigung fanden zudem Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie Einflussfaktoren, wie Wohnungsneubau, die Sozialstruktur der Bevölkerung im Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten.

Nach dem regional-realistischen Szenario wurde in der Hansestadt Demmin ein Einwohnerverlust von rund 15 % im Zeitraum von 2010 bis zum Jahr 2030 prognostiziert.

Die Prognosen sind seit dem Jahr 2011 Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung. Jährlich erfolgt ein Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten.

Folgende Abbildung stellt der realen Einwohnerentwicklung den Verlauf der Bevölkerung laut dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2011 mit Startjahr 2010 gegenüber. Dabei ist zu erkennen, dass die Realentwicklung im Jahr 2013 um 80 Personen unter dem Prognosewert liegt. Dies ist eine Abweichung um lediglich 0,7 Prozentpunkte. Demzufolge ist auch künftig die Bevölkerungsprognose für Planungs- und Entscheidungsprozesse eine geeignete Grundlage.

Abbildung 4: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten

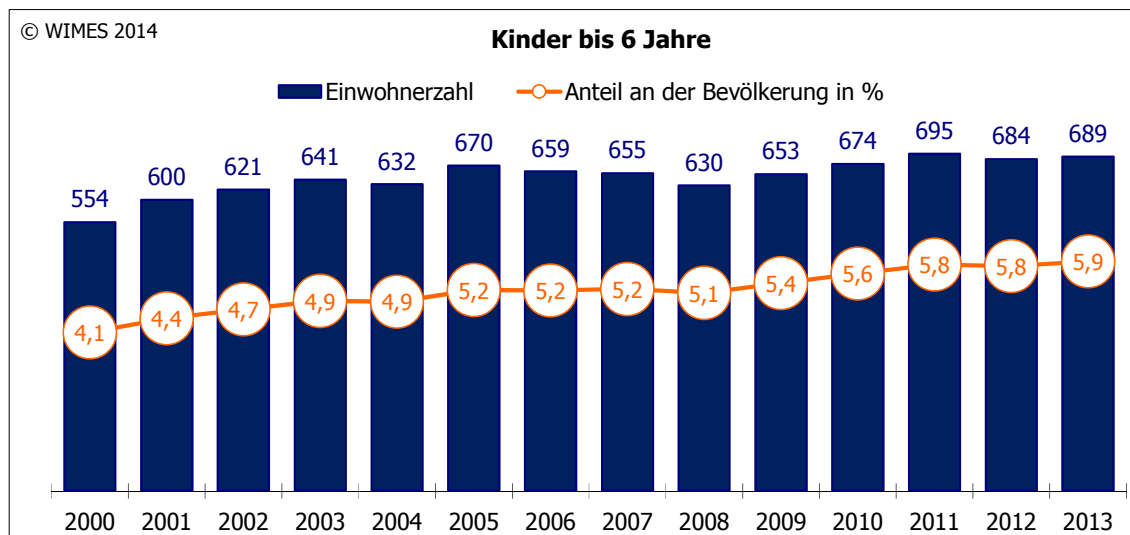


2.4.2 Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

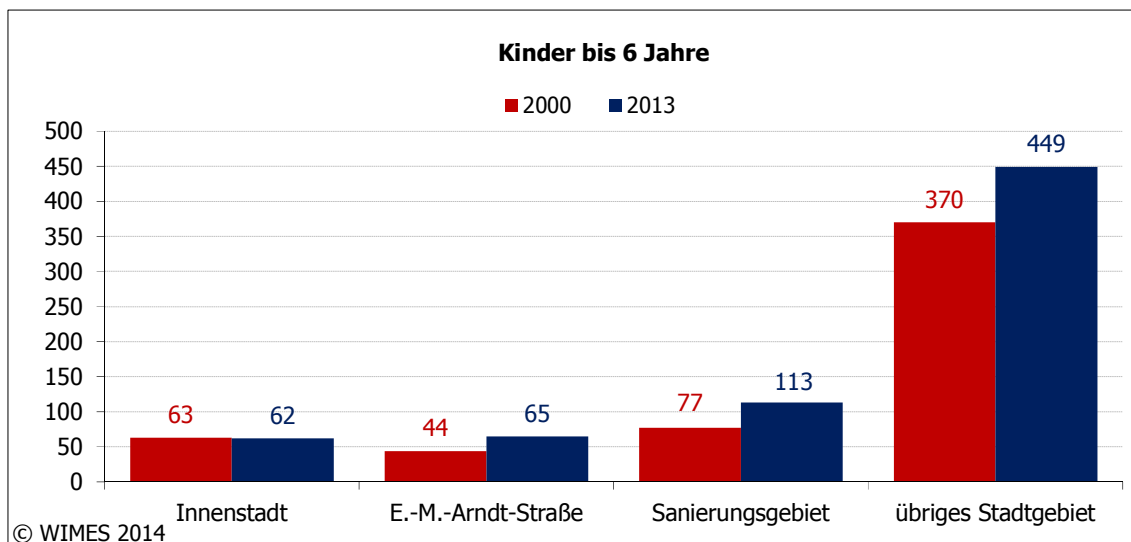
Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre hat sich in der Gesamtstadt seit 2000 um 135 Kinder erhöht und der Anteil an der Bevölkerung stieg um 1,8 Prozentpunkte (von 4,1 % auf 5,9 %).

Abbildung 5: Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs Jahre sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Kinder bis sechs Jahre nach Fördergebieten im Vergleich zum „übrigen“ Stadtgebiet von 2000 zu 2013.

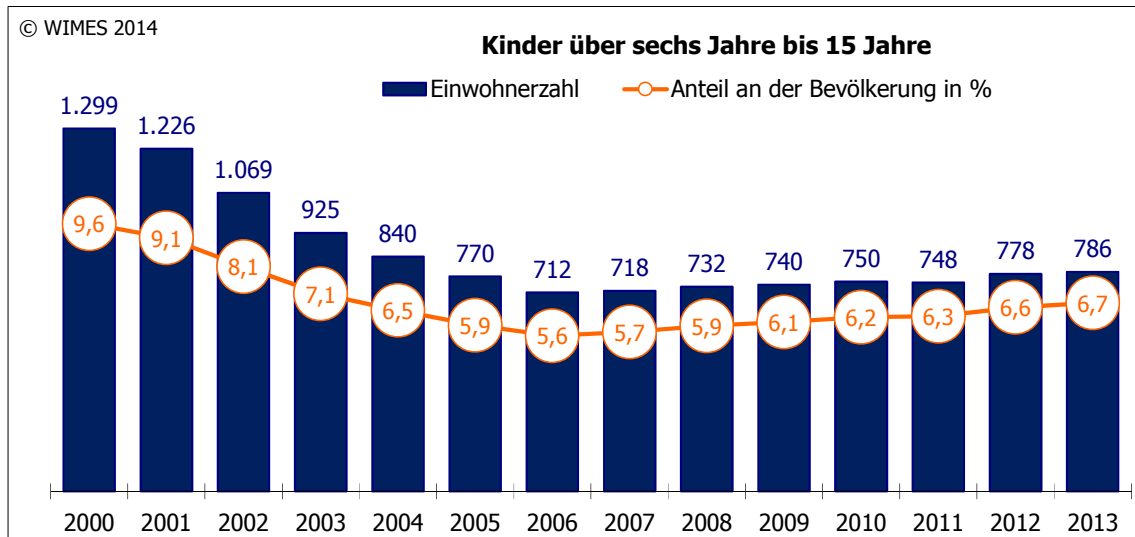
Abbildung 6: Zahl der Kinder bis sechs Jahre 2000 und 2013 im Vergleich



Schulkinder im Alter von über sechs bis 15 Jahren

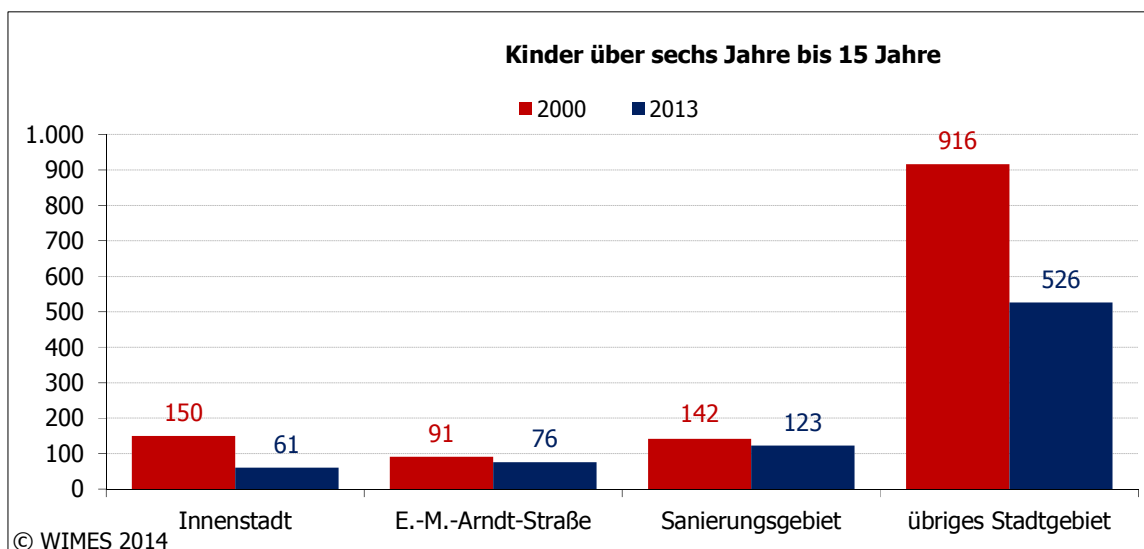
Die Zahl der Schulkinder weist im Zeitraum von 2000 bis 2013 in der Gesamtstadt einen Verlust von 513 Personen auf. Der Anteil an der Bevölkerung ist von 9,6 % im Jahr 2000 auf 5,6 % im Jahr 2006 gesunken. Seit 2007 nehmen die Zahl sowie der Anteil an der Gesamtbevölkerung in dieser Altersgruppe, aufgrund des Anstiegs der Geburten seit dem Jahr 2000, wieder zu.

Abbildung 7: Entwicklung der Zahl der über 6-15jährigen Kinder sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der 6-15jährigen Schulkinder nach Fördergebieten im Vergleich zum „übrigen“ Stadtgebiet von 2000 zu 2013.

Abbildung 8: Zahl der Kinder 6-15jährigen Kinder in 2000 und in 2013 im Vergleich

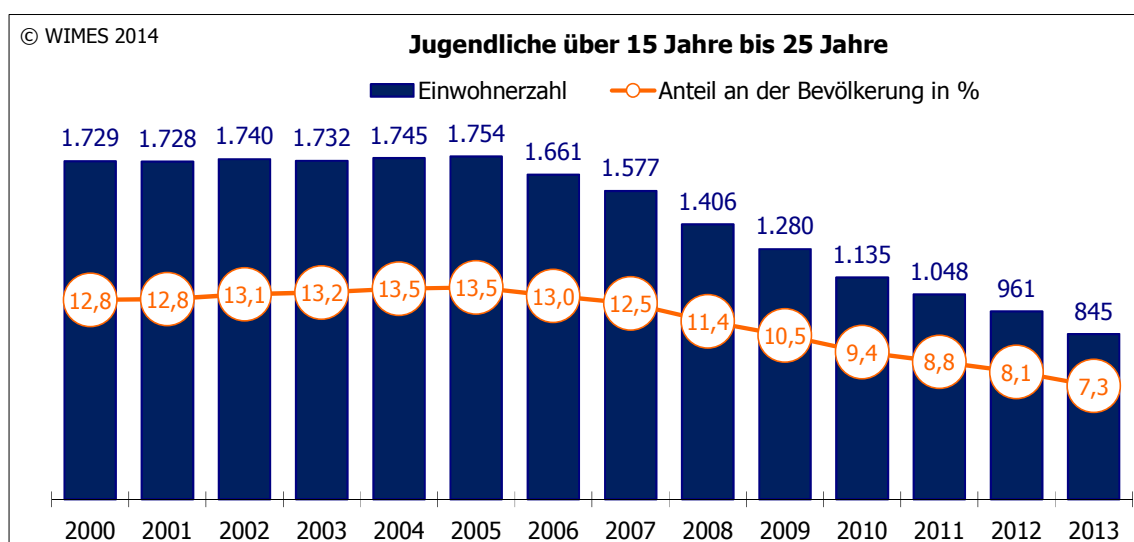


Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahre

Die Entwicklung der Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren verlief in den Jahren 2000 bis 2005 in der Gesamtstadt noch relativ stabil. Aufgrund des Geburteneinbruchs in den 1990er Jahren ist die Einwohnerzahl demzufolge aber seit 2006 rückläufig.

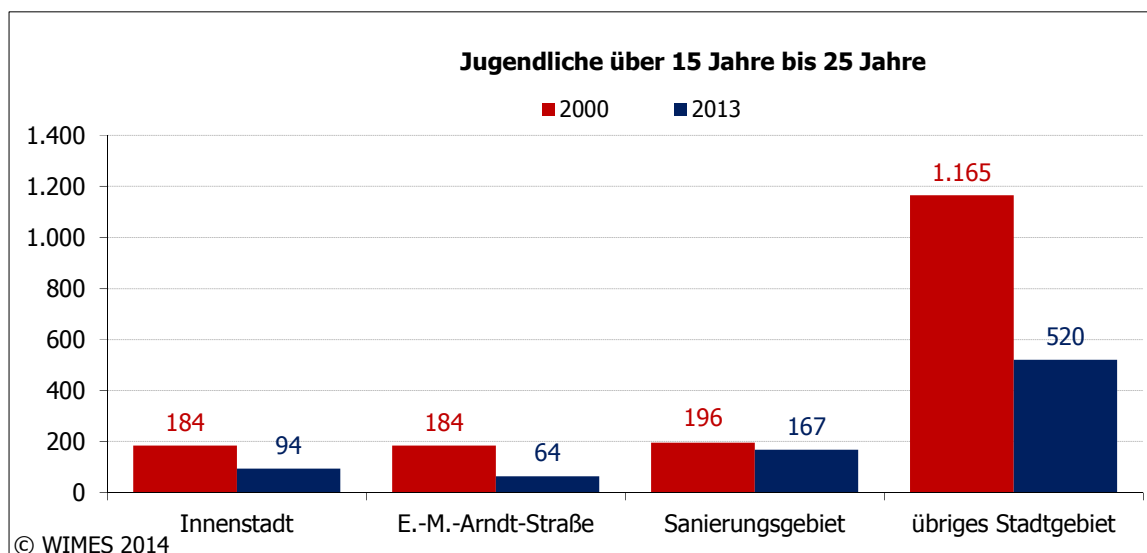
Der Anteil an der Bevölkerung ist von 13,5 % im Jahr 2005 auf 7,3 % im Jahr 2013 gesunken.

Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der 15-25jährigen sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Jugendlichen von 15-25 Jahren nach Fördergebieten im Vergleich zum „übrigen“ Stadtgebiet von 2000 zu 2013.

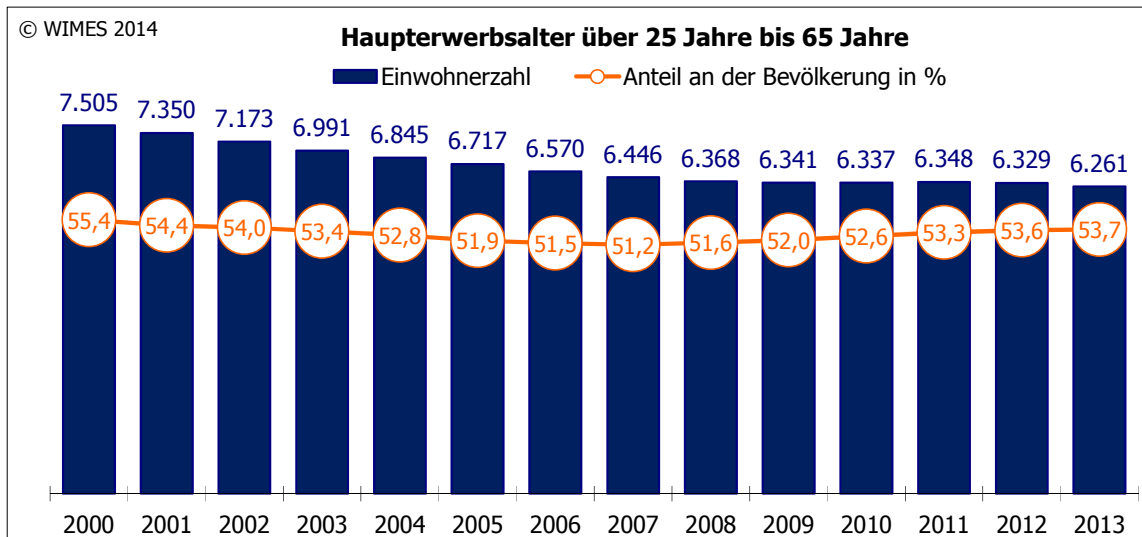
Abbildung 10: Zahl der 15-25jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich



Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahre

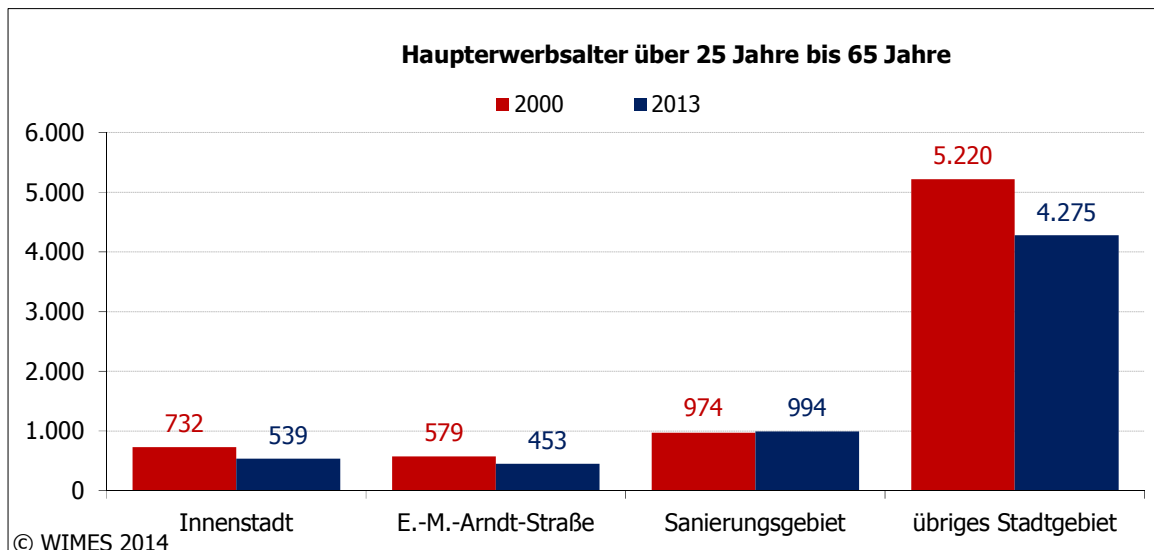
Die Entwicklung der Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25-65 Jahre) ist im Zeitraum von 1999 bis 2009 stetig gesunken. Hauptgrund für die Abnahme der Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe war, dass durch die natürliche Alterung viele Einwohner in die Altersgruppe der Senioren wechselten. Seit 2010 ist die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter wieder steigend. Diese Entwicklung ist ausschließlich durch Zuzüge von außerhalb eingetreten.

Abbildung 11: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter und Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter von 25-65 Jahren nach Fördergebieten im Vergleich zum „übrigen“ Stadtgebiet von 2000 zu 2013.

Abbildung 12: Zahl der 25-65jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich

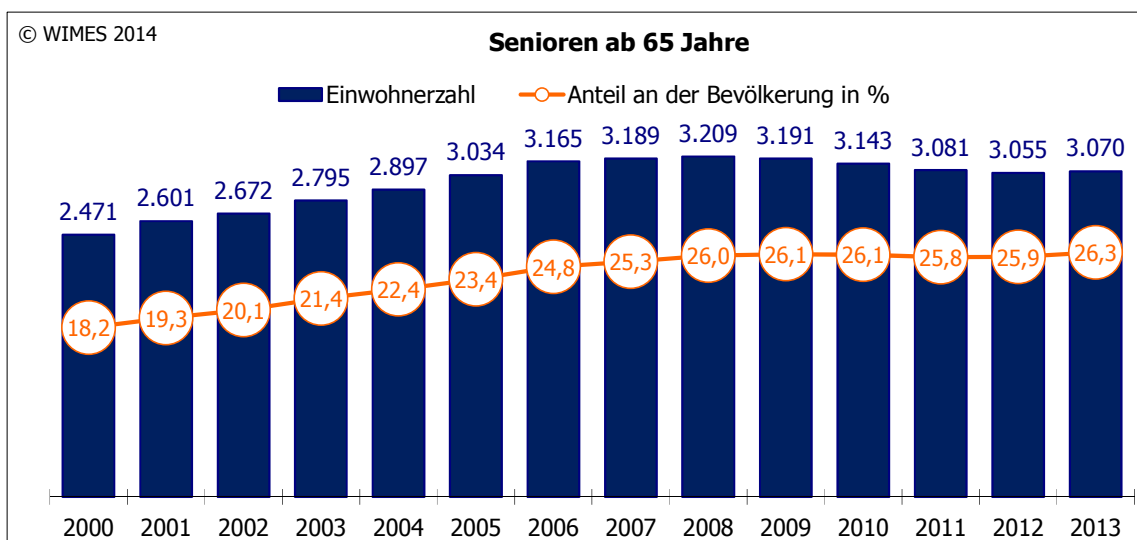


Einwohner im Alter ab 65 Jahre

Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre nahm im Zeitraum von 2000 bis 2008 stetig zu. Danach ist eine leicht rückläufige Entwicklung eingetreten. Die Ursache dafür liegt in der steigenden Sterberate in der Altersgruppe der Hochbetagten (über 80 Jahre).

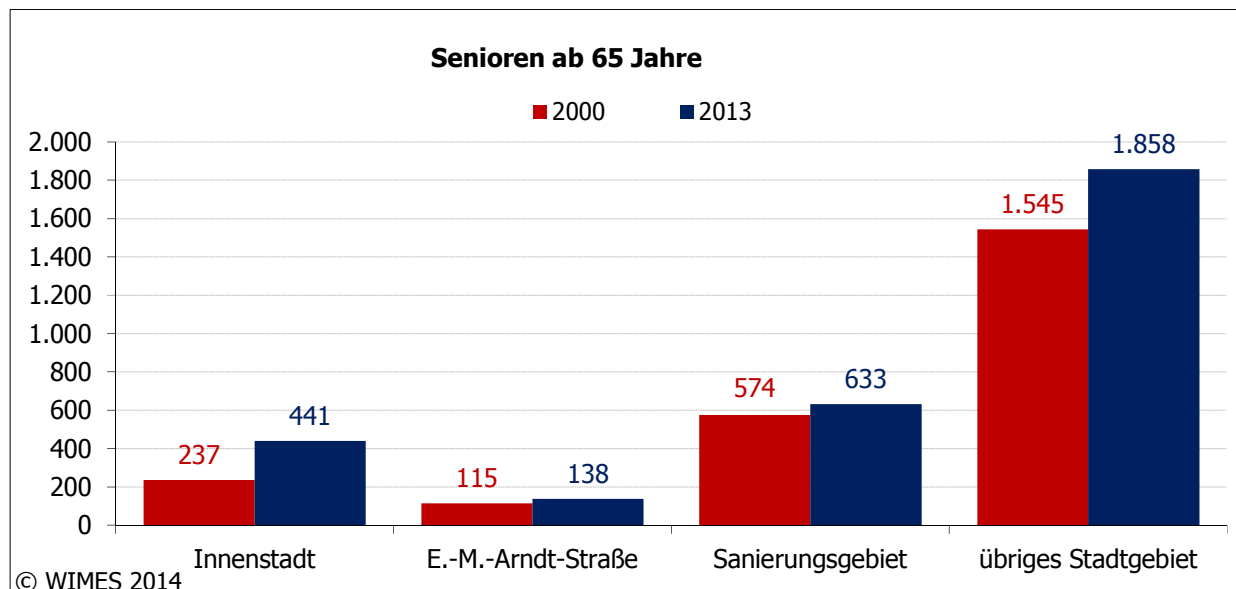
Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 18,2 % im Jahr 2000 auf 26,3 % im Jahr 2013.

Abbildung 13: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter und Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Zahl der Senioren ab 65 Jahre nach Fördergebieten im Vergleich zum „übrigen“ Stadtgebiet von 2000 zu 2013.

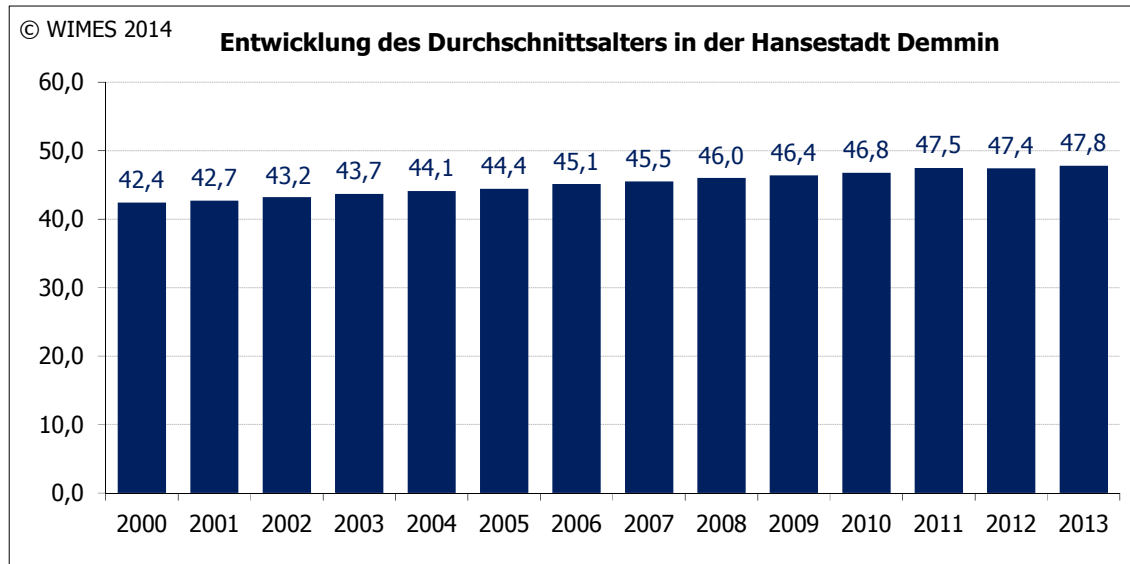
Abbildung 14: Zahl Senioren in 2000 und 2013 im Vergleich



Die Analyse der Entwicklung der Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen ist für die Korrelation mit Arbeitsmarktdaten, Wohnungsmarktdaten, wohnungswirtschaftlichen Prognosen und für die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur notwendig. Weitere Auswertungen zur Einwohnerentwicklung und zur Prognose nach ausgewählten Altersgruppen, einschließlich dem Abgleich der realen Einwohnerentwicklung mit den Prognosewerten, enthält das Monitoring Stadtentwicklung für das Berichtsjahr 2013.

Das Durchschnittsalter der Einwohner in der Hansestadt Demmin erhöhte sich im Betrachtungszeitraum jährlich. Im Basisjahr lag der Wert bei 42,4 Jahren und stieg zum Jahr 2013 an auf 47,8 Jahre.

Abbildung 15: Entwicklung des Durchschnittsalters seit 2000 (in Jahren)



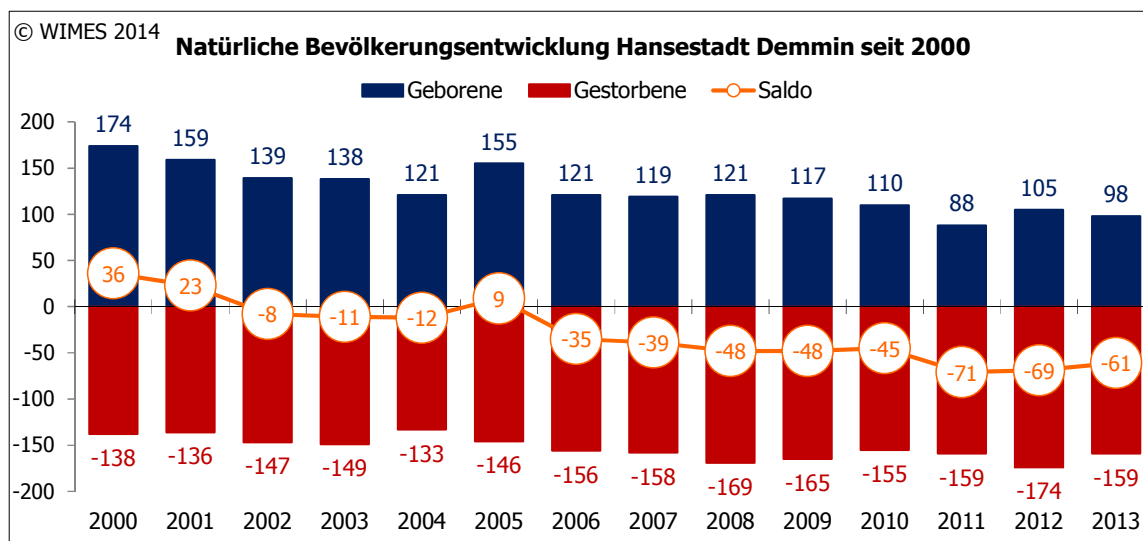
2.4.3 Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl

Die Einwohnerentwicklung wird zum einen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung beeinflusst und zum anderen durch die Wanderungsbewegungen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus dem Saldo der Geburten- und Sterberaten. Die wanderungsbedingte Migration gibt den Saldo aus Zu- und Wegzug wieder.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Lag zu Beginn des Betrachtungszeitraumes die Zahl der Geborenen noch über der der Gestorbenen, so sind seit 2006 durchweg Negativsalden für die natürliche Bevölkerungsentwicklung kennzeichnend. Im Jahr 2013 standen 159 Sterbefällen 98 Geburten gegenüber, das entspricht einem Negativsaldo von 61 Personen. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung, aufgrund des steigenden Anteils der Älteren, mehr Einfluss auf den Migrationssaldo gesamt nehmen.

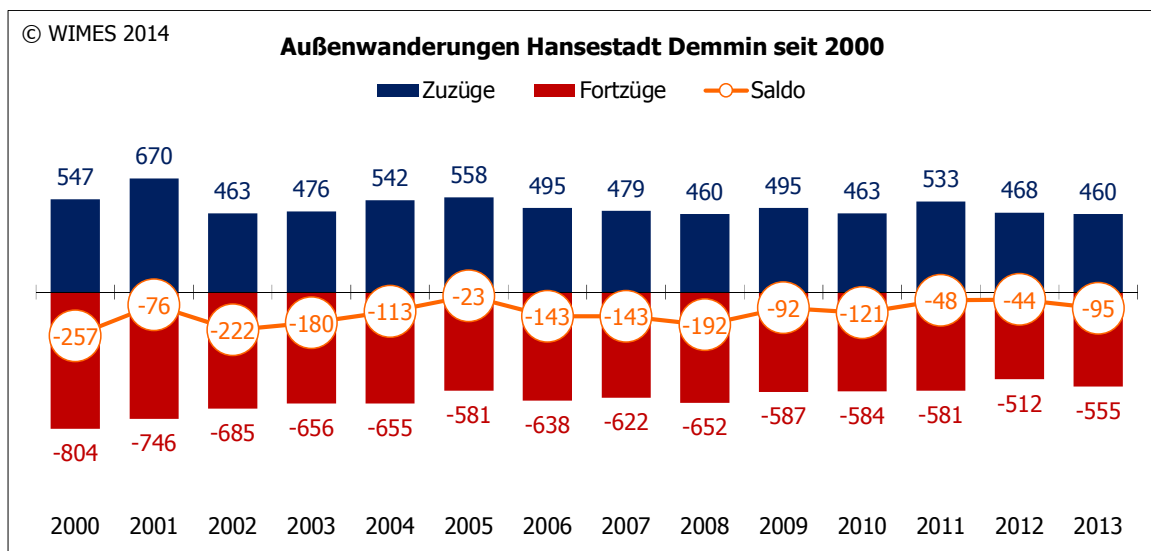
Abbildung 16: Natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2000



Wanderungen

Der Saldo der Wanderungen lag im Jahr 2000 bei -257 Personen. Der geringste Verlust ereignete sich mit -23 Personen im Jahr 2005. Die Zahl der Zuzüge lag im gesamten Betrachtungszeitraum unter der der Fortzüge und somit waren durchweg Negativsalden zu verzeichnen. Im Jahr 2013 trat mit 460 Zuzügen und 555 Fortzügen ein Negativsaldo der Wanderungen von 95 Personen ein.

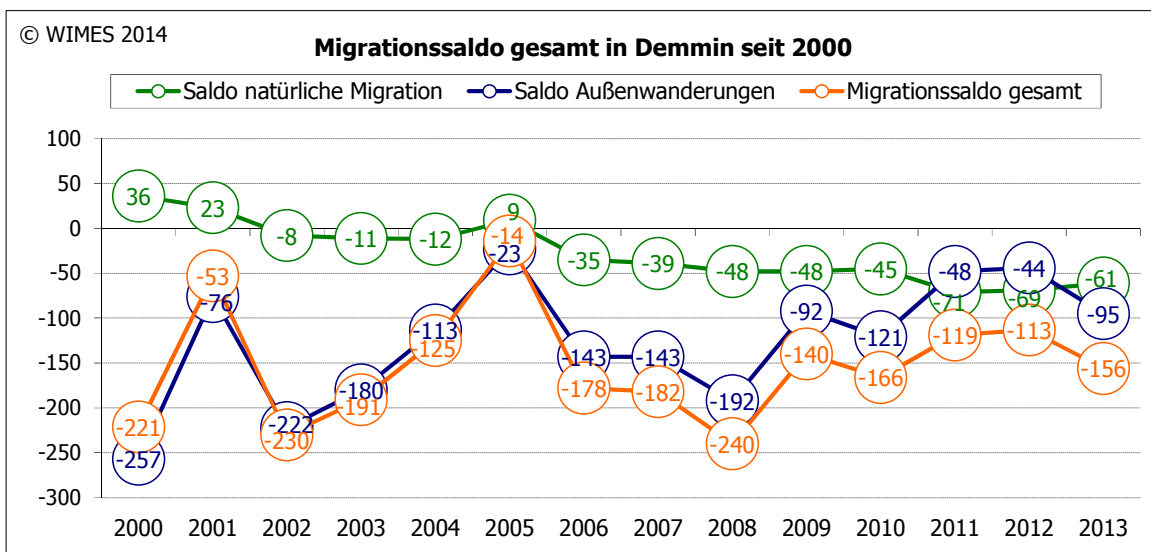
Abbildung 17: Wanderungsbewegung im Zeitraum seit 2000



Migrationssaldo gesamt

Der Migrationssaldo gesamt ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene:Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge:Fortzüge). Im Jahr 2000 lag der Migrationssaldo gesamt bei -221 Personen. Dieser hohe Negativsaldo war in dem Jahr 2000 ausschließlich durch Abwanderung begründet. Im Jahr 2013 lag der Gesamtsaldo bei -156 Personen. Dieser Verlust war zu 60,9 % dem Einwohnerverlust bezüglich der Wanderungen und zu 39,1 % dem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung geschuldet.

Abbildung 18: Migrationssaldo gesamt 2000 bis 2013 absolut (in Personen)



2.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

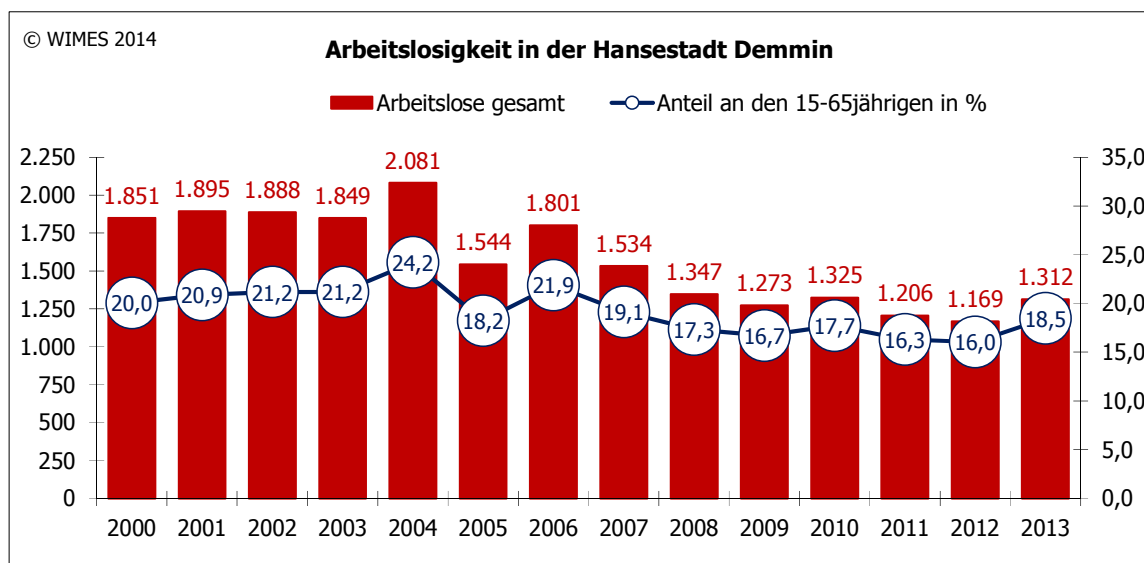
2.5.1 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2013 in Demmin 1.312 Arbeitslose, die Arbeitslosenquote gemessen an den 15-65jährigen lag der Anteil der Arbeitslosen bei 18,5 %. Von den Arbeitslosen erhielt der Großteil (81,9 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II, nur 18,1 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

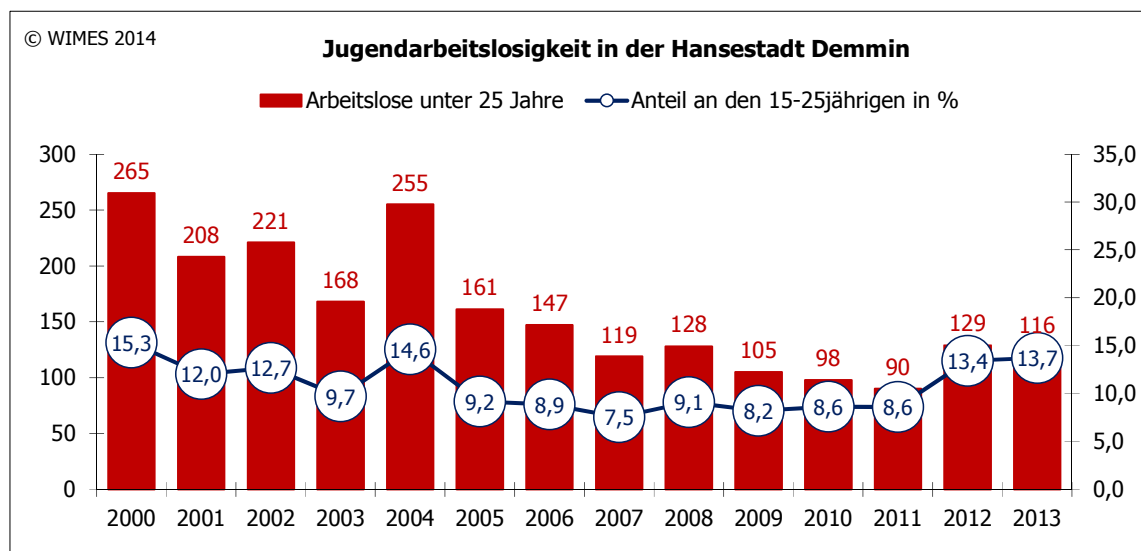
Während in den Jahren 2011 und 2012 bei rückläufiger Arbeitslosenzahl auch ein Rückgang der Arbeitslosenquote zu verzeichnen war, konnte diese positive Tendenz zu 2013 nicht beibehalten werden. So stieg die Zahl der Arbeitslosen von 2012 zu 2013 um 143 Personen an, die Arbeitslosenquote (gemessen an den 15-65jährigen) nahm dabei um 2,5 Prozentpunkte zu.

Abbildung 19: Entwicklung der Arbeitslosigkeit seit 2000



Im Jahr 2013 gab es in Demmin 116 Arbeitslose unter 25 Jahre, das sind 8,4 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit in Demmin bei 13,7 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum 2000 bis 2013 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem auch der deutlich rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen.

Abbildung 20: Arbeitslose unter 25 Jahre seit 2000

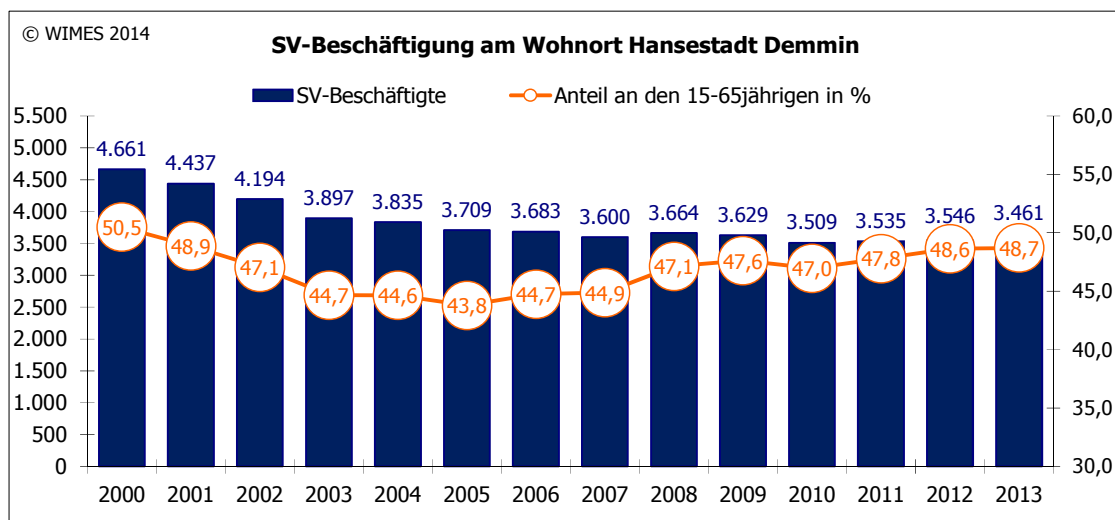


Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (mit Wohnort in Demmin)

Die Entwicklung der SV-Beschäftigung zeigt, die absolute Zahl der SV-Beschäftigten (mit Wohnort) nahm von 2000 bis 2013 insgesamt um 1.200 Personen (-35,7 %) ab. Der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahre verringerte sich um 1,8 Prozentpunkte von 50,5 % in 2000 auf 48,7 % in 2013, der Tiefpunkt war 2005 mit einer SV-Beschäftigung von nur 43,8 % zu verzeichnen.

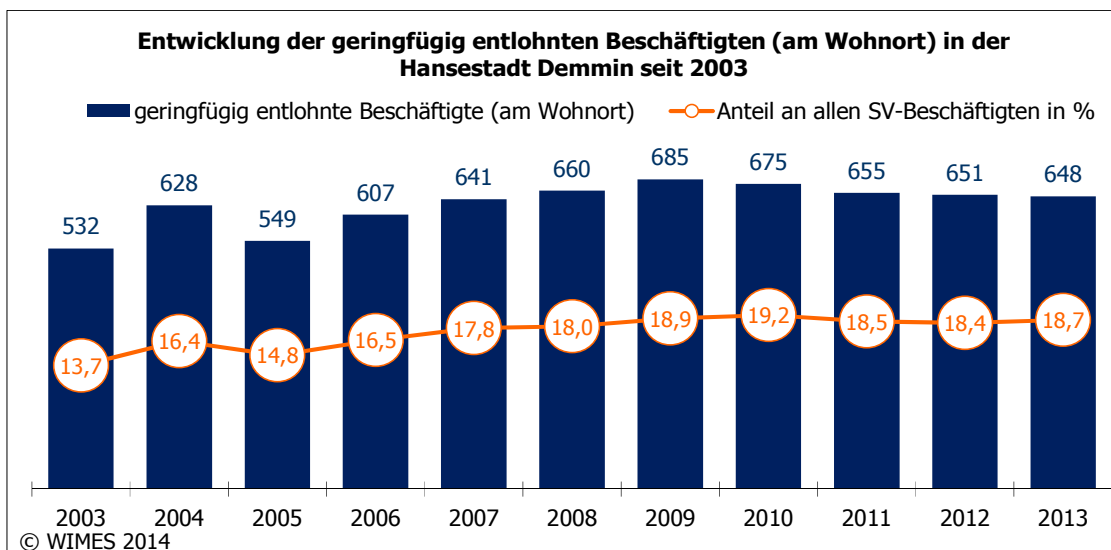
Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl der SV-Beschäftigten in der Hansestadt Demmin um 85 Personen verringert. Dies korreliert mit dem Anstieg der Arbeitslosigkeit. Die SV-Beschäftigtenquote gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren blieb relativ stabil (+0,1 Prozentpunkte), bedingt durch die anhaltenden Einwohnerverluste im erwerbsfähigen Alter.

Abbildung 21: Entwicklung der SV-Beschäftigung seit 2000



Im Jahr 2013 gab es in Demmin 648 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich. Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohnnten Beschäftigten bei 18,7 %. In der Hansestadt Rostock lag der Wert bei 19,4 % und der Hansestadt Anklam sogar bei 23,0 %.

Abbildung 22: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003¹²



¹² Angaben zur Zahl geringfügig entlohnnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.

Im Jahr 2013 lag die Zahl der Erwerbstätigen in der Hansestadt Demmin insgesamt bei 4.650 Personen. Erwerbstätige sind alle Personen, die unabhängig von der Dauer ihrer Arbeitszeit einer oder mehreren Erwerbstätigkeiten nachgehen. Zu den Erwerbstätigen gehören die Selbstständigen, mithelfenden Familienangehörigen, freiberuflich Tätigen, beschäftigten Arbeitnehmer, Beamte sowie die Soldaten (einschl. Wehr- und Zivildienstleistende). Die Erwerbstätigenrechnung beruht nur auf Daten des Mikrozensus und wird für Gemeinden mit mindestens 10.000 Einwohnern ausgewiesen!

Die Zahl der 4.650 Erwerbstätigen in der Hansestadt Demmin im Jahr 2013 setzt sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc.. Von allen Erwerbstätigen waren in 2013 insgesamt 3.461 Personen SV-beschäftigt (74,4 %) und 1.189 Personen waren Selbständige, Freiberufler, Beamte etc. (25,6 %).

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag in 2013 in Demmin bei 65,4 %. Die Erwerbstätigenquote von 65,4 % in 2013 setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 48,7 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 16,7 %. Weitere 18,5 % der 15-65jährigen Einwohner in Demmin waren 2013 arbeitslos. Die verbleibenden 16,1 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren sind Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruhestandler etc..

Tabelle 2: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahre in 2013

Jahr 2013	absolut	Anteil an den 15-65jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	7.106	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	3.461	48,7
Selbständige, Beamte etc.	1.189	16,7
Arbeitslose	1.312	18,5
Studenten, Auszubildende, Schüler etc.*	1.144	16,1

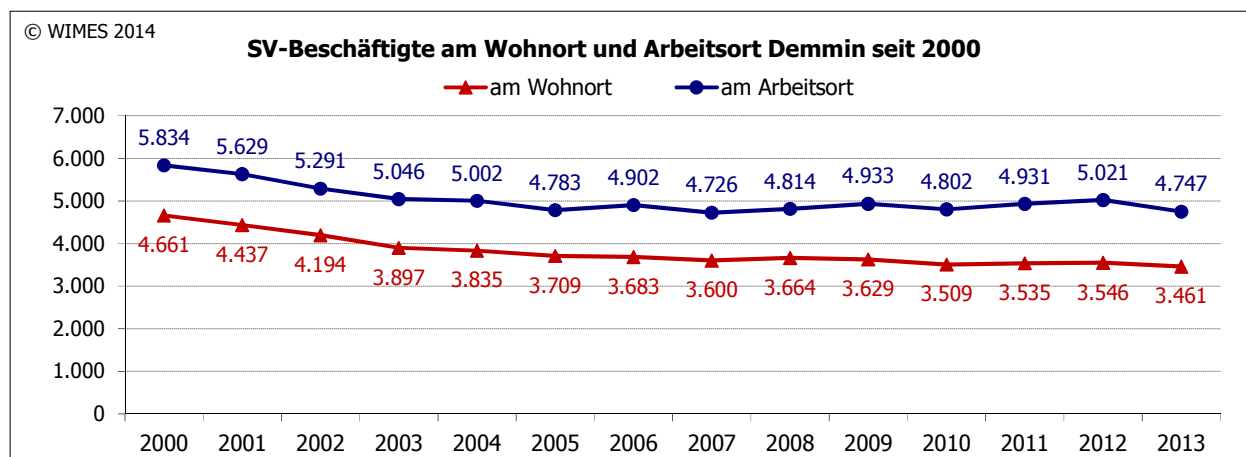
*Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruhestandler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlergeschehen

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in Demmin (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Demmin wohnen besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten die von außerhalb kommen.

In 2000 gab es in Demmin noch 5.834 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, in 2013 waren es nur noch 4.747 SV-Arbeitsplätze. Das entspricht einem Verlust von 18,6 % bzw. 1.087 Arbeitsplätzen. Bis 2005 waren stetige Verluste der Zahl der SV-Arbeitsplätze eingetreten, danach war wieder ein Anstieg zu verzeichnen, gegenüber dem Vorjahr jedoch wieder ein Rückgang.

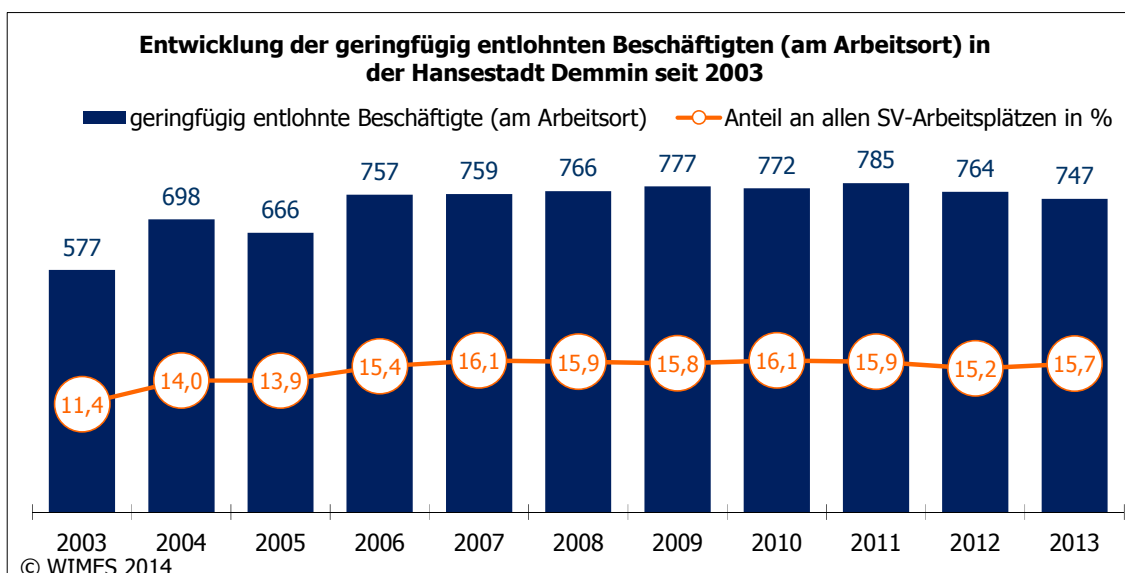
Abbildung 23: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Demmin



Von den 4.747 SV-Arbeitsplätzen in Demmin waren im Jahr 2013 747 mit geringfügig entlohnnten Beschäftigten besetzt, das sind 15,7 % aller SV-Arbeitsplätze. Im Vergleich zu größeren Städten zeigt sich eine höhere Qualität der Arbeitsplätze in der Hansestadt Demmin, so lag der Anteil in der Hansestadt Rostock bei 16,3 % und in der Hansestadt Anklam bei 22,0 %.

Die Zahl der 747 geringfügig entlohnnten Beschäftigten (am Arbeitsort) setzt sich zusammen aus 578 ausschließlich geringfügig Beschäftigte (77,4 %) und 169 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (22,6 %).

Abbildung 24: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) seit 2003¹³



Von den 3.461 SV-Beschäftigten mit Wohnort Demmin im Jahr 2013 arbeiteten 53 % auch dort (1.824 Personen), schlussfolgernd pendelten¹⁴ 1.637 Personen zum Arbeiten aus. Diesen standen 2.923 Einpendler gegenüber. Damit ergab sich ein positiver Pendlersaldo bzw. Einpendlerüberschuss von 1.286 Personen. Der Pendlersaldo gibt darüber Aufschluss, ob mehr Arbeitskräfte/SV-Beschäftigte von ihrem Wohnort zum Arbeiten in eine Gemeinde kommen oder mehr in der Gemeinde wohnende SV-Beschäftigte diese regelmäßig verlassen, da sich ihr Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde befindet.

Die Betrachtung der SV-Beschäftigten nach dem Geschlecht zeigt, gemessen an allen SV-Beschäftigten am Wohnort ergibt sich ein recht ausgeglichenes Verhältnis. Bei den SV-Arbeitsplätzen wird allerdings ein merklich höherer Anteil weiblicher SV-Beschäftigter am Arbeitsort deutlich.

Tabelle 3: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort nach Geschlecht 2013

	davon:			Anteil an gesamt in %	
	gesamt	männlich	weiblich	männlich	weiblich
SV-Beschäftigte am Wohnort	3.461	1.736	1.725	50,2	49,8
SV-Beschäftigte am Arbeitsort (=SV-Arbeitsplätze)	4.747	2.039	2.708	43,0	57,0
Einpendler	2.923	1.319	1.604	45,1	54,9
Auspendler	1.637	1.016	621	62,1	37,9
In Demmin wohnhafte <u>und</u> arbeitende SV-Beschäftigte	1.824	720	1.104	39,5	60,5
Pendlersaldo	1.286	303	983		

¹³ Angaben zur Zahl geringfügig entlohnnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.

¹⁴ Die Zahlen zu den Ein- und Auspendlern beziehen sich nur auf SV-Beschäftigte, nicht erfasst werden die Bewegungen Selbständiger!

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. Demmin bietet als Mittelzentrum auch z. B. Menschen aus Umlandgemeinden eine Arbeitsstelle. SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Demmin, die außerhalb wohnen, sind Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Demmin, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern. Insgesamt lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze stets deutlich über der der SV-Beschäftigten mit Wohnort, d. h. es waren durchweg positive Pendlersalden bzw. Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen.

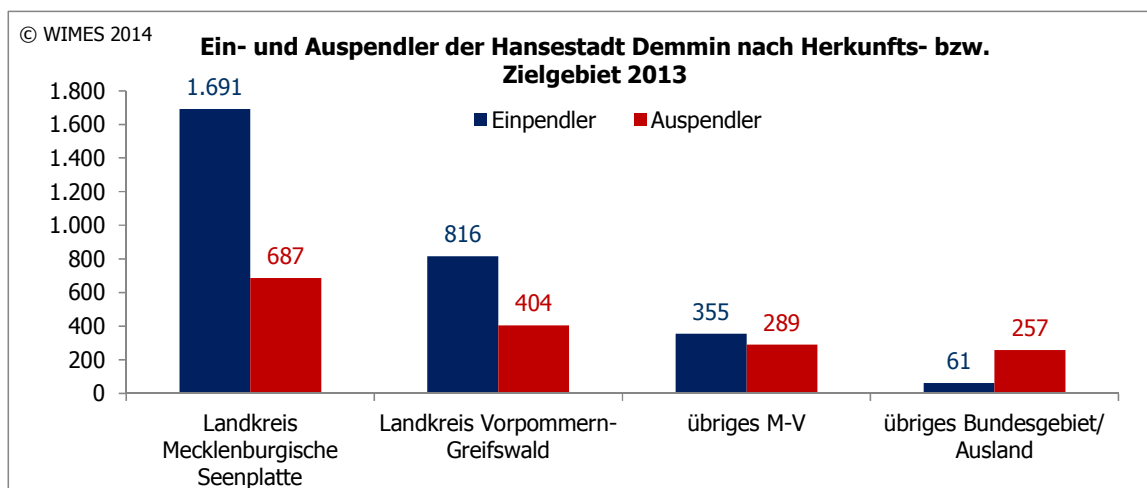
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 28 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Bei den 1.637 Auspendlern hatten 42 % als Zielort den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Etwa jeder vierte SV-Beschäftigte mit Wohnort Demmin pendelte in den Landkreis Vorpommern-Greifswald. Weitere 10,5 % pendelten in die alten Bundesländer aus.

Tabelle 4: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013

		Einpendler		Auspender		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.691	57,9	687	42,0	1.004
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	816	27,9	404	24,7	412
	Landkreis Vorpommern-Rügen	197	6,7	104	6,4	93
	Landkreis Rostock	101	3,5	67	4,1	34
	Hansestadt Rostock	40	1,4	85	5,2	-45
	übriges M-V	17	0,6	33	2,0	-16
neue Bundesländer (ohne M-V)		40	1,4	85	5,2	-45
alte Bundesländer		21	0,7	172	10,5	-151
Gesamt		2.923	100,0	1.637	100,0	1.286

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts-/ Zielgebiet zeigt für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 1.004 Personen.

Abbildung 25: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013 im Vergleich



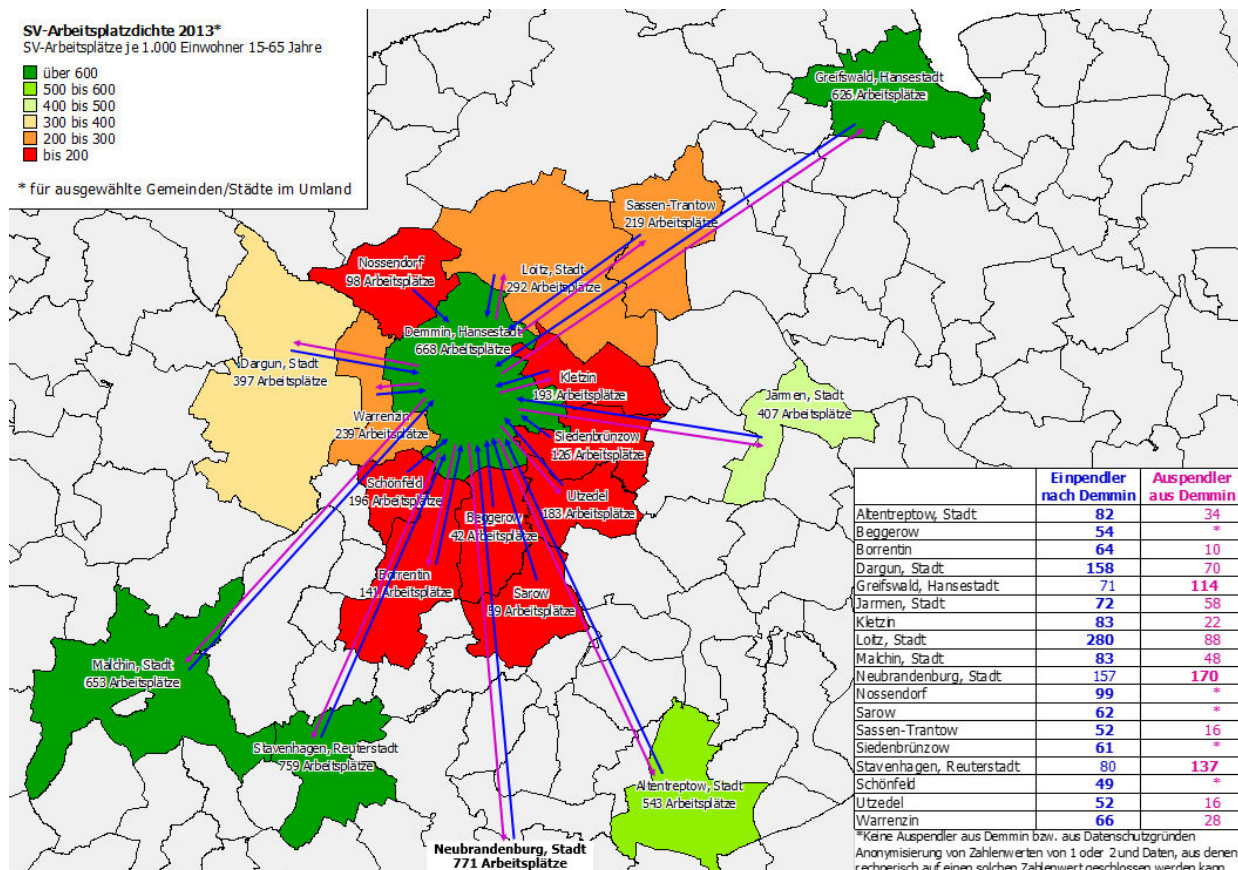
Beachte: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen, das heißt zu der o. g. Pendlergröße sind noch einmal ca. 20 % Nicht-SV-Beschäftigte hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln.

Folgende Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen der Hansestadt Demmin mit ausgewählten Gemeinden/Städten im Umland. Nur gegenüber Greifswald, Neubrandenburg und Stavenhagen, welche eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzdichte haben, ergeben sich dabei für Demmin negative Pendlersalden bzw. Auspendlerüberschüsse.

Bei den übrigen Gemeinden und Städten überwiegt die Zahl der Einpendler nach Demmin. Dies verdeutlicht auch die Bedeutung Demmins als Arbeitsstätte für das Umland.

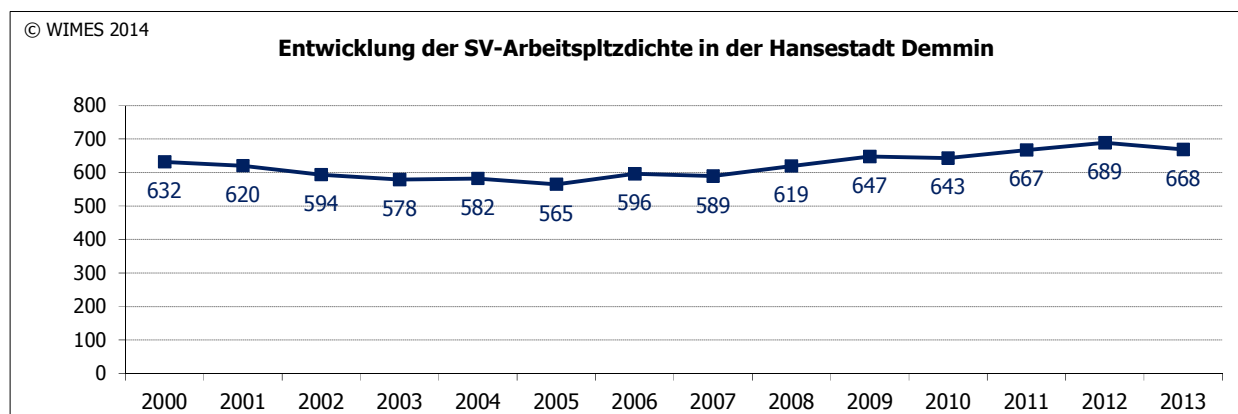
Einpendler sind für die Stadt sehr wichtig, mit den in Demmin wohnenden Erwerbspersonen kann ein Großteil der Arbeitsplätze nicht besetzt werden. Insofern sind Einpendler nach Demmin keine Konkurrenz zu den in Demmin wohnenden Beschäftigten, sondern sie tragen entscheidend zur Erhöhung der Wirtschaftskraft der Stadt bei.

Karte 3: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen



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

Abbildung 26: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte



Wirtschaftsstruktur in der Hansestadt Demmin

Die überwiegende Zahl der Unternehmen sind Klein-/Kleinstbetriebe im Bereich des Gesundheitswesens, der Dienstleistungen, des Handels und des Handwerks.

Künftig werden auch in Demmin Probleme bestehen, für die Handwerksbetriebe qualifiziertere Fachkräfte sowie geeignete Auszubildende zu finden, insbesondere auch für die Unternehmensnachfolge. Insofern beeinflussen die demografischen Veränderungen und vor allem das Bildungsniveau der Schulabgänger die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen der Hansestadt Demmin negativ.

Problematisch ist aber auch der hohe Anteil der geringfügig entlohnenden Arbeitsplätze. Um die wirtschaftliche Entwicklung in Demmin halten zu können, wird gut ausgebildetes Fachpersonal benötigt. Mit eigenem Potenzial der Stadt wird dies auch in Zukunft nicht möglich sein, so dass gut ausgebildetes Personal von außerhalb benötigt wird. Dieses steht jedoch nur zur Verfügung, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind, entsprechende Wohnkapazitäten, eine zielgruppenorientierte Infrastruktur sowie Freizeitangebote zur Verfügung stehen. Das gilt im hohen Maße auch für die eigene Bevölkerung. Stehen den gut ausgebildeten Jugendlichen keine attraktiven Berufschancen in der Stadt zur Verfügung, wird diese Zielgruppe weiterhin arbeitsplatzbedingt abwandern. Zudem sollten Schule und Unternehmen frühzeitig in Kontakt treten, um Schüler über Arbeitsplatzangebote zu informieren. Darüber hinaus muss die Qualität der schulischen Bildung verbessert werden.

Entwicklungschancen bestehen im Bereich der Gesundheitswirtschaft und im Pflegebereich, der jetzt schon der größte Wirtschaftszweig in Demmin ist. Die Qualität dieser Arbeitsplätze wird künftig aber auch hier über die Qualifizierung und Entlohnung dieser entscheiden.

Abbildung 27: Wirtschaftsstruktur – Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen



2.5.2 Gewerbeflächenentwicklung

Für Unternehmensansiedlungen, Unternehmenserweiterungen oder -verlagerungen müssen kostengünstige und individuell zugeschnittene Gewerbegrundstücke bereitgestellt werden. Diese werden geplant, erschlossen und vermarktet. Derzeit verfügt Demmin über acht erschlossene kommunale Gewerbegebiete mit einer Gesamtfläche von 114 ha, davon sind drei Viertel belegt.

Tabelle 5: Aktive Gewerbeflächen nach Belegungsstand

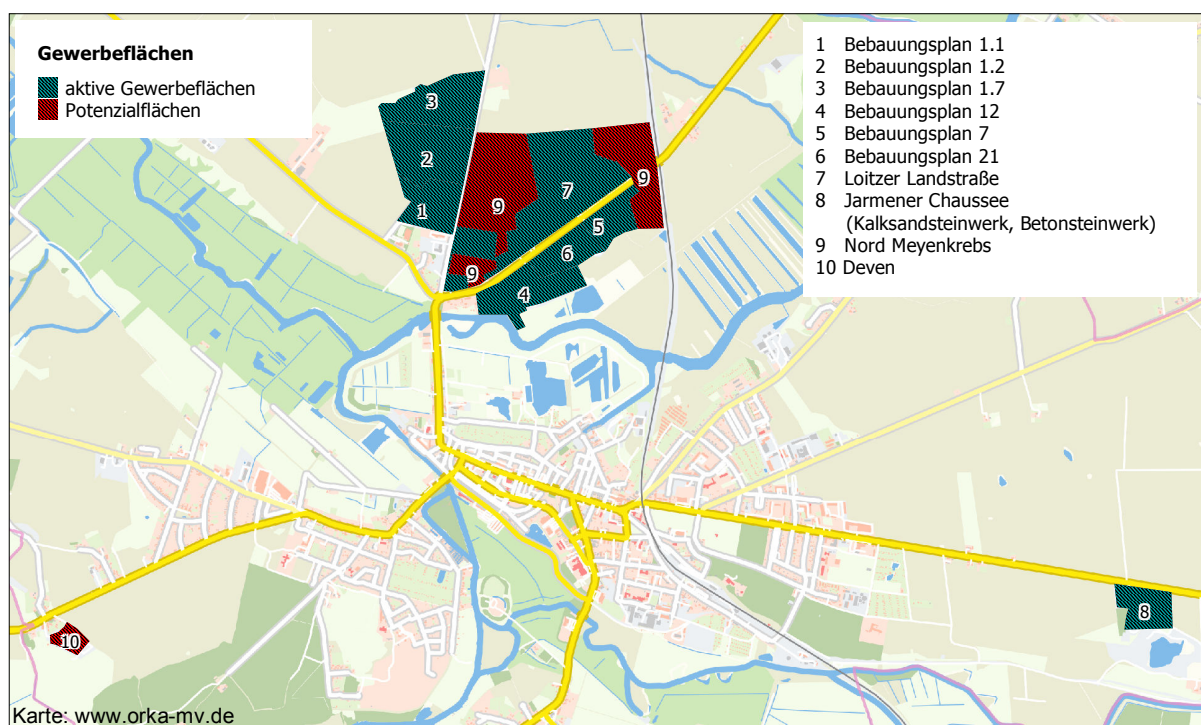
Bezeichnung	Gesamtfläche in ha	genutzte Fläche in ha (einschl. Straßen und Grünflächen)	freie Gewerbe- fläche in ha	Auslastung in %
Bebauungsplan 1.1	16,9	15,8	1,1	93,8
Bebauungsplan 1.2	20,0	5,7	14,3	28,5
Bebauungsplan 1.7	13,0	5,0	8,0	38,3
Bebauungsplan 12	24,0	20,2	3,8	84,1
Bebauungsplan 7	5,3	4,4	0,9	83,1
Bebauungsplan 21	4,0	2,1	1,9	53,0
Loitzer Landstraße	25,4	25,4	0,0	100,0
Jarmener Chaussee	6,2	6,2	0,0	100,0
gesamt	114,0	85,0	29,0	74,6

Die Gewerbegebiete haben alle eine unterschiedliche Ansiedlungsausrichtung und weisen Unterschiede im Belegungsstand auf. Die geringste Auslastung liegt bei 28,5 % und die höchsten bei 100 %. Der Verkaufspreis richtet sich nach dem Bodenrichtwert und wird für jeden einzelnen Verkauf mit einem Verkehrswertgutachten ermittelt.

Daneben gibt es weitere Gewerbeflächen, die im F-Plan ausgewiesen sind, aber noch nicht überplant oder belegt sind. Das sind im Gewerbegebiet Meyenkrebs noch 45 ha und im Gewerbegebiet Deven 3 ha. Diese Flächen sind Potenzialflächen, bei entsprechenden Nachfrage können diese jederzeit aktiviert werden.

Im Laufe der letzten zehn Jahre haben sich die Anforderungen an Gewerbegrundstücke grundlegend verändert. Es geht jetzt zum einen um die Vorhaltung in Lagen mit guter Verkehrsanbindung und zum anderen um die spätere, ganz spezielle Entwicklung der Vorhalteflächen nach den individuellen Vorgaben des jeweiligen Investors.

Karte 4: Gewerbestandorte in der Hansestadt Demmin



2.5.3 Einzelhandelsentwicklung¹⁵

Die Hansestadt Demmin hat bereits im Jahr 2001 ein Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen, im Jahr 2006 wurde Einzelhandelskonzept wiederum durch BBE Unternehmensberatung GmbH fortgeschrieben. Auf der Basis der aktualisierten Ergebnisse der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens ergaben sich folgende Entwicklungsperspektiven für die Hansestadt Demmin:

- Im Innenstadtbereich der Hansestadt Demmin wurde ein zusätzliches Ansiedlungspotenzial von ca. 2.300 m² ausgewiesen.
- Im Erstgutachten 2001 wurden zwei zentrale Innenstadtprojekte in den Vordergrund gestellt, das Einkaufszentrum Brauereipark und die Marktplatz-Südseite. Durch die Fertigstellung des Einkaufszentrums Brauereipark hat sich Attraktivität und Erscheinungsbild des Einzelhandels deutlich verbessert.
- Neben diesen beiden zentralen Projekten wurde angesichts des begrenzten Ansiedlungspotenzials keine Möglichkeit zur weiteren Ansiedlung von zusätzlichen großflächigen Betrieben empfohlen.
- Für die Innenstadt der Hansestadt Demmin wurde eine Erweiterung der Entwicklungsstandorte als vertretbar erklärt, die mittel- bis langfristig weitere Impulse geben könnten. Insbesondere ging es dabei um Freizeit- und Erlebniseinrichtungen.
- Zusätzliche Anbieter an der Peripherie mit innenstadtrelevanten Gütern wurden im Hinblick auf die gewollte Attraktivitätssteigerung der Innenstadt nicht empfohlen.

Im Jahr 2008 wurde durch die BBE eine Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt Demmin mit Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Darstellung eines Zentrenkonzeptes erarbeitet.

Im Mittelpunkt der Ergänzung stand die Darstellung eines Zentrenkonzeptes. Dafür wurden die zentralen Versorgungsbereiche detailliert abgegrenzt und die übrigen Einzelhandelsstandorte bewertet. Hintergrund der Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes waren die Baurechtsveränderungen, die eine detaillierte Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche zur Beurteilung von Einzelhandelsplanungen erforderlich machten.

Parallel zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche wurden in der Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes auch die Entwicklungspotenziale innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches dargestellt.

Im Rahmen der Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes wurde zudem eine aktuelle Darstellung der Einzelhandelssituation der Hansestadt Demmin vorgenommen.

Die einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche der Hansestadt Demmin betrug in 2008 insgesamt 33.897 m². Bezogen auf die Bevölkerung der Hansestadt Demmin lag die Verkaufsflächendichte bei 2,72 m² je Einwohner. Der Durchschnittswert der Mittelzentren in M-V lag damals bei 2,47 m² Verkaufsfläche je Einwohner.

Bei der Bewertung der Ladenflächen belastet jedoch die Zunahme der leer stehenden Ladenflächen erheblich. Im Jahr 2005 standen 3.579 m² Verkaufsfläche leer, im Jahr 2008 waren es bereits 3.843 m². Die Leerstandszunahme konzentrierte sich ausschließlich auf die Innenstadt. In 2008 standen hier 2.262 m² Verkaufsfläche leer, das entspricht einem Anteil von 58,9 % am Leerstand gesamt.

Bei der Bewertung der Leerstandsflächen wurde 2008 eingeschätzt, dass ca. 1.850 m² leere Verkaufsfläche mit erheblichen Defiziten belastet ist (Peene-Einkaufszentrum an der Nikolaistraße, leer stehender Nettomarkt an der alten Mühle 6, leer stehende Verkaufsflächen am Hanseufer. Empfohlen wurde, diese Flächen für Dienstleistungen und Freizeitangebote zu nutzen.

Zwischenzeitlich befinden sich in den ehem. EH-Flächen Hanseufer und Peene-Einkaufszentrum neue Nutzungen. Für den leer stehenden Nettomarkt ist noch eine endgültige Lösung offen.

¹⁵ BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG Hamburg

Zentrenkonzept

Das stellt einen standortbezogenen Entwicklungsrahmen für den Einzelhandel der Hansestadt Demmin dar. Im Zentrenkonzept wurden den verschiedenen Einzelhandelsstandortlagen Funktionen zugewiesen, die Auskunft über die Funktion, die Entwicklungsperspektiven und die städtebauliche Bedeutung des jeweiligen Stadtbereichs geben. Besondere Bedeutung hatte Ausweisung der Funktion der zentralen Versorgungsbereiche, da diese Bereiche unter den Schutz des Baugesetzbuches im Hinblick auf den Bestand und die Entwicklungspotenziale gestellt werden. Folgende Stadtbereiche wurden definiert:

	Standortbereich	Angebot	Bedeutung	Städtebau	Lage
Zentraler Versorgungsbereich	Hauptgeschäftszentrum (ZVB)	Breites Angebot sämtlicher Betriebstypen und Sortimentsbereiche	Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet und das Einzugsgebiet	Städtebaulicher Zusammenhang. Innentypische städtebauliche Gestaltung	Zentrale Lage im Innenstadtbereich
	Wohngebietszentrum (ZVB)	Sortimentsschwerpunkt Nahversorgung. Ergänzendes Angebot aus anderen Bereichen	Versorgungsfunktion für das Wohngebiet und darüber hinaus	Städtebauliche Einheit der verschiedenen Anbieter	Räuml. Nähe zu dem betreffenden eigentl. Wohngebiet sowie ausreichendes Bevölkerungspotential in fußl. Erreichbarkeit
	Nahversorgungszentrum (ZVB)*	Deutliche Konzentration auf Nahversorgung. Nur vereinzelte Ergänzungen	Versorgungsfunktion für den umliegenden Standortbereich ohne weitere Ausstrahlung	Städtebaulicher Zusammenhang. Gewisse Zentrumsbildung	In das Siedlungsgefüge integriert
Kein Zentraler Versorgungsbereich	Solitärer Nahversorgungsstandort	Solitärer Vollsortimenter oder Discounter	Versorgungsfunktion für umliegenden Standortbereich	Fehlende städtebauliche Einheit zu umliegenden Nutzungen. Keine Zentrumsbildung	Häufig an nicht integrierten und verkehrsorientierten Lagen
	Sonderstandort / Fachmarktzentrum	Fachmarkttagglomeration mit großflächigen Anbietern. Nahversorgung nicht im Vordergrund.	Ausrichtung des großflächigen Angebotes auf das gesamte Stadtgebiet und das Einzugsgebiet	Fehlende städtebauliche Einheit zu umliegenden Nutzungen	Verkehrsorientierte Lage an der Peripherie

*Voraussetzungen in Demmin nicht gegeben

Die Hauptgeschäftszentren, die Wohngebietszentren und die Nahversorgungszentren fallen unter den Schutz des Baugesetzbuches. Solitäre Nahversorgungsstandorte und Sonderstandorte bzw. Fachmarktzentren sind nicht als zentrale Versorgungsbereiche zu sehen.

In der Hansestadt Demmin sind ein Hauptgeschäftszentrum, ein Wohngebietszentrum, diverse Nahversorgungsstandorte und ein Sonderstandort/Fachmarktzentrum vorhanden. Es gibt zwei zentrale Versorgungsbereiche, das Hauptgeschäftszentrum im Innenstadtbereich und der zentrale Versorgungsbereich an der Jarmener Chaussee mit räumlicher Nähe zu den bevölkerungsreichen Wohngebieten im Osten von Demmin.

Für die Warengruppe Nahrungs-/ Genussmittel wurden keine Flächenerweiterungen empfohlen. Das Einzelhandelskonzept bestätigte schon damals, dass die Versorgung mit Waren des Grundbedarfs über die zentralen Versorgungsbereiche für das gesamte Stadtgebiet abgedeckt ist. Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Ziele und Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes zu großen Teilen umgesetzt wurden. Somit ergibt sich bezüglich der Einzelhandelsgrundversorgung derzeit kein Handlungsbedarf.

Flächenerweiterungen sind nicht erforderlich. Nach wie vor gibt es leer stehende Einzelhandelsläden, insbesondere im Hauptgeschäftszentrum. Im Jahr 2008 standen noch 19 Verkaufseinheiten in der Innenstadt leer.

Im Jahr 2013 wurden im Rahmen der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung 16 leere Verkaufseinheiten und fünf leere Einheiten, die zwischenzeitlich für Dienstleistungen genutzt wurden, in der Innenstadt ermittelt.

Wie in allen Städten steht der Online-Handel in starker Konkurrenz zu den Fachgeschäften in den Innenstädten. Insfern sollte geprüft werden, ob leer stehende Ladenflächen in Nebenlagen bzw. unattraktiven Einzelhandelslagen umgenutzt werden können (Büro oder Wohnungen).

Weitere Empfehlungen für die künftige Entwicklung sind:

- Verbesserung und Abrundung des Angebots von Einzelhandel in Verbindung mit kleinen gastronomischen Einrichtungen. Dies führt zur Steigerung der Attraktivität der Altstadt und fördert gleichzeitig die touristische Anziehungskraft, wodurch ein weiterer Kaufkraftzufluss generiert wird.
- Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleister brauchen für eine schnelle Frequentierung Stellplätze. Angebote für den ruhenden Verkehr in der Hauptgeschäftszone sind wichtig. Geschäftsstraßen müssen angefahren werden können und Abstellmöglichkeiten bieten, um neben Pendlern, Touristen und Durchreisenden auch Kunden mit einem hohen Kaufkraftpotenzial anzuziehen. Es sollte keinesfalls das Hauptgeschäftszentrum als Fußgängerzone gestaltet werden, das würde insbesondere für den Einzelhandel das Aus bedeuten!

2.5.4 Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommenssteueranteile

Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung¹⁶

Unter der „Kaufkraft der Bevölkerung“ ist die Kaufkraft im einkommenstheoretischen Sinn zu verstehen. Diese Kaufkraft umfasst all jene Geldmittel, welche einer Person in einem räumlich abgegrenzten Gebiet für Konsum- oder andere Zwecke während einer Zeitperiode (zumeist ein Jahr) zur Verfügung stehen. In der Volkswirtschaft wird diese Geldmenge annäherungsweise auch als verfügbares Einkommen bezeichnet. Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den so genannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte zu. Basis für die Berechnungen sind die Ergebnisse der amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken. Diese beinhalten auf Grundlage der bei den Finanzämtern vorliegenden anonymisierten Lohnsteuerkarten bzw. Einkommenssteuererklärungen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit der nicht veranlagten Lohnsteuerpflichtigen und den Gesamtbetrag der Einkünfte der Einkommenssteuerpflichtigen. Das Ergebnis wird dann in das aktuelle Jahr projiziert und für die verschiedensten regionalen Ebenen umgerechnet.

Die Kaufkraft je Einwohner lag im Jahr 2013 in Demmin bei 16.581 € je Einwohner. Der Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte erzielte einen Wert von 17.577 € je Einwohner. Damit lag die Kaufkraft in Demmin um 996 € unter der des Landkreises. Auch in Gegenüberstellung zur Kaufkraft des Landes Mecklenburg Vorpommern im Jahr 2013 zeigt sich für Demmin mit einer Differenz von -1.173 € ein unterdurchschnittlicher Wert. Schon 2004 lag die Kaufkraft je Einwohner in Demmin unter dem Landesdurchschnitt, die Differenz betrug -1.170 €.

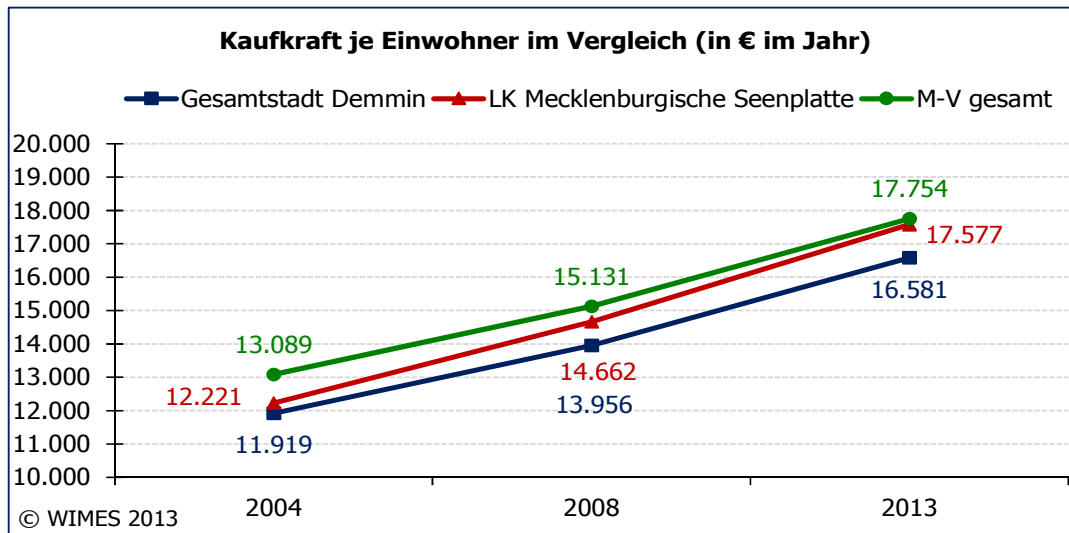
Tabelle 6: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2013 im Vergleich

	Kaufkraft je EW in € in 2004	Relation zum Durchschnitt M-V 2004	Relation zum Bundesdurch- schnitt 2004	Kaufkraft je EW in € in 2013	Relation zum Durchschnitt M-V 2013	Relation zum Bundesdurch- schnitt 2013	Kaufkraft- entwicklung je EW in € 2004-2013
Demmin, Hansestadt	11.919	91,1	69,1	16.581	93,4	78,1	4.662
Altentreptow	11.813	90,2	68,5	16.991	95,7	80,1	5.178
Dargun	11.924	91,1	69,1	16.579	93,4	78,1	4.655
Jarmen	10.680	81,6	61,9	15.564	87,7	73,3	4.884
Loitz	10.648	81,3	61,7	15.675	88,3	73,9	5.027
Malchin	12.192	93,1	70,7	16.844	94,9	79,4	4.652
Neukalen	11.114	84,9	64,4	16.390	92,3	77,2	5.276
Stavenhagen, Reuterstadt	11.426	87,3	66,2	16.279	91,7	76,7	4.853
M-V	13.089	100,0	75,9	17.754	100,0	83,7	4.665
Deutschland	17.252		100,0	21.220		100,0	3.968

¹⁶ Quelle der Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Zur Verfügung gestellt vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Die durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner im Land M-V lag in 2013 bei 17.754 € und im Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bei 17.577 € je Einwohner. In der Hansestadt Demmin lag die durchschnittliche Kaufkraft stets unter den Werten des Landkreises. Ein wesentlicher Grund dafür ist die überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit in Demmin.

Abbildung 28: Kaufkraft im Vergleich zum LK Mecklenburgische Seenplatte und zu M-V

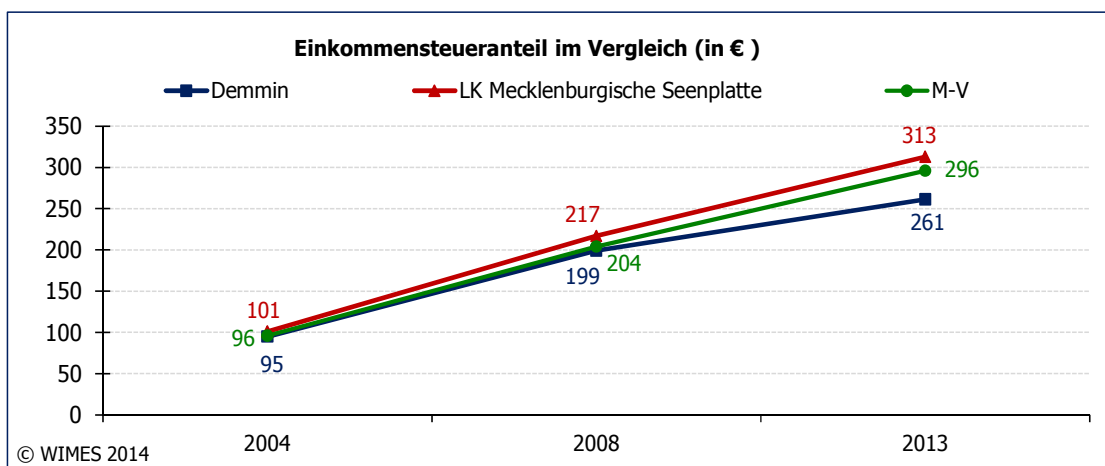


Einkommensteueranteile

Der Einkommensteueranteil stellt eine der wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden dar. Je höher die durchschnittlichen Einkommen in einer Gemeinde sind, je höher sind auch die Einkommenssteueranteile und demzufolge ist auch eine höhere Kaufkraft vorhanden. Vom Aufkommen der Lohnsteuer sowie der veranlagten Einkommensteuer erhalten die Gemeinden vom Land einen bestimmten Prozentsatz der von den Finanzbehörden im Gebiet eines Landes eingenommenen Steuerbeträge. Ausgehend vom Anteil, den die einzelne Kommune an der Summe des Einkommensteueraufkommens des Landes (unter Berücksichtigung bestimmter Obergrenzen) hat, wird das Landesaufkommen auf die einzelnen Kommunen aufgeteilt. Der Einkommensteueranteil hängt zum einen von der allgemeinen Entwicklung im Land ab, zum anderen aber auch von der wirtschaftlichen Entwicklung in der Kommune selbst. Je höher die Arbeitslosigkeit in der Kommune ausfällt, desto geringer fällt die Schlüsselzahl dieser Kommune aus und demzufolge auch der absolute Betrag des Einkommensteueranteils (in €).

In Relation zu den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren ergab sich für Demmin in 2013 ein Einkommensteueraufkommen von 261 € je Einwohner. Damit lag der Wert des Einkommensteueraufkommens unter den Werten des LK Mecklenburgische Seenplatte und des Landes M-V.

Abbildung 29: Einkommenssteueranteile im Vergleich



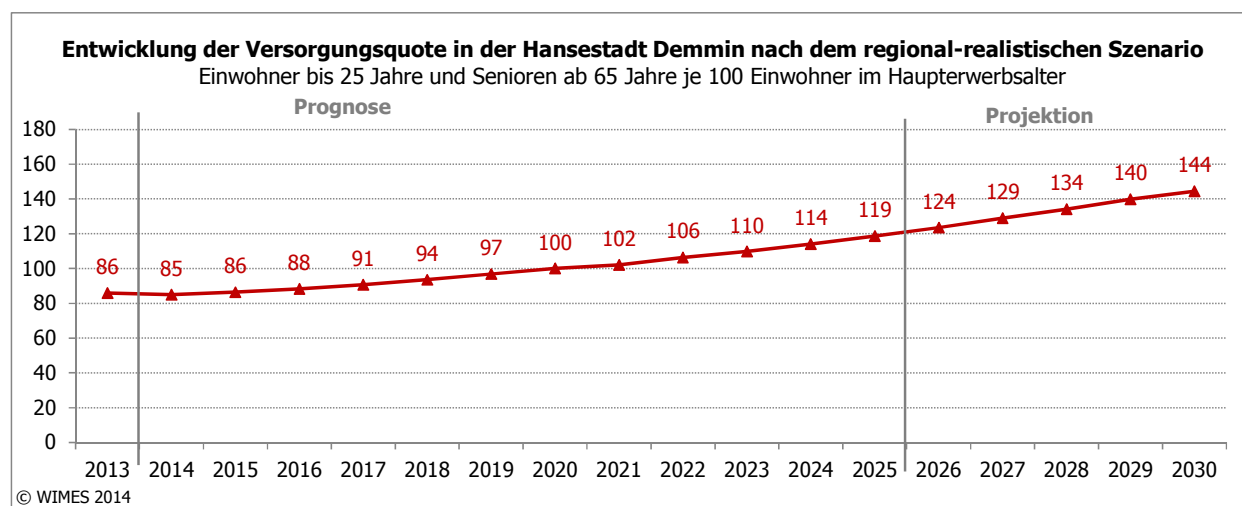
2.5.5 Prognose der Arbeitsmarktentwicklung

Entwicklung der Versorgungsquote bis 2030

Auf der Grundlage der neuen Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Demmin wurde eine zu erwartende Versorgungsquote errechnet. Die Versorgungsquote gibt das Verhältnis der Kinder/Jugendlichen bis 25 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre zur Bevölkerung im Haupterwerbsalter (>25-65 Jahre) an. Der Indikator „Versorgungsquote“ steht für eine Signalwirkung „Belastung der öffentlichen Kassen“ und verdeutlicht den Versorgungsaufwand der Bevölkerung im Haupterwerbsalter zur Bevölkerung, die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind!

Im Ausgangsjahr 2013 entfallen auf 100 Einwohner im Haupterwerbsalter 86 Personen die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Wenn die Annahmen des regional-realistischen Szenarios der Bevölkerungsprognose eintreten, entfallen auf 100 Einwohner im Haupterwerbsalter im Jahr 2030 dann 144 Personen die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Das bedeutet, die Versorgungsquote für die immer weniger werdende Altersgruppe im Haupterwerbsalter wird immer höher.

Abbildung 30: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2030



Vorausberechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit bis 2030

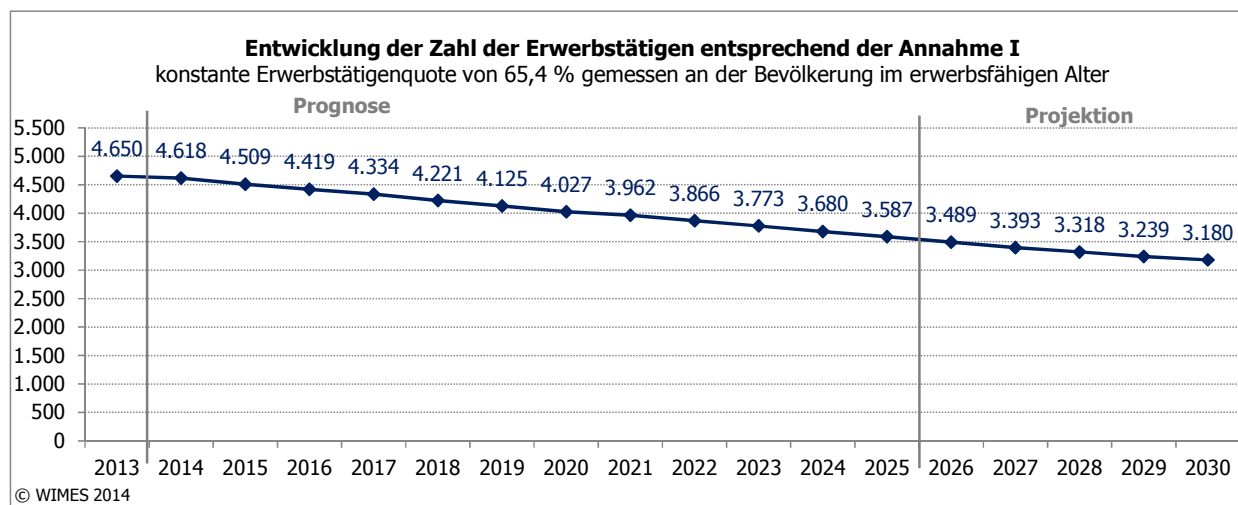
Für die Berechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit wurden zwei Annahmen zugrunde gelegt:

Annahme 1 – konstante Erwerbstätigenquote:

Angenommen wird, dass die Erwerbstätigenquote gesamt (SV-Beschäftigte und Selbständige etc.), gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, über den gesamten Prognosezeitraum hinaus konstant bleibt. Am 30.06.2013 gab es in der Hansestadt Demmin insgesamt 65,4 % Erwerbstätige, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon waren 48,7 % SV-Beschäftigte und 16,7 % Beamte, Selbständige etc..

Wird die Erwerbstätigenquote von konstant 65,4 % ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gestellt, ergibt sich die Zahl der Erwerbstätigen in den Prognosejahren.

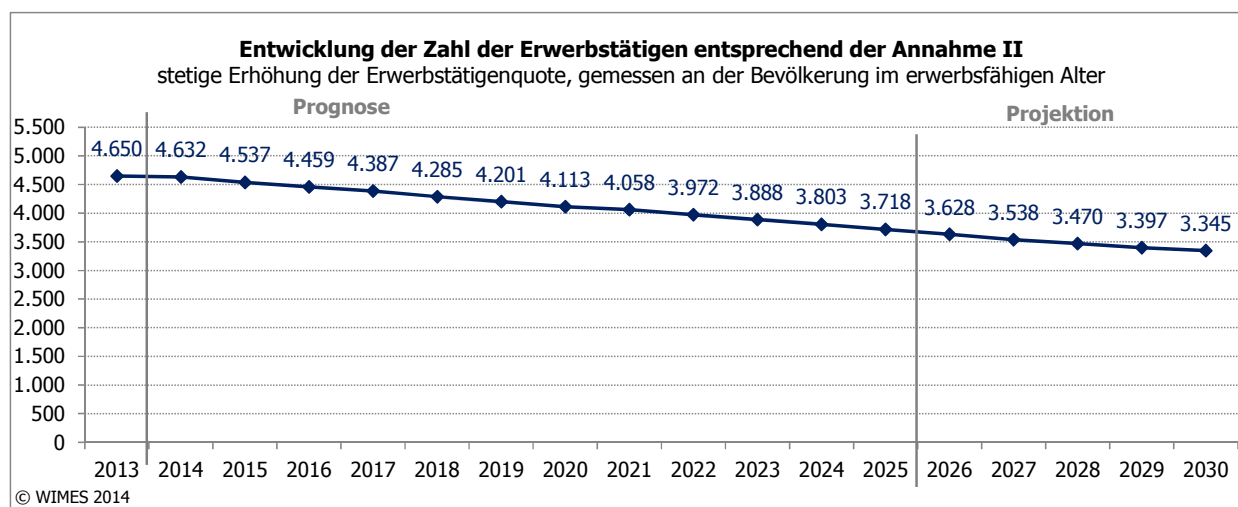
Im Jahr 2013 gab es in der Hansestadt Demmin rund 4.650 Erwerbstätige. Da die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Prognosezeitraum stetig sinkt, nimmt bei konstanter Erwerbstätigenquote von 65,4 % auch die Zahl der Erwerbstätigen ab. Entsprechend dieser Annahme unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter reduziert sich die Zahl der Erwerbstätigen um 31,6 % (-1.470 Erwerbstätige) bis zum Jahr 2030.

Abbildung 31: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechende der Annahme 1**Annahme 2 – stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote:**

Angenommen wird, dass sich die Erwerbstätigenquote gesamt (SV-Beschäftigte und Selbständige etc.) jährlich um 0,2 Prozentpunkte, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, erhöht. Am 30.06.2013 gab es in der Hansestadt Demmin insgesamt 65,4 % Erwerbstätige, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon waren 48,7 % SV-Beschäftigte und 16,7 % Beamte, Selbständige etc.. Bei einer jährlichen Erhöhung von 0,2 Prozentpunkten würde die Erwerbstätigenquote im Jahr 2030 bei 67,1 % (gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren) liegen, das entspricht einer Erhöhung um 1,7 Prozentpunkte.

Wird die stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote um 0,1 Prozentpunkte, gemessen am Ausgangswert 2013, ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gestellt, ergibt sich die Zahl der Erwerbstätigen in den Prognosejahren.

In 2013 gab es in der Hansestadt Demmin rund 4.650 Erwerbstätige. Da die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Prognosezeitraum stetig sinkt, nimmt trotz einer jährlichen Erhöhung der Erwerbstätigenquote die Zahl der Erwerbstätigen ab. Entsprechend dieser Annahme unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter reduziert sich die Zahl der Erwerbstätigen dennoch um 28 % (rund -1.300 Erwerbstätige) bis zum Jahr 2030.

Abbildung 32: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechende der Annahme 2

Für die Unternehmen der Region wird es zunehmend schwieriger werden, Arbeitskräfte zu gewinnen. Daher wird es zukünftig zur Unternehmensstrategie gehören, die Arbeitnehmer so lange wie möglich zu halten. Dadurch werden die Unternehmen mit einem zunehmenden Durchschnittsalter ihrer Mitarbeiter konfrontiert sein. Dies erfordert neue Konzepte, um die Leistungsfähigkeit und Innovationskraft der Unternehmen zu erhalten.

Der Arbeitsmarkt steht also in den nächsten Jahren vor Problemen von Überalterung der Belegschaften und der Unternehmensnachfolge, vor allem im Bereich des Handwerks. Zudem wird die Gewinnung von gut ausgebildeten Fachkräften schwieriger.

Infolge dessen müssen sich die Unternehmen auf diese Veränderungen einstellen, ggf. auch durch Kooperationen mit Schulen oder durch Entwicklung spezieller Berufsausbildungsangebote für Jugendliche aus der Region den Arbeitskräftenachwuchs für die Unternehmen zu gewinnen. Mit der eigenen Bevölkerung können die Arbeitsplätze in Demmin auch künftig nicht besetzt werden.

Das bedeutet aber auch, die Berufsorientierung in den Schulen muss verstärkt werden. Anreize für Fachkräfte aus anderen Kommunen müssen geschaffen werden. Dafür muss in erster Linie das Lohngefüge der ansässigen Unternehmen attraktiv sein.

2.6 Wohnungsmarktentwicklung

2.6.1 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Gegenüber dem Jahr 2004 verringerte sich der Wohnungsbestand in der Hansestadt Demmin bis 2013 um insgesamt 45 Wohnungen (WE), damit gab es Ende 2013 in Demmin 7.201 WE. Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen, zu berücksichtigen sind:

- Fertigstellung neuer Gebäude (Zugang durch Neubau)
- Fertigstellung durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- sonstige Zugänge
- Abgänge durch Abbruch (Totalabgang)
- Abgänge durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- sonstige Abgänge.

Tabelle 7: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand seit 2004

Wohnungs- bestand 31.12.2004	Neubau Rückbau Veränderungen im Bestand	Wohnungs- bestand 31.12.2013	Entwicklung absolut
7.246	88 -124 -5	7.201	-45

Seit dem 31.12.2004 bis 2013 wurden insgesamt 124 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, davon allein 61 WE in 2011. Bereits im Jahr 2004 erfolgte zudem der Rückbau von zwei Gebäuden mit insgesamt 8 WE im Ortsteil Woldeforst.

Tabelle 8: Wohnungsrückbau seit 2004

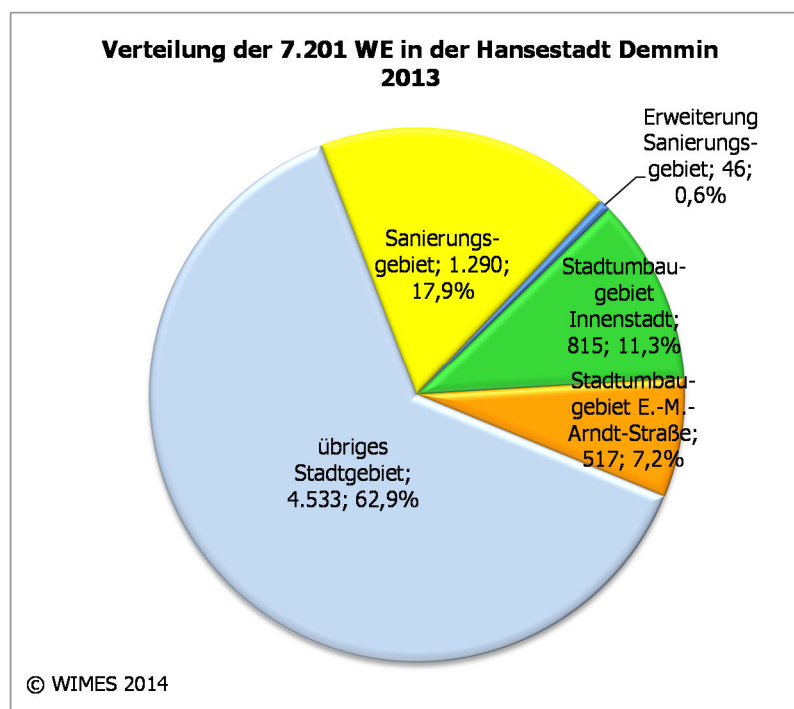
Objekt	Anzahl WE	Gebiet	Jahr
Woldeforster Straße 1	Rückbau 4 WE	übriges Stadtgebiet	2004
Woldeforster Straße 2	Rückbau 4 WE	übriges Stadtgebiet	2004
Kahldenstraße 24-26	Rückbau 29 WE	Stadtumbaugebiet Innenstadt	2009
Kahldenstraße 27-28	etagenweiser Rückbau 4 WE	Stadtumbaugebiet Innenstadt	2009
E.-M.-Arndt-Str. 17-20	Rückbau 54 WE	SUB-Gebiet E.-M.-Arndt-Straße	2011
Markt 12	Rückbau 4 WE	Sanierungsgebiet	2011

Objekt	Anzahl WE	Gebiet	Jahr
C.-Zetkin-Straße 19	Rückbau 3 WE	Sanierungsgebiet	2011
Kahldenstraße 22-23	Rückbau 20 WE	Stadtumbaugebiet Innenstadt	2012
Frauenstraße 17	Rückbau 4 WE	Sanierungsgebiet	2012
Mühlenstraße 10	Rückbau 2 WE	Sanierungsgebiet	2012
Sackgasse 4	Rückbau 2 WE	Sanierungsgebiet	2013
Kirchhofstraße 8	Rückbau 2 WE	Sanierungsgebiet	2013

Dem Rückbau in Demmin steht ein Wohnungsneubau von 88 WE gegenüber. Um fünf WE hat sich die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen (Zusammenlegung von Wohnungen, Umnutzung etc.) verringert.

Mit 1.290 WE zählten Ende 2013 rund 18 % aller Wohnungen in der Hansestadt Demmin zum Sanierungsgebiet. Im Erweiterungsgebiet des Sanierungsgebietes lag der Wohnungsbestand bei 46 WE (Erweiterung erfolgte 2010). Rund jede fünfte Wohnung (18,9 %) befand sich in den beiden Stadtumbaugebieten (Großwohnsiedlungen).

Abbildung 33: Verteilung der Wohnungen nach Gebieten



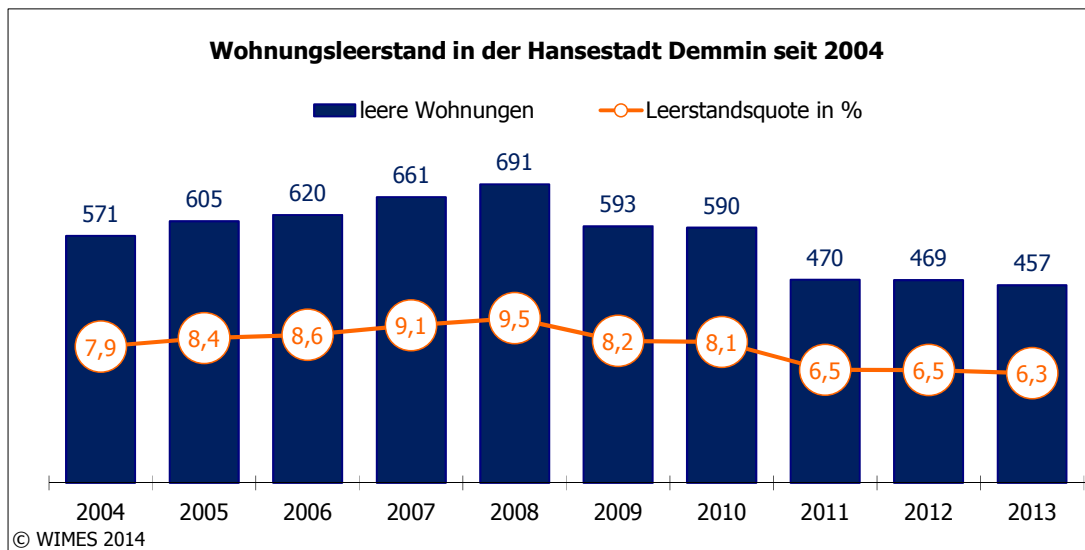
Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Ende 2013 standen in Demmin 457 Wohnungen leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 6,3 %. Gegenüber dem Jahr 2004 verringerte sich der Wohnungsleerstand um 114 WE bzw. 1,6 Prozentpunkte.

Die zwischenzeitliche Betrachtung zeigt aber, dass der Höchstwert in 2008 mit 691 unbewohnten WE und einer Leerstandsquote von 9,5 % zu verzeichnen war. Der in den Folgejahren eingetretene Rückgang ist vor allem zurückzuführen auf Rückbaumaßnahmen.

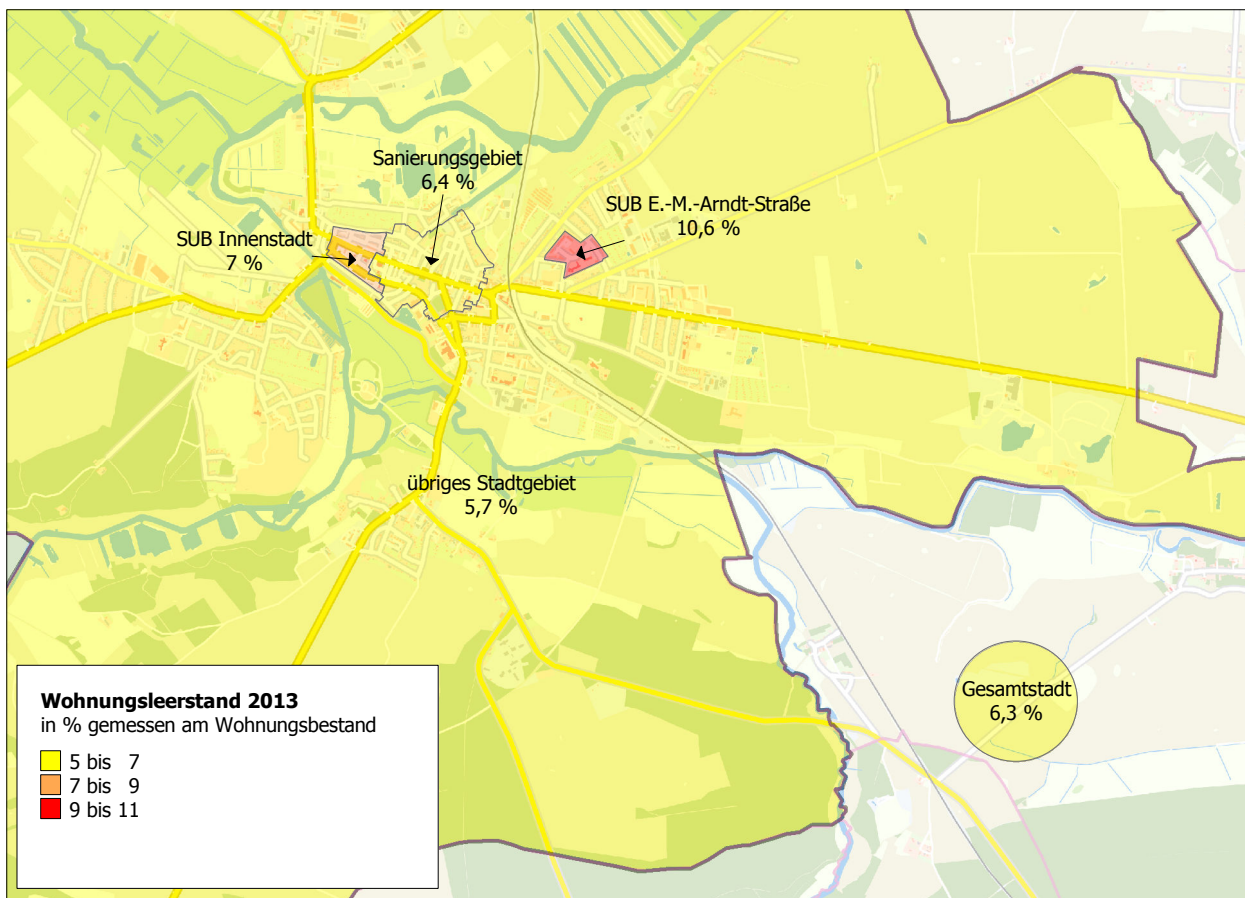
Ohne den Rückbau von insgesamt 234 WE seit 2002 läge die Leerstandsquote heute wahrscheinlich in Demmin bei rund 9 %.

Abbildung 34: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Demmin



Die höchste Leerstandsquote im innerstädtischen Vergleich hatte 2013 mit 10,6 % das Stadtbaugebiet (SUB) E.-M.-Arndt-Straße. Im Jahr 2010 lag der Wert hier noch bei 22,4 %, im Jahr 2011 fand hier ein Rückbau von 54 WE statt.

Karte 5: Wohnungsleerstand in 2013 nach Gebieten im Vergleich



Die Leerstände im übrigen Stadtgebiet konzentrieren sich vor allem auf größere unsanierte/ruinöse Gebäude, die komplett leer stehen. Insgesamt stehen im übrigen Stadtgebiet 61 Gebäude komplett leer, davon sind 8 Gebäude sanierungswürdig, 52 Gebäude müssten aufgrund ihrer Lage und des Bauzustandes aber zurückgebaut werden.

Gerade an den Einfallstraßen, wie der Loitzer Straße, Jarmener, Rosestraße oder Treptower Straße, sind diese Gebäude sehr auffällig und nicht zuträglich für die Außenwirkung. Siehe folgende beispielhafte Fotos:



Loitzer Straße 13/13a



Loitzer Straße 50 (ehem. Krankenhaus)



Loitzer Straße 42/43

2.6.2 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Der Wohnungsbestand lag Ende 2013 bei 7.201 WE, davon standen insgesamt 457 WE leer (6,3 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leer stehender Wohnungen) bei 6.744 Haushalten.

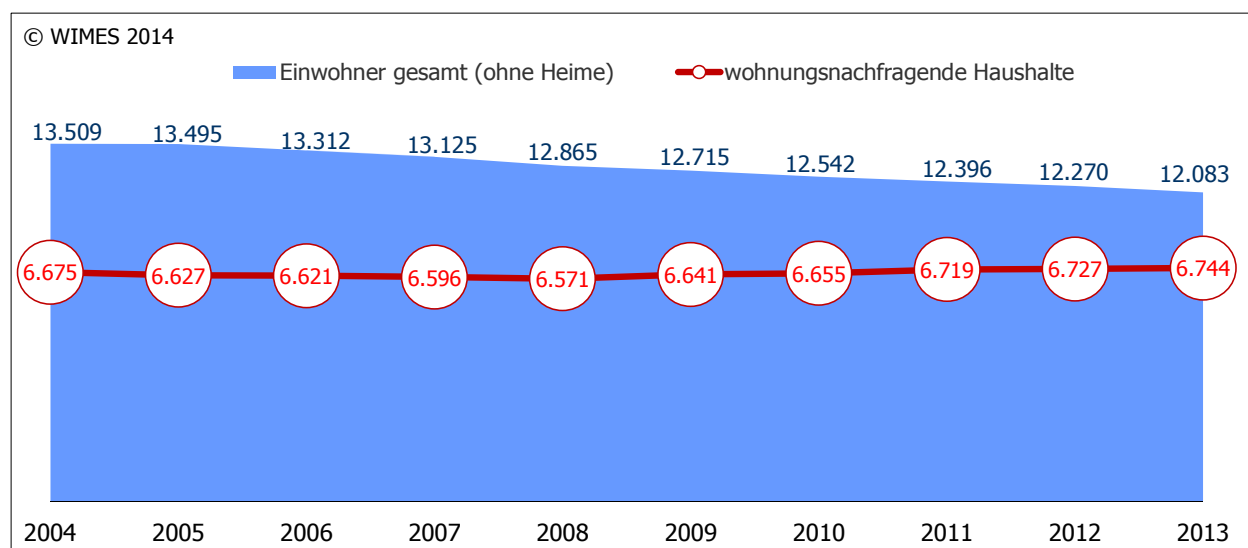
Zu beachten ist: Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte ist nicht identisch mit den statistisch geführten Haushalten. So gilt laut Definition als statistisch geführter Haushalt jede zusammen wohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften. Demgegenüber resultiert die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte aus dem Wohnungsbestand minus der Zahl leer stehender Wohnungen.

In 2013 waren 11.651 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 128 Einwohner in Heimen, und es gab 650 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen 12.083 Personen Wohnraum nachfragten.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße (mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen und Einrichtungen) lag bei 1,79 Personen je Haushalt.

Wie die Abbildung verdeutlicht, verweist die Zahl der Einwohner im Zeitraum von 2004 bis 2013 auf eine stete Abnahme. Insgesamt liegt der Verlust im Betrachtungszeitraum bei 10,6 % (-1.426 Personen). Dagegen zeigt sich für die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte nur bis 2008 eine rückläufige Entwicklung, in den Folgejahren bis 2013 sind jährliche Zugewinne zu verzeichnen. Insgesamt ist 2004 zu 2013 ein leichter Zugewinn um 69 Haushalte festzustellen (+1,0 %).

Abbildung 35: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte



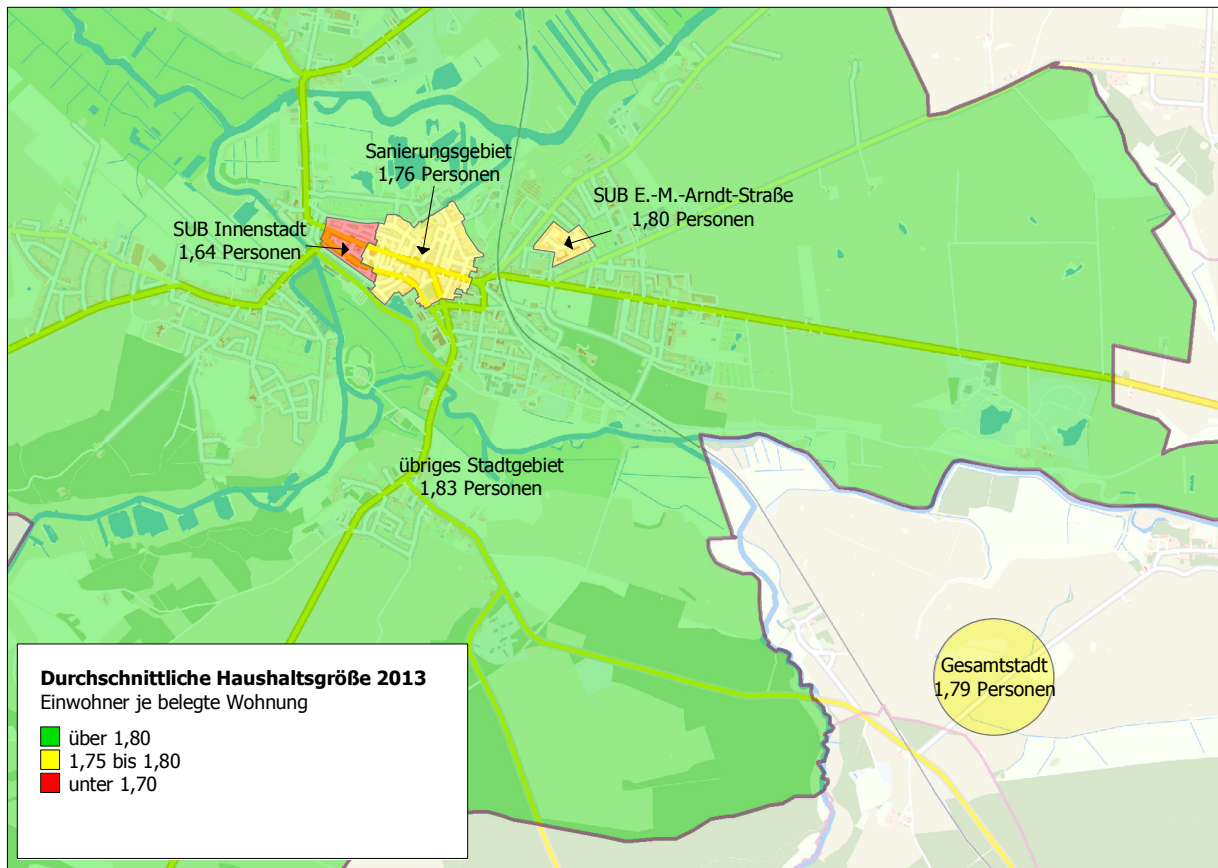
Zurückzuführen ist dies auf die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese in 2004 noch bei 2,02 Personen je Haushalt, ist für 2013 nur noch ein Wert von 1,79 Personen zu verzeichnen. Der Hauptgrund dafür liegt in der Zunahme von Single-Haushalten, welche ein Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße bewirkt. Dadurch wird die Einwohnerabnahme kompensiert, die Bevölkerungsentwicklung schlägt sich nicht direkt in der Entwicklung der Haushaltszahl nieder. Ein Grund für die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte nach 2004 ist die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch Hartz IV-Empfänger. Aber auch die fortschreitende Alterung der Gesellschaft bedingt eine Verkleinerung der Haushaltsgröße.

Tabelle 9: Haushaltsentwicklung in der Hansestadt Demmin seit 2004

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Einwohner gesamt* (ohne Heime)	13.509	13.495	13.312	13.125	12.865	12.715	12.542	12.396	12.270	12.083
wohnungsnachfragende Haushalte	6.675	6.627	6.621	6.596	6.571	6.641	6.655	6.719	6.727	6.744
Ø Haushaltsgröße	2,02	2,04	2,01	1,99	1,96	1,91	1,88	1,84	1,82	1,79
* Haupt- und Nebenwohnsitz										

Besonders hoch ist der Anteil der Single-Haushalte im Stadtumbaugebiet (SUB) Innenstadt, hier lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in 2013 bei nur 1,64 Personen je Haushalt.

Karte 6: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte



2.6.3 Prognose der Haushalte und des Wohnungsbedarfs bis 2025

Die Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Demmin, die im Rahmen der (Teil)ISEK-Fortschreibung in 2011 erarbeitet wurde, war die entscheidende Grundlage für die Berechnungen der Haushaltsprognose und des künftigen Wohnungsbedarfs. Dabei erfolgte im ersten Schritt basierend auf den Ergebnissen der Bevölkerungsprognose eine Berechnung zur Haushaltsentwicklung. Im zweiten Schritt wurde die Wohnungsnachfrageprognose erstellt.

Auf der Grundlage des „regional-realistischen“ Szenarios der Bevölkerungsprognose wurde eine Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte erstellt. Nach dem Szenario „regional-realistisch“ der Bevölkerungsprognose sinkt die Zahl der Haushalte bis zum Ende des Prognosezeitraumes tendenziell ab, der Rückgang liegt von 2013 bis 2020 bei 1,4 % (-94 Haushalte). Im Projektionszeitraum bis 2025 nimmt die Haushaltszahl voraussichtlich um weitere 0,8 % ab (-50 Haushalte).

Bei der Berechnung des künftigen Wohnungsbedarfs wurden folgende Annahmen getroffen:

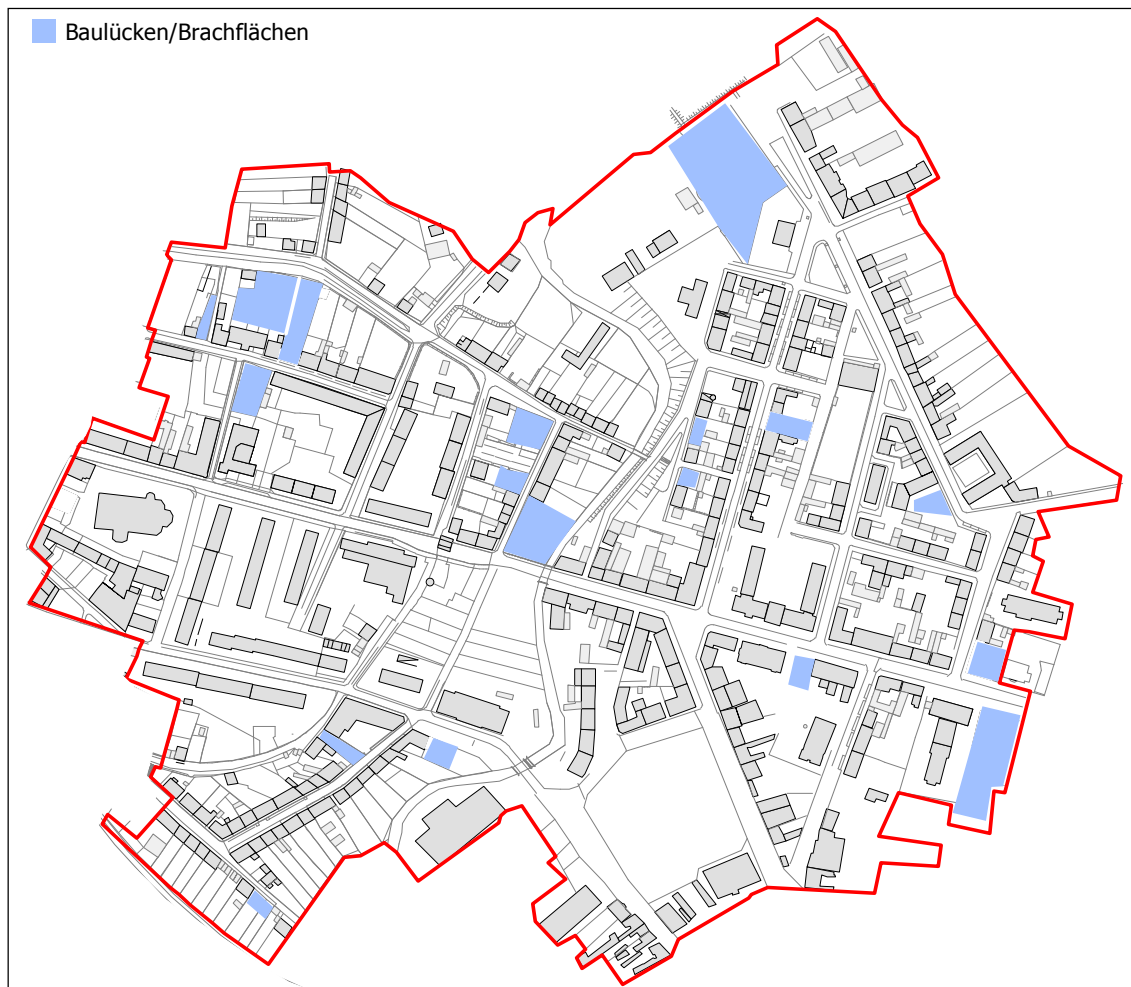
- Die Regelung zur Grundsicherung nach SGB II bleibt wie bisher bestehen (relativ hoher Anteil getrennter Wohnungen für Lebensgemeinschaften).
- Eine Bereitstellung attraktiver Baulandflächen ist in Demmin vorhanden.
- Die Sanierung wird fortgesetzt, insbesondere der z. Z. unbewohnbaren Bestände und die Baulücken werden mit Wohnungsneubau geschlossen. Ziel ist die Schaffung von höherwertigen und generationsübergreifenden Wohnraum.
- Vorerst ist in Demmin geplant im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße im industriellen Wohnungsteilmarkt weitere 48 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt zu nehmen.

- Der Rückgang der durchschnittlichen Haushaltgröße vollzieht sich nicht mehr in dem Tempo der vergangenen 10 Jahre, wo die Haushalte jährlich um durchschnittlich 0,01 Personen gesunken sind. Bis zum Prognosezeitraum 2025 wurde unterstellt, dass die Haushalte in Fünf-Jahres-Schritten um 0,02 Personen je Haushalt abnehmen.
- Neben dem vorerst geplanten Rückbau im industriellen Wohnungsteilmarkt besteht im verbleibenden traditionellen Gebäudebestand innerhalb der Gebäude in unsaniertem Bauzustand bzw. mit erheblichen Schäden ein Potential für möglichen Rückbau von rund 25 WE.
- Trotz sinkender Haushaltszahlen ist aber auch Wohnungsneubau notwendig. Die Wohnbautätigkeit ist ein Maß für die Attraktivität einer Stadt und zeigt, dass Neubauten u. a. für junge Familien bezahlbar sind. Für die Prognoseberechnung wird ein Neubau nach § 30 und § 34 BauGB bzw. nach Gebäuderückbau bis 2025 von insgesamt 60 WE unterstellt.
- Quantitativ bedeutsam sind zudem aber auch die Veränderungen im Bestand durch Umnutzung, Dachgeschossausbau, Zusammenlegung, Schaffung von WE durch Umbau etc. im Rahmen von Sanierungen. Es wurde für die Prognoserechnung angenommen, dass Veränderungen im Bestand durch Sanierungen (der Gebäude in unsaniertem Zustand bzw. mit erheblichen Schäden) im traditionellen Wohnungsteilmarkt zu einer Abnahme der Wohnungszahl bis 2025 um 35 WE führen.

Wohnbaupotenziale nach § 34 BauGB

Im Sanierungsgebiet mit Erweiterung gibt es derzeit noch 18 Baulücken/Brachflächen mit einer Gesamtfläche von rund 15.000 m², davon werden rund 1.500 m² derzeit als Parkflächen genutzt (zum Großteil unbefestigt). Diese Flächen bieten ein hohes Potenzial für Neubau.

Karte 7: Wohnbaupotenziale nach § 34 BauGB



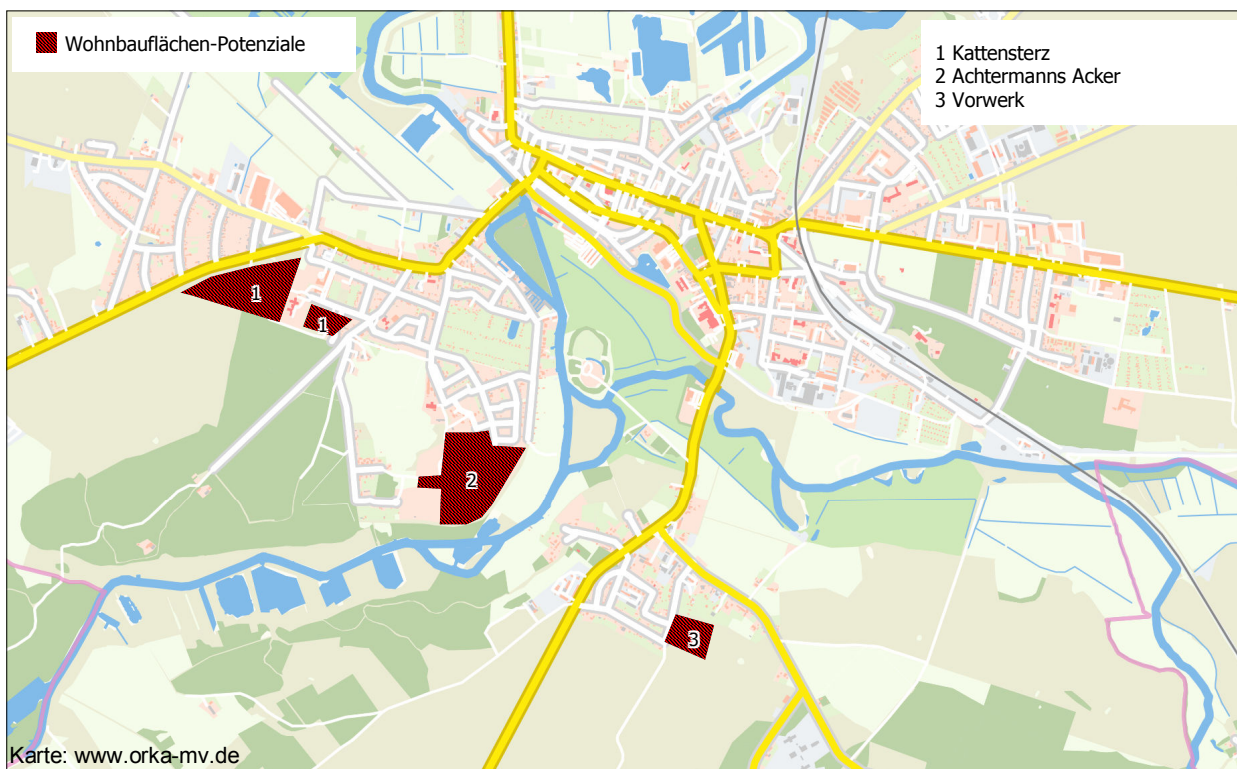
Wohnbaupotenziale nach § 30 BauGB

Im F-Plan sind insgesamt 272 ha Wohnbauflächen (einschließlich Potenziale) ausgewiesen. Zusätzlich der Ortsteile Wotenick und Seedorf der ehemaligen Gemeinde Wotenick, die 2004 eingemeindet wurde und keinen F-Plan hat. Ein großer Teil der Ortslagen sind als Wohnbauflächen zu betrachten. Insgesamt ist ein Wohnbaupotenzial für rund 430 WE vorhanden und somit ist ein potenzieller Bedarf langfristig gedeckt.

Kattensteerz	ca. 100 WE
Achtermanns Acker	ca. 200 WE
Vorwerk	ca. 30 WE
<u>Verdichtung der Innenstadtbebauung und Ortsteile</u>	<u>ca. 100 WE</u>
Gesamtpotenzial	ca. 430 WE

Folgende Karte zeigt die Wohnbaupotenziale in Demmin. Wohnbautätigkeit ist ein Maß für Attraktivität einer Region. Eine niedrige Zahl weist auf vorhandene Leerstände, einen gesättigten Markt, zu hohe Baukosten und die Verfügbarkeit von Bauland hin. Eine hohe oder relativ gleichbleibende Zahl zeigt, dass Neubauten, unter anderem für junge Familien, überhaupt bezahlbar sind.

Karte 8: Wohnbaupotenziale nach § 30 BauGB



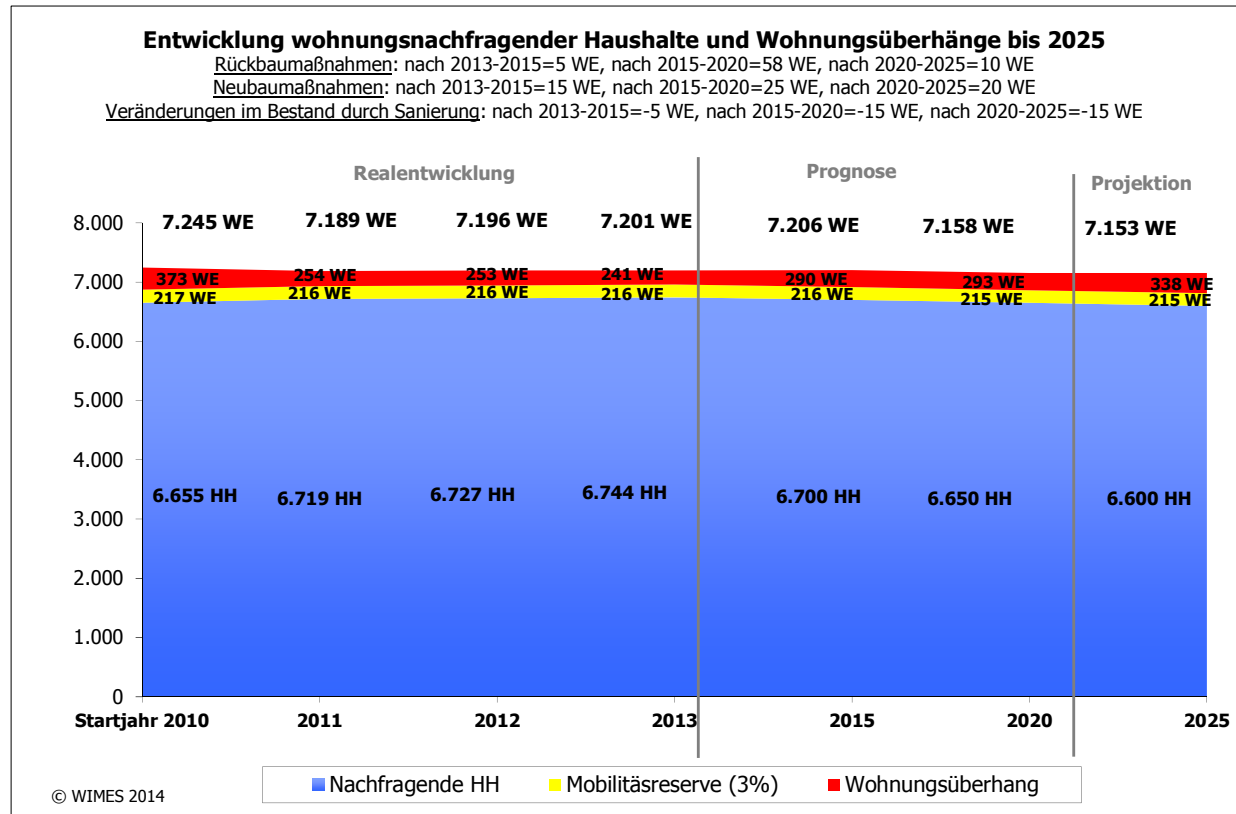
Der Wohnungsbestand lag in 2013 bei 7.201 WE, davon standen 457 Wohnungen leer. Das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 6,3 %. Abzüglich der 3 % Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungssuchende) lag der Wohnungsüberhang bei rund 240 WE in 2013.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Annahmen würde sich der Wohnungsbestand insgesamt von derzeit 7.201 WE auf 7.153 WE bis 2025 verringern.

Entsprechend der prognostizierten Entwicklung der Haushalte und der Wohnungsnachfrage würde die Zahl der leer stehenden Wohnungen von derzeit 457 WE auf rund 550 WE in 2025 ansteigen. Die Leerstandsquote läge im 2025 bei 7,7 %. Abzüglich der Mobilitätsreserve würde der Wohnungsüberhang im Jahr 2025 bei 4,3 % liegen – wenn die prognostizierte Entwicklung eintreffen sollte und die politischen Rahmenbedingungen sich nicht ändern (insbesondere die Hartz IV-Regelungen).

Das heißt, zum Abbau der Wohnungsüberhänge wird auch nach 2020 noch weiterer Rückbau notwendig sein. Das bedeutet aber, dass Handlungsbedarf und Städtebauförderung auch nach 2020 erforderlich ist.

Abbildung 36: Entwicklung der Wohnungsnachfrage und Wohnungsüberhänge



Im Ergebnis der Prognoserechnung für die Gesamtstadt wurden folgende Ziele für die künftige Planung formuliert:

- Anpassung des Wohnungsbestands an den demografischen Wandel, d.h.:
 - Erhalt und weitere Aufwertung der Innenstadt
 - Rückbau von leer stehenden Gebäuden im gesamten Stadtgebiet und leer stehenden Wohnungen im industriell errichteten Teilmarkt, bevorzugt im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße. Das erfordert ein aktives Umzugsmanagement und es müssen Ersatzwohnungen vorgehalten werden.
 - Entwicklung von Neubaustandorten nach § 30 und § 34 BauGB.
- Qualitative und bedarfsgerechte Verbesserung des Wohnungsangebotes, d.h.:
 - Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, darunter auch generationenübergreifendes Wohnen, altengerechtes und betreutes Wohnen, barrierefreies Wohnen,
 - Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten, Vermeidung von sozialen Brennpunkten.

2.7 Infrastrukturversorgung

2.7.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen ist ein entscheidender Standortfaktor für die Wohnortwahl junger Menschen. Dabei kommt es nicht nur auf die quantitative Versorgung, sondern auch auf die Versorgung bei den einzelnen Schularten und Schulformen und die räumliche Lage der Schulen an.

Versorgung mit Kindertagesstätten

In der Hansestadt Demmin gibt es derzeit sechs Kindertageseinrichtungen. Das Hauptgebäude der Kita „Internationaler Bund“, in dem sich die Kinderkrippe und der Kindergarten befinden, ist teilsaniert. Der Hort befindet sich im Haus II, das ist ein Neubau. Die Kita Kinderglück ist eine Integrationskindertagesstätte mit Kindergarten, Kindertagesstätte, Kinderkrippe und Kinderhort. Das Hauptgebäude ist teilsaniert, die Erweiterung ein Neubau.

Tabelle 10: Kindertagesstätten

Einrichtung	Sanierungsstand	Adresse
Kita "Internationaler Bund" (IB)	Haupthaus teilsaniert, Haus II Neubau	Südmauer 8
Kita "Kinderhaus Regenbogen" (JUL)	teilsaniert	Wollweberstraße 18
Kita "Kinderland" (ASB)	voll saniert	E.-M.-Arndt-Str. 33
Kita "Kinderglück" (DRK)	Haupthaus teilsaniert, Anbau Neubau	Rosenstr. 38
Ev. Kita "Kleine Füße von St. Bartholomaei"	teilsaniert	C.-Zetkin-Str. 14b
Evangelischer Hort	teilsaniert	Waldstraße 20

Karte 9: Standorte der Kindertageseinrichtungen



Für die Versorgung der 545 Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahre¹⁷ mit Krippen- und Kindergartenplätzen standen in der Hansestadt Demmin 2013 in den o.g. Einrichtungen insgesamt 579 Kita-Plätze zur Verfügung, davon 140 Krippen- und 439 Kindergartenplätze.

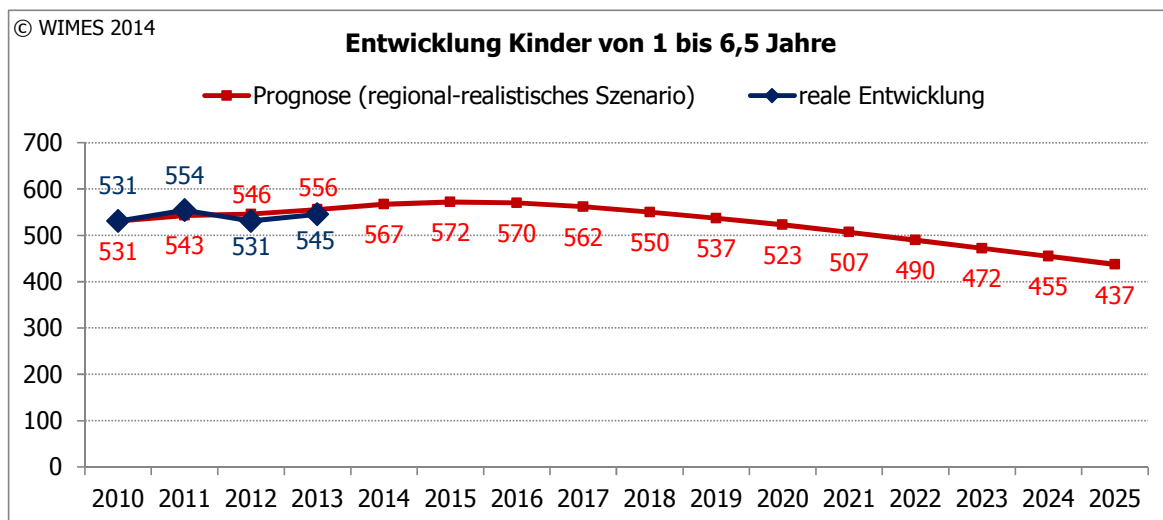
¹⁷ Es ist anzunehmen, dass im ersten Lebensjahr keine Betreuungskapazitäten in Einrichtungen beansprucht werden – Betreuung zu Hause bzw. in Einzelfällen Tagespflege. Somit finden die Kinder im Alter von 0 bis unter 1 Jahr in den Betrachtungen zur Kita-Versorgung keine Beachtung.

Daraus resultiert insgesamt ein Versorgungsgrad von 106 Plätzen je 100 Kinder von 1 bis 6,5 Jahre. Die Kapazität der Plätze in den Kindertagesstätten in Demmin ist nahezu ausgelastet.

Zu beachten ist, dass Demmin auch eine Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden des Amtes Demmin-Land erfüllt. Es ist diesbezüglich davon auszugehen, dass sich die Zahl der Kinder aus Umlandgemeinden, die in Einrichtungen in Demmin betreut werden, mit der Zahl der Kinder aus Demmin, welche Einrichtungen im Umland besuchen, ausgleicht.

Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder von 1 bis 6,5 Jahre im Jahr 2013 zeigt, dass der Realwert um nur 11 Personen unter dem Prognosewert lag.

Abbildung 37: Entwicklung der Einwohnerzahlen im Kita-Alter



Daraus ist zu schlussfolgern, dass die Zahl der in den Kindergärten zu betreuenden Kinder im Jahr 2015 ihren Höhepunkt erreicht haben dürfte, danach setzt eine rückläufige Entwicklung aufgrund der dann fehlenden Müttergeneration ein.

Geplant ist ein Kindergartenneubau nach Abbruch des ehemaligen Obdachlosenheimes in der Schwedenwallstraße 8a. Damit sind die Kapazitäten für Kinderkrippen, Kindergärten und Tagespflegeplätze für die kommenden Jahre ausreichend. Gleichzeitig wird es auf absehbare Zeit keine Schließungen von Einrichtungen auf Grund fehlender Kinder geben müssen. Die zu erwartenden Überkapazitäten im Krippen- und Kindergartenbereich nach 2020 werden angesichts der momentanen Hortversorgung sowie der künftigen Entwicklung der Kinder im Grundschulalter für die Hortbetreuung benötigt. Handlungsbedarf besteht bezüglich der Sanierung einiger Einrichtungen.

Schulversorgung

Für die schulische Grundausbildung stehen in Demmin im Bereich der allgemein bildenden Schulen acht Schulen zur Verfügung. In 2013 wurden insgesamt 1.759 Schüler unterrichtet.

Tabelle 11: allgemeinbildende Schulen in der Hansestadt Demmin

Schule	Klassen	Schüler
Grundschule "Heinrich Zille"	18	334
Evangelische Grundschule mit Orientierungsstufe	4	81
Regionale Schule mit Grundschule -Pestalozzi- Europaschule	23	414
Evangelische Integrative Regionale Schule	4	88
Regionale Schule "Fritz Reuter"	13	223
Goethe-Gymnasium	13	503
Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen	8	79
Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung	5	37

Der bauliche Zustand der Schulen ist unterschiedlich. Sieben Gebäude sind bereits saniert. Lediglich das Evangelisches Schulzentrum Demmin-Integrative Regionale Schule "Katharina von Bora" und Goethe-Gymnasium Haus 2 sind noch unsaniert.

Tabelle 12: Übersicht allgemein bildender Schulen nach dem Sanierungsstand

allgemeinbildende Schule	Sanierungsstand	Adresse
Grundschule "Heinrich Zille" Haus I	voll saniert	Am Klinkenberg 2
Grundschule "Heinrich Zille" Haus II	voll saniert	Kahldenstraße 11
Regionale Schule mit Grundschule - Pestalozzi-Europaschule	voll saniert	Schützenstraße 1
Evangelisches Schulzentrum Demmin Integrative Regionale Schule "Katharina von Bora"	teilsaniert	Waldstraße 20
Regionale Schule "Fritz Reuter"	voll saniert	Frauenstraße 18
Goethe-Gymnasium Demmin	voll saniert	An der Mühle 7
Goethe-Gymnasium Haus 2	teilsaniert	Saarstraße 22b
Schule "An den Tannen" mit dem Förderschwerpunkt Lernen	voll saniert	Saarstraße 23
Schule "Sonnenhof" mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung	voll saniert	Quitzerower Weg 31

Durch die Konzentration verschiedener Schultypen am Standort Demmin sind alle Schularten abgedeckt und dies verweist auch auf die Versorgungsfunktion der Hansestadt für das Umland.

Karte 10: Standorte der Schulen

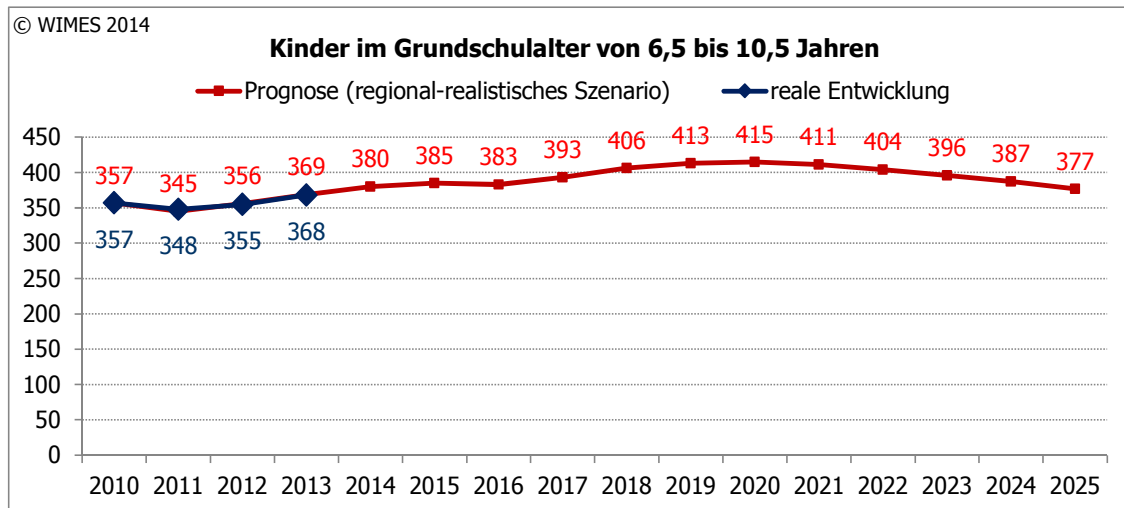


Für die Betreuung der Kinder im Hortalter, d. h. von 6,5 bis 10,5 Jahren, standen in der Hansestadt Demmin 298 Plätze zur Verfügung. Dies ergibt einen Versorgungsgrad von 81 Plätzen je 100 Kinder im Hortalter. Die vorhandenen Plätze waren dabei zu 89 % belegt. Die Hortplätze werden aufgrund der über die Stadtgrenzen hinausreichenden Versorgungsfunktion der Schulinrichtungen der Hansestadt Demmin auch von Kindern aus dem Umland genutzt.

Die zu betreuenden Hortkinder, die gleichzeitig auch Schüler in den Grundschulen sind, werden voraussichtlich bis 2020 zunehmen. Daher wird der Bedarf nach Hortplätzen in den kommenden Jahren noch steigen.

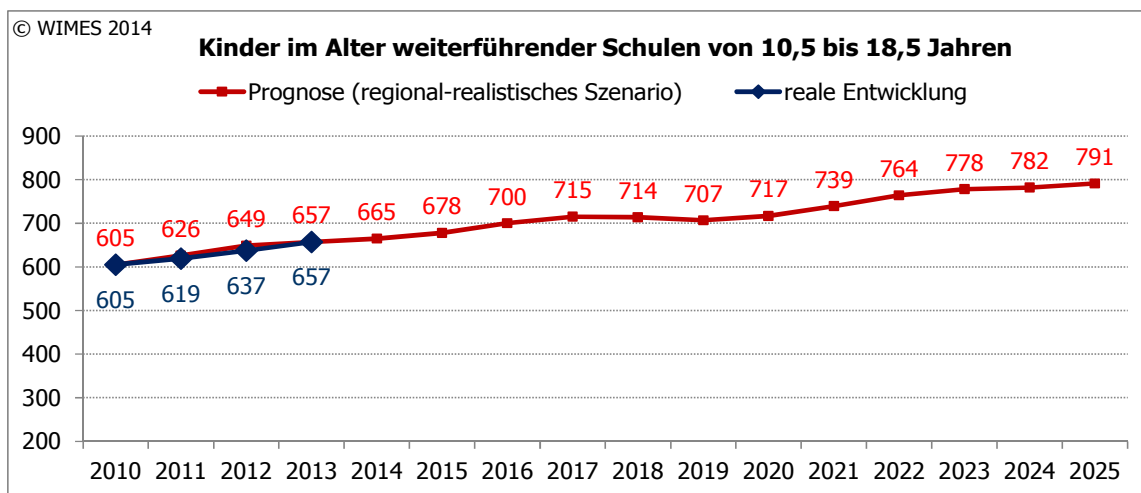
Im Jahr 2013 entsprach die reale Zahl der Kinder im Grundschulalter, d. h. von 6,5 bis 10,5 Jahren, dem Prognosewert nahezu (negative Abweichung um nur eine Person). Die Bevölkerungsprognose zeigt für die Einwohnerzahl im Grundschulalter im Prognosezeitraum bis 2020 zumeist jährliche Zuwächse. Danach setzt eine leicht rückläufige Tendenz ein. Aber die Zahl der Kinder im Grundschulalter wird im Jahr 2025 über dem heutigen Niveau liegen.

Abbildung 38: Entwicklung der Einwohnerzahlen im Grundschulalter



Im Bereich der Einwohner im Alter entsprechend weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) entsprach die reale Zahl im Jahr 2013 genau dem Prognosewert. Diese Altersgruppe verweist im Prognosezeitraum bis 2025 zumeist auf jährliche Zuwächse und wird dann wahrscheinlich um rund 130 Personen über dem heutigen Niveau liegen.

Abbildung 39: Entwicklung Alter weiterführender Schulen bis 2025



Aufgrund der zu erwartenden Einwohnerentwicklung im Alter weiterführender Schulen und der daraus resultierenden Schülerzahlen ist davon auszugehen, dass in den Jahren nach 2020 die heutigen Schulkapazitäten für die weiterführenden Schulen deutlich stärker ausgelastet werden. Das bedeutet aber auch, dass die vorhandenen Schulkapazitäten im Bereich der allgemein bildenden Schulen zu erhalten sind, ggf. sind Kapazitätserweiterungen notwendig bzw. sind mögliche Reserven dann zu mobilisieren. Als zentraler Bildungsstandort mit verschiedenen Schultypen sichert dies die Schulversorgung in der Hansestadt Demmin als auch den Umlandgemeinden, alle Schulzweige sind abgedeckt.

Die Kapazitäten für die Förderschulen sind nicht planbar, da die exakten Vorgaben durch die Landespolitik immer noch fehlen. Sie sollten aber nach derzeitigen Erkenntnissen für die nächsten Jahre ausreichen.

Altersgerechtes Wohnen mit und ohne Pflegeangebote

Wohnen für ältere Menschen unterliegt besonderen Herausforderungen, vor allem für die Vermieter und die öffentliche Hand. Seit Jahren bemühen sich die Stadtverwaltung und die Wohnungsunternehmen, die von den älteren Menschen benötigten Veränderungen an den Wohnungen und dem Wohnumfeld herzustellen. Dabei ist immer wieder festzustellen, dass der tatsächliche Bedarf und die Anforderungen an Wohnungen für ältere Menschen nicht exakt bekannt sind. Oftmals werden Entscheidungen getroffen ohne die Betroffenen zu fragen. Anstelle von z.T. großflächigen Senioren-Wohnanlagen sollte generationsübergreifend gebaut werden – keine Trennung zwischen den Generationen von „Außen“ schaffen.

Das Älterwerden von Menschen ist gekennzeichnet durch zunehmende Einschränkungen hinsichtlich der Mobilität, insbesondere beim Treppen steigen, und zunehmende Probleme bei der Wahrnehmung (schlechteres Sehen bzw. Hören).

Dabei muss von mehreren Phasen dieses Lebensabschnittes ausgegangen werden. In den ersten Phasen, meist bis nach dem Renteneintritt findet das Leben überwiegend selbst bestimmt in der eigenen Wohnung oder dem Eigenheim statt, ohne dass besondere Anforderungen geäußert werden. Allerdings steigt der Wunsch nach Erleichterungen (z. B. mit Aufzug erreichbare Wohnung) mit zunehmendem Alter kontinuierlich an. Lösungen hierfür bieten altersgerechte Wohnungen, die aber auch von anderen Generationen genutzt werden können.

Mit zunehmendem Alter steigt das Risiko, chronisch zu erkranken und pflegebedürftig zu werden. Besonders stark erhöht sich das Risiko der Pflegebedürftigkeit ab 80 Jahren. Daher wird diese Altersgruppe bei der Pflegeplanung besonders zu beachten sein.

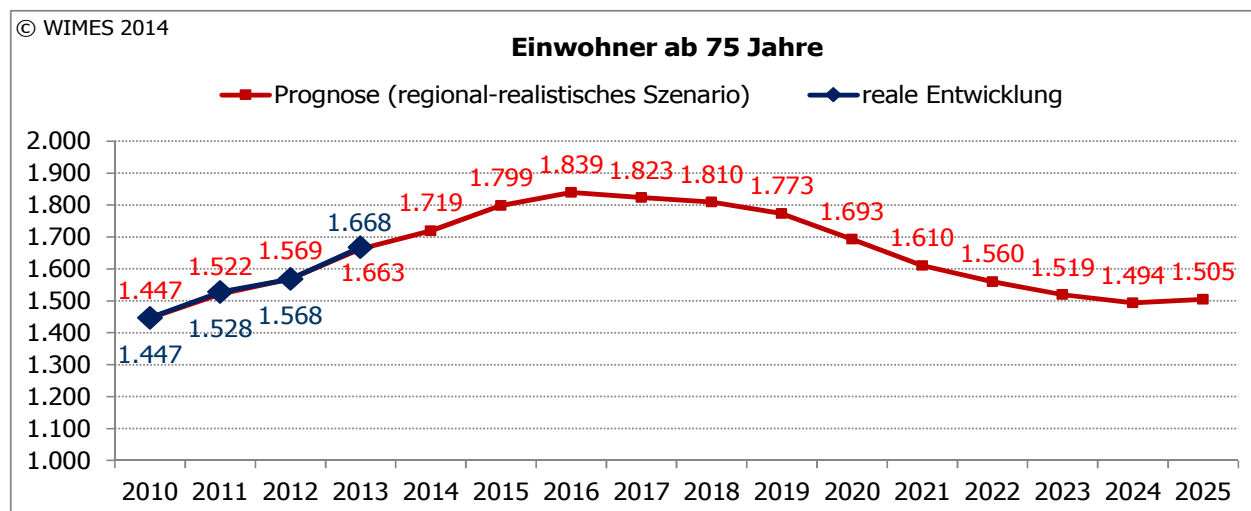
Altersgerechte Wohnformen mit und ohne Pflege

Für die ältere Bevölkerung stehen in Demmin im Bereich von Alten-/ Pflegeheimen und Einrichtungen des betreuten Wohnens diverse Einrichtungen zur Verfügung. In drei Pflegeheimen gibt es insgesamt 128 vollstationäre Plätze. Zudem verfügt Demmin im Bereich des betreuten Wohnens mit und ohne Betreuung derzeit über insgesamt 80 Wohneinheiten sowie 132 altersgerechte Wohnungen.

Versorgungsquote der hochbetagten Einwohner in Einrichtungen mit Pflegeangeboten

Laut Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre noch bis 2016 zunehmen, auf das Maximum von rund 1.850 Personen. In 2025 wurde ein Niveau von rund 1.500 Personen prognostiziert, rund 50 Personen über der jetzigen Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe. Wie folgende Abbildung zeigt, verlaufen Realentwicklung und Prognose bisher nahezu identisch. Im Jahr 2013 lag die reale Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe um nur 5 Personen über dem Prognosewert für das Jahr.

Abbildung 40: Einwohnerzahlen ab 75 Jahre



Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum (mit Pflege- und Betreuungsangeboten) benötigt. In 2013 waren 1.668 Personen in Demmin 75 Jahre und älter.

Rein rechnerisch würde der Bedarf zum jetzigen Zeitpunkt bei rund 330 Plätzen liegen, gemessen an der Altersgruppe der ab 75jährigen (20 %).

Das vorhandene Angebot im Pflege- und Betreuungsbereich liegt derzeit bei 250 Plätzen (für die Wohnungen des betreuten Wohnens wird eine durchschnittliche Belegung von 1,5 Personen unterstellt). Das bedeutet, im Pflege- und Betreuungsbereich sind Kapazitätserweiterungen erforderlich.

Da die Hansestadt Demmin auch eine Versorgungsfunktion für umliegende Gemeinden zu erfüllen hat, ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf aus dem Umland. Im Amt Demmin-Land gibt es keine Wohnformen für die ältere Bevölkerung der oben genannten Art, hier leben aber etwa 800 Personen im Alter von 75 Jahre und älter, woraus ein weiterer Bedarf von ca. 160 Plätzen resultiert.

Aufgrund des ansteigenden Bedarfs und der gegenwärtig erreichten hohen Auslastung sowie der Nachfrage werden die Kapazitäten für die Altenpflege und Betreuung in Demmin stufenweise erweitert. Folgende Erweiterungen befinden sich in Durchführung bzw. sind kurzfristig geplant:

- Betreutes Wohnen und Tagesbegegnungsstätte auf dem ehemaligen DLK-Gelände (zu DDR-Zeiten Dienstleistungskombinat).



Vielen Jahre lang zählte das ehem. DLK-Gelände (innerstädtische Industriebrache) zu den städtebaulichen Missständen.

In 2014 wurde das Gelände bis auf das Hauptgebäude geräumt.

Das Kreisdiakonische Werk Greifswald-Ostvorpommern plant hier einen modernen Neubau, um mehrere seiner Einrichtungen künftig am Standort in der Baustraße 37 zu

konzentrieren (Tagesbegegnungsstätte, Kinderjugendhilfestation, Demminer Tafel).

Das Hauptgebäude in der Baustraße 40 wird zum Wohn- und Geschäftshaus mit 18 WE (betreutes Wohnen), einer Sozialstation und einem Tages-Café durch die Diakonie Sozialstation Peene gGmbH Züssow komplett umgebaut und saniert.

- Ein Pflegeheim mit 60 Pflegeplätzen will der Regionalverband der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in Demmin bauen. Es sollen 30 normale und 15 Intensivpflegeplätze geschaffen werden. Dazu kommen weitere 15 Plätze für sogenannte junge Pflege. Darunter fallen beispielsweise Schlaganfallpatienten in einem jüngeren Alter oder Unfallopfer. Noch nicht geklärt ist der genaue Standort. Geplant ist, dass der Bau im März 2015 beginnen kann.
- Um älteren Menschen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen, sind auch von der Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH Demmin und der Wohnungsgenossenschaft Demmin e.G. bereits diverse Aktivitäten zum seniorengerechten Umbau von Wohnungen realisiert worden. Um den derzeitigen Versorgungsgrad zu verbessern und den zusätzlichen Bedarf der nächsten Jahre zu decken, sind weitere Umbaumaßnahmen geplant und/oder Fahrstühle an Gebäuden sollen nachgerüstet werden. Letzteres erhöht die Lebensqualität aller Bewohner.

So wurden in 2014 durch die Wohnungsgenossenschaft Demmin e.G. weitere 38 Wohnungen barrierefrei umgebaut und das Gebäude mit einem Fahrstuhl nachgerüstet.

In der E.-M.-Arndt-Straße 21-24 ist für 2015 im Zuge der Gebäudesanierung die Nachrüstung eines Fahrstuhls geplant.

- Servicehaus mit Tagesstätte, betreute Wohneinheiten und Mietertreff im Zentrum der Hansestadt Demmin (Markt 10 bis 13). Bis 2011 befanden sich an diesem Standort komplett leer stehenden und Verfall bedrohte Gebäude, die die städtebauliche Qualität auf dem Markt mit dem historischen Rathaus stark beeinträchtigte. In 2011 wurde dieser städtebauliche Missstand durch Abriss der Gebäude beseitigt.



Diese durch den Abriss der ruinösen Gebäude entstandene Baulücke wird nun wieder bebaut. Die Pommersche Diakonie e.V. Züssow errichtet einen Neubau eines Servicehauses mit einer Tagesstätte, 16 betreuten Wohneinheiten und einem Mietertreff. Die Maßnahme befindet sich bereits in Durchführung.



Skizze aus dem Bauantrag

Schwerpunkt für Demmin wird jedoch verstärkt die Anpassung von Wohnungen im vorhandenen Bestand sein. Um den Bewohnern eine längere Verweildauer in der Wohnung zu ermöglichen und diese damit in ihrem Wohnumfeld zu halten, sollen im vorhandenen Bestand Wohnungen den Erfordernissen des Alters angepasst werden. Hier ist zu beachten, dass ein Großteil der künftigen Rentner von Altersarmut bedroht ist. Ein hoher Anteil der Einwohner, die sich jetzt im Haupterwerbsalter befinden, wird im Prognosezeitraum bis 2025 ins Rentenalter hinwachsen. Da rund 20 % der jetzigen Einwohner im Haupterwerbsalter langzeitarbeitslos waren, fällt für diese Gruppe das Rentenniveau entsprechend gering aus. Das bedeutet, dass sie auch im Rentenalter von sozialen Transferleistungen abhängig sein werden und das hat Folgen für den sozialen Wohnungsmarkt in Demmin.

Sport- und Freizeitanlagen

In der Hansestadt Demmin gibt es derzeit sieben Turnhallen, davon sind bisher jedoch nur zwei Turnhallen voll saniert. Zudem gibt es acht Sportfreianlagen, dabei handelt es sich bei vier Anlagen um einen Neubau. Sanierungsbedarf besteht für folgenden Turnhallen und Sportplätze:

Tabelle 13: Übersicht Turnhallen und Sportfreianlagen nach dem Sanierungsstand

Turnhalle	Sanierungsstand	Adresse
Jahnturnhalle	voll saniert	Jahnstraße 9
Turnhalle Kahldenstraße	voll saniert	Kahldenstraße 12
Turnhalle Waldstraße	teilsaniert	Waldstraße 20
Werner-Seelenbinder-Halle	teilsaniert	Jarmener Straße 68
Friesenhalle	teilsaniert	Schützenstraße 1a
Turnhalle Goethe-Gymnasium	teilsaniert	Ander Mühle 7
Turnhalle Goethe-Gymnasium	teilsaniert	Saarstraße 22b
Sportfreianlage	Sanierungsstand	Adresse
Sport- und Freizeitanlage Goethe-Gymnasium	Neubau	An der Mühle 7
Stadion der Jugend	saniert	Jarmener Straße
Friesenhöhe	teilsaniert	Jarmener Straße
Multifunktionsplatz Schützenstraße	Neubau	Schützenstraße
Jahnsportplatz	teilsaniert	Jahnstraße 9
Skaeterplatz	Neubau	Schützenstraße
Multifunktionsplatz	Neubau	Saarstraße 22
Sportplatz Saarstraße	teilsaniert	Saarstraße

Karte 11: Standorte der Turnhallen und Sportfreianlagen



Weitere Freizeitmöglichkeiten für Bewohner, aber auch für Besucher und Touristen:

- Tennis, Squash, Fitness, Kegeln, Radeln, Wandern auf ausgeschilderten Wegen
- Wasserwandern, Angeln
- Fahrten mit den Fahrgastschiffen "Hamburg" und "Hansestadt Demmin"

Das besondere Naturerlebnis ist das Naturerlebnisbad „Biberburg“ in der Hansestadt Demmin. Das Naturerlebnisbad ist ein natürlich gestalteter Badesee mit einem eigenen geschlossenen Wasserkreislauf. In diesem ökologischen System wird das Wasser auf biologische Weise gereinigt (ohne Chlor und ohne Chemie). Hierzu wird das Wasser im Schwimm- und Badebereich über ein Absetzbecken geleitet. Hier werden Schwebstoffe aus dem Wasser eliminiert.

Danach wird das Wasser über einen Bereich natürlicher Pflanzen geführt. Durch Pflanzen und Mikroorganismen wird hier das Wasser auf natürliche Weise gereinigt und über spezielle Kiese und Mineralien gefiltert. Über eine Umwälzpumpe fließt es über eine Kaskaden-, Rafting- und Solarstrecke zurück in den Schwimm- und Badebereich. Der Kreislauf ist geschlossen.



Foto: Internetseite der Hansestadt Demmin

Die Solarstrecke heizt das Wasser auf natürliche Weise auf. Dadurch ist es möglich, den Schwimm- und Badebereich auch bei nicht ganz so schönem Wetter zu nutzen. Eine große Rutsche sorgt für zusätzlichen Badespaß nicht nur für die Kleinen.

Kulturelle Infrastruktur

Die St. Bartholomaei-Kirche mit ihrem 95,8 m hohen, ganz aus Ziegelsteinen gemauerten Turm, grüßt schon von weitem die Besucher Demmins. Das Gotteshaus wurde nach der politischen Wende komplett saniert und am 20. November 2011 wieder eingeweiht. Hier befinden sich auch die Bamberg-Ausstellung und die Buchholz-Grüneberg-Orgel.

Weitere Sehenswürdigkeiten sind:

- Katholische Pfarrkirche "Maria Rosenkranzkönigin"
- historische Rathaus mit Hansebrunnen
- Luisentor, Pulverturm, Stadtmauer
- Ulanen-Denkmal und Demminer Tannen
- historisches Speicherensemble am Peenehafen
- Regionalmuseum im historischen Speicher
- Achtständerturmwindmühle von 1806
- "Hanseviertel" auf der Fischerinsel – Gegenüber dem Schiffsanleger befindet sich das Demminer "Hanseviertel". Hier werden alte Handwerkstechniken dargestellt, wie z. B. Fischen, Spinnen, Brotbacken, Töpfern, Korbflechten, Filzen und Schmieden.

Zu den jährlichen Veranstaltungshöhepunkten zählen:

- Peenefest, größtes maritimes Volksfest, immer am Wochenende nach Pfingsten. Im Jahr 2013 erhielt Demmin von 631 Bewerbern für das Peenefest den Stiftungspreis "Das schönste Stadtfest"
- Demminer Kunsnacht
- Sommerkonzerte in der St. Bartholomaei-Kirche
- Veranstaltungen auf der Waldbühne
- Stadtwandertag im September
- Weihnachtsmarkt

2.7.2 Verkehrliche Infrastruktur

Die Verkehrsanbindung (Straßenverkehr, Schienenverkehr, Wasserverkehr, Flugverkehr) wurde im Gliederungspunkt 2.1.1 Regionale Anbindung beschrieben.

Individualverkehr

Alle Wohngebiete und die Ortsteile Demmins sind über die Bundes- und Landesstraßen und das innerstädtische Straßennetz gut zu erreichen.

Rund 60 % der Erschließungsanlagen in der Hansestadt Demmin sind mittlerweile saniert. Von 172 Straßen in Demmin sind aber noch 67 Straßen sanierungsbedürftig. (Siehe Plan Handlungsbedarf Erschließungsanlagen)

Handlungsbedarf mit kurzfristiger Priorität besteht:

- Platzgestaltung Oberwallstraße/C.-Zetkin-Straße
- Aufwertung Konventstraße
- Aufwertung der Wollweberstraße
- Aufwertung der Goethestraße
- Aufwertung der Saarstraße (innerstädtische Entlastungsstraße)
- Aufwertung Straße Am Stadion mit Parkplatz

Gebietsbezogener Lärmschutz¹⁸

Im Juli 2002 ist die Europäische Richtlinie 2002/49/EG über die „Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ (EG-Umgebungslärmrichtlinie) in Kraft getreten und im Juni 2005 in deutsches Recht umgesetzt worden.

Mit der EG-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) soll ein gemeinsames Konzept festgelegt werden, um vorzugsweise schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.

Mit der EG-Umgebungslärmrichtlinie muss nun auch in Mecklenburg-Vorpommern die Lärmsituation in Form von Lärmkarten veranschaulicht, die Öffentlichkeit über den Inhalt der Lärmkarten informiert sowie ausgewählte Daten zur Lärmbelastung an die EU über das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) gemeldet werden. Entsprechend der Verordnung über die Zuständigkeit der Immissionsschutzbehörden (Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung - ImSchZustVO sind durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) Lärmkarten zu erstellen.

Lärmkarten fassen zusammen, welche Lärmquellen es in dem betrachteten Gebiet gibt, welche Lärmbelastungen von ihnen ausgehen und wie viele Menschen davon betroffen sind und machen damit die Lärmprobleme sichtbar.

Die Hansestadt Demmin genügt dieser Verpflichtung durch die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes¹⁹. Die Lärmkartierung erfolgte in 2012 und der Lärmaktionsplan wurde in 2013 erarbeitet.

Die Zuständigkeit für die Lärmkartierung von Autobahnen, Bundesstraßen und Landesstraßen liegt in Mecklenburg-Vorpommern beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG). In der sogenannten 2. Stufe der Lärmaktionsplanung sind hierbei alle Straßen mit einem Jahresaufkommen von mehr als 3 Mio. Kfz betroffen, was einem durchschnittlichen Aufkommen von rund 8.000 Kfz/24 h entspricht (in Abbildung 3.1 als Hauptnetz gekennzeichnet), sowie Ballungsräume mit über 100.000 Einwohnern. Die Zuständigkeit für Kreis- und Gemeindestraßen liegt bei den Kommunen.

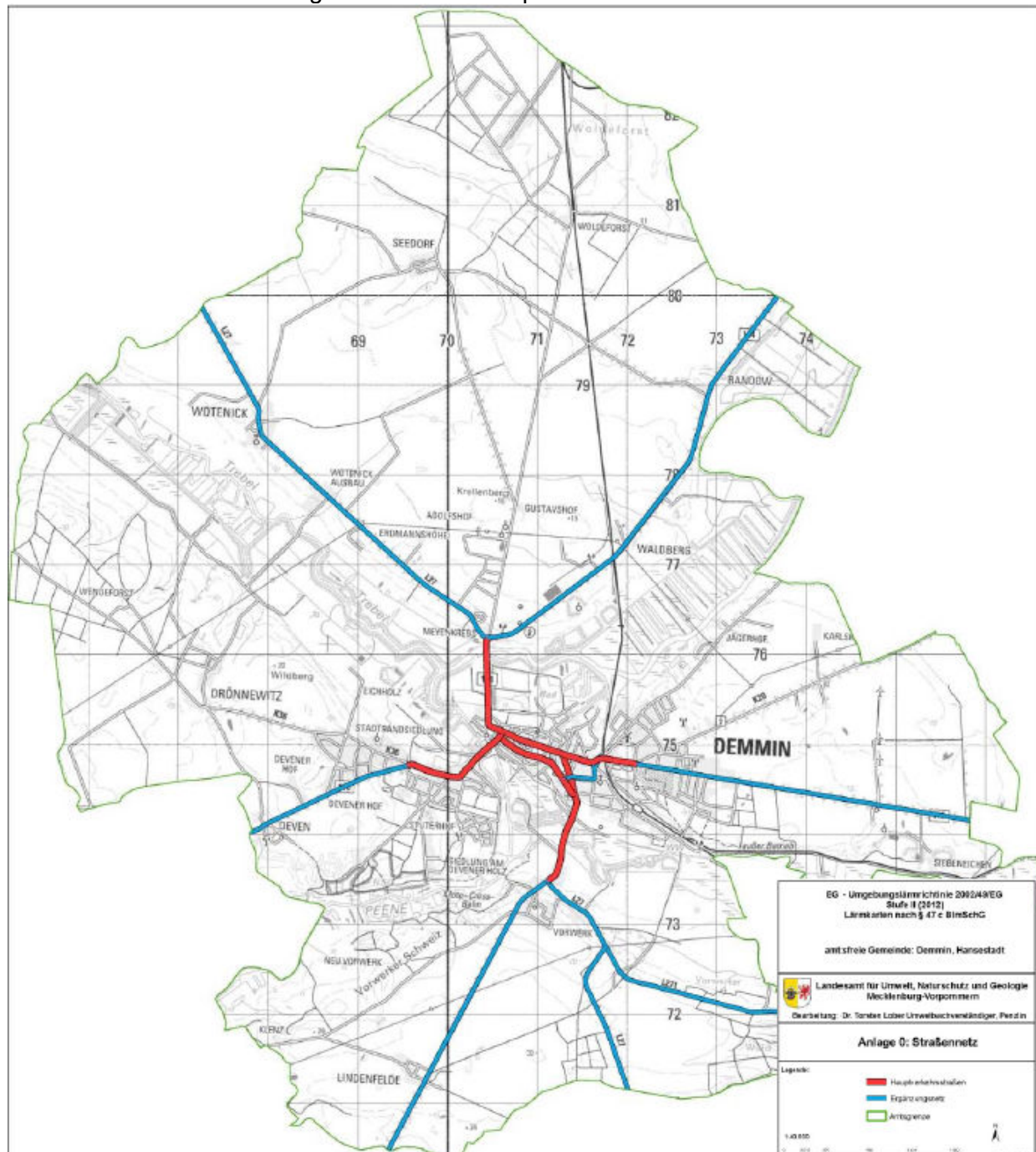
¹⁸ EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe II (2012), Lärmkarten nach § 47 c BinSchG, Strategische Lärmkarten

¹⁹ Lärmaktionsplan Hansestadt Demmin 2. Stufe, PGT UMWELT UND VERKEHR GMBH Hannover

Die Zuständigkeit für Maßnahmenplanungen liegt für alle Lärmarten ausschließlich bei den Kommunen. Damit wird die Behandlung des Lärms zu einer ergänzenden Aufgabe des bestehenden Städtebaurechts, welches eine Berücksichtigung der Lärmsituation lediglich bei Um- oder Neubauten vorsehen. Teil des Lärmaktionsplans ist auch die Information und Mitwirkung der Öffentlichkeit.

Die Lärmkarten werden für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von etwa >8.000 Kfz/24 h berechnet. Die Berechnung erfolgt der Anforderungen der EG Umgebungs-lärmrichtlinie mittels Berechnung des LDEN (day, evening, night, d.h. für den ganzen Tageszeitraum / 24 h) und L_{NIGHT} (nur für den Nachtzeitraum / 22-06 Uhr) für das klassifizierte Straßennetz der Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen. Auf Basis dieser Lärmkartierung erfolgt die Meldung an die EU. Darüber hinaus wurden für ein sogenanntes Ergänzungsnetz von Straßen unter 8.000 Kfz/24 h (auch für Kreis- und Gemeindestraßen) Lärmkarten berechnet.

Karte 12: Das Untersuchungsnetz Lärmaktionsplan der Hansestadt Demmin



Belastungsschwerpunkte

Nach überschlägiger Prüfung wurden folgende Belastungsschwerpunkte, sog. Hotspots, ermittelt:

- Rudolf-Breitscheid-Straße
- Kahldenstraße
- Frauenstraße
- Jarmener Straße

Ruhige Gebiete

Die EG-Umgebungslärmrichtlinie sieht die Abgrenzung sogenannter „ruhiger Gebiete“ als Arbeitsschritt der Lärmaktionsplanung vor. „Ziel dieser Pläne soll es auch sein, ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms zu schützen“⁴. Bezüglich deren Definition wird lediglich darauf hingewiesen, dass ein ruhiges Gebiet einen festgesetzten Grenzwert, der von der Behörde (in diesem Fall der Hansestadt Demmin) definiert wird, nicht überschreitet.

Als ruhige Gebiete, die keinem Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, wurden u.a. nachstehende Areale vorgeschlagen:

- Auenbereiche von Tollense, Trebel und Peene,
- Naturschutzgebiet Devener Holz,
- Museumsinsel.

Ergebnisse / Handlungsempfehlungen des Lärmaktionsplanes

Der Lärmaktionsplan der Hansestadt Demmin zeigt für die wesentlichen Belastungspunkte Handlungsstrategien und Maßnahmenempfehlungen auf. Hierbei erfolgt im Rahmen des Lärmaktionsplans im Wesentlichen eine Schwerpunktsetzung auf folgende Bausteine:

- Geschwindigkeitsreduzierung an Hauptverkehrsstraßen,
- Konzept zur Verbesserung der Verkehrsführung, insbesondere im Bereich Innenstadtring,
- Kreisverkehrsplätze Hosten-/Heiliggeiststraße, Clara-Zetkin-Straße, Teterower Straße/ Deutsch-Kroner-Straße
- Einbau lärmmindernder Asphalte im Zuge von Sanierungsmaßnahmen (B110/194),
- Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs, insbesondere Entwicklung und Umsetzung eines Radverkehrsnetzes, Anlage von Radfahrstreifen, etc.
- Prüfung von (schwer-)verkehrslenkenden Maßnahmen, Sichtung der Datenlage.

Das Straßenbauamt Güstrow ist als Baulastträger zuständig für die Bundesstraßen sowie die Landesstraßen. Insofern ist hier bzgl. der vorgeschlagenen Maßnahmen rechtzeitig eine Abstimmung zu suchen, damit Maßnahmen der Lärmaktionsplanung noch in die anstehenden Sanierungsarbeiten des Straßenbauamtes in den Ortsdurchfahrten eingebracht bzw. durch Straßenumwidmungen verbunden mit einer Verkehrsentlastung die Lärmbelastungen minimiert werden können.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH bedient mit Bussen das gesamte Stadtgebiet und das Umland. Die Wohngebiete sind an das Busverkehrsnetz gut angeschlossen. An den Wochentagen erfolgt der Stadtlinienverkehr tagsüber im Stundentakt, in den Morgenstunden sind die Taktzeiten kürzer. An den Wochenenden verkehren die Bussen tagsüber im 2-Stunden-Takt.

Radverkehr

Innerhalb der Stadt gibt es ein ausgebautes Radwegenetz. Handlungsbedarf besteht bei der Herstellung von Lückenschließungen, zur Veränderung der Radverkehrsführung und der Markierung/Sanierung der Radwege.

Karte 13: Radwegenetz



Im Lärmaktionsplan 2. Stufe wurde der Förderung des Radverkehrs besondere Bedeutung beigemessen. Die Maßnahmen zur Umstellung des zweistreifigen Verkehrs in der Ortsdurchfahrt sind zwingend erforderlich vor dem Hintergrund der Notwendigkeit zur Verbesserung der Radverkehrsführung.

Radverkehr kann derzeit die verschiedenen Bereiche der Stadt nicht sicher und komfortabel erreichen. Vorgeschlagen wurde daher eine Vorgehensweise, die die vorhandenen Straßenräume in Bezug auf Umsetzungsmöglichkeiten der Radverkehrsführung prüft, die heute geltenden Bestimmungen zur Führung des Radverkehrs in den Ortsdurchfahrten dabei anwendet und stufenhafte Lösungen für die Verbesserung aufzeigt. Aus einer ersten überschlägigen Betrachtung heraus ergibt sich, dass die Radverkehrssituation durch Markierung von Schutz- bzw. Radfahrstreifen in beiden Richtungen zunächst verbessert werden kann, ohne aufwändige bauliche Umbauten durchzuführen. Allerdings sollte die anstehende Sanierung durch den Straßenbaulastträger genutzt werden, in Bezug auf die zukünftige Straßenbreite und Radverkehrsführung möglichst frühzeitig Klarheit zu erzielen.

Im Rahmen des Lärmaktionsplanes wurde ein erster Entwurf eines Radverkehrsroutennetzes erarbeitet. Das beschlossene Radverkehrsnetz sollte weiterentwickelt werden. Insbesondere ist eine Verbesserung der innerörtlichen Radverkehrsbeziehungen anzustreben. Mittel- bis langfristig ist hierdurch eine Veränderung des Modal Split zugunsten des Radverkehrsanteils zu erwarten und eine Minderung der Schallimmissionen.

Laut Lärmaktionsplan ist vorrangig die Verbesserung der Radverkehrsführung im Zuge des Innenstadtringes durch Markierung von Radfahrstreifen anzustreben.

2.7.3 Technische Infrastruktur

Alle Wohngebiete und die Ortsteile der Hansestadt Demmin sind voll erschlossen. Die Einwohnerdichte in der Hansestadt Demmin sichert bisher eine gute Auslastung der Netze.

Abwasserbeseitigungskonzept

Die Hansestadt Demmin ist Mitglied im Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altenreptow. Beim Zweckverband liegt eine Generalentwässerungskarte der Hansestadt Demmin seit November 1993 vor.

Die Ortsteile sind und werden nicht an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Einige Bereiche angrenzend an den Innenbereich der Hansestadt sind ebenfalls nicht angeschlossen.

Mit dem Zweckverband werden seitens der Hansestadt die jeweiligen Straßenbaumaßnahmen abgestimmt, so dass der Verband die Entwässerungsleitungen neu einbauen kann.

Energieversorgung

In der Hansestadt Demmin sind zwei Energieversorgungsunternehmen ansässig, die Stadtwerke Demmin GmbH und die E.DIS AG.

Angesichts steigender Preise für Öl und Gas suchen die Stadtwerke Demmin GmbH nachhaltige Lösungen zur Stabilisierung der Wärmeversorgung. Die Stadtvertretung Demmin und der Aufsichtsrat der Stadtwerke Demmin GmbH beschlossen im Dezember 2005 die Gründung der Firma Bioenergie Demmin GmbH & Co.KG als Tochterunternehmen der Stadtwerke mit dem Ziel, über eine Biogasanlage Fernwärme zu erzeugen, die zu günstigen Konditionen an die Abnehmer weitergegeben werden kann.

Mit Krediten der Deutschen Kreditbank, Eigenkapital und 300.000 Euro öffentliche Fördermitteln wurde der Bau der Biogasanlage finanziert. Die Investition von 2,5 Mio. Euro ist bislang die größte der Stadtwerke Demmin GmbH.

Am 12. April 2006 wurde die Betreibergesellschaft gegründet. Mit einer Mehrheitsbeteiligung von 65 % leistet die Stadtwerke Demmin GmbH auf diese Weise ihren Beitrag zu alternativen Energien. Zusammen mit dem Landwirt und Substratlieferer Ulrich Klope und den Planern und Projektinitiatoren Norbert Rossow und Dr. Olaf Schätzchen konnte das Projekt schnell umgesetzt werden. Zahlreiche Unternehmen haben mit viel Arrangement zur baulichen Fertigstellung der Biogasanlage beigetragen. Am 05. April 2007 wurde die Biogasanlage offiziell in Betrieb genommen.

Das gute Zusammenspiel von Erdgas, Heizöl und Bioenergie führen seither dazu, die Wärmeversorgungspreise langfristig auf einem guten Niveau zu stabilisieren. Die Stadtwerke Demmin GmbH versorgen in zwei Netzen die Wohnungsgesellschaft Demmin, Privathäuser, öffentliche Gebäude und kirchliche Einrichtungen sowie Gewerbebetriebe mit Fernwärme.

Da kein großflächiger Wohnungsrückbau vorgesehen ist, ergeben sich kurz- und mittelfristig keine Probleme bezüglich Rückbau/Stilllegung von Einrichtungen der technischen Infrastruktur.

Energiekonzept

Ein Energiekonzept wurde von der Hansestadt bisher nicht erarbeitet. Es wurden jedoch bereits viele Einzelmaßnahmen realisiert.

- Photovoltaikanlagen der Hansestadt Demmin
 - 2012 energetische Fassaden-/ Fenstersanierung der Zille Schule und der Turnhalle
 - 2013 auf dem Dach der Pestalozzischule
 - 2013 energetische Sanierung der Dächer Schützenstraße 1
 - 2014 auf dem Dach der Garagen im Naturerlebnisbad Nordsackgasse 3a
- Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Demmin GmbH (Nutzung der gesamten Dachfläche – Einspeisung ins Netz)

- Pestalozzistraße 16-30
- E.-M.-Arndt-Straße 1-4, 13-16 und 21-24
- R.-Luxemburg-Straße 23-26 und 33-35
- Meisengrund 7-12
- Kastanienallee 1-3
- Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden der AWG (Heizungs/Warmwasserunterstützung)
 - R.-Breitscheid-Straße 2-5 und 18-21
 - Frauenstraße 22-27
 - Meisengrund 7-12
 - Schulstraße 1-2 und 5-6
- Photovoltaikanlagen auf sonstigen Gebäuden
 - Stadtwerke Demmin GmbH
 - Turnhalle Werner-Seelenbinder (am Bahnübergang Jarmener Straße)
 - Heizhaus Schützenstraße 2
 - Verwaltungsgebäude Pensiner Weg 63
 - Fahrzeughalle Verwaltungssitz Pensiner Weg 63
 - Symbiosol GmbH & Co. KG
 - Lagerhallen Vorwerker Straße 8
 - Lagerhallen Anklamer Feld 7a
 - Lagerhallen Stavenhagener Straße 28
 - Spot Energy GmbH - Lagerhalle Stavenhagener Straße 29
 - RPN Solarteam uG - Rundhalle ehem. Eiskremwerk Meyenkrebs 23b
 - TKL Nordost GmbH & Co. KG - Kühlhaus Meyenkrebs 23a
 - Klempnerei Horn - Lagerhalle Zimmermann Weg 1
 - Landhandel Demmin GmbH - ehem. Traglufthalle Erdmannshöhe
 - Schwarzbundzucht - Jungrinderanlage Wotenick
 - Tischlerei Höppner - Halle Mozartstraße 2a
 - Hoco Möbel - Möbelhalle Mozartstraße
- Photovoltaikanlagen auf Freiflächen
 - ehem. Zuckerrübenlager Meyenkrebs
 - B-Pl. Nr.7 Meyenkrebs
 - ehem. Kohlenlagerfläche Neubrandenburger Straße
 - ehem. Getreidefreilagerfläche Mozartstraße

„KSI – KlimaSchutzInitiative“

Im Rahmen der HSI wurden Klimaschutzprojekte bisher realisiert:

- Erneuerung der Elektroinstallation und Leuchtaustausch mit LED-Beleuchtung an der Turnhalle Zille Schule in 2013
- Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED

Die Arbeitsgruppe Haushaltskonsolidierung hat in ihrer Sitzung am 25.01.2012 in Vorbereitung der Aufstellung der Haushaltssatzung 2012 einstimmig empfohlen, 200 T€ für die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten aus der Anpassungshilfe zur Verfügung zu stellen.

In der Sitzung des Hauptausschusses am 07.03.2012 wurde, auf der Grundlage des Beschlusses der Arbeitsgruppe zur Fortschreibung des Haushaltskonzeptes der Hansestadt Demmin (AG HSK) vom 25.01.2012, der Bürgermeister ermächtigt, einen Förderantrag beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit für die Realisierung des 1. Bauabschnittes der Umrüstung der kommunalen Straßenbeleuchtungsanlage auf LED-Leuchten mit einem Investitionsvolumen von bis zu 200.000,00 € zu stellen.

Den Zuwendungsbescheid des Bundesministeriums mit dem Projektträger Jülich erhielt die Hansestadt Demmin am 26.09.2012 für den Zeitraum vom 01.10.2013 bis 30.09.2013. Die Förderquote betrug 25 %.

In 2013 wurden 265 Straßenbeleuchtungen mit LED-Leuchtmittel ausgetauscht (alte Straßenbeleuchtung mit NA150 Watt Leuchtmittel).

lfd. Nr.	Straßenname	Baujahr	Anzahl der Leuchten
1	Neubrandenburger Straße	1976	17
2	Stavenhagener Straße	1976	19
3	Frauenstraße	1965	9
4	Goethestraße	1965	14
5	Adolf-Pompe-Straße	1967	11
6	Deven	1967	5
7	Mozartstraße	1967	7
8	Schillerstraße	1967	10
9	Bahnhofstraße	1968	17
10	Wollweberstraße	1968	10
11	Devener Straße	1969	25
12	Treptower Straße	1969	22
13	Kahldenstraße	1970	6
14	Loitzer Straße	1971	25
15	Ebertstraße	1976	10
16	Goetze Straße	1976	9
17	Heine Straße	1976	17
18	Straße der Freiheit	1976	8
19	Straße des Friedens	1976	12
20	Saarplatz	1977	3
21	Thomas-Mann-Straße	1978	9
Gesamt			265

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen werden folgende Einsparungen angestrebt:

Stromverbrauch Altanlage	135.771	kWh/a
jährliche Stromeinsparung gesamt	97.781	kWh/a
CO ₂ –Einsparung gesamt über die Laufzeit	1.154	Tonnen
Durchschnittliche Einsparung	72 %	%
Fördermitteleffizienz	39,34	€/Tonne

Die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED für weitere Straßenabschnitte bzw. Leuchten befindet sich in Planung.

2.8 Umwelt und Tourismus

2.8.1 Klimatische Gegebenheiten

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 8,3°C, die Minimaltemperatur bei ca. 0,0°C im Januar und reicht bis 23°C im Juli. Es herrschen westliche Windrichtungen vor.

Die Lage in der Nähe zu den Flüssen wirkt sich auf das Klima aus. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt in Demmin bei 552 mm. Die Qualität der Luft wird durch die Nähe zu den Wasserstraßen und Flüssen positiv beeinflusst, da die höheren Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen.

2.8.2 Grün- und Freiraumstruktur

Demmin liegt mitten im Dreistromland mit den Flüssen der Bundeswasserstraße Peene, Tollense und Trebel.

Die Bundeswasserstraße Peene entspringt in der "Mecklenburgischen Schweiz". Auf diesem Wasserweg sind Malchin, Neukalen, die Hansestadt Demmin, Loitz, Jarmen und Anklam oder das Stettiner Haff und über den Peenestrom (Seeschiffahrtsstraße), das Achterwasser sowie die Ostsee erreichbar. Mit 96 km Länge ist sie eine dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenschiffahrtsstraße des Bundes. Die amtliche Kilometrierung beginnt im Hafen Malchin mit km 0,0 und endet mit km 104,6. Die Fehlkilometer zur wirklichen Länge erklären sich durch die Verkürzungen infolge zahlreicher Durchstiche.

Das Peenetal ist das größte zusammenhängende und eines der letzten Niedermoore Deutschlands. Die Naturnähe und Natürlichkeit bieten dem Urlauber ruhige Anker- und Bademöglichkeiten. Der interessierte Naturfreund hat hier die Chance, selten gewordene Tiere und Pflanzen, wie Biber, Fischotter und vieles mehr zu beobachten. Schleusen gibt es keine, denn das Gefälle beträgt auf der gesamten Flusslänge lediglich 28 cm. Durch die damit verbundene geringe Fließgeschwindigkeit ist die Peene für Paddler und Kanuten hervorragend nutzbar. Die Fahrt auf der Peene wird durch drei Brückendurchfahrten (Klappbrücke in Anklam und Demmin sowie in Loitz) zu einem interessanten Erlebnis. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit bezogen auf das Ufer beträgt für Sportfahrzeuge mit Maschinenantrieb 12 km/h. Am idyllischen Peeneufer beherbergt der historische Speicher das Regionalmuseum 30 Meter hoch über der Stadt.



Die Kahldenbrücke - eine Klappbrücke über die Peene
Fotos: Internetseite der Hansestadt Demmin



alter Peenelauf in der Hansestadt Demmin

Die Tollense verbindet die Städte Neubrandenburg, Altentreptow und die Hansestadt Demmin. Obwohl früher schiffbar, ist der Fluss heute nur noch mit Kanus, Paddel- oder Ruderbooten befahrbar. Mehrere Wehre zwingen den Wasserwanderer zum Umsetzen der Boote. Wasserwanderrastplätze und Bootsanleger laden unterwegs zum Verweilen ein. Stellenweise windet sich die Tollense in zahlreichen Mäandern durch das breite Tal. Ihre unverbauten Ufer erlauben einen freien Blick in die Landschaft und auf die Dörfer an den Talhängen. Felder, Laubwälder, Trockenhänge und extensiv genutzte Wiesen im Tal sind charakteristisch für das Gebiet.

Die Trebel verbindet die Städte Grimmen und Tribsees mit der Hansestadt Demmin und mündet dort in die Peene. Ab Tribsees hat der Fluss nur 30 cm Gefälle bis zur Einmündung in die Peene. Man kann ihn ohne Hindernisse mit kleinen Booten in beiden Richtungen befahren. Drei Brücken liegen auf der Strecke. Sehenswert ist die hölzerne Klappbrücke bei Nehringen, etwa auf halbem Weg zwischen Tribsees und Demmin. Dort weist ein Schild darauf hin, dass die Trebel über Jahrhunderte hinweg eine wichtige, viel umkämpfte Grenze zwischen Mecklenburg und Pommern war. Vom idyllisch gelegenen Wasserwanderrastplatz in Nehringen aus sind es etwa 20 km bis Demmin.

Der Kummerower See entstand während der letzten Eiszeit. In den 32,5 km² großen (11 km lang, 3 - 4 km breit) und bis zu 25 m tiefen Kummerower See münden die Quellflüsse der Peene, die West-, Ost- und die Teterower Peene. Damit gehört er zu den großen Seen Deutschlands und ist der viertgrößte in Mecklenburg-Vorpommern. Um den See sind mehrere Badestellen, Wasserwanderrastplätze und Campingplätze vorhanden. Viel Freiraum bietet der Kummerower See für Segeln, Surfen, den Kanusport und für Sportboote. Von besonderem Reiz ist die Ostseite des Sees. Die ebene Grundmoräne steigt sacht an und bildet schließlich eine 37 m hohe Steilküste. Die Höchstgeschwindigkeit gegenüber dem Ufer beträgt für Sportfahrzeuge mit Maschinenantrieb außerhalb des ufernahen Schutzstreifens auf dem Kummerower See 25 km/h.



Fahrgastschiff auf der Peene

Foto: Internetseite der Hansestadt Demmin

Von Malchin bis zur Mündung in die Ostsee ist die Peene schiffbar. Sie hat auf diesem Abschnitt (98 km) ein Gefälle von nur 28 cm. Bei stärkerem Nord- oder Ostwind drückt die Strömung entgegen der Fließrichtung das Wasser in den Kummerower See. Vom Hafen der Hansestadt Demmin aus besteht die Möglichkeit, mit der ortsansässigen Personenschiffahrt die eindrucksvollen Landschaftsschutzgebiete zu genießen.

Vogelschutzgebiete sind das Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark, die Peenetallandschaft, die Mecklenburgische Schweiz und der Kummerower See.

FFH-Gebiete²⁰ sind Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen, Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässer am Kummerower See und das Tollensetal mit Zuflüssen.

Naturschutzgebiet Peenetal von Salem bis Jarmen

Die Ausweisung als Naturschutzgebiet erfolgte am 9. Februar 2009 und umfasst bei einer Größe von 6716 Hektar den westlichen Teil der Flächen des Naturschutzgroßprojektes Peenetallandschaft. Die bisherigen Naturschutzgebiete Devener Holz und Moorwiesen bei Neukalen gehen in diesem Naturschutzgebiet auf. Ein Großteil der Flächen fällt gleichzeitig als Europäisches Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet in den Schutz nach EU-Recht. Mit der Ausweisung soll ein großflächiger und vollständiger Ausschnitt des Peenetals als ein typisches Flusstalmoor des nordostdeutschen Tieflandes gesichert und entwickelt werden. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch Unzerschnittenheit und Störungsarmut. Der südliche Teil liegt im Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See. Südlich von Kützerhof wird ein Teil der Flächen als Naturwaldreservat Großer Lähnhorst wissenschaftlich untersucht. Ein Teil der Flächen liegt seit 2009 im Eigentum der Stiftung Nationales Naturerbe des Naturschutzbundes.

Aufgrund der Größe des Gebietes ist eine Vielzahl an Lebensräumen anzutreffen. Hervorhebenswerte Brutvögel im Schutzgebiet sind Blaukehlchen, Eisvogel, Flussschwalbe, Großer Brachvogel, Knäkente, Kranich, Lachmöwe, Löffelente, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe,

²⁰ FFH-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen wurden und dem Schutz von Pflanzen (Flora), Tieren (Fauna) und Habitaten (Lebensraumtypen) dienen. FFH-Gebiete sind ein Teil des Natura 2000-Netzwerkes.

Rotmilan, Schnatterente, Schwarzhalstaucher, Schwarzspecht, Seeadler, Sperbergrasmücke, Spießente, Trauerseeschwalbe, Tüpfelsumpfhuhn, Kleines Sumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch und Weißbart-Seeschwalbe. Dazu gesellen sich im Frühjahr und Herbst die Rastvogelarten Blässgans, Saatgans, Schnatterente, Spießente, Zwergsäger und Zwergschwan. Der Biber lebt in hoher Population im Gebiet.



Peene zwischen Aalbude und Demmin



Blick in den Polder Randow mit einem Totarm der Peene

Naturpark Flusslandschaft Peenetal

Der Naturpark Flusslandschaft Peenetal ist ein Naturpark in Mecklenburg-Vorpommern. Er wurde am 19. Juli 2011 durch eine Landesverordnung gegründet. Sitz des Naturparks ist in Stolpe. Das Peenetal gilt als das größte zusammenhängende Niedermoorgebiet Mitteleuropas. Dort wurden 156 Vogel- und 37 Fischarten gezählt, weshalb die Peene als der vermutlich artenreichste Fluss Mecklenburg-Vorpommerns genannt wird.

Der Naturpark umfasst auf etwa 33.400 Hektar das Peenetal vom Auslauf am Kummerower See bis zur Mündung in den Peenestrom und somit einen Großteil der Flächen des Naturschutzgroßprojektes Peenetallandschaft. Im Gebiet existieren eine Naturstation sowie ein Förderverein für Naturschutzbelange.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass Demmin eingebettet ist in eine landschaftlich reizvolle Umgebung, die besonders gekennzeichnet ist durch Landschafts- und Naturschutzgebiete. An der Peene liegend befindet sich das größte zusammenhängende Niedermoorgebiet des Landes M-V, welches zu großen Teilen in seiner ursprünglichen Beschaffenheit erhalten ist. Es ist eines der letzten Niedermoorgebiete Deutschlands. Dort findet man eine große Anzahl von Pflanzenarten, die vom Aussterben bedroht sind. Die Natur ist hier so schön und unberührt wie früher.

Nördlich von Demmin erstreckt sich auf etwa 174 Hektar das als Drosedower Wald und Woldeforst bezeichnete Waldgebiet. Hier liegt auch das 103 Hektar große Naturschutzgebiet Kronwald. Westlich befindet sich am linken Ufer der Peene das Devener Holz und am linken Ufer die Vorwerker Schweiz. Im Osten liegen die Sandbergtannen und im Südosten der Vorwerker Wald.

Trotz der naturräumlichen Vorzüge gibt aber in vielen Bereichen hohen Handlungsbedarf. Die Umgestaltung des Mühlengrabens ist eine komplexe Maßnahme und erfordert hohen Sanierungsbedarf. Die Umgestaltung des Mühlengrabens ist ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung. Er ist der einzige Grünzug, der die Altstadt durchquert. Es gilt die Durchgängigkeit des Grünzuges durch die Altstadt sicher zu stellen die fußläufige Beziehung zwischen Richtgraben und Schwanenteich wiederherzustellen. In dem Zusammenhang muss auch der Schwanenteich aufgewertet werden.

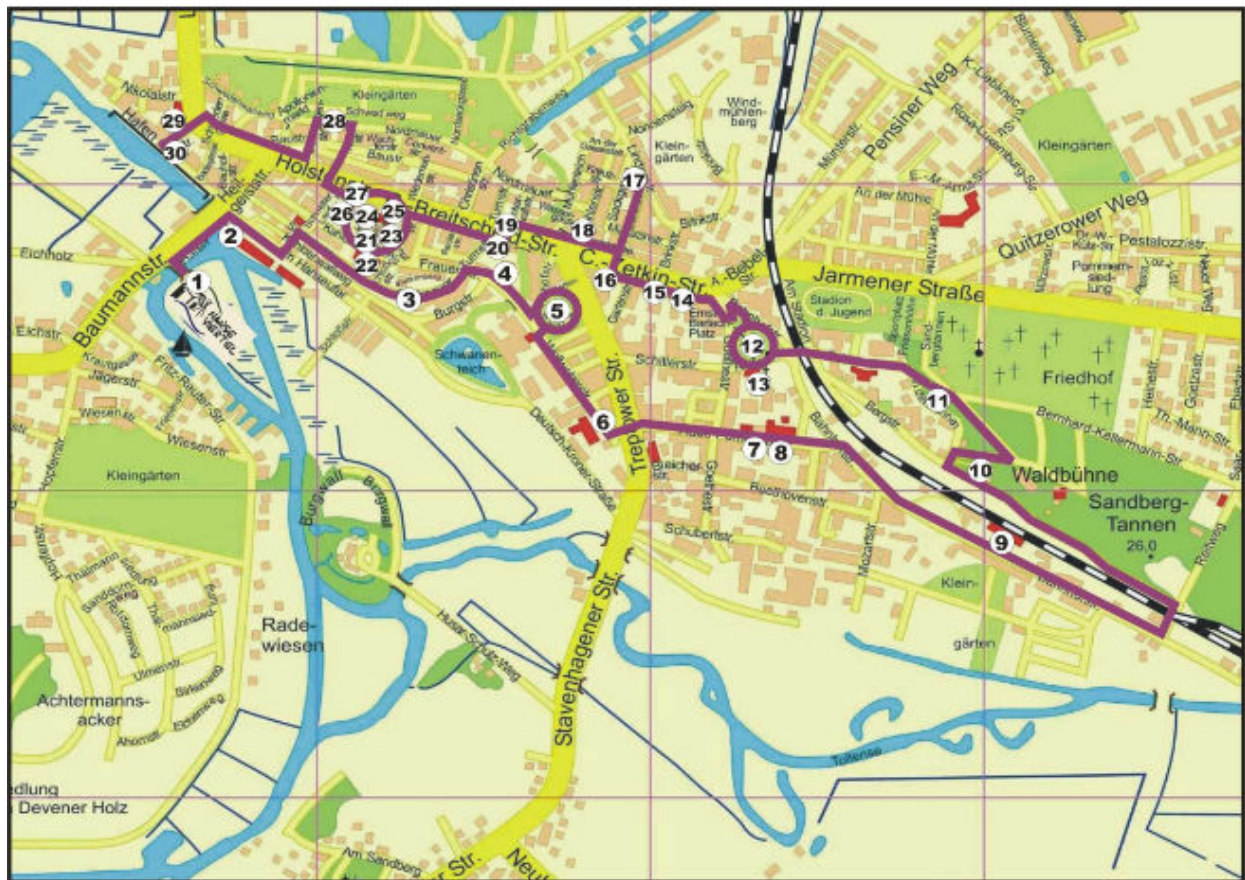
2.8.3 Tourismus

Demmin hält eine Vielzahl von touristischen Highlights bereit. Dazu gehören auch zwei Stadtwanderwege, auf denen historische Gebäude und Plätze besichtigt werden können.

Karte 14: Großer Stadtwanderweg

Großer Stadtwanderweg

- | | | |
|------------------------|--|----------------------------------|
| 1. Hanseviertel | 11. Astronomiestation (Wasserturm) | 21. Feuerwehrgebäude |
| 2. Stadtinformation | 12. Ernst-Barlach-Platz | 22. Heinrich-Zille-Schule |
| 3. Stadtmauer | 13. Kath. Kirche "Maria-Rosenkranzkönigin" | 23. Kirchplatz, Kirchplatzhäuser |
| 4. Fritz-Reuter-Schule | 14. Spätbarockes Ackerbürgerhaus v. 1763 | 24. Tüchmantelgasse |
| 5. Marienhain | 15. Amtsgericht | 25. St. Bartholomaei-Kirche |
| 6. Kreiskrankenhaus | 16. Postgebäude | 26. Rathaus |
| 7. Landratsamtsgebäude | 17. Jahnturnhalle | 27. Hansebrunnen |
| 8. Regionalmuseum | 18. Geselliushaus | 28. Stadtmauer |
| 9. Bahnhofsgebäude | 19. Luisentor | 29. Westkaserne |
| 10. Ulanendenkmal | 20. Pulverturm | 30. Peenehafen/Speicherensemble |



Karte 15: Kleiner Stadtwanderweg

Kleiner Stadtwanderweg

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. Hanseviertel | 21. Feuerwehrgebäude |
| 2. Stadtinformation | 22. Heinrich-Zille-Schule |
| 3. Stadtmauer | 23. Kirchplatz, Kirchplatzhäuser |
| 4. Fritz-Reuter-Schule | 24. Tückmantelgasse |
| 5. Marienhain | 25. St. Bartholomaei-Kirche |
| 18. Gesellushaus | 26. Rathaus |
| 19. Luisentor | 27. Hansebrunnen |
| 20. Pulverturm | 30. Peenehafen/Speicherensemble |



Für die Geschichtsfreunde lädt die Hansestadt Demmin zu einem Rundweg „Auf den Spuren der Ulanen“ ein. Das 2. Pommersche Ulanen-Regiment Nr. 9 war von 1860 bis 1918 in Demmin stationiert. Im Herbst 2012 wurde an historischer Stelle an der ehemaligen Ostkaserne ein nach alten Ansichten gestaltetes Postenhaus errichtet. Im Herbst 2013 ein Informationsblatt "Auf den Spuren der Ulanen".



Hanseviertel auf der Demminer Fischerinsel
Foto: Internetseite der Hansestadt Demmin

Einer Reise ins Mittelalter kann man im "Hanseviertel" auf der Demminer Fischerinsel erleben. Um den Besuchern das Leben im späten Mittelalter näher zu bringen, ist auf der Demminer Fischerinsel ein Erlebnisbereich mit Gebäuden und Szenen aus der Hansezeit entstanden.

Hier werden damalige Handwerkstechniken und Lebensgewohnheiten dargestellt, wie z.B. das Fischen, Spinnen, Brotbacken, Töpfern, Korb flechten und Schmieden. Viele Events werden hier ausgerichtet, u.a. das Frühlings-, Sommer-, Kartoffel- und Erntefest.

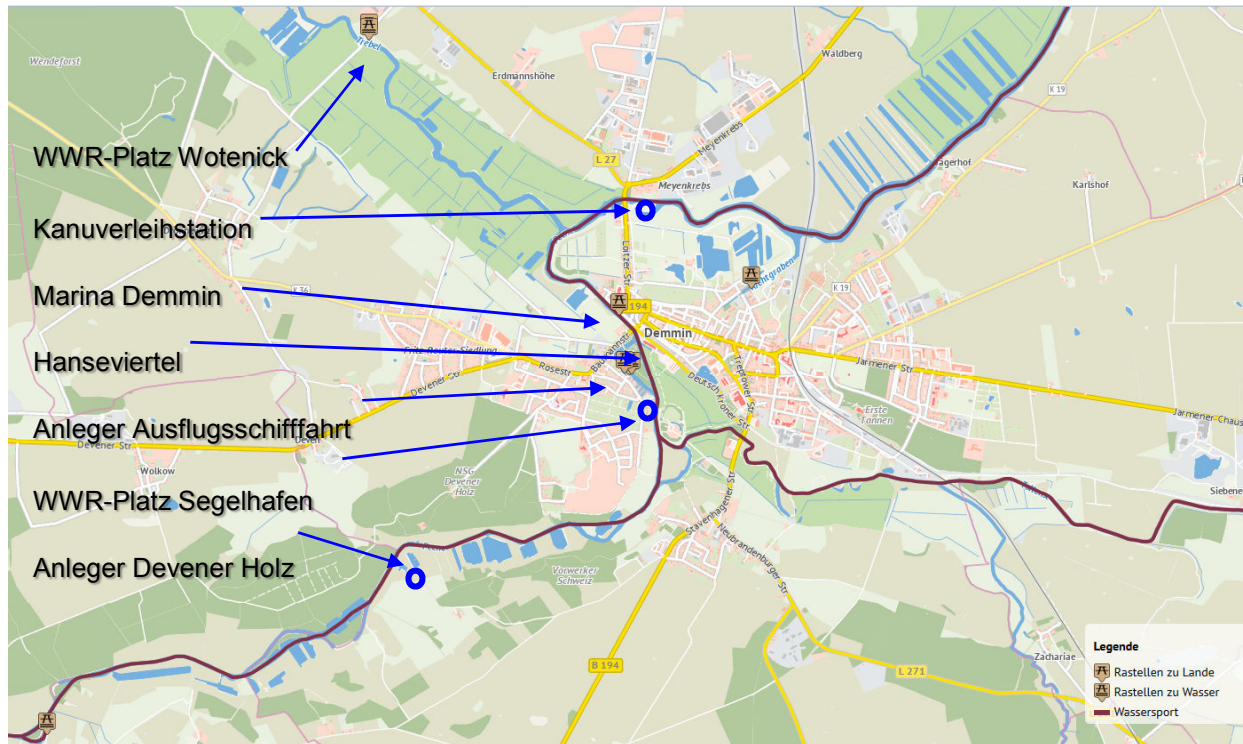


Weiterer touristischer Anziehungspunkt ist zweifelsohne das gotische Rathaus. Das historische Rathaus ist in nur einjähriger Bauzeit wiederaufgebaut und am 05. September 1998 durch den Ministerpräsidenten Dr. Berndt Seite und Bürgermeister Ernst Wellmer eingeweiht worden.

Ein gotisches Rathaus an selber Stelle gab es schon im 13. Jahrhundert, seit Demmin Stadtrecht hat. Es wurde mehrmals um- und ausgebaut. Ende des 18. Jahrhunderts wurde das baufällige Haus durch ein neues Barockgebäude ersetzt, welches 1886 letztmalig umgebaut und umgestaltet wurde. Im Mai 1945 brannte es ab.

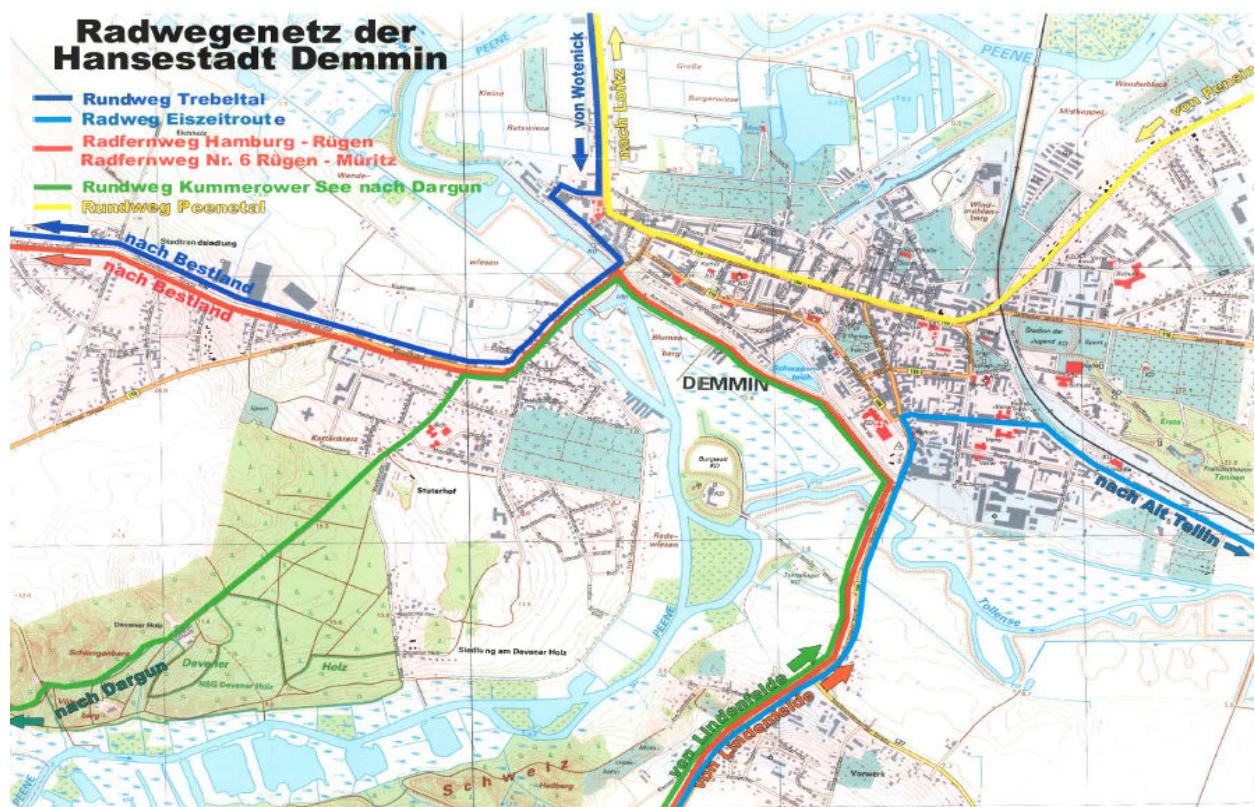
Erst nach 1990 kam auf besondere Initiative der Stadtvertretung und des Bürgermeisters der Wiederaufbau nach historischem Vorbild ins Gespräch. Nach umfangreichen archäologischen Grabungen konnte 1997 endlich der Neubau in Verbindung mit dem Bau einer Tiefgarage begonnen werden.

Für den naturverbundenen Touristen ist das Wasserwandern im Dreistromland ein besonderes Erlebnis. Um den landschaftlich reizvoll gelegenen Kummerower See und seine Lebensader, die Peene, touristisch besser nutzen zu können, wurden Wasserwanderrastplätze (WWR-Platz) errichtet. Solche entstanden in der Hansestadt Demmin, Loitz, Sophienhof, Alt Plestlin, Trittelwitz, Verchen/Aalbude, Gravelotte, Sommersdorf, Kummerow, Neukalen, Salem und in Malchin.



Karte: www.orka-mv.de

Für Fahrradtouristen gibt es eine Vielzahl von landschaftlich reizvollen Radwanderwegen entlang der Naturparke "Flusslandschaft Peenetal".



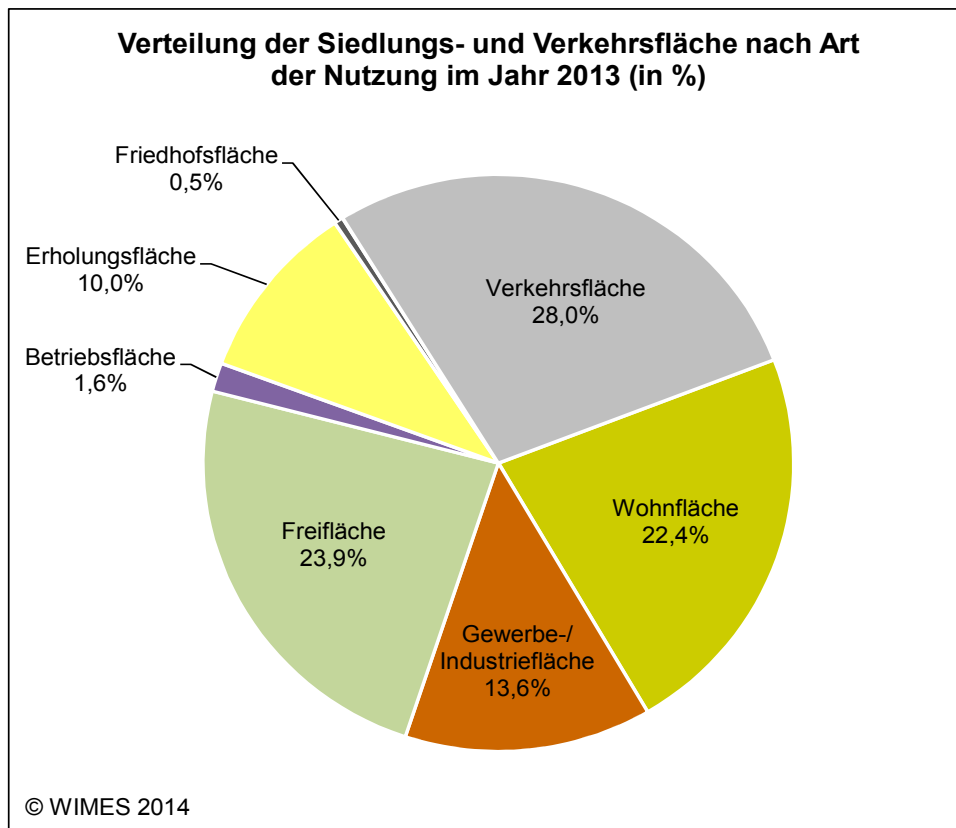
Die Peene, Trebel und Tollense sind auch ideale Flüsse für Angler, gilt doch Demmin als fischartenreichste Stadt in Mecklenburg-Vorpommern. In den Gewässern tummeln sich 35 Wildfischarten. Der interessierte Naturfreund hat hier die Chance, selten gewordene Tiere, wie Biber, Fischotter und Seeadler zu beobachten.

Rad fahren, wandern, reiten, baden, angeln oder Kultur genießen, die zentrale Lage bietet viele Möglichkeiten für erlebnisreiche Tagestouren für Touristen.

2.8.4 Frei- und Erholungsflächen an der Gesamtfläche

Der Anteil der Erholungsfläche an der Siedlungs- und Verkehrsfläche beträgt gegenwärtig 10,0 % und der Anteil der Freiflächen 23,9 %. Geplant ist, diese Flächenanteile in Folge der Umsetzung geplanter Maßnahmen in den Bereichen Freizeit und Erholung zu erhöhen.

Abbildung 41: Anteil der Frei- und Erholungsflächen an den Siedlungsflächen gesamt



2.8.5 Landwirtschaft

Die Hansestadt Demmin erstreckt sich insgesamt über eine Fläche von 8.162 ha. Vor allem durch ihre Lage ist mehr als die Hälfte der Gesamtfläche (4.649 ha) Landwirtschaftsfläche.

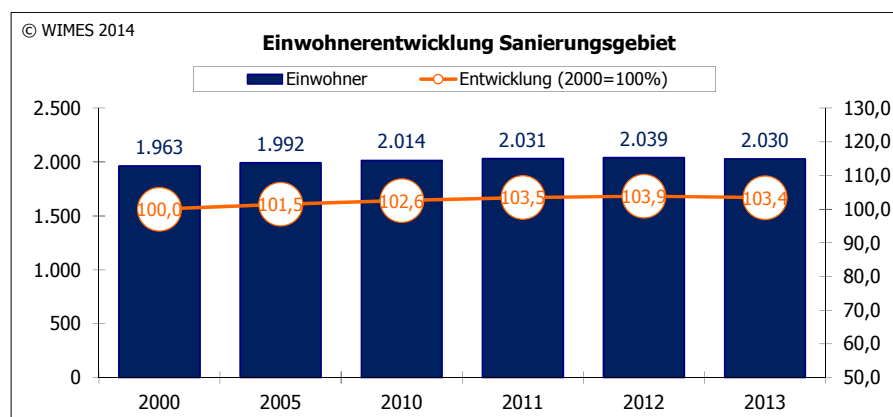
Obwohl sich im Bereich Landwirtschaft nur noch knapp 1 % der Arbeitsplätze der Hansestadt Demmin befindet, ist das Flächenaufkommen verhältnismäßig hoch. Das liegt auch an der Umstrukturierung der Landwirtschaft. Die vorhandenen Flächen werden überwiegend als Ackerflächen genutzt, Handlungsbedarf besteht gegenwärtig nicht.

3 SWOT-Analyse²¹ für die festgelegten Schwerpunktgebiete

Mit der Analyse der Stadtgebiete Demmins liegt eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Gebieten zeigt, vor. Im Ergebnis dieser Analyse wurden folgende Gebietstypen klassifiziert.

3.1 Gebiet mit hohem Handlungsbedarf – Altstadt

Abbildung 42: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet Altstadt



Die Einwohnerzahl der Altstadt lag in 2013 bei 2.030 Personen (17,4 % der Einwohner Demmins). Seit dem Basisjahr 2000 ergibt sich insgesamt ein leichter Einwohnergewinn um 3,4 %, das sind 67 Personen.

Gegenüber dem Vorjahr ist im Sanierungsgebiet eine Einwohnerabnahme

um neun Personen zu verzeichnen. Dabei ist für die spezifische Altersstruktur im Sanierungsgebiet zu beachten. So ist dieser Bevölkerungsrückgang nicht Abwanderungen geschuldet, sondern aufgrund der Überalterung durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, d.h. eine hohe Sterberate, bedingt. Dies führt dabei zu einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Somit ergibt sich trotz des Einwohnerverlustes kein Rückgang der wohnungsnachfragenden Haushalte.

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist das Sanierungsgebiet durch leicht unterdurchschnittliche Anteile im Kindesalter und einen merklich überdurchschnittlichen Anteil der Senioren ab 65 Jahre gekennzeichnet. Absolut sind von 2000 bis 2013 Einwohnerverluste nur bei den Schulkindern und den Jugendlichen eingetreten. Der Anteil der Kinder bis sechs Jahre erhöhte sich gegenüber 2000 um 1,6 Prozentpunkte. Die Anteile der Schulkinder, der Jugendlichen und der Haupterwerbsbevölkerung haben im Betrachtungszeitraum abgenommen. Der Anteil der Senioren stieg um 1,9 Prozentpunkte und lag in 2013 bei 31,2 %.

Tabelle 14: Einwohner ausgewählter Altersgruppen absolut und Anteil an der Bevölkerung

Altersgruppe	Einwohner ausgewählter Altersgruppen im Sanierungsgebiet						Entwicklung	
	2000	2005	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	77	99	84	91	101	113	36	46,8
Kinder 7-15 Jahre	142	95	110	113	120	123	-19	-13,4
Jugendliche 16-25 Jahre	196	232	204	185	177	167	-29	-14,8
Haupterwerbsalter 26-65 Jahre	974	938	956	965	989	994	20	2,1
Senioren 65 Jahre und älter	574	628	660	677	652	633	59	10,3
Gesamtbevölkerung	1.963	1.992	2.014	2.031	2.039	2.030	67	3,4

Altersgruppe	Bevölkerungsanteile im Sanierungsgebiet in %						Entwicklung	
	2000	2005	2010	2011	2012	2013	in %-Punkten	
Kinder bis 6 Jahre	3,9	5,0	4,2	4,5	5,0	5,6	1,6	
Kinder 7-15 Jahre	7,2	4,8	5,5	5,6	5,9	6,1	-1,2	
Jugendliche 16-25 Jahre	10,0	11,6	10,1	9,1	8,7	8,2	-1,8	
Haupterwerbsalter 26-65 Jahre	49,6	47,1	47,5	47,5	48,5	49,0	-0,7	
Senioren 65 Jahre und älter	29,2	31,5	32,8	33,3	32,0	31,2	1,9	

²¹ Die SWOT-Analyse (engl. Strengths=Stärken, Weaknesses=Schwächen, Opportunities=Chancen, Threats=Gefahren) ist ein Instrument der Strategischen Planung; sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung

Städtebau und Wohnen

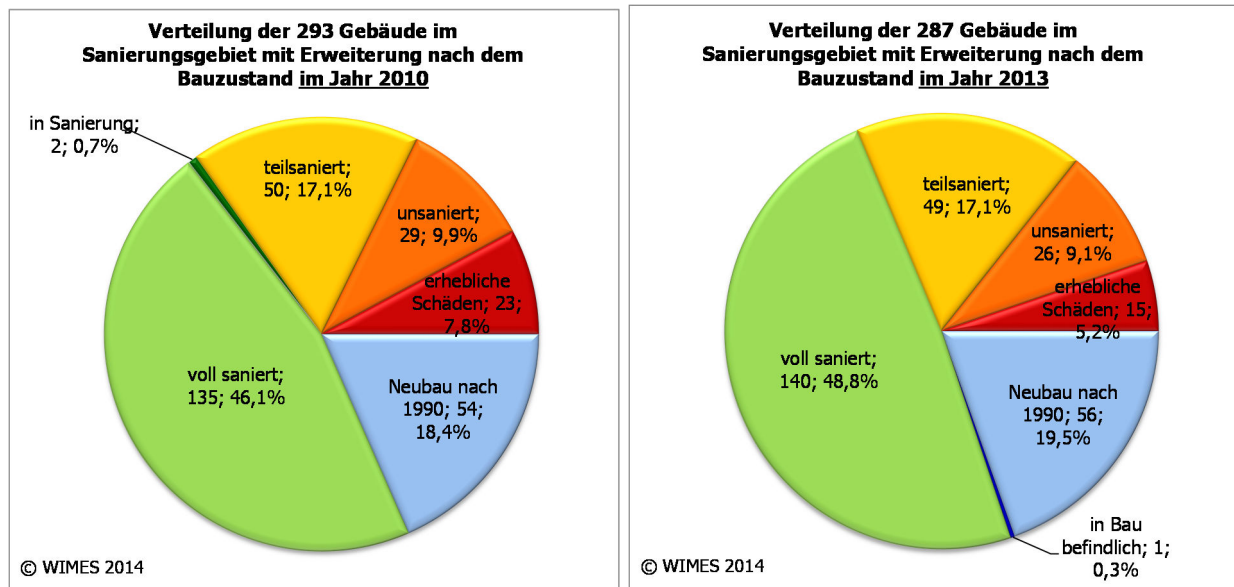
Im Jahr 2010 wurde der gesamte Gebäude- und Wohnungsbestand, einschließlich der Leerstände und der Mischfunktionen durch Vor-Ort-Begehungen aufgenommen. Im Ergebnis dessen entstand eine fortschreibungsfähige Wohnungs- und Gebäudedatenbank. Die Aufnahme ergab zum Jahr 2010 einen Bestand im Sanierungsgebiet mit Erweiterung von insgesamt 293 Gebäuden.

Bis Ende 2013 reduzierte sich der Gebäudebestand um insgesamt sechs Gebäude. Im Betrachtungszeitraum wurden dabei neun Gebäude mit erheblichen Schäden durch Rückbau vom Markt genommen und drei Gebäude neu gebaut (eines dieser Gebäude ist noch in Bau befindlich). Neben dem Rückbau und Neubau führten auch Sanierungen zur Veränderung der Verteilung des Gebäudebestandes nach dem Bauzustand von 2010 zu 2013.

Tabelle 15: Gebäude nach dem Bauzustand im Sanierungsgebiet mit Erweiterung seit 2010

Gebäude nach dem Bauzustand im Sanierungsgebiet mit Erweiterung				
	2010	2011	2012	2013
Neubau nach 1990	54	54	55	56
in Bau befindlich				1
voll saniert	135	135	138	140
in Sanierung	2	1	2	
teilsaniert	50	51	49	49
unsaniert	29	28	27	26
erhebliche Schäden	23	21	18	15
Gebäude gesamt	293	290	289	287

Abbildung 43: Gebäude im nach Bauzustand 2010 und 2013



Zu den Veränderungen im Betrachtungszeitraum seit 2010 siehe folgende beispielhafte Bilder!

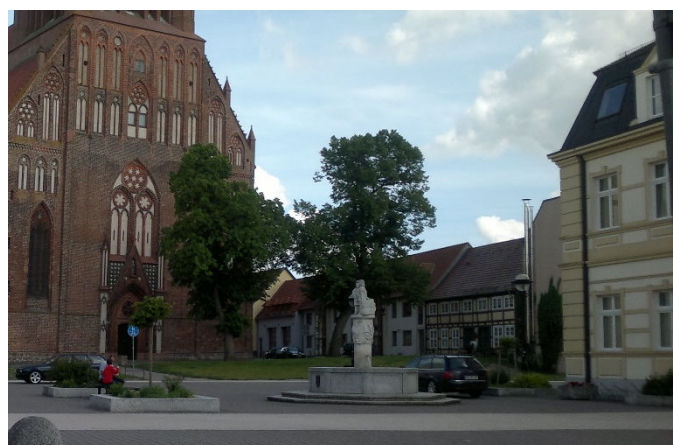
Rückbau



Frauenstraße 17 vor und nach dem Rückbau



Clara-Zetkin-Straße 19 vor und nach dem Rückbau (Brandschaden)



Markt 12 vor und nach dem Rückbau

Sanierungen und Neubau



Mühlenstraße 20 vor und nach der Sanierung



Lindenstraße 1 a-h vor und nach der Sanierung



Kirchhofstraße vor und während dem Abriss (Foto Abriss Nordkurier)



Clara-Zetkin-Straße 14 Hofgebäude nach der Sanierung und neu gebauter Mittelbau

Insgesamt gab es Ende 2013 im Sanierungsgebiet 287 Gebäude. Das ursprüngliche Sanierungsgebiet umfasst 265 Gebäude mit 1.290 WE, davon entfallen 98 Gebäude mit 449 WE auf entlassene Bereiche. Die zum Jahr 2010 erfolgte Erweiterung des Sanierungsgebietes umfasst 22 Gebäude und 46 WE.

Rund die Hälfte des Gebäudebestandes im Sanierungsgebiet ist in einem voll sanierten Zustand, weitere 19,2 % des Bestandes sind Neubau nach 1990. Auf diese Gebäude entfallen insgesamt 79 % aller Wohnungen. 24 der insgesamt 265 Gebäude sind noch unsaniert (9,1 %) und 14 Gebäude (5,3 %) verweisen zudem auf erhebliche Schäden. In den Gebäuden mit erheblichen Schäden befinden sich 34 Wohnungen (2,6 % aller WE im Sanierungsgebiet), diese sind aber entsprechend des Gebäudezustandes nicht bewohnbar.

Im Erweiterungsgebiet sind neun der insgesamt 22 Gebäude in einem voll sanierten Zustand und fünf Gebäude Neubau nach 1990. Zwei Gebäude sind noch unsaniert und ein weiteres Gebäude weist erhebliche Schäden auf.

Tabelle 16: Gebäude nach dem Bauzustand

Gebäude nach Bauzustand (absolut)	Neubau nach 1990	in Bau befindlich	voll saniert	teilsaniert	unsaniert	erhebliche Schäden	gesamt
Sanierungsgebiet	51	1	131	44	24	14	265
davon: entlassene Bereiche	17		47	18	11	5	98
Erweiterung Sanierungsgebiet	5		9	5	2	1	22

Gebäude nach Bauzustand (%)	Neubau nach 1990	in Bau befindlich	voll saniert	teilsaniert	unsaniert	erhebliche Schäden
Sanierungsgebiet	19,2	0,4	49,4	16,6	9,1	5,3
davon: entlassene Bereiche	17,3	0,0	48,0	18,4	11,2	5,1
Erweiterung Sanierungsgebiet	22,7	0,0	40,9	22,7	9,1	4,5

Gebäude mit erheblichen Schäden im Sanierungsgebiet (Auswahl):



Brinkstraße 8 (entlassener Bereich)



Magazinstraße 7 (entlassener Bereich)



An der Gasanstalt (ohne Hnr.)



An der Gasanstalt (ohne Hnr.)



An der Gasanstalt (ohne Hnr.)



Burgstraße 1



An der Gasanstalt 3 – Ruine (entl. Bereich)



Südmauer 3

Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet sind reine Wohngebäude, 164 der insgesamt 287 Gebäude. In diesen befinden sich 973 WE, das 75 % aller WE im Sanierungsgebiet. 58 Gebäude befinden sich in Mischnutzung, d.h. Wohnen mit Gewerbe. 42 Gebäude zählen zu den Nichtwohngebäuden. Diese werden beispielsweise rein gewerblich genutzt, sind kirchliche Einrichtungen, Verwaltung oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Einrichtungen, die sozialen und kulturellen Zwecken dienen). Hierzu zählen beispielsweise die Fritz-Reuter-Schule und die Kirche, die Jugendhilfestation. Acht Gebäude mit 76 WE im Sanierungsgebiet werden für altersgerechtes bzw. betreutes Wohnen (mit und ohne Pflege) genutzt.

15 Gebäuden mit 35 WE weisen erhebliche Schäden auf und sind demzufolge nicht nutzbar.

Innerhalb des Gebäudebestandes des Sanierungsgebietes gibt es 12 denkmalgeschützte Gebäude, d.h. 4,5 % des Gesamtgebäudebestandes. In diesen befinden sich 75 Wohnungen. Zudem gibt es im Sanierungsgebiet 36 Gebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung.

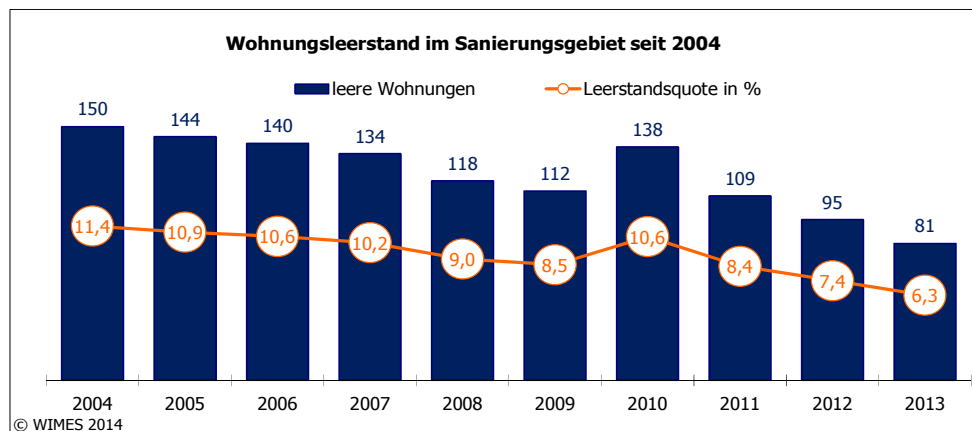
Neun der insgesamt 12 denkmalgeschützten Gebäude sind in einem voll sanierten Zustand. Zwei denkmalgeschützte Gebäude sind noch unsaniert.

Von den insgesamt 50 Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Bedeutung sind 33 Gebäude bereits voll saniert bzw. sind Neubauten nach 1990. Vier Gebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung sind unsaniert und ein Gebäude hat erhebliche Schäden.

Gebäude- und Wohnungsleerstand

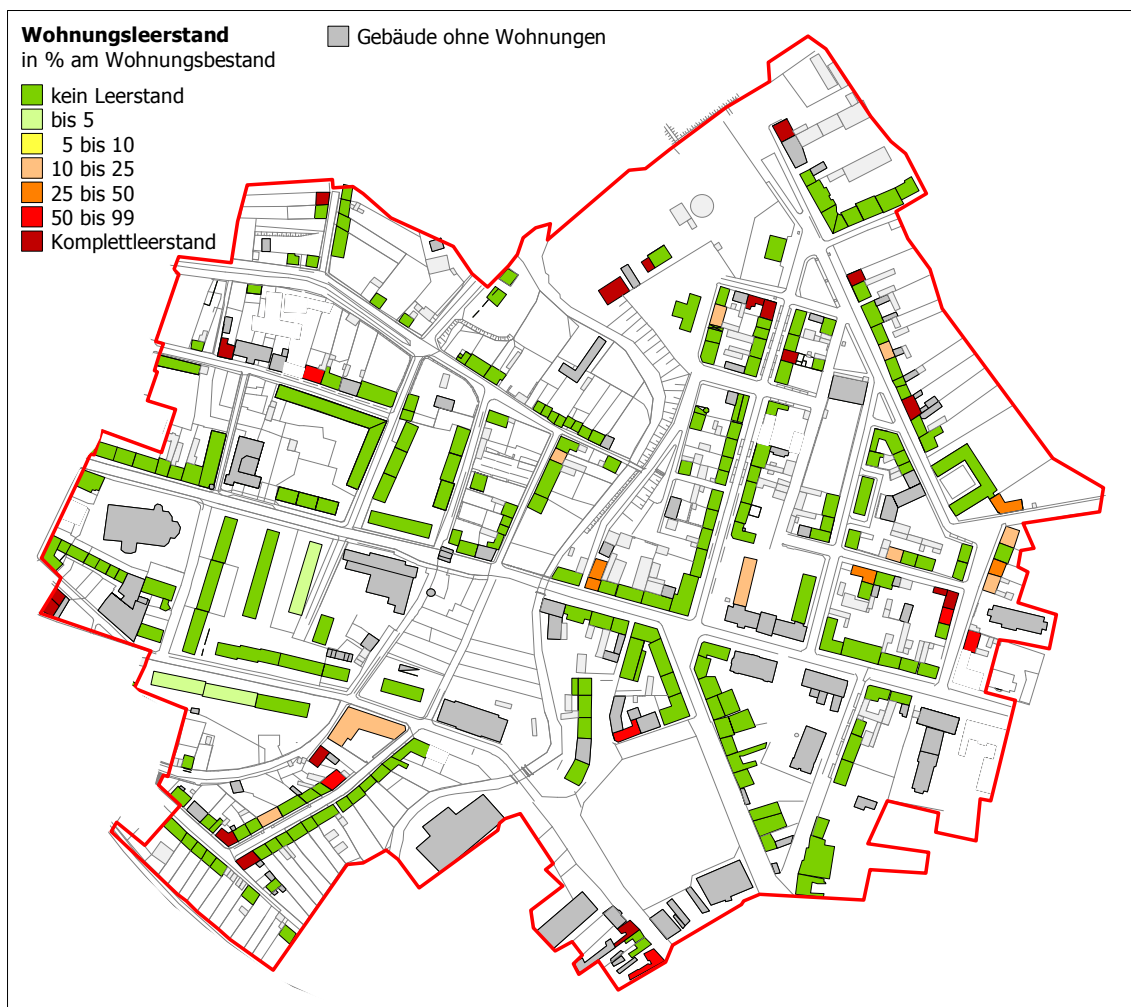
In 2013 standen 81 WE im Sanierungsgebiet, das sind 6,3 % des Wohnungsbestandes.

Abbildung 44: Entwicklung des Wohnungsleerstandes (ohne Erweiterung)



Im Erweiterungsgebiet sank die Zahl leerer Wohnungen von sieben WE in 2010 auf vier WE in 2013. Die meisten leer stehenden Wohnungen im Sanierungsgebiet befinden sich in Gebäuden mit erheblichen Schäden. Aufgrund der Nichtbewohnbarkeit dieser Gebäude ergibt sich gemessen an allen WE in diesen einen Leerstandsquote von 100 %. Im Bestand der unsanierten Gebäude waren im Sanierungsgebiet 22 WE nicht bewohnt, die Leerstandsquote lag bei 37,3 %.

Karte 16: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet Altstadt in 2013

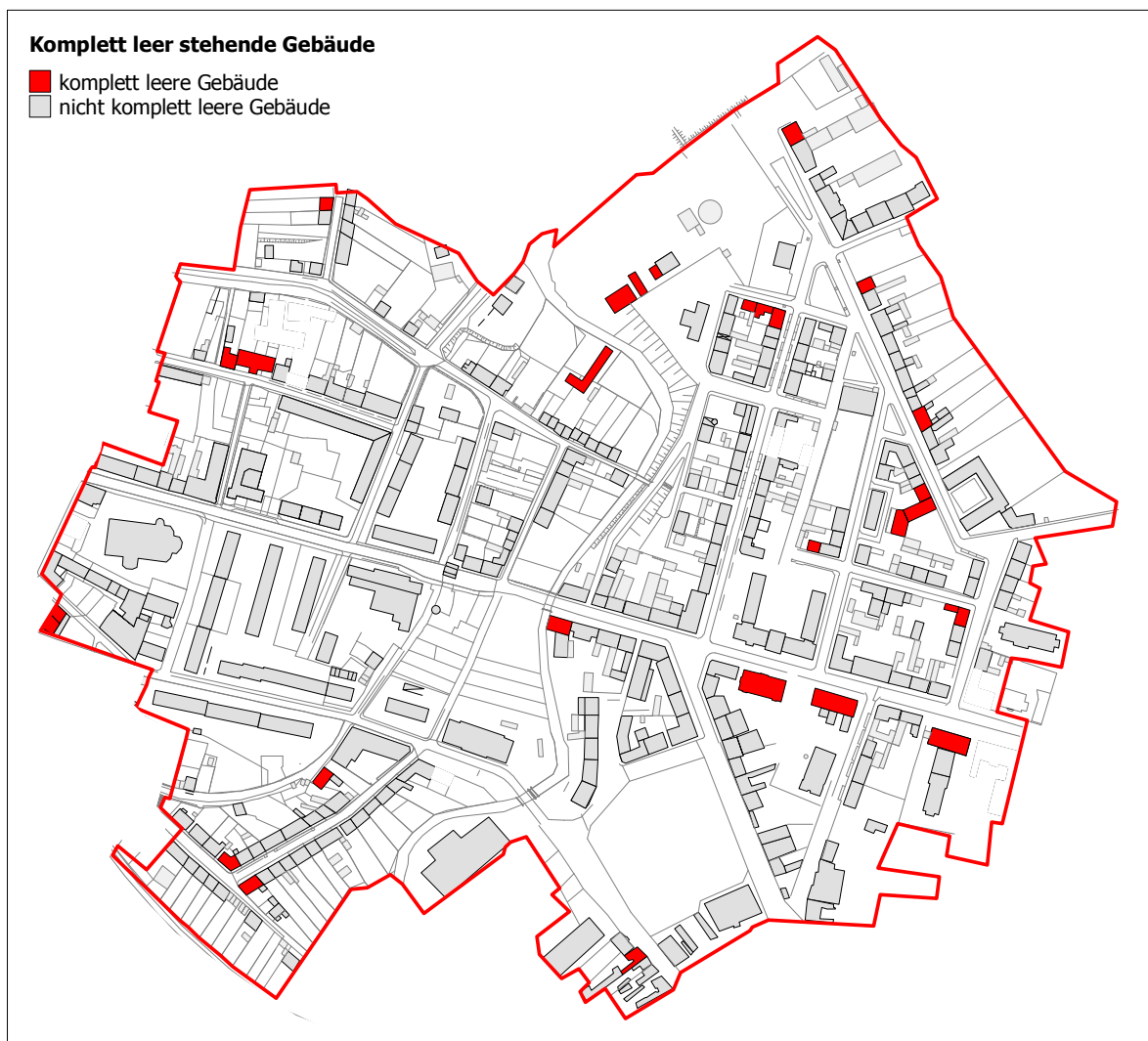


Im Sanierungsgebiet standen Ende 2013 insgesamt 24 Gebäude komplett leer. Gegenüber dem Jahr 2010 hat sich die Zahl komplett leerer Gebäude um 12 Gebäude verringert. Davon wurden sieben Gebäude mit 15 WE zwischenzeitlich durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Drei ehemals unsanierte bzw. ruinöse Gebäude wurden saniert und sind mittlerweile vollständig belegt. Zwei weitere Gebäude wurden nach Verkauf wieder bezogen.

Die detaillierte Betrachtung zeigt, von den insgesamt 85 leeren WE im Sanierungsgebiet mit Erweiterung sich 46 WE (54,1 %) in komplett leer stehende Gebäude befanden. Der überwiegende Teil dieser 46 WE befand sich mit 35 WE in Gebäuden mit erheblichen Schäden. Vier WE waren dem unsanierten Gebäudebestand zuzurechnen.

Die Wohnungen in Gebäuden mit erheblichen Schäden sind aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Gerade die Gebäude mit erheblichen Schäden sind zum Großteil schon über Jahre leer stehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand.

Karte 17: Komplett leer stehende Gebäude im Sanierungsgebiet Altstadt in 2013



Baulücken/Brachflächen

Im Sanierungsgebiet gibt es derzeit noch 18 Baulücken/Brachflächen mit einer Gesamtfläche von rund 15.000 m², davon werden rund 1.500 m² derzeit als Parkflächen genutzt (befestigt und unbefestigt). Diese Flächen bieten ein hohes Potenzial für Neubau.

Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Insgesamt fragten im Sanierungsgebiet 2.130 Personen in 2013 Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich zusammen aus Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte lag bei 1.209 Haushalte und die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei 1,76 Personen je Haushalt.

Von 2005 bis 2013 hat sich die Zahl der Einwohner um 1,8 % (+38 Personen) erhöht. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte aber um 3,2 % (+37 Haushalte). Dies ist zurückzuführen auf die leichte Abnahme der Haushaltsgröße gegenüber 2005.

Für die Altstadt wird jährlich das Monitoring Stadtentwicklung fortgeschrieben. Der Bericht zum Stichtag 31.12.2013 enthält weitere Auswertungen zum erreichten Entwicklungsstand in den Bereichen Sozioökonomie, Wohnungswirtschaft und insbesondere Städtebau.

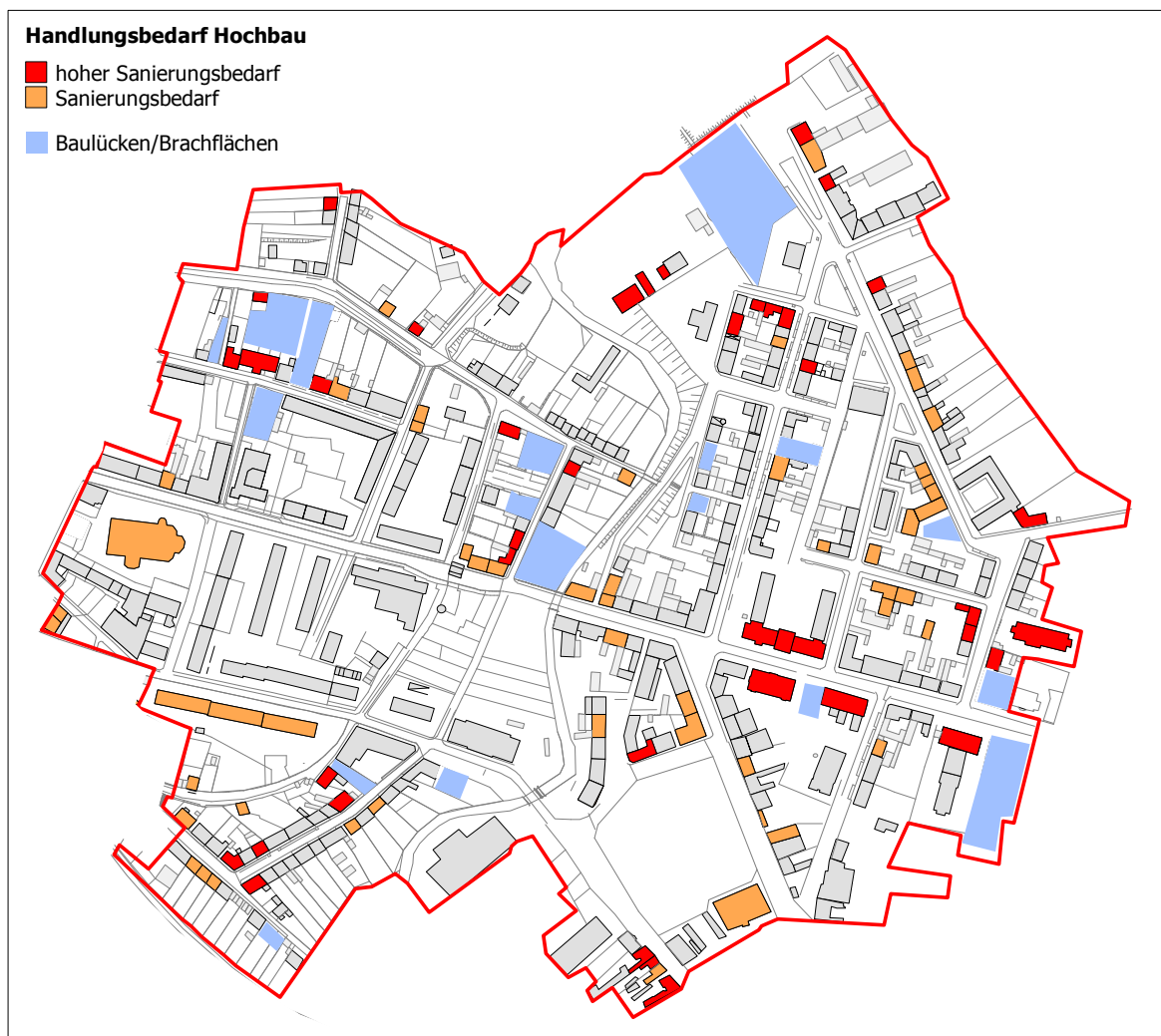
Handlungsbedarf

Trotz des bisher erreichten Sanierungsfortschritts besteht weiterhin in der Altstadt Handlungsbedarf. 29 Straßen in der Altstadt sind saniert, für neun Straßen besteht noch Sanierungsbedarf.

Die Schließung der Baulücken und die Gestaltung der Freiflächen zählen zu den großen Herausforderungen in den kommenden Jahren.

Um den bisherigen Entwicklungsstand im Gebiet zu halten und eine künftige stabile Entwicklung zu erreichen, ist eine weitere Fortsetzung der Sanierung unabdingbar. So entfällt auch ein erheblicher Teil der Leerstände auf den unsanierten/ruinösen Bestand.

Karte 18: Handlungsbedarf im Hochbau im Sanierungsgebiet Altstadt



Für das Sanierungsgebiet mit Erweiterung ergibt sich prioritärer Handlungsbedarf aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die vom Verfall bedroht sind und die deutliche Schäden aufweisen. Insgesamt besteht noch für etwa 90 Sanierungsbedarf, dabei verweisen 41 Gebäude auf hohen Handlungsbedarf.

Mit der Schaffung neuer und individueller Wohnformen kann im Sinne einer künftigen stabilen Entwicklung der Altstadt deren Funktion als Wohnstandort gestärkt werden. Potenzial zur Deckung der Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen bieten vor allem die noch vorhandenen Baulücken/Brachflächen mit einer Gesamtfläche von rund 13.000 m² im Gebiet.

Zum anderen könnten durch bedarfsgerechte Sanierungen derzeit unbewohnbarer leer stehender Gebäude Wohnungen wieder dem Markt zugeführt werden. So gab es in 2013 im Sanierungsgebiet 25 komplett leere Gebäude (in diesen befinden sich 46 WE).

Davon waren 15 komplett leer stehende Gebäude mit erheblichen Schäden und weitere fünf komplett leere Gebäude waren unsaniert. Diese Gebäude sind aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.

Ohne Wohnungen in komplett leeren Gebäuden würde die Leerstandsquote im Sanierungsgebiet nur 3,4 % betragen.

SWOT-Analyse Altstadt

Im Ergebnis der Problemlagen und der Potenziale in der Altstadt wurde diese Stärken- und Schwächenanalyse erarbeitet und die sich daraus ergebenden Chancen und Risiken abgeleitet.

Stärken → Chancen	
Stadtbild (denkmalgeschützte, städtebaulich bedeutsame Bausubstanz)	Unverwechselbarkeit, hohes Identifikationspotential
Hoher Anteil unsanierter Gebäude und unbebaute Grundstücke Investitionspotenzial für Investoren und „Besserverdienende“	Potential zur Revitalisierung und Chance für die Ansiedlung neuer Nutzergruppen (individuelles bedarfsgerechtes und/oder barrierefreies Wohnen)
Konzentration von kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie, unternehmens- und personenbezogenen Dienstleistungen	Erhöhung der Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden sowie Anziehungspunkt für Pendler und Besucher
Stärken → Chancen	
Innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches gibt es noch eine Vielzahl von freien Flächen, auch in Baulücken	Diese Potentiale können durch einen klaren Entwicklungsfokus auf die Innenstadt aktiviert werden.
Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur	Standortvorteile für die Ansiedlung von Senioren und Familien mit Kindern
Unsanierte Gebäude und Baulücken	Negativwirkung auf Stadtbild
Unattraktives Erscheinungsbild durch leer stehende vom Verfall bedrohte Gebäude, z. T. Denkmale	Gefahr des Zerfalls des historischen Gebäudebestandes und Imageverlust Gefahr für öffentliche Ordnung und Sicherheit
Unattraktives Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes wildes Parken in Baulücken/Brachflächen und ungestaltete Freiflächen	Beeinträchtigung des Stadtbildes und des Landschaftsraumes, Negativwirkungen auf Besucher und Bewohner
Zum Teil noch desolater Zustand der Oberflächen (Straßen, Wege, Plätze)	Einschränkung der Nutzbarkeit, negativer Einfluss auf alle Nutzungen

Die Altstadt hat für die Gesamtstadt eine zentrale Bedeutung und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen. Die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen, der sozialen und kulturellen Einrichtungen in der Altstadt sind von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich des Mittelzentrums Demmin. Die Stärkung der Altstadt muss in der Hansestadt Demmin nach wie vor hohe Priorität haben.

Als Standort für Wirtschaft, Kultur und Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind in der Altstadt weiterhin Investitionen u. a. zur Aufwertung der öffentlichen Räume sowie zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtteilprägenden Gebäuden, zur Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie zur Schließung der Baulücken notwendig.

Somit ist eine Begleitung der Entwicklung mit planerischen und materiellen Instrumenten auch künftig erforderlich. Darum wurde die Altstadt als „Stadtentwicklungsgebiet mit hohem Handlungsbedarf“ eingestuft. Um diese Entwicklung zu unterstützen, ist es erforderlich die öffentlichen und privaten Interessen und finanzielle Mittel gebündelt einzusetzen.

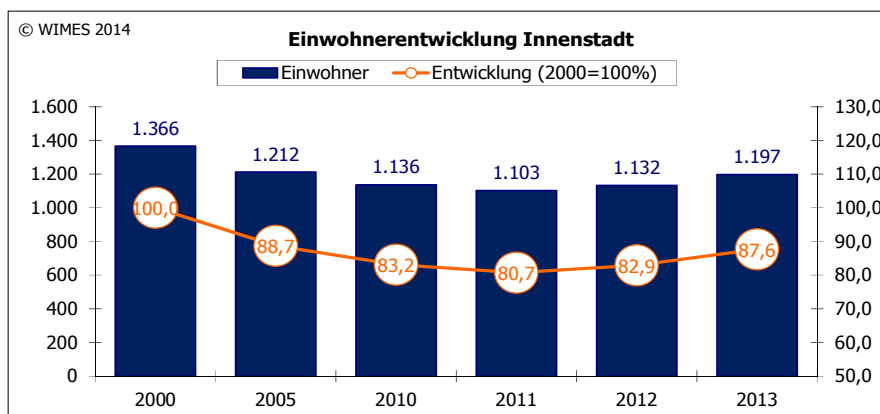
3.2 Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Innenstadt und Ernst-Moritz-Arndt-Str.

Stadtumbaugebiet Innenstadt

Einwohnerentwicklung

Im Stadtumbaugebiet Innenstadt wohnten 1.197 Einwohner per 31.12.2013. Bis 2011 waren Einwohnerverluste kennzeichnend, danach ist ein Einwohnerzuwachs eingetreten.

Abbildung 45: Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet Innenstadt



Einwohnergewinne sind nur in der Altersgruppe der Senioren eingetreten, in allen anderen Altersgruppen ist die Zahl der Einwohner gesunken. Der Anteil der Senioren ab 65 Jahre ist erheblich angestiegen und lag in 2013 um 10,5 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Tabelle 17: Einwohner ausgewählter Altersgruppen im Stadtumbaugebiet Innenstadt

Einwohner ausgewählter Altersgruppen im Stadtumbaugebiet Innenstadt							Entwicklung	
Altersgruppe	2000	2005	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	63	73	63	67	64	62	-1	-1,6
Kinder 7-15 Jahre	150	73	64	66	63	61	-89	-59,3
Jugendliche 16-25 Jahre	184	181	126	109	105	94	-90	-48,9
Haupterwerbsalter 26-65 Jahre	732	556	501	467	488	539	-193	-26,4
Senioren 65 Jahre und älter	237	329	382	394	412	441	204	86,1
Gesamtbevölkerung	1.366	1.212	1.136	1.103	1.132	1.197	-169	-12,4

Anteile ausgewählter altersgruppen im Stadtumbaugebiet Innenstadt in %							Entwicklung	
Altersgruppe	2000	2005	2010	2011	2012	2013	in %-Punkten	
Kinder bis 6 Jahre	4,6	6,0	5,5	6,1	5,7	5,2	0,6	
Kinder 7-15 Jahre	11,0	6,0	5,6	6,0	5,6	5,1	-5,9	
Jugendliche 16-25 Jahre	13,5	14,9	11,1	9,9	9,3	7,9	-5,6	
Haupterwerbsalter 26-65 Jahre	53,6	45,9	44,1	42,3	43,1	45,0	-8,6	
Senioren 65 Jahre und älter	17,3	27,1	33,6	35,7	36,4	36,8	19,5	

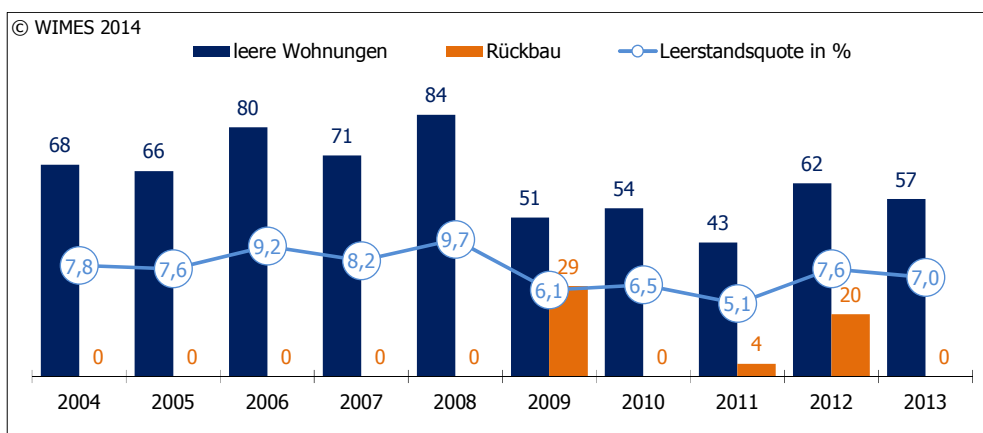
Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

In 2013 gab es im Stadtumbaugebiet Innenstadt 48 Gebäude mit 815 WE. Über die Hälfte der Wohnungen befinden sich in voll sanierten Gebäude (55,6 %), weitere 27 WE (3,3 %) des Gesamtbestandes sind Neubau nach 1990. Nur 34 WE (4,2 %) befinden sich in unsanierten Gebäuden und zwei WE in einem Gebäude mit erheblichen Schäden.

Dominierend im Stadtumbaugebiet Innenstadt ist die Wohnnutzung, so befinden sich 90,6 % der Wohnungen in reinen Wohngebäude. Vier Gebäude mit insgesamt 51 WE (6,3 %) sind altersgerechte/betreute Wohnungen (mit und ohne Pflege).

Mit 57 leeren WE lag in 2013 im Stadtumbaugebiet Innenstadt die Leerstandsquote von 7,0 %. Der Höchstwert im Betrachtungszeitraum seit 2004 lag in 2008 mit 84 leeren WE, das entspricht einer Leerstandsquote von 9,7 %. Wie folgende Abbildung zeigt, bewirkte die Umsetzung von Rückbaumaßnahmen zu 2009 eine Verringerung der Leerstände.

Abbildung 46: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Innenstadt seit 2004



Für den Wohnungsleerstand in 2013 ist zu berücksichtigen, dass von den 57 leeren WE allein 43 WE auf drei in Sanierung befindliche Gebäude entfallen. Aufgrund der Sanierungsarbeiten sind diese Gebäude derzeit nicht bewohnbar.

Karte 19: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Innenstadt in 2013



Unter Vernachlässigung der Wohnungen in den in Sanierung befindlichen Gebäuden würden nur noch 14 WE leer stehen und die Leerstandsquote läge bei 1,7 %.

wohnungsnachfragender Haushalte

Im Stadtumbaugebiet Innenstadt fragten in 2013 insgesamt 1.240 Personen Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich zusammen aus Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte lag in 2013 bei 758 Haushalten, die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei nur 1,64 Personen je Haushalt.

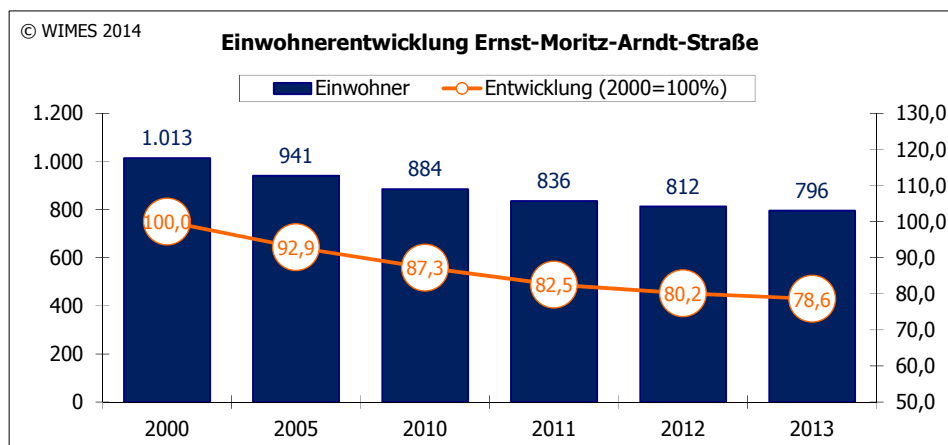
Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt deutlich unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,79 Personen je Haushalt und verweist auf einen hohen Anteil von Ein-Personen-Haushalten. Dies dürfte auf den vergleichsweise hohen Anteil der Einwohner ab 65 Jahre im Stadtumbaugebiet zurückzuführen sein, über ein Drittel der Einwohner ist hier 65 Jahre und älter.

Stadtumbaugebiet Ernst-Moritz-Arndt-Straße

Einwohnerentwicklung

Ende 2013 gab es im Stadtumbaugebiet Ernst-Moritz-Arndt-Straße 796 Einwohner. Gegenüber dem Jahr 2000 ist ein Bevölkerungsverlust von 21,4 % (-217 Personen) zu verzeichnen. In den letzten drei Jahren sind die Einwohnerverluste merklich abgeflacht.

Abbildung 47: Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet Ernst-Moritz-Arndt-Straße



Im Stadtumbaugebiet Ernst-Moritz-Arndt-Straße wurden in 2013 die höchsten Bevölkerungsanteile der Klein- und Schulkinder im Vergleich zur Gesamtstadt erzielt. Der Anteil der Älteren ab 65 Jahre in diesem Gebiet war mit 17,3 % deutlich unterdurchschnittlich.

Tabelle 18: Einwohner ausgewählter Altersgruppen im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße

Einwohner ausgewählter Altersgruppen Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße							Entwicklung	
Altersgruppe	2000	2005	2010	2011	2012	2013	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	44	70	62	59	62	65	21	47,7
Kinder 7-15 Jahre	91	49	65	67	70	76	-15	-16,5
Jugendliche 16-25 Jahre	184	154	93	87	78	64	-120	-65,2
Haupterwerbsalter 26-65 Jahre	579	534	525	494	475	453	-126	-21,8
Senioren 65 Jahre und älter	115	134	139	129	127	138	23	20,0
Gesamtbevölkerung	1.013	941	884	836	812	796	-217	-21,4

Anteile ausgewählter Altersgruppen im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße in							Entwicklung
Altersgruppe	2000	2005	2010	2011	2012	2013	in %-Punkten
Kinder bis 6 Jahre	4,3	7,4	7,0	7,1	7,6	8,2	3,8
Kinder 7-15 Jahre	9,0	5,2	7,4	8,0	8,6	9,5	0,6
Jugendliche 16-25 Jahre	18,2	16,4	10,5	10,4	9,6	8,0	-10,1
Haupterwerbsalter 26-65 Jahre	57,2	56,7	59,4	59,1	58,5	56,9	-0,2
Senioren 65 Jahre und älter	11,4	14,2	15,7	15,4	15,6	17,3	6,0

Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße lag der Wohnungsbestand Ende 2013 bei 517 WE. Etwa 40 % der Wohnungen im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße befanden sich in 2013 in voll sanierten Gebäuden, rund ein Drittel der Wohnungen in unsanierten Gebäuden.

Zum Zeitpunkt der ersten Bestandsaufnahme im Jahr 2010 lag die Zahl unsanierter Wohnungen noch bei 223 WE. Die Verringerung der Wohnungen im unsanierten Bestand gegenüber 2010 ist auf den Rückbau eines Blocks mit 54 WE zurückzuführen.

Für den teilsanierten Bestand lässt sich damit innerhalb der letzten zwei Jahre im Gebiet ein deutlicher Sanierungsfortschritt feststellen. In diesem Wohnungsteilmarkt sind 150 WE durch weiterführende Sanierungen in den voll sanierten Bestand übergegangen.

Zu beachten ist, dass aufgrund der Sozialstruktur im Gebiet hier aber auch eine Nachfrage nach einfach saniertem und damit preiswertem Wohnraum besteht. Zudem bietet dieser Potenzial für weiteren Wohnungsrückbau.

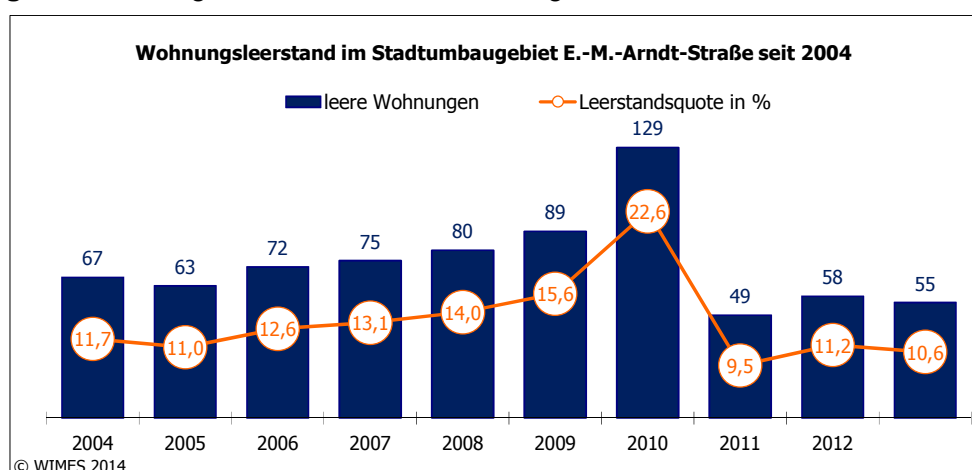
Dominierend im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße ist die Wohnnutzung. So entfällt der gesamte Wohnungsbestand auf reine Wohngebäude, diese wurden alle in industrieller Bauweise errichtet. Bei den drei Nichtwohngebäuden handelt es sich um das Goethe-Gymnasium, die Kita Kinderland und die Agentur für Arbeit.

Mit 55 unbewohnten WE im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße lag die Leerstandsquote in 2013 bei 10,6 %. Wie die Betrachtung seit 2004 zeigt, verweist die Leerstandsentwicklung bis 2010 auf eine steigende Tendenz der Leerstände. Mit 129 leeren WE (Leerstandsquote von 22,6 %) war im Jahr 2010 das Maximum im Betrachtungszeitraum zu verzeichnen.

Zu berücksichtigen ist bei den hohen Leerstandszahlen in 2010 zum einen, dass ein Block mit 54 aufgrund umfangreicher Sanierungsarbeiten zum Großteil leer stand. Und eine weiterer Block mit 54 WE bewusst aufgrund von Rückbau frei gezogen wurde (in 2011 realisiert). Gerade letzteres erklärt auch die erhebliche Abnahme des Leerstandes von 2010 zu 2011.

Aufgrund weiterhin rückläufiger Einwohnerentwicklung ist von 2011 zu 2012 wieder eine leichte Zunahme der Leerstände festzustellen. Zu 2013 blieb das Leerstandsniveau recht stabil. Vor dem Hintergrund der Einwohnerabnahme verweist das auf einen Rückgang der Haushaltsgröße (weniger Einwohner je Wohnung).

Abbildung 48: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße seit 2004



Im Zeitraum 2017-2020 ist ein weiterer Rückbau von 48 WE in der E.-M.-Arndt-Straße 1-4 geplant. Mit Realisierung könnte der Wohnungsüberhang beseitigt werden. Die Leerstandsquote wird dann wahrscheinlich nur noch in Höhe der Mobilitätsreserve liegen.

Das SUB-Gebiet der E.-M.-Arndt-Straße ist mit sozialer Infrastruktur entsprechend der dort wohnenden Bevölkerung sehr gut ausgestattet, wie Kindertagesstätte, Gymnasium, Arbeitsagentur und Discounter. Alle Einrichtungen befinden sich in einem guten Sanierungszustand.

wohnungsnachfragender Haushalte

Im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße fragten in 2013 insgesamt 831 Personen Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich zusammen aus Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte lag in 2013 bei 462 Haushalten, die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei nur 1,80 Personen je Haushalt.

Im Betrachtungszeitraum seit 2005 zeigt sich im Stadtumbaugebiet eine rückläufige Einwohnerentwicklung. Der Bevölkerungsverlust liegt bei 16,0 %, die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte nahm nur um 9,1 % ab. Der Grund für diese Entwicklung liegt in der Verringerung der Haushaltsgröße. Im Jahr 2008 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße noch bei 1,95 Personen je Haushalt, in 2013 waren es nur noch 1,80 Personen je Haushalt.

Diese Entwicklung ist besonders vor dem Hintergrund, dass der Anteil der Kinder jährlich stetig gestiegen ist, beachtenswert. Die Zunahme der Single-Haushalte begründet sich in der E.-M.-Arndt-Straße ausschließlich als Folge der Hartz IV-Reform. Paare, Lebensgemeinschaften sind finanziell deutlich besser gestellt, wenn sie getrennt wohnen und mit jedem Kind verbessert sich die finanzielle Situation der Hartz IV-Empfänger. Gleichmaßen erhöht sich die finanzielle Belastung der Kommune.

Die Situation stellt sich bei den Erwerbstätigen, insbesondere bei denen die trotz Vollbeschäftigung nur geringfügig entlohnt werden anders dar. Vergünstigungen, wenn ein Kind geboren wird, erhalten sie nicht. Darum ist die durchschnittliche Kinderzahl bei den Erwerbstätigen auch deutlich geringer.

Hier sind ressortübergreifende Lösungen durch Bund und Land erforderlich. Personen, die seit Jahren nicht mehr berufstätig sind und Transferleistungen beziehen, sind kaum noch in den Arbeitsprozess einzugliedern. Die Kindergeneration dieser Haushalte ist jedoch jetzt schon von Armut betroffen und benachteiligt. Hartz IV und Kinderarmut gehören in Deutschland zusammen, da viele Eltern die sozialen Bezüge nicht für die Kinder ausgeben, sondern für sich selbst (Auto, Tabak, Alkohol, Handy, Multimediageräte, etc.). Hinzu kommt die Gefühlsarmut, schlechte Ernährung, Werteentwicklung und soziale Inkompetenz. Am besten kann man helfen, wenn diese Kinder in Kinderkrippen, Kindergarten, Ganztagschulen betreut werden. Bildung ist der Schlüssel, der Ungerechtigkeiten wirksam beseitigen kann.

SWOT-Analyse für die Stadtumbaugebiete

Stärken → Chancen	
Hoher Sanierungsstand der Gebäude	Außenwirkung und Imageverbesserung
Reaktion auf den demographischen Wandel durch altersgerechten Umbau von Wohnungen und Fahrstuhlumbau	Verbleib der älteren Generation in den Wohngebieten und Zuzug von Familien mit Kindern
Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur	Erhöhung Bildungschancen und Lebensqualität der Bewohner durch Beratung/Betreuung
Schwächen → Risiken	
Sozialstruktur der Einwohner – hohe Langzeitarbeitslosigkeit, geringe Beschäftigung	Fortsetzung der sozialen Entmischung, stetig steigende Kinderarmut und steigende finanzielle Belastung der Kommune
Anhaltende Einwohnerverluste in der E.-M.-Arndt-Straße erhöhen Wohnungsleerstand	Imageverlust des Gebietes und Erhöhung der Anonymität
Zum Teil noch ungestaltetes Wohnumfeld	Beeinträchtigung des Stadtteilbildes, Negativwirkungen auf Besucher und Bewohner

Handlungsbedarf in den Stadtumbaugebieten

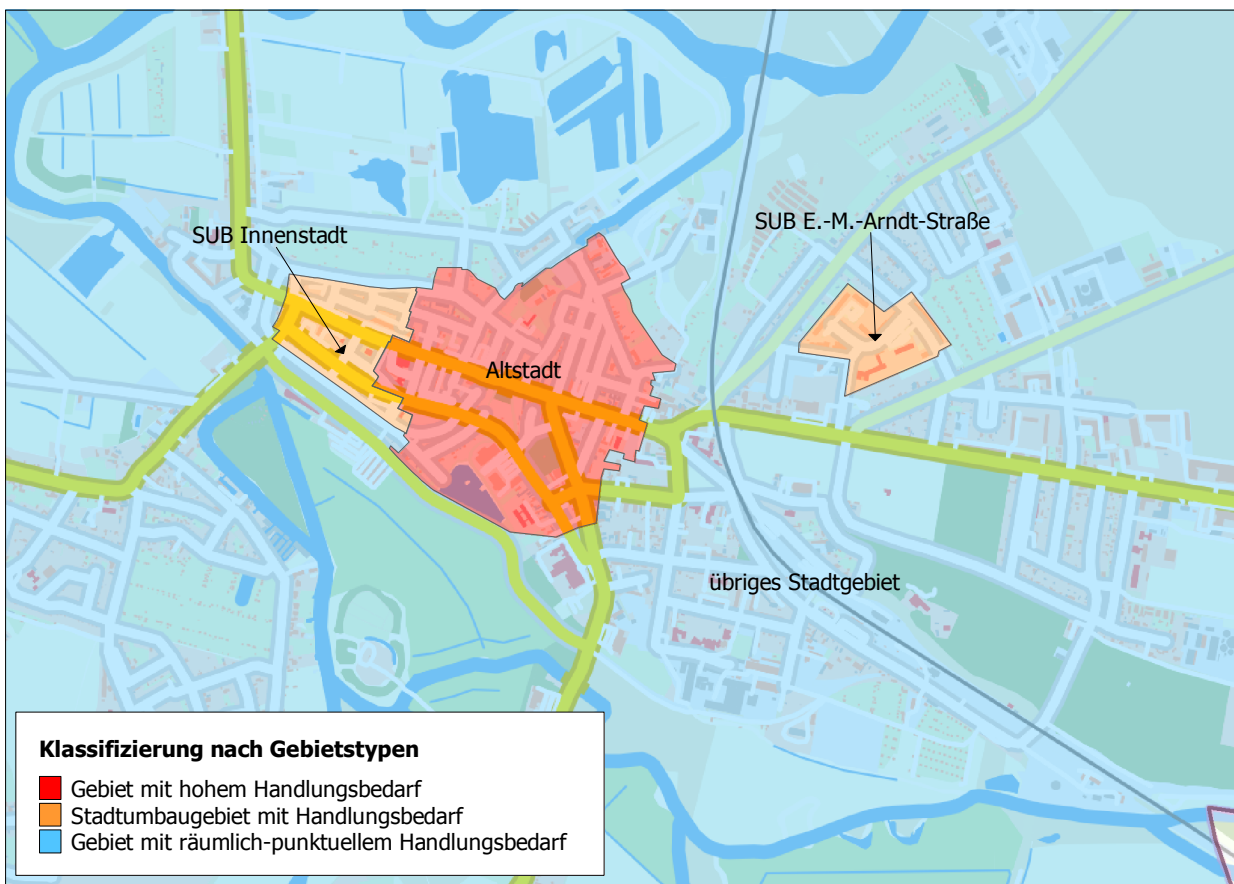
Die Problemlagen in den Stadtumbaugebieten haben sich durch die Wirkung der realisierten Maßnahmen deutlich abgeschwächt. Im Monitoring Stadtentwicklung sind weitere umfangreiche Analyseergebnisse für die Stadtumbaugebiete enthalten. Zur Verstetigung des Erreichten und Beseitigung noch vorhandener Problemlagen und städtebaulicher Mängel sind noch weitere Investitionen notwendig. Dazu zählt insbesondere, aufgrund der Alterststruktur, die Fortsetzung der der Umbaumaßnahmen zu altersgerechten Wohnungen und der Ausstattung der Gebäude mit Fahrstühlen. Auch Wohnungsrückbau und Aufwertung der Rückbauflächen sind auch in den nächsten Jahren erforderlich.

3.3 Gebiete mit räumlich-punktuellm Handlungsbedarf

Die „übrigen“ Wohngebiete und die Ortsteile wurden als „Gebiet mit räumlich-punktuellm Handlungsbedarf“ eingestuft. Das sind Gebiete, die sind überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind. Die strukturellen Besonderheiten dieser Gebiete sollten erhalten bleiben, aber entsprechend der in der gesamtstädtischen Analyse müssen die aufgezeigten Defizite und Schwachstellen aufgewertet bzw. beseitigt werden. Das betrifft insbesondere die hohe Zahl der ruinen und komplett leer stehenden Gebäude außerhalb der Fördergebiete, die Aufwertung der sozialen Infrastruktur und der Verkehrsinfrastruktur sowie im Bereich Freizeit und Erholung.

3.4 Zusammenfassung – Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf

Die Karte zeigt die Schwerpunktgebiete und weitere Gebiete mit Handlungsbedarf im Ergebnis der SWOT-Analysen.



4 Lokale und interkommunale Zusammenarbeit

4.1 Bürgerbeteiligung

Grundlage für dieses Integrierte Stadtentwicklungskonzept waren zahlreiche Planungen, Konzepte und Studien, die in den verschiedensten Ämtern und Fachbereichen erarbeitet wurden.

Bei all diesen Planungen werden die Bürger meist frühzeitig in die Planung einbezogen. Dies kann auf der Basis von öffentlichen Auslegungen analog der Bauleitplanung, Bürgerforen, Bürgerversammlungen oder anderer jeweils geeigneter Formen passieren.

Die erste Informations- und Beteiligungsveranstaltung zur ISEK-Fortschreibung fand am 22. Oktober 2014 im Rathausaal statt. Die Veranstaltung wurde durch die Presse, im Nordkurier, in der Demminer Zeitung, in den Demminer Nachrichten - Bürgerzeitung mit amtlichen Bekanntmachung der Hansestadt Demmin - und auf der Internetseite der Hansestadt Demmin bekannt gemacht.



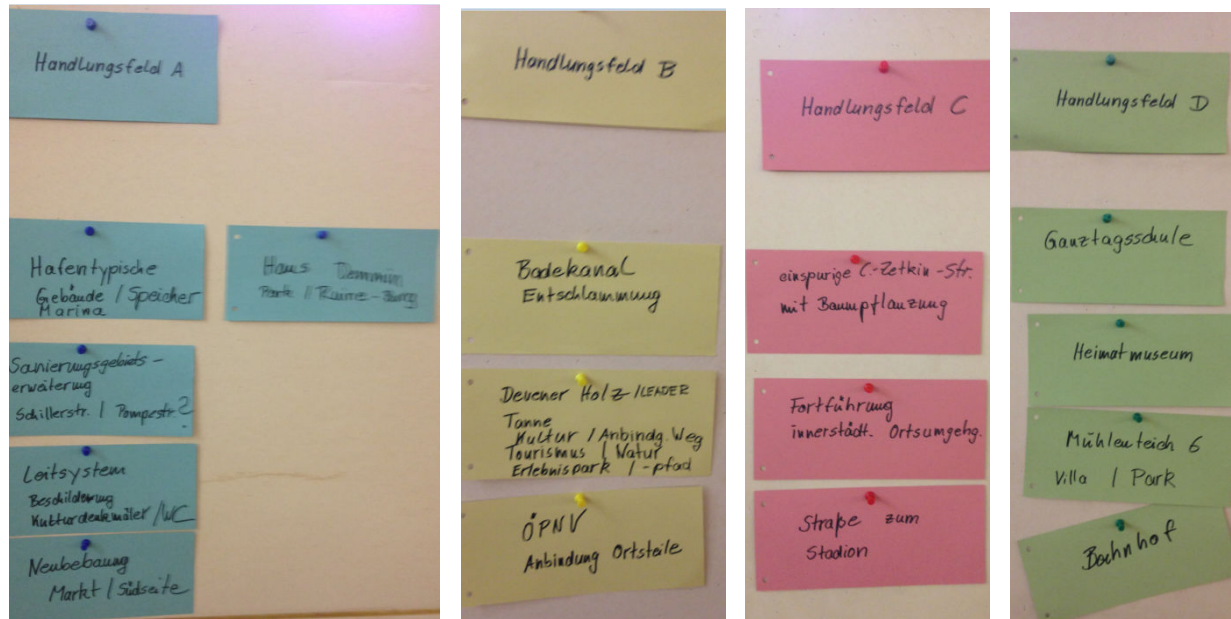
Die Eröffnung der Veranstaltung erfolgte durch den Bürgermeister, Herrn Dr. Michael Koch. Herr Schmidt, Amtsleiter des Bau- und Liegenschaftsamtes der Hansestadt Demmin, erläuterte die Notwendigkeit, Ziel, Inhalt und Ablauf der ISEK-Fortschreibung.

Frau von Koß, BIG Städtebau GmbH, gab einen Überblick über bisher verausgabte Städtebauförderungsmittel und erläuterte die neuen Förderprogramme, einschließlich der Fördervoraussetzungen.

Frau Genschow, Wimes Stadt- und Regionalentwicklung Rostock, stellte den Teilnehmern der Beteiligungsveranstaltung den bisher erreichten Entwicklungsstand in den Bereichen Einwohnerentwicklung, Wirtschaft und Wohnen vor. Zudem wurden die Prognosezahlen bis 2025 für die Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen erläutert. Es wurden Stärken und Schwächen aufgezeigt, die als Input für die Projektwahl dienen sollten.

Den Teilnehmern wurden Schwerpunkte in vier Handlungsfeldern für die künftige Entwicklung vorgestellt. Auf dieser Grundlage begann der Einstieg in die Diskussion. Im Ergebnis der Beteili-

gungsveranstaltung nannten die Teilnehmer folgende Projekte, die für sie eine hohe Umsetzungspriorität haben:



Die Vorschläge aus dem Beteiligungsverfahren fanden Eingang in die ISEK-Fortschreibung. Die Presse hat über die erste Beteiligungsveranstaltung zur ISEK-Fortschreibung berichtet und begleitet auch weiterhin den Prozess mit Pressemitteilungen.

Was wünschen sich die Demminer für ihre Stadt?



Demmin ist viel besser als sein Ruf!



Demminer interessieren sich für Demmin. Rund 50 Bürger diskutierten im Rathaus über die Zukunft der Stadt.



Erschüttert, wie schlecht die Demminer ihre eigene Stadt reden



DEMMINER ZEITUNG

(Schön)Malen nach Zahlen: Nun sagt, wie habt ihr's mit Demmin?



Am 25. November 2014 wurde der Entwurf der ISEK-Fortschreibung auf einer öffentlichen Fraktionssitzung der SPD den Mitgliedern der SPD und weiteren Teilnehmern der Veranstaltung vorgestellt. Diskussionsschwerpunkt waren Maßnahme und Projekte, die dringend umgesetzt werden sollten.

Einspurig: Demmin fährt Ideen gegen Lärm auf

Von Gudrun Herzberg

Demmin feilt an seinem Leitbild für die Zukunft der Stadt. Und schaut dabei auch auf den Straßenverkehr. Immer noch quälen sich Lkw durch die City. Das könnte sich ändern.

DEMMIN. Wie soll Demmin in zehn oder zwanzig Jahren einmal aussehen? Um

ein schöneres Demmin für alle zu schaffen, da sind natürlich auch die Einwohner gefragt, sich Gedanken zu machen und Vorschläge einzubringen. Doch die kamen leider eher spärlich zu der öffentlichen Fraktionssitzung der SPD, in der es – ein Mal mehr – um das Leitbild der Hansestadt ging. Die Stadtvertreter aus den Reihen der Partei hatten sich dazu Barba-

ra Genschow vom Rostocker Wirtschaftsinstitut Wimes und Bauamtsleiter Dietmar Schmidt eingeladen, um sich die Pläne noch ein Mal erläutern zu lassen.

Neue Ideen gab es dennoch. „Wir brauchen einfach mehr Ruhe im Stadtzentrum. Der Autoverkehr muss raus, und Radwege müssen her“, meinte eine Besucherin. Sie finde es gut, dass im ersten Entwurf

des Leitbildes für Demmin, den Barbara Genschow vorstellte, Spazierwege vom Mühlenteich bis zu Haus Demmin enthalten sind. Aber die Stadt brauche noch mehr verkehrsberuhigende Zonen.

„Das sind gute Ideen, aber für das Verkehrskonzept brauchen wir noch viel Zeit“, erklärte Dietmar Schmidt. Denn noch führen zwei Bundesstraßen

durch Demmin. Will man das ändern, braucht es eine Umwidmung, und das geht nicht von heute auf morgen. Der Bauamtsleiter könne es sich aber gut vorstellen, dass die Innenstadt mehr Platz für Radfahrer und Fußgänger biete und der Verkehr nur noch einspurig rollt. Derzeit laufen Vermessungsarbeiten für das Konzept. Wichtig sei jetzt, das Leitbild festzuzur-

ren. Und auch schon Konzepte einzureichen, um Förderpötte anzuzapfen.

„Es ist gut, dass Projekte wie der Mühlenteich oder die Mehrzweckhalle im Förderprogramm aufgenommen wurden. Das ist wichtig für Demmin“, meinte Reinhardt Friedrichs, Fraktionsvorsitzender der SPD. Seine Partei hat bisher auch nichts gegen die Pläne einzuwenden.

4.2 Öffentlichkeitsarbeit

Mit der Einführung des Corporate Design bei der Stadtverwaltung wurde der Internetauftritt der Stadt überarbeitet. Seit dieser Zeit werden alle neuen Planungen und Konzepte dort zu jedermanns Einsicht hinterlegt.

Bei wichtigen Planungen werden darüber hinaus Plakate oder Flyer gedruckt, die in zahlreichen öffentlichen Gebäuden zu jedermanns Mitnahme ausgelegt werden. Bisher hat die Stadt mit dieser Methode gute Erfahrungen gemacht.

Durch die Presse (Nordkurier) werden regelmäßig aktuelle Informationen zur Stadtentwicklung und zum Stadtumbau veröffentlicht. Zudem werden Bürger, Gewerbetreibende über die Demminer Nachrichten, der Bürgerzeitung mit amtlichen Bekanntmachung der Hansestadt Demmin, informiert.

4.3 Kooperationen mit Kommunen/Umland

Über die im Baugesetzbuch (BauGB) vorgegebene nachbargemeindlichen Abstimmung im Rahmen der Bauleitplanung (§ 2 BauGB) gibt es interkommunale Zusammenarbeit auf den einzelnen fachlichen Ebenen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, das sich gegenwärtig in Erarbeitung befindet, erfolgt eine umfangreiche Beteiligung. Insbesondere geht es hier um nachhaltige Leitprojekte im ländlichen Raum mit einem hohen Umsetzungsbedarf im Förderzeitraum 2014 bis 2020. Bei der Umsetzung von möglichen Kooperationsprojekten, wie z.B. Rad- Wanderwege, erfolgt eine Abstimmung mit den betreffenden Umlandkommunen. Die Hansestadt Demmin bringt sich aktiv in dem Dialog im Rahmen des Beteiligungsprozesses, als wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des ILEKs, ein.

5 Leitbild Hansestadt Demmin – Zielpyramide für die neue Förderperiode

Hansestadt und Mittelzentrum in landschaftlich reizvoller Umgebung
mitten im Dreistromland der Flüsse Peene, Tollense und Trebel

- Ausbau der Position als Mittelzentrum in Vorpommern
- Steigerung der Attraktivität der Stadt-Umland-Beziehungen
- Erreichung hoher Qualitätsstandards für alle Aktivitäten
- Lebenswerte Stadt mit guten Wohn- und Wirtschaftsbedingungen
- Gemeinsam mit den Bürgern darüber befinden, wie erhaltenswertes erhalten und nichterhaltenswertes zurückgebaut wird

5.1 Gesamtstädtische bzw. teilträumliche strategische Entwicklungsziele

Zur langfristigen Stabilisierung der Hansestadt Demmin als Mittelzentrum wurde das Leitbild aus dem Jahr 2002, der Ersterstellung des ISEK im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“, fortgeschrieben und den aktuellen Entwicklungstrends angepasst. Folgende gesamtstädtische strategische Ziele wurden für die künftige Entwicklung festgelegt:

- Sicherung von Beschäftigung durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen
- Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen, Klima- und Umweltschutz und Förderung der Ressourceneffizienz
- Verwirklichung von Bildungsstandards auf Grundlage regionalspezifischer Bedürfnisse
- Aufwertung der sozialen Angebote, Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung der Armut (insbesondere der Kinderarmut) und jeglicher Diskriminierung
- Erhalt des kulturellen Erbes und Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten

5.2 Handlungsfelder und Schwerpunkte

Entsprechend der genannten Problemlagen wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtstadt Demmin sowie für die Erreichung der strategischen Ziele folgende Handlungsfelder festgelegt:

- Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen
- Handlungsfeld B – Natur und Wohnumfeld
- Handlungsfeld C – Verkehrsinfrastruktur
- Handlungsfeld D – Bildung und Soziales

Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende Schwerpunkte entwickelt:

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen

- Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung, Inwertsetzung des kulturellen Erbes,
- Nachfragerechte, vielfältige Wohnungsangebote bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale unter Beachtung der Anforderungen an Barrierefreiheit und Energieeffizienz

Handlungsfeld B – Natur und Wohnumfeld

- Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung
- Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Freizeit und Naherholung
- Beräumung von Brachen als Voraussetzung für neue Nutzungen

Handlungsfeld C – Verkehrsinfrastruktur

- Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur und zur technischen Infrastruktur
- Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur unter Beachtung ökologischer Forderungen
- Ausbau des Radverkehrs unter touristischen und ökologischen Gesichtspunkten

Handlungsfeld D – Bildung und Soziales

- Verbesserung städtischer Infrastruktur in den Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen
- Sicherung, Sanierung und Ausbau der Sport- und Freizeitangebote als Kommunikations- und Bildungsräume, insbesondere für Benachteiligte

5.3 Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung

Zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Handlungsziele erarbeitet.

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen

- Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes
- Reduzierung der Zahl baulicher Kulturgüter, die im Bestand gefährdet sind durch Instandsetzung und Modernisierung
- Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigen Wohnraum für alle Generationen
- Verbesserung und Weiterentwicklung stadträumlicher Qualitäten durch Schließen von Baulücken und Neugestaltung brach liegender Flächen

Handlungsfeld B – Natur und Wohnumfeld

- Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Umnutzung und Neugestaltung von Brachen mit Grünvernetzung und Freiflächen
- Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche durch Anlegen von Grün- und Freizeitflächen
- Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen zur Naherholung, Freizeitgestaltung, Bildung
- Förderung der Innenentwicklung durch Rückbau und Beräumung von Brachen als Voraussetzung für neue Nutzungen

Handlungsfeld C – Verkehrsinfrastruktur

- Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit mit dem Ziel der Verbesserung der städtischen Umweltqualität
- Reduzierung des Anteils von kartierungspflichtigem Umgebungslärm Betroffener an der Gesamtbevölkerung durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung des Umgebungslärms
- Schaffung guter Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Fahrradverkehr und für Fahrradtourismus durch entsprechende Ausstattung mit Radwegen

Handlungsfeld D – Bildung und Soziales

- Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit, Freizeit durch Ausbau der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Sportstätten/-plätze) und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur mit dem Ziel der Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung
- Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden und Verkehrsraum und Schaffung weiterer Angebote unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz mit dem Ziel der Förderung der Inklusion
- Erhalt der bestehenden Kultur-, Sport- und Freizeitangebote durch Sanierung, Aufwertung und Ausbau zu Orten der Kommunikation und Bildung, Vernetzung bestehender Angebote

Die Maßnahmen und Projekte zur Zielerreichung sind im gesamtstädtischen Leitbild nach Handlungsfeldern aufgelistet. (Siehe Leitbild im Anhang)

Die Schwerpunkte und Handlungsziele sowie die geplanten Maßnahmen und Projekte sind kohärent mit den Zielen der Raumordnung und den Zielen der Europäischen Union.

6 Maßnahmenkonzept

6.1 Geplante Maßnahmen und Projekte

Folgende Maßnahmen/Projekte sind innerhalb der vier Handlungsfelder geplant:

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen

- Sanierung Speicherensemble, einschließlich Freiflächengestaltung und Steganlagen
- Sanierung Brinkstraße 5, 5a
- Sanierung Adolf-Pompe-Straße 7a
- Sanierung Bahnhofstraße 18
- Sanierung Goethestraße 20
- Sanierung Jarmener Straße 64
- Sanierung Stavenhagener Straße 26
- Sanierung Treptower Straße 5 und 35
- Sanierung weiterer 29 Gebäude in schlechtem Bauzustand in der Altstadt
- Schließung der Baulücken/Brachen in der der Altstadt (zeitgemäßes Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Soziale Zwecke)
- Rückbaupotenzial E.-M.-Arndt-Str. 1-4 mit anschließender Aufwertung der Rückbaufläche
- Rückbau von 65 devastierten Gebäuden und Anlagen im gesamten Stadtgebiet
- Fortsetzung des altersgerechten Umbaus von Wohnungen durch die Wohnungsunternehmen, Nachrüstung von Fahrstühlen
- Neubebauung Markt/Südseite
- Erweiterung des Sanierungsgebietes im Bereich Schillerstraße/A.-Pompe Straße

Handlungsfeld B – Natur und Wohnumfeld

- Umgestaltung Mühlengraben, einschließlich Entschlammung mit Grünvernetzungen und Wegeverbindungen
- Sanierung/Aufwertung Schwanenteich und Promenade
- Städtebauliche Neuordnung und Nachnutzung Mühlenteich 6 - Park/Villa
- Gestaltung Haus Demmin Park/Burgruine
- Pontonanleger als Ersatz für den ruinösen Anlegesteg Devener Holz
- Entschlammung des Badekanals
- Entschlammung und Freiflächengestaltung Dorfteiche Deven, Drönnewitz, Seedorf und Wasserentnahmestelle Waldberg (über das Programm LEADER)
- Beseitigung Altlasten auf dem Gelände der ehem. Kokerei mit anschl. Neuordnung

Handlungsfeld C – Verkehrsinfrastruktur

- Platzgestaltung Oberwallstraße/C.-Zetkin-Straße mit Herstellung einer fußläufigen Verbindung Frauenstraße/C.-Zetkin-Straße
- Aufwertung Konventstraße
- Parkplatz Schützenstraße für Zweifelder-Sporthalle
- Aufwertung Straße Am Stadion mit Parkplatz
- Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED (weitere Straßenabschnitte)
- Aufwertung Wollweberstraße
- Aufwertung Goethestraße

- Aufwertung Saarstraße (innerstädtische Entlastungsstraße)
- Schrittweise Aufwertung der noch 64 sanierungsbedürftigen Straßen
- Herstellung eines Radweges Demmin-Kruckow, straßenbegleitend an der Bundesstraße
- Herstellung eines Radweges Demmin-Pensin, straßenbegleitend an der Kreisstraße
- Sanierung von 14 Wegeverbindungen (über das Programm LEADER):
 - Deven bis Ortsausgang Richtung Drönnewitz
 - Drönnewitz östlicher Weg von Kreisstraße bis Ortsausgang im Norden
 - Drönnewitz südlicher Weg von Kreisstraße bis Ortsausgang Richtung Deven
 - Drönnewitz Am Dorfanger
 - Randow von B 194 bis Ortsausgang Richtung Seedorf
 - Randow von B 194 bis Ortsausgang (südwestlicher Weg)
 - Randow von B 194 zur Gutsanlage
 - Waldberg nördlich der B 194 bis Ortsende, einschließlich Weg bis zur Wasserentnahmestelle
 - Waldberg südlich der B 194 bis zum Ende der Bebauung
 - Lindenfelde von der B 194 bis Ortsende Richtung Klenz
 - Lindenfelde nordwestlich von der B194
 - Lindenfelde nordöstlich von der B194
 - Lindenfelde südöstlich von der B 194
 - Seedorf bis zur Woldeforster Straße
- Schrittweise Umsetzung Lärmaktionsplan
- Vervollständigung des Rad-/Fußwegenetzes (Lückenschlüsse, Radwegeführung, Radfahrstreifen, Aufwertung)

Handlungsfeld D – Bildung und Soziales

- Neubau Servicehaus, Tagesstätte, betreute Wohneinheiten, Mietertreff (Markt 10-13)
- Neubau Tagesbegegnungsstätte, Kinderjugendhilfestation, Demminer Tafel auf Rückbaufläche in der Baustraße 37
- Sanierung und Umbau Hauptgebäude in der Baustraße 40 (Betreutes Wohnen, Tages-Café)
- Bau eines Pflegeheims mit 60 Plätzen
- Schulhofgestaltung Zilleschule Haus I
- Schulhofgestaltung Reuterschule
- Kita-Neubau auf Rückbaufläche (nach Beräumung der Fläche Schwedenwallweg 8a)
- Sanierung Haupthaus Kita „Internationaler Bund“, Kita „Kinderhaus Regenbogen“, Kita „Kinderglück“, evangelische Kita „Kleine Füße von St. Bartholomaei“
- Sanierung evangelisches Schulzentrum Demmin, einschließlich Hort und Turnhalle
- Sanierung Goethe-Gymnasium Haus II mit Turnhalle und Turnhalle Hauptgebäude
- Sanierung Werner-Seelenbinder-Halle, Sportplatz Friesenhöhe und Friesenhalle, Jahnsportplatz, Sportplatz Saarstraße
- Neubau Zweifelder-Sporthalle Schützenstraße
- Sanierung und Nachnutzung Bahnhof

6.2 Ex-ante-Bewertung der geplanten Maßnahmen

Die Ex-ante-Bewertung schreibt den Zustand vor geplanten Maßnahmen und das erwartete Ergebnis nach Umsetzung der Maßnahmen. Das Ziel der Ex-ante-Bewertung besteht darin, einzuschätzen, ob die geplanten Maßnahmen und Projekte geeignet sind, die Entwicklungsziele zu erreichen und ob eine nachhaltige Wirkung erwartet werden kann.

Sie dient der Bewertung der gewählten Ziele auf der Basis der identifizierten Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken. Zudem werden die erwarteten Ergebnisse und Auswirkungen mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen/Projekte auf die sozioökonomische und städtebauliche Entwicklung, auf den Wohnungsmarkt und die Umwelt ex-ante bewertet.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Stadtkultur und Wohnen“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf den Erhalt und die Sanierung denkmalwerter/stadtteilprägender Gebäude und Anlagen, auf die Beseitigung städtebaulicher Missstände, auf Rückbau/Abriß von nicht mehr benötigten Gebäuden und Anlagen sowie auf die Aktivierung brachliegender Innenbereiche.

Die geplanten Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen lassen eine Attraktivitätssteigerung der Gebiete als Wohn- und Lebensstandorte erwarten. Die Altstadt soll zum lebendigen Ort entwickelt werden, der für Wohnen, Arbeit, Kultur und Freizeit gleichermaßen attraktiv ist und sowohl Einwohner als auch Besucher anzieht.

Darüber hinaus stärken Sanierungsmaßnahmen die örtliche mittelständische Wirtschaft, insbesondere das Handwerk.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Natur und Wohnumfeld“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Beräumung von Brachen als Voraussetzung für Nachnutzungen und auf Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen sowie die Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen.

Die geplanten Maßnahmen zielen insbesondere auf den Erhalt und den Schutz der Umwelt, auf die Einbeziehung von Grün- und Landschaftsräumen, auf die Anbindung an periphere Bereiche sowie auf eine Schaffung individueller Wohnbereiche/-quartiere ab.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Verkehrsinfrastruktur“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Fortsetzung der Sanierung der Erschließungsanlagen, einschließlich der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan.

Die geplanten Maßnahmen tragen zur Verbesserung der Verkehrsqualität, des Wegenetzes und zur Beseitigung städtebaulicher Missstände bei. Die Straßenbaumaßnahmen und die Schaffung von neuen Verkehrsanlagen wirken nachhaltig, insbesondere auch zur Verbesserung der Bedingungen der Gewerbetreibenden und tragen somit zur Stärkung der Wirtschaft bei. Die Verbesserung der Bedingungen für Fahrradverkehr hat eine Mehrfachwirkung, Erhöhung der Zahl der Nutzer, positive Umweltaspekte (kein Mineralölverbrauch, keine Abgase, keine Lärmerzeugung) und hoher Gesundheitsaspekt.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Bildung und Soziales“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die bauliche Aufwertung bestehender Einrichtungen, auf die Etablierung neuer Angebote, auf die Gesundheitsförderung, die Prävention und die Gesundheitserziehung sowie auf den Bestandserhalt bzw. Erweiterung von Bildungseinrichtungen und Bildungs-/Betreuungsangeboten für Kinder, Jugendliche und Senioren mit dem Ziel der Förderung der sozialen Inklusion.

Kinderbetreuungseinrichtungen sind ein wichtiger Indikator zur Beurteilung von Wohnqualität. Aktivitäten zur Verbesserung der Chancengleichheit sowie die Vermeidung und Prävention sozialer Ausgrenzung tragen zur Erhöhung der Arbeitsmarktchancen für sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen bei. Soziale Netze und Begegnungsstätten, gekoppelt mit Beratungs- und Betreuungsangeboten, verbessern die „weichen“ Standortfaktoren und erhöhen die Lebensqualität der Bevölkerung.

Handlungsfeld

Stadtkultur und Wohnen (Projekte: siehe Leitbild und Maßnahmenplan)

Input

Alle Projekt- und Maßnahmenkosten aus den unterschiedlichen Förderprogrammen

Basis (Jahr 2013) quantitative und qualitative Indikatoren

- Anteil/m² brach liegender und ungenutzter Flächen, vor allem in der Altstadt Demmins
- Wohnungsleerstand in der Gesamtstadt von 457 WE (6,3 %), davon 55 WE (10,6 %) im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße, 84 WE (8,0 %) in der Altstadt, 57 WE (7,0 %) im Stadtumbaugebiet Innenstadt und 260 WE (5,7 %) im „übrigen“ Stadtgebiet
- schlechte Außenwirkung durch 84 leer stehende ruinöser Gebäude davon 23 in der Altstadt
- 41 unsanierte Gebäude in der Altstadt, davon 15 mit erheblichen Schäden

Output (siehe Projekt-be- schreibung)

- Fortsetzung der Sanierung stadtbildprägender, kulturhistorisch bedeutsamer Gebäude in der Altstadt (Anzahl der Gebäude)
- Anzahl Sanierung leer stehender unsanierter Gebäude in der Altstadt
- Schließen von Baulücken in der Altstadt zur Blockkantenherstellung sowie Neuordnung/Gestaltung der Brachflächen (Anzahl)
- Rückbau komplett leer stehender Gebäude, die nicht mehr erhalten werden können (Anzahl und Art)
- Wohnungsrückbau mit anschließender Neuordnung der Rückbaufläche in der E.-M.-Arndt-Straße (Anzahl und Fläche)

Ergebnis

- Erhalt und Bewahrung hochwertiger baukultureller Anlagen
- Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes
- Erhöhung des Anteils barrierefreier Wohnungen
- Erhöhung des Anteils barrierefreie Zugänge zu öffentlichen Gebäude und Anlagen
- Beseitigung von städtebaulichen Missständen
- Erhöhung der Attraktivität des Gebietes und Verbesserung der Standortfaktoren
- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität durch Rückbau und Auswertung in den Großwohnsiedlungen
- Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt

Wirkung

- Mit der Realisierung werden folgende Wirkungen erwartet:
- Positive Effekte für die touristische Entwicklung
 - Erhöhung der Lebensqualität/Zufriedenheit
 - gestiegene Attraktivität als Wohn- und Lebensstandorte
 - Imageverbesserungen und verbessertes Erscheinungsbild
 - dauerhafte überregionale Auswirkungen

Zielgruppe sind alle Bewohner/innen, Vereine, Soziale Verbände, Unternehmen, Gewerbetreibende.

Handlungsfeld
Natur und Wohnumfeld

(Projekte: siehe Leitbild und Maßnahmenplan)

Input

Alle Projekt- und Maßnahmenkosten aus den unterschiedlichen Förderprogrammen

Basis (Jahr 2013)
quantitative und
qualitative Indikatoren

- m² mangelhafter Zustand der Grün- und Freiflächen
- Anzahl/m² schlechter Zustand öffentlicher Freizeit- und Spielanlagen
- schlechter Zustand des Mühlengrabens, einziger Grünzug durch die Altstadt (m²)
- m² vorhandener unzureichende Grünverbindungen
- Anzahl/m² vorhandener stadtnahe Brachflächen in ungeordnetem Zustand

Output
(siehe Projekt-beschreibung)

- Sanierung des Mühlengrabens
- Erhöhung der Naherholungspotenziale durch Aufwertung des Badekanals
- Pontonanleger als Ersatz für ruinösen Anlegesteg Deveners Holz
- Sanierung und Aufwertung Schwanenteich
- Umgestaltung diverser Freiflächen und Hofgestaltungen (Anzahl/m²)
- Anzahl/m² Beräumung von Altlasten als Voraussetzung für neue Nutzungen in der Altstadt
- Anzahl/ m² Entwicklung ungenutzter Flächen für Naherholung und aktive Freizeitgestaltung
- Anzahl/m² Umnutzung Frei-/Brachflächen für Wohnungsbau in der Altstadt mit Grünverbindungen

Ergebnis

- Stabilisierung der Erholungsräume und der Freizeitangebote
- Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen für Freizeit, zur Naherholung und dadurch Erhöhung der Anteile der Flächen für Erholung und Freizeit an der Gesamtsiedlungs- und Verkehrsfläche
- Renaturierung und Altlastenbeseitigung, Neuordnung der Flächen
- Stabilisierung des Eindrucks des positiven Lebensmilieus durch qualitative Aufwertung Mühlengraben und Schwanenteich
- Schaffung sicherer und übersichtlicher Aufenthaltsflächen

Wirkung

- Mit der Realisierung werden folgende Wirkungen erwartet:
- Verbesserung des Mikroklimas durch eine qualitative Verbesserung der Begrünung etc.
 - Erhöhung der Attraktivität der Wohngebiete und Naturräume, Verbesserung der Standortfaktoren und des Lebensraumes
 - dauerhafte Auswirkungen über die Stadtgrenzen hinaus

Zielgruppe sind alle Bewohner/innen und vor allem Touristen (besonders Wasserwandertouristen, Radtouristen) und Besucher der Hansestadt Demmin.

Handlungsfeld**Verkehrsinfrastruktur**

(Projekte: siehe Leitbild und Maßnahmenplan)

Input

Alle Projekt- und Maßnahmenkosten aus den unterschiedlichen Förderprogrammen

Basis (Jahr 2013)
quantitative und
qualitative Indikatoren

- Anzahl ungeordnete öffentliche Plätze und fehlende Anbindungen
- Anzahl/Länge schlechter Zustand der Geh- und Radwege
- Anzahl/Länge fehlende Radwegeverbindungen und Markierungen
- Lage/Länge Lärmschutz und mangelhafte Qualität der Straßenoberflächen
- Anzahl vorhandener ungeordneter Flächen des ruhenden Verkehrs
- 67 unsanierte Straßen und Wegeverbindungen zu den Ortsteilen

Output
(siehe Projekt-be-
schreibung)

- m² Erneuerung diverser Geh- und Radwege sowie Lückenschlüsse im Wegenetz
- m² Neugestaltung von Straßen/Erneuerung der Straßenoberflächen auch im Hinblick auf einen Abbau der Lärmemission
- Ordnung des ruhenden Verkehrs durch Straßenraumgestaltungen und Schaffung eines Parkplatzes (Anzahl der Stellplätze, m²) im Bereich des Stadion
- Platzgestaltung Oberwallstraße/C.-Zetkin-Straße mit Herstellung einer fußläufigen Verbindung Frauenstraße/C.-Zetkin-Straße

Ergebnis

- geschaffene und verbesserte Voraussetzungen für nicht motorisierte Verkehrsarten, wie Radfahrer und Fußgänger (Beseitigung der Trampelpfade)
- Beseitigung von städtebaulichen Missständen
- Verbesserung der direkten Erreichbarkeit der Gebiete, ihre Verknüpfung untereinander und ihre Anbindung an das Umland
- verbesserte Anbindung an den Landschaftsraum
- Aufwertung der Verkehrsflächen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit, sichere Schulwege
- Erhöhung der Attraktivität des Gebietes und Verbesserung der Standortfaktoren

Wirkung

Mit der Realisierung werden folgende Wirkungen erwartet:

- Imageverbesserungen und verbessertes Erscheinungsbild
- Reduzierung des Anteils Umgebungslärm
- Verringerung der Co₂-Emissionen
- dauerhaftes attraktives Wegenetz mit hoher Nutzungs- und Aufenthalts- und Umweltqualität, Förderung Gesundheitsaspekt
- Verbesserung der Verkehrsqualität
- dauerhafte Auswirkungen über die Stadtgrenze hinaus

Zielgruppe sind alle Bewohner/innen der Gebiete, der Umlandgemeinden und darüber hinaus.

Handlungsfeld
Bildung und Soziales

(Projekte: siehe Leitbild und Maßnahmenplan)

Input

Alle Projekt- und Maßnahmenkosten aus den unterschiedlichen Förderprogrammen

Basis (Jahr 2013)
quantitative und
qualitative Indikatoren

- Anzahl sanierungsbedürftiger Betreuungs- und Bildungseinrichtungen und unzureichender Kinderbetreuungsangebote
- Anzahl vorhandener Sportanlagen im schlechten baulichen Zustand
- Verbesserungswürdige Ausstattung mit Begegnungsstätten
- Ungenügende Ausstattung mit Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen für die ältere Generation

Output
(siehe Projekt-beschreibung)

- Beräumung Schwedenwallweg 8a für Kita-Neubau
- Sanierung Haupthaus Kita "Internationaler Bund", Kita "Kinderhaus Regenbogen", Sanierung Kita "Kinderglück", Sanierung Evangelische Kita "Kleine Füße von St. Bartholomaei"
- Sanierung Evangelisches Schulzentrum einschl. Hort, Turnhalle
- Sanierung Goethe-Gymnasium Haus 2 einschl. Turnhalle
- Sanierung Werner-Seelenbinder-Halle, Jahnsporplatz
- Sanierung Friesenhalle und Sportplatz Friesenhöhe, Saarstraße
- Sanierung Turnhalle Goethe-Gymnasium
- Städtebauliche Neuordnung Mühlenteich 6 – Villa/Park
- Nachnutzung Bahnhofsgebäude für Gemeinbedarf
- Erweiterung der Angebote durch Neubau Betreutes Wohnen mit und ohne Pflege, Fahrstuhlanbau, Umbau von Wohnungen

Ergebnis

- Minderung von Segregationsprozessen und Förderung der sozialen Inklusion, Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung
- Verbesserung zeitgemäßer Sport- und Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen
- verbesserte Kinder- und Seniorenbetreuung
- Förderung der Kommunikationsmöglichkeiten und Aufbau generationsübergreifender sozialer Netze
- verbesserte Rahmenbedingungen für sozial benachteiligte Gruppen, insbesondere benachteiligte Kinder und Jugendliche

Wirkung

- Mit der Realisierung werden folgende Wirkungen erwartet:
- Stärkung sozialer Netzwerke unter Einbeziehung der Zielgruppen
 - Ausbau der Angebote der Freizeit- und Begegnungsstätten
 - Abbau des Defizits an Spiel- und Bewegungsflächen
 - Vermeidung und Prävention sozialer Ausgrenzung
 - verbesserte Chancengleichheit für Kinder und Jugendliche

Zielgruppen sind alle Bewohner/innen, vor allem Kinder- und Jugendliche, die sich in einer Krisensituation befinden, Frauen, Behinderte, Ältere und Migranten sowie andere sozial ausgegrenzte Personen. Die Gleichstellung hat bei allen Maßnahmen eine hohe Priorität.

6.3 Fördermittelbündelung

Eine Bündelung verschiedener Programme auf Gebietsebene ist von Bedeutung, um eine ganzheitliche, nachhaltige Stadtentwicklung erreichen zu können. Gerade Großprojekte sind ohne Mischfinanzierungen oftmals nicht umsetzbar. Dabei geht es nicht um eine reine Zusammenführung verschiedener Förderprogramme, sondern um koordiniertes Handeln und einen daraus abgeleiteten und abgestimmten Einsatz von finanziellen und personellen Ressourcen aus unterschiedlichen Politikfeldern. Folgende Förderprogramme sowie kommunale und private Mittel sollen gebündelt eingesetzt werden:

Städtebauförderprogramme

Die Mittel aus den Städtebauförderprogrammen wurden in der Vergangenheit und werden auch zukünftig zielgerichtet zur Verbesserung des Gebietsimages, der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und zur Beseitigung von weiteren Missständen eingesetzt.

- Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ und Landesprogramm

Die Mittel wurden in den Anfangsjahren der Städtebauförderung für:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Sanierung stadtbildprägender Gebäude,
- Neubaumaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen eingesetzt.

Schrittweise wurde das Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ in neue Programme aufgefangen, wie z. B. „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

- Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Im Jahr 2008 wurde vom damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung das neue Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Förderung der Innenstadtentwicklung) verabschiedet. Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben ab. Die Finanzhilfen des Bundes sollen genutzt werden für Investitionen zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertung, wie:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung/Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (energetische Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiederherstellung von Grundstücken mit leer stehenden fehl-/mindergenutzten Gebäuden einschließlich vertretbaren Zwischennutzungen.

- Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“, Programmteile Rückbau und Aufwertung

Die Mittel werden einerseits für den Gebäude-/Wohnungsrückbau eingesetzt und andererseits für städtebauliche Maßnahmen zur Um- und Neugestaltung des Wohnumfeldes auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK).

EFRE-Förderung (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)

Der Europäische Fonds für die Regionale Entwicklung gehört zu den Strukturfonds und finanziert Infrastrukturen, Anlageinvestitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen, lokale Entwicklungsprojekte, vor allem Projekte zur nachhaltigen Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Ziele 6 des Operationellen Programms (OP) „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut“ des EFRE-OP.

Mittel aus der Gemeinschaftaufgabe (GA) „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)

Der Mitteleinsatz soll für Maßnahmen zur Erschließung und Herstellung der kommunalen wirtschaftsnahen Infrastruktur und zur Erreichbarkeit der Gewerbegebiete erfolgen.

ELER-Förderung (Europäischer Landwirtschaftsfond)

Der Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) fördert die nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raums in der Europäischen Union. Dieser Fonds ist neben dem Europäischen Garantiefonds für die Landwirtschaft (EGFL) eines der beiden Finanzierungsinstrumente der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP).

Mittel des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern

Der Mitteleinsatz soll der Richtlinie zur Förderung des Sportstättenbaus in Mecklenburg-Vorpommern des Innenministeriums für Sportanlagen, Sportstättenbau und für die Anpassung der Sportinfrastruktur eingesetzt werden.

KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“

Mit dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgerufenen KfW-Förderprogramm erfolgt aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ die finanzielle Unterstützung für die Erstellung integrierter Sanierungskonzepte. Des Weiteren können auch künftig Kosten für einen Sanierungsmanager, der die Umsetzung solcher Konzepte begleitet und koordiniert, bezuschusst werden.

Förderungen auf Grundlage des Finanzausgleichsgesetzes (FAG)

Die Mittel werden zur Förderung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen, z. B. Straßenbaumaßnahmen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Bau von Verwaltungsgebäuden und Feuerwehrrätehäusern, Ausbau und Modernisierung von kommunalen Hafenanlagen, Schulneubau, Bau von Sportstätten, Einrichtungen der Jugend- und Sozialarbeit sowie Naherholungsmaßnahmen eingesetzt.

Kommunale Mittel der Hansestadt Demmin

Kommunale Mittel werden insbesondere zur Komplementärfinanzierung der Fördermittel sowie zur Finanzierung der erhöhten Eigenanteile bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eingesetzt.

Auch für Erschließungsanlagen ist seit dem Erlass 2010 des damaligen Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V ein erhöhter Eigenanteil von 15 % zu tragen. Die nicht förderfähigen Kosten für Erschließungsanlagen und öffentliche Gebäude (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) sind grundsätzlich durch die Hansestadt Demmin zu übernehmen.

Finanzierung durch private Mittel

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

7 Umsetzungsstrategien

7.1 Zusammenfassung Umsetzungsstrategien

Aus der umfangreichen Analyse der städtebaulichen, demografischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen und wirtschaftlichen Situation in der Hansestadt Demmin sowie der näheren Betrachtung der Teilgebiete wurden wesentliche notwendige Einzelmaßnahmen einschließlich Prioritäten abgeleitet. Dabei wurden die Vorschläge der Bürger, der Gewerbetreibenden, der Vereine und Verbände, der Parteien und der Fachämter der Stadt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens berücksichtigt.

Die Projekte und Maßnahmen wurden den vier Handlungsfeldern zugeordnet:

- A) Stadtkultur und Wohnen
- B) Natur und Wohnumfeld
- C) Verkehrsinfrastruktur
- D) Bildung und Soziales

Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und sozialen Relevanz sowie nach Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Die Aufstellung der Maßnahmen umfasst aufgrund der vorhergehenden Analyse die für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes maßgeblichen Projekte (siehe Zielpyramide und gesamtstädtischer Maßnahmenplan).

Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl von Schwerpunktmaßnahmen getroffen, die von oberster Priorität sind und deren Umsetzung aufgrund der Rahmenbedingungen als realistisch eingeschätzt wird.

- Umgestaltung Mühlengraben, einschließlich Entschlammung mit Grünvernetzungen und Wegeverbindungen
- Sanierung / Aufwertung Schwanenteich und Promenade
- Gestaltung Haus Demmin Park/Burgruine
- Kita-Neubau auf einer Rückbaufläche (nach Beräumung Fläche Schwedenwallweg 8a)
- Neubau einer Zweifelder-Sporthalle in der Schützenstraße mit Parkplatz
- Rückbau von 65 devastierten Gebäuden und Anlagen im gesamten Stadtgebiet
- Schrittweise Umsetzung Lärmaktionsplan

Für die Umsetzung der ermittelten Maßnahmen „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ mit oberster Priorität ergibt sich nach vorläufiger Schätzung ein Gesamtfinanzierungsbedarf von ca. 4,6 Millionen Euro.

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen nur mit maßgeblicher Unterstützung durch die entsprechenden Förderprogramme zu leisten.

Diese ausgewählten Schwerpunktmaßnahmen sind überwiegend kohärent mit der Programmstrategie des Operationellen Programms für den EFRE des Landes Mecklenburg-Vorpommern und mit Zielen der Raumordnung. Für die Finanzierung dieser Maßnahmen sollen Mittel aus dem EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) für „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ und ergänzender Mittel eingeworben werden. Für diese Maßnahmen wurden folgende Projektblätter erarbeitet.

7.2 Beschreibung der Schwerpunktmaßnahmen

7.2.1 Umgestaltung Mühlengraben, einschließlich Entschlammung mit Grünvernetzungen und Wegeverbindungen

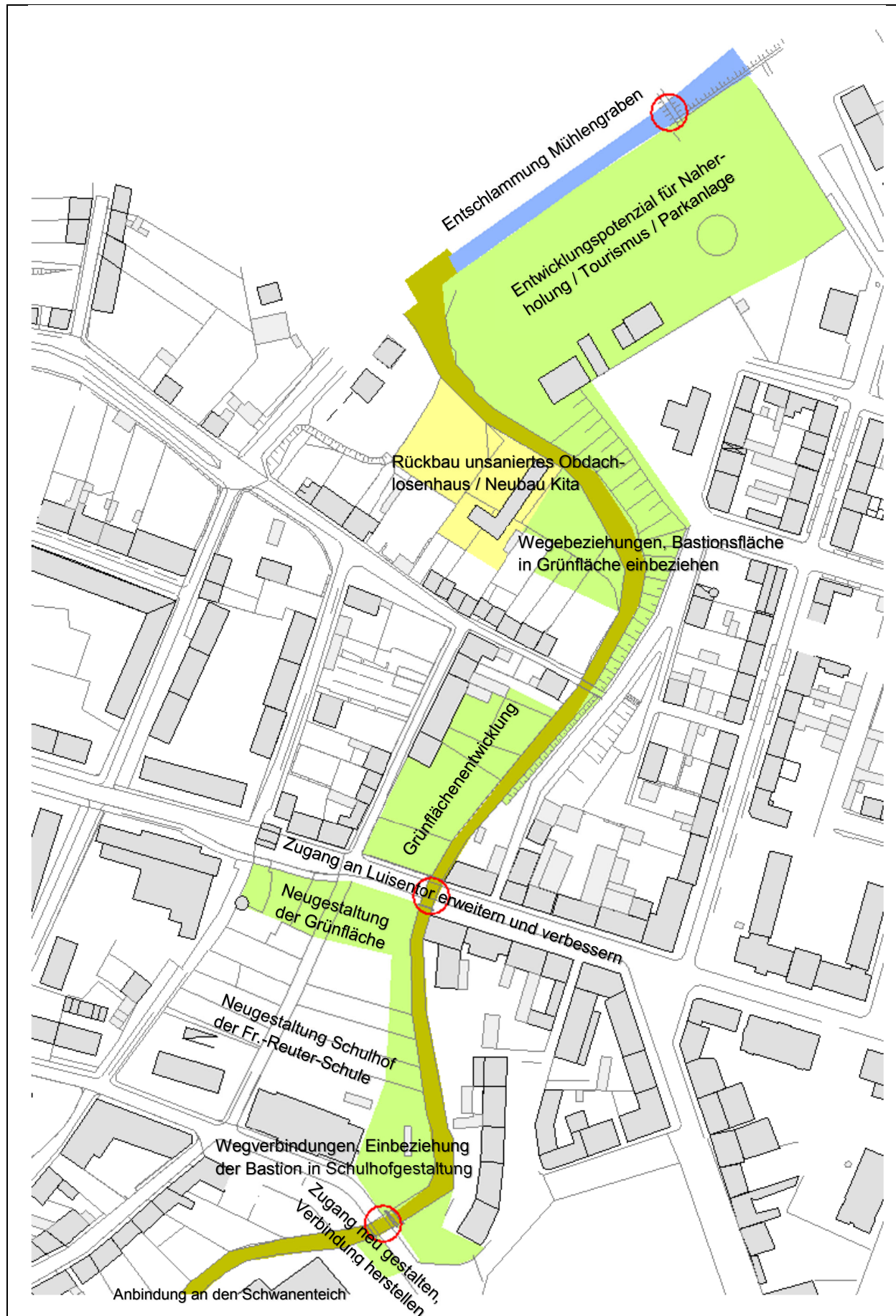
Projektdatenblatt:

Leitbild	Hansestadt und Mittelzentrum in landschaftlich reizvoller Umgebung – mitten im Dreistromland der Flüsse Peene, Tollense und Trebel
Strategisches Ziel	Umweltschutz und Förderung der Ressourceneffizienz und Aufwertung der sozialen Angebote
Handlungsfeld	Natur und Wohnumfeld
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Umnutzung und Neugestaltung von Brachen mit Grünvernetzung <u>und</u> Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Freizeit und Natur
Teilräumliche Zuordnung	Altstadt 
Projektbeschreibung	<p>Die Umgestaltung des Mühlengrabens ist seit langem ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung. Der Mühlgraben ist der einzige das Altstadtgebiet durchquerende Grünzug, zu großen Teilen ist der Mühlgraben derzeit verrohrt.</p> <p>Ursprünglich hatte der Mühlengraben als Querverbindung von Tollense und Peene eine kräftige Fließgeschwindigkeit. Neben dem Graben verlief ein Spazierweg, der in Demmin „die Promenade“ hieß.</p> <p>Erhebliche funktionale und gestalterische Missstände kennzeichnen den jetzigen Zustand des historischen Mühlengrabens.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld des Mühlengrabens befinden sich an verschiedenen Stellen störende bauliche Anlagen und ungestaltete Flächen.</p>



Die Maßnahme umfasst:

- Entschlammung des rund 150 m langen Teil des Mühlgraben/ Bereich Richtgrabenweg
- Gestaltung Erlebnisraum Wallgraben/Bastionen für Bewohner/innen und Touristen, Anlagen einer Parkanlage
- Schaffung einer Wegeverbindung - Anbindung an den Schwanenteich/Richtgraben
- Sanierung/Ergänzung der Mauern
- Baumbestand erweitern, Anlegen von Grün- und Freiflächen, Rasenböschungen
- Herstellung eines durchgängigen Gehweges, stadträumliche Anbindungen herstellen
- Durchgängigkeit schaffen, z.B. Zugang zum Luisentor und Neugestaltung Zugang Frauenstraße
- Beseitigung Störungen (Privatflächen, Gasleitung, Obdachlosenhaus) und Entwicklung der Rückbaulächen für neue Nutzungen (Kindertagesstätte)
- Entwicklung angrenzender Flächen, wie z.B. Schulhofgestaltung mit Einbeziehung der Bastion, private Grünflächen



Projektziele	Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Umnutzung und Neugestaltung von Brachen mit Grünvernetzung <u>und</u> Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche durch Anlegen von Grün- und Freizeitflächen
Durchführungszeitraum	2015 bis 2016
Projektträger	Hansestadt Demmin
Projektkosten	ca. 1,8 Mio. €, davon rund 174 T€ für die Entschlammung
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt, Private Mittel
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Dieses Projekt ist ein Mehrzielprojekt. Es verknüpft die Handlungsfelder „Natur und Wohnumfeld“ und „Bildung und Soziales“.</p> <p>Mit diesem Projekt sollen die o.g. Ziele umgesetzt werden. Nach Rückbau nicht mehr benötigter und im schlechten Bauzustand befindlicher Gebäude und Anlagen werden diese Flächen für Nachnutzungen im Bereich Bildung und Sozialen vorbereitet. Konkret betrifft das den Schwerpunkt „Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung und Soziales“ mit dem Ziel „Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Freizeit durch Ausbau der sozialen Infrastruktur und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur“. Auf der Rückbaufläche des ehemaligen Obdachlosenhauses ist der Neubau Kindertagesstätte in einem naturnahen Bereich geplant (siehe Pkt. 7.2.1).</p> <p>Mit der geplanten Aufwertung des Schulhofes in der Reuterschule im Bereich des Mühlengrabens wird die Aufenthaltsqualität für die Schüler und die Lern- und Freizeitbedingungen verbessert. Die Möglichkeiten der Integration in Bildung und Gesellschaft wird sich wesentlich verbessern. Im Ergebnis der verbesserten Lernvoraussetzungen kann von Reduzierungen vorzeitiger Schulabgänge ohne Abschluss ausgegangen werden.</p> <p>Das Projekt trägt zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei, entspricht somit dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p> <p>Der barrierefreie Zugang und Verbindungen sowie die Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Betreuung und Bildung sind aber auch ein Beitrag zur Förderung der Inklusion (Ziel 9).</p> <p>Mit der Sanierung des Mühlengrabens wird ein Ort für Erholung, Freizeit und Bildung für aller Generationen, insbesondere für Kleinkinder, Schulkinder und Senioren geschaffen. Gleichzeitig ist die Maßnahme ein Beitrag zur Tourismusentwicklung.</p>
Zielgruppe	Zielgruppe sind Bewohner/innen, insbesondere Kindergarten- und Schulkinder und Senioren, aber auch Besucher und Touristen
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungspositiv
Priorität	Oberste (1)

7.2.2 Sanierung/Aufwertung Schwanenteich und Promenade

Projektdatenblatt:

Leitbild	Hansestadt und Mittelzentrum in landschaftlich reizvoller Umgebung – mitten im Dreistromland der Flüsse Peene, Tollense und Trebel
Strategisches Ziel	Umweltschutz und Förderung der Ressourceneffizienz
Handlungsfeld	Natur und Wohnumfeld
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität durch Umnutzung und Neugestaltung von Brachen mit Grünvernetzung <u>und</u> Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Freizeit und Natur
Teilräumliche Zuordnung	südwestlich an die Altstadt angrenzend 
Projektbeschreibung	<p>Der Schwanenteich wurde erst nach dem 1. Weltkrieg auf Initiative des Verschönerungsvereins angelegt, vorher war hier keine Wasserfläche. Die Gestaltung der Uferbereiche des Schwanenteiches erfolgte in den 1930er und 1940er Jahren durch den Reichsarbeitsdienst. Es entstanden ein rohrgedecktes Schwanenhaus auf der Insel, Laubengänge mit Bänken an der Südostseite des Sees und eine durchgehende Hecke entlang des Weges von der Treptower Straße zum Hafen.</p> <p>Die Erhaltung und Pflege des Schwanenteiches der Hansestadt Demmin erfolgt durch Unterstützung der Stadtwerke Demmin GmbH und auch mit Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger. Im Frühjahr 2014 betätigten sich nach einem Aufruf der Stadtverwaltung zum „Frühjahrsputz am Schwanenteich“ viele Einwohner der Hansestadt Demmin.</p>

Der Schwanenteich ist ein beliebter Ort für Angler. Im Jahr 2011 wurde ein barrierefreier Angelplatz geschaffen und durch Beschilderung gekennzeichnet.

Insgesamt machen die Wegeanlagen um den Schwanenteich einen verwilderten Eindruck – es ist keine Entwässerung der Wege vorhanden, es fehlen Kantensteine bzw. sie sind überwuchert. Von den vorhandenen Treppenanlagen sind die Treppen zur Frauenstraße und zum Kindergarten in einem schlechten Zustand. Durch den Bewuchs des Uferbereiches mit einem bis zu 15 m breiten Röhrichtgürtel ist die Wasserfläche des Teiches nicht erlebbar.

Geplante Maßnahmen:

- Schaffung eines Überlaufes für den Teich mit Anschluss an den Regenwasser DN 800 mittels Schöpfwerk/Hebeanlage zur Vermeidung eines zu hohen Wasserstandes
- Begrenzung des Röhrichtbewuchses auf die Nordost- und Südostseite und Seerosenpflanzungen
- Aufwertung der Wege einschließlich Entwässerung
- Neugestaltung Platzsituation im Nordosten und Ergänzung durch Holzpodest
- Ermöglichung des Zugangs für Modellboote durch entsprechende Zufahrt und Steg im Bereich Kahldenwallweg
- Anlage von Holzstegen und Sitzmöglichkeiten
- Neumodellierung Lärmschutzwall im Bereich bis zum Krankenhausgarten
- Aufwertung der Treppenanlagen, Neugestaltung Geh- und Radwegrampe
- Um-/Neugestaltung vorhandener Grünbereiche
- Erlebbarmachen des ehemaligen Verlaufs der Hafenbahn durch Informationstafel und Bepflanzung

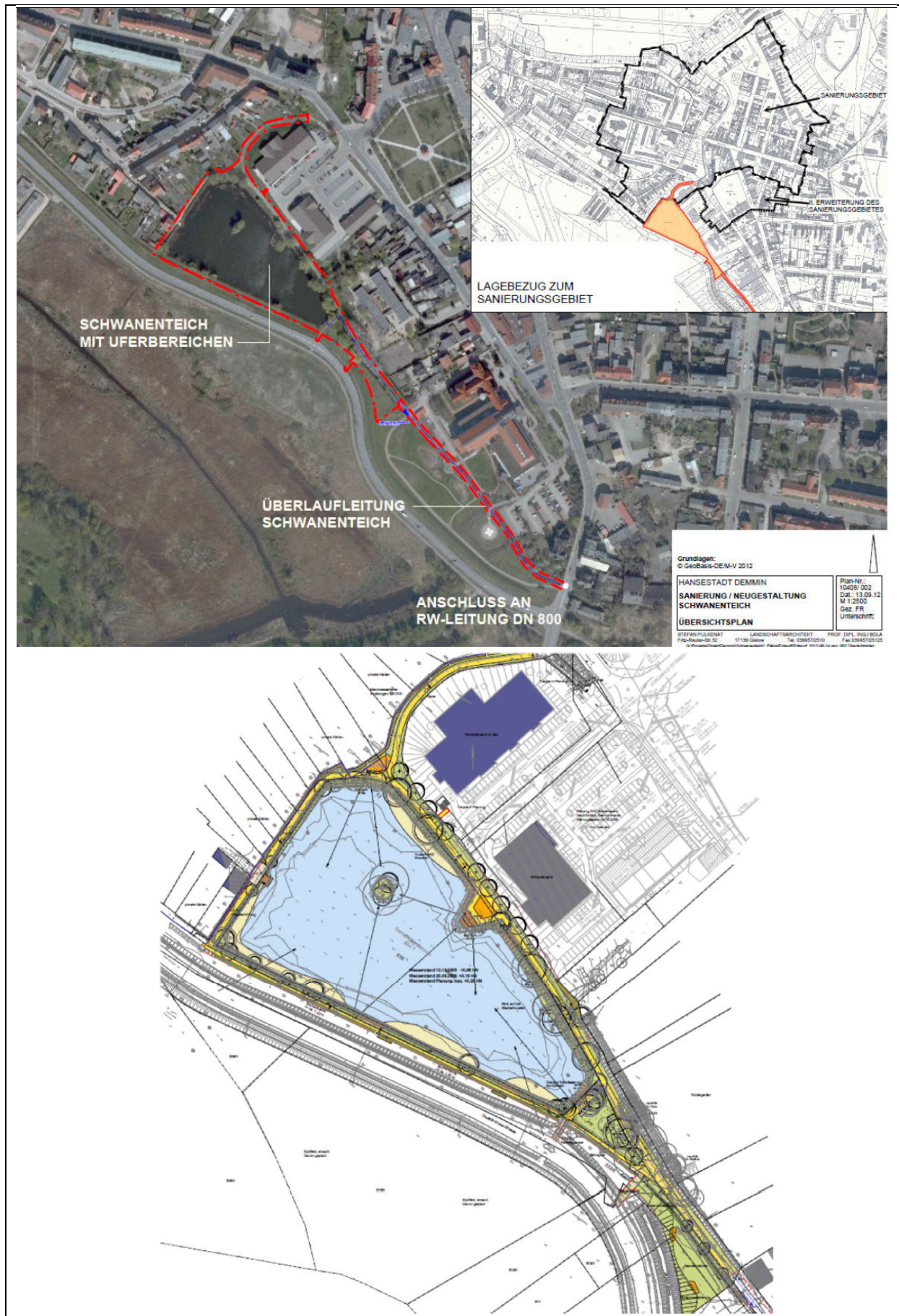
Durch die geplanten Maßnahmen soll der Schwanenteich mit seinen umliegenden Bereich als attraktives Erholungsgebiet gestaltet werden. Durch die Anbindung an den Mühlgraben erfolgt die Herstellung der Durchgängigkeit des Grünzuges durch die Altstadt und die Wiederherstellung einer barrierefreien fußläufigen Beziehung zwischen Mühlengraben/ Richtgraben und Schwanenteich.



Anlagen Schwanenteich früher



Schwanenteich heute

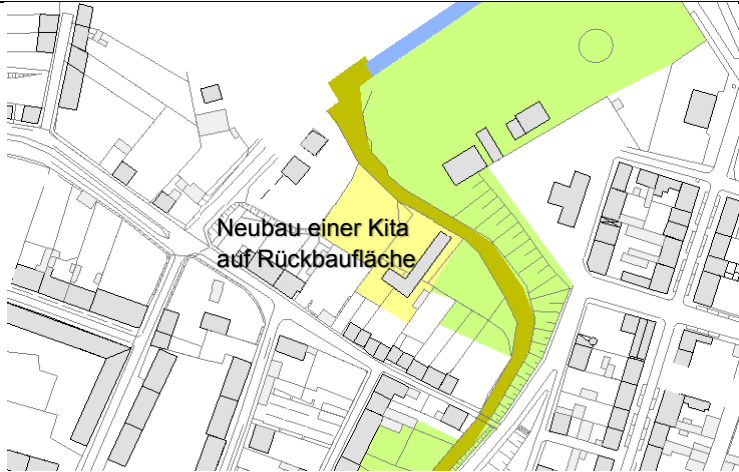


Projektziele	Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität durch Umnutzung und Neugestaltung von Brachen mit Grünvernetzung <u>und</u> Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche durch Anlegen von Grün- und Freizeitflächen
Durchführungszeitraum	2016-2017
Projektträger	Hansestadt Demmin
Projektkosten	ca. 0,67 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt, Private Mittel
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Dieses Projekt ist ein Mehrzielprojekt. Es verknüpft die Handlungsfelder „Natur und Wohnumfeld“ und „Bildung und Soziales“.</p> <p>Mit diesem Projekt sollen die o.g. Ziele umgesetzt werden. Aber durch die barrierefreie Gestaltung und Verbindungen zwischen Altstadt und Mühlengraben wird auch der Schwerpunkt „Verbesserung städtischer Infrastruktur im Bereich Soziales“ mit dem Ziel „Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration Freizeit durch Ausbau der sozialen Infrastruktur und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur“ umgesetzt.</p> <p>Das Projekt trägt zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei und untergenutzte Frei- und Erholungsfläche wird aktiviert. Die Maßnahmen entspricht somit dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p> <p>Der barrierefreie Zugang und Verbindungen sowie die Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Betreuung und Bildung sind aber auch ein Beitrag zur Förderung der Inklusion (Ziel 9).</p> <p>Mit der Sanierung des Schwanenteichs in Verbindung mit dem Mühlengrabens wird ein Ort für Erholung und geschaffen und es entsteht ein Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität in Zentrumsnähe. Gleichzeitig ist die Maßnahme ein Beitrag zur Tourismusentwicklung (Touristischer Anziehungspunkt der Gesamtanlage Mühlengraben/Schwanenteich, insbesondere für naturverbundene Touristen).</p>
Zielgruppe	Zielgruppe sind Bewohner/innen, insbesondere Angler, Senioren und Familien mit Kindern sowie Besucher und Touristen
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungspositiv
Priorität	Oberste (1)

7.2.3 Kita-Neubau auf Rückbaufläche (nach Beräumung Fläche Schwedenwallweg 8a)

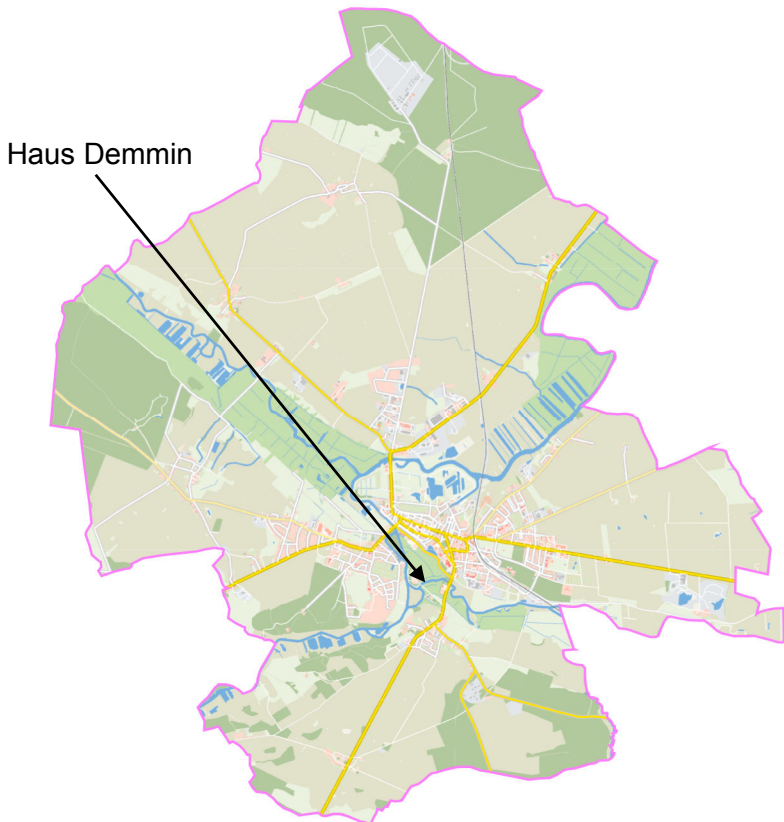
Projektdatenblatt:

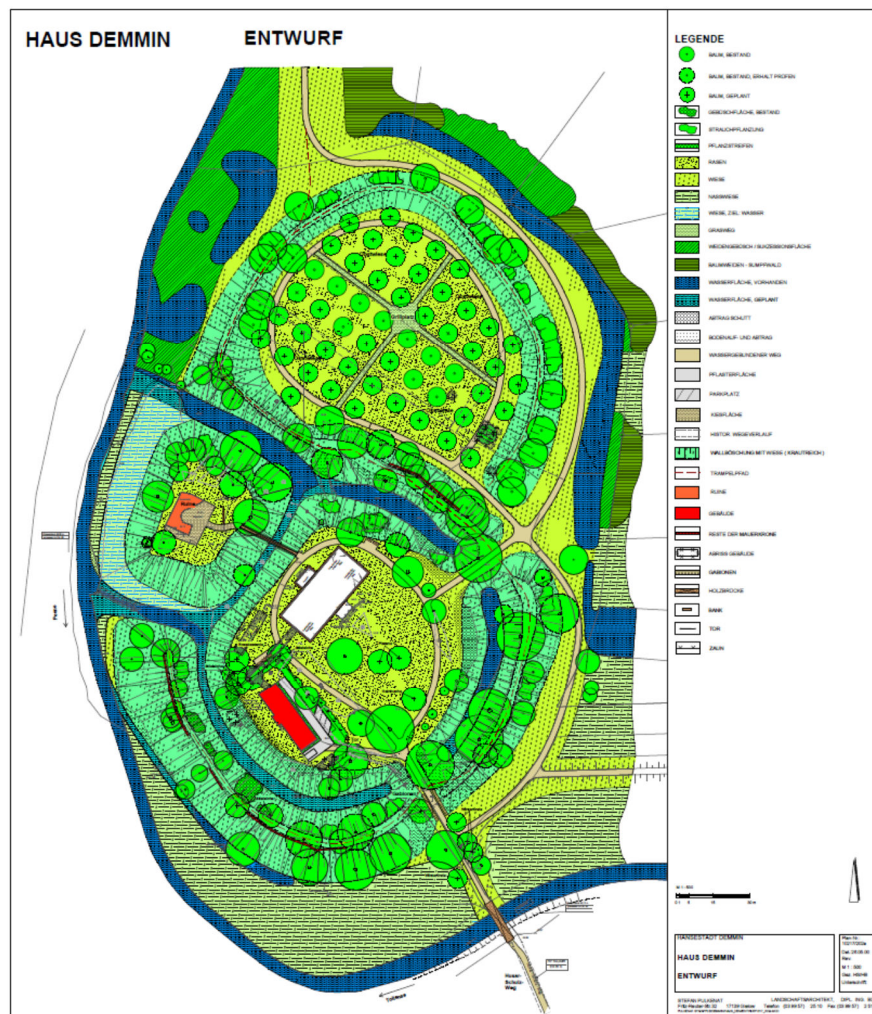
Leitbild	Hansestadt und Mittelzentrum in landschaftlich reizvoller Umgebung – mitten im Dreistromland der Flüsse Peene, Tollense und Trebel
Strategisches Ziel	Aufwertung der sozialen Angebote, Förderung der sozialen Eingliederung und Bekämpfung der Armut
Handlungsfeld	Bildung und Soziales
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen
Teilräumliche Zuordnung	<p>Altstadt</p> 
Projektbeschreibung	<p>Die Winkelbaracke Richtgrabenweg 8a wurde einstmals als Sitz des VEB Stadtwirtschaft errichte, zuletzt diente das Gebäude als Obdachlosenheim und Kleiderkammer. Seit 2011 stand die Baracke leer. Ende 2014 erfolgte der Abriss des DDR-Zweckbaus und die Beräumung des Areals. Das Trägerwerk Soziale Dienste plant auf dem Gelände den Baus einer Kita mit verlängerten Betreuungszeiten. Das Angebot des 24-Stunden-Kindergartens richtet sich speziell an Eltern mit längeren oder Schichtarbeitszeiten.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> Richtgrabeweg 8a: vor während und nach der Beräumung </div>	

	
Projektziele	<p>Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Freizeit durch Ausbau der sozialen Infrastruktur und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur <u>und</u></p> <p>Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung/ Schaffung weiterer Angebote unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz</p>
Durchführungszeitraum	2015
Projektträger	Trägerwerk Soziale Dienste
Projektkosten	Ca. 1,5 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU und private Mittel
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ und Privat
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Dieses Projekt ist ein Mehrzielprojekt. Es verknüpft die Handlungsfelder und „Bildung und Soziales und „Natur und Wohnumfeld“.</p> <p>Mit diesem Projekt sollen die o.g. Ziele umgesetzt werden. Aber durch den Rückbau von nicht mehr benötigten Gebäuden und Anlagen wird auch der Schwerpunkt „Beräumung von Brachen im Handlungsfeld Natur“ mit dem Ziel „Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen zur Naherholung, Freizeitgestaltung, Bildung“ umgesetzt.</p> <p>Das Projekt entspricht dem Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V. Der Neubau der Kita im naturnahen Bereich soll einerseits den Kindern aus sozialschwachen Familien bzw. Familien, die nicht in der Lage sind ihren Kinder die nötige Wärme, Liebe, Geborgenheit, richtige Ernährung, Toleranz und Wertegefühle zu geben, die Kindheit verschönern (siehe Gliederungspunkt 3.2) und andererseits den Eltern ,die Schichten arbeiten, Kinderbetreuungsmöglichkeiten zu Verfügung zu stellen.</p> <p>Zudem Projekt trägt zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei und entspricht somit dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“.</p>
Zielgruppe	Zielgruppe sind berufstätige Mütter und Väter, Kinderkrippen- und Kindergartenkinder
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungspositiv
Priorität	Oberste (1)

7.2.4 Gestaltung Haus Demmin Park/Burgruine

Projektdatenblatt:

Leitbild	Hansestadt und Mittelzentrum in landschaftlich reizvoller Umgebung – mitten im Dreistromland der Flüsse Peene, Tollense und Trebel
Strategisches Ziel	Umweltschutz und Förderung der Ressourceneffizienz <u>und</u> Erhalt des kulturellen Erbes
Handlungsfeld	Natur und Wohnumfeld
Handlungsschwerpunkte	Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Freizeit und Natur <u>und</u> Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes
Teilräumliche Zuordnung	Stadtgebiet südwestlich des historischen Stadtkerns am Zusammenfluss der Peene und der Tollense 
Projektbeschreibung	<p>Der Name Haus Demmin bezeichnet die Ruinen einer pommerischen Fürstenburg und eines Herrenhauses auf einer Insel am Zusammenfluss von Peene und Tollense bei Demmin. Die Burgruine ist der älteste erhaltene Profanbau Pommerns.</p> <p>Nachdem die Stadt 1991 die Immobilie der Familie von Rohr rückübertragen hatte, war sie trotz Investitionsbemühungen zeitweilig dem Vandalismus preisgegeben. 1997 brannte "Haus Demmin" bis auf die Außenmauern aus. Im Jahre 2004 wurde es durch die Familie von Rohr nach Sicherung der Ruine und Neubau einer Brücke über die Tollense zum Grundstück an die Hansestadt zurückübertragen.</p> <p>Die Geschichte der Burganlage „Haus Demmin“ soll in ihren historischen Strukturen erlebbar gemacht werden, damit sich die Anlage zu einem touristischen Anziehungspunkt für Demmin entwickeln kann.</p>



	<p>Das gegenwärtige Erscheinungsbild ist durch die Folgen unterlassener Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen gekennzeichnet. Auf dem Gelände befinden sich an verschiedenen Stellen störende bauliche Anlagen, wie Hundezwinger, verfallene Holzschuppen, zerstörte Reste der Holzbrücke zur Burgruine, Betonsockelfundamente alter Gewächshäuser, Einsturzgefährdete Gebäudereste. Der Gehölzbestand hat sich an vielen Stellen zu einem undurchdringlichen Dickicht entwickelt. Die ehemals frei stehenden alten Eichen, Buchen und Eschen zeigen deshalb bereits deutliche Schäden.</p> <p>Die Topografie der historischen Wallanlage soll weitestgehend wieder hergestellt werden und gesichert werden. Die Gestaltung hat auf den Wallanlagen einen hainartigen Baumbestand mit freien Sitzbeziehungen in die umgebene Landschaft zum Ziel.</p> <p>Der Baumbestand soll im Wesentlichen von den noch vorhandenen alten Eichen und Eschen geprägt sein. Dringend erforderlich ist die Sicherung der Ruine des festen Hauses im westlichen Teil der Anlage. Es ist auch eine Erschließung der Burgruine über eine Brücke geplant. Damit wird ein barrierefreien Zugang ermöglicht. Die gesamte Anlage soll anschließend der öffentlichen Nutzung überlassen werden. Dies erfordert auch die Anlage von Wanderwegen und die Schaffung von Verweilmöglichkeiten.</p>
Projektziele	<p>Reaktivierung ungenutzter und umgestalteter Freiflächen für Freizeit und Natur <u>und</u></p> <p>Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen zur Naherholung und aktiver Freizeitgestaltung <u>und</u></p> <p>Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes</p>
Durchführungszeitraum	2016 bis 2017
Projektträger	Hansestadt Demmin
Projektkosten	ca. 0,5 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt, Private Mittel
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Dieses Projekt ist ein Mehrzielprojekt. Es verknüpft die Handlungsfelder „Natur und Wohnumfeld“ und „Städtebau und Wohnen. Mit diesem Projekt sollen die o.g. Ziele beider Handlungsfelder umgesetzt werden. Das Projekt trägt zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität sowie zur Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes bei, entspricht somit dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p> <p>Der barrierefreie Zugang der Parkanlage ist aber auch ein Beitrag zur Förderung der Inklusion (Ziel 9). Mit der Wiederherstellung der Parkanlage „Haus Demmin“ wird ein Ort für Erholung, Freizeit und Bildung aller Generationen geschaffen. Gleichzeitig ist die Maßnahme ein Beitrag zur Tourismusentwicklung (touristischer Anziehungspunkt).</p>
Zielgruppe	Zielgruppe sind Bewohner/innen, Besucher und Touristen
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungspositiv
Priorität	Oberste (1)

7.2.5 Neubau Zweifelder-Sporthalle Schützenstraße mit Parkplatz

Projektdatenblatt:

Leitbild	Hansestadt und Mittelzentrum in landschaftlich reizvoller Umgebung – mitten im Dreistromland der Flüsse Peene, Tollense und Trebel
Strategisches Ziel	Aufwertung sozialer Angebote, Förderung sozialer Eingliederung
Handlungsfeld	Bildung und Soziales und Verkehrsinfrastruktur
Handlungsschwerpunkte	Sanierung und Ausbau der Sport- und Freizeitangebote als Kommunikations- und Bildungsräume <u>und</u> umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur, Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur unter Beachtung ökologischer Forderungen
Teilräumliche Zuordnung	<p>übriges Stadtgebiet östlich des historischen Stadtkerns</p>  <p>Friesenhalle und Parkplatz Schützenstraße</p>
Projektbeschreibung	Zweifelder-Sporthalle durch Anbau an die bestehende Friesenhalle in der Schützenstraße und Errichtung eines Parkplatzes
	



HANSESTADT DEMMIN -
PARKPLATZ AN DER SCHÜTZENSTRASSE

LAGEPLAN M 1:200

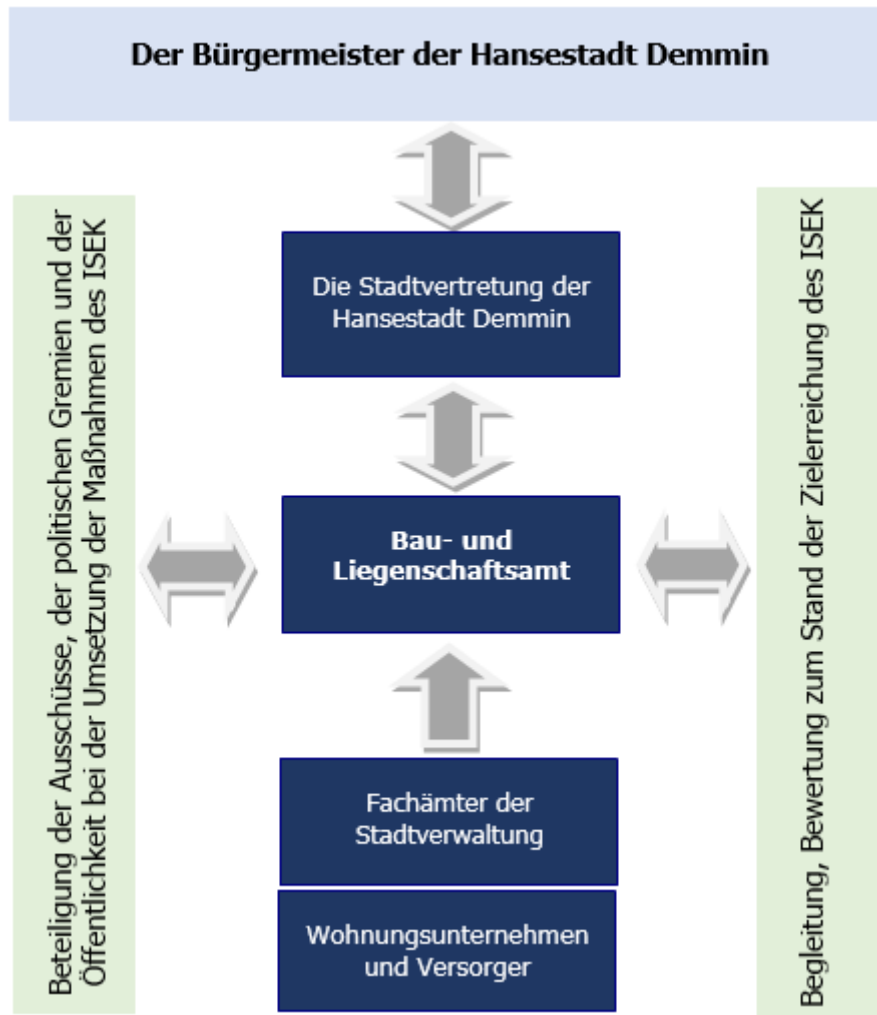


Projektziele	Ausbau Sport-, Freizeitangebote und Fortsetzung Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit
Durchführungszeitraum	2015
Projektträger	Hansestadt Demmin
Projektkosten	0,43 Mio. € für den Parkplatz
Mögliche Finanzierung	Bündelung – Stadt, Land, Private Mittel
Förderprogramme	andere Förderprogramme
EFRE-Zuordnung	Nicht zutreffend
Zielgruppe	Sportaktive, insbesondere Kinder und Jugendliche
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungsneutral

8 Organisationsstruktur

Zur Planung, zur ressort- und ämterübergreifenden Abstimmung, zur Information und zur Umsetzung der Maßnahmen und Projekte in der Förderperiode 2014 bis 2020 sowie zur Begleitung der Umsetzung der Ziele der ISEK-Fortschreibung wurde folgende Organisationsstruktur gewählt:

Abbildung 49: Organisationsstruktur war nur ein Entwurf, muss noch geändert werden



Rolle und Aufgaben der Akteure:

- Der Bürgermeister und die Stadtvertretung entscheiden über die Auswahl der Projekte und Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung, der Förderung im Rahmen des EFRE u.a. Förderprogramme.
- Die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen wird in der Stadtverwaltung durch das Bau- und Liegenschaftsamt wahrgenommen.
- Vertreter der Fachämter der Stadtverwaltung, der Wohnungsunternehmen und der Versorgungsbetriebe werden projektbezogen in Umsetzung der Maßnahmen des ISEK einbezogen und mindestens einmal jährlich über den Stand der Zielerreichung des ISEK informiert.
- Die Ausschüsse und die politischen Gremien werden mindestens einmal jährlich über den Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der Maßnahmen des ISEK informiert.
- Die Öffentlichkeit wird bei der Planung und Umsetzung der Projekte beteiligt.
- Der ISEK-Prozess wird mit dem Monitoring Stadtentwicklung begleitet und bewertet, die Fortschreibung erfolgt einmal jährlich zum Stichtag 31.12.

9 Ausblick

Seit Beginn der 1990er Jahre wird in der Demminer Altstadt ein umfangreiches Stadterneuerungsprogramm schrittweise umgesetzt, wie die Sanierung von denkmalgeschützten und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und von Straßen, Wegen, Plätzen sowie Grün- und Freiflächen. In den beiden Stadtumbaugebieten wurden eine Vielzahl von Aufwertungsmaßnahmen und Wohnungsrückbau durchgeführt.

Mit Hilfe der Mittel aus der Städtebauförderung von Bund und Land und unter Einsatz von Komplementärmitteln aus dem städtischen Haushalt sowie Mitteln privater Eigentümer und Investoren konnte das Stadtbild in den letzten Jahren erheblich verbessert werden.

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) verknüpft alle Fachplanungen. Vorhandene Planungen wurden miteinander abgestimmt und alle Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Städtebauförderungsprogramme, der Programme der Europäischen Union und anderer Bau- und Finanzierungsträger erfasst. Zur Verstärkung des Erreichten und vor allem zur Beseitigung noch vorhandener Problemlagen und städtebaulicher Mängel sind noch weitere Investitionen dringend notwendig.

Begleitung und Bewertung zum Stand der Zielerreichung des ISEK durch das Monitoring

Für die Hansestadt Demmin ist das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen seit einigen Jahren geeignete Beobachtungs-, Planungs-/Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage. Für Demmin wurde in 2010 eine Datenbank mit allen Gebäuden, Straßen, Wegen, Plätzen aufgebaut (Vor-Ort-Begehungen). Diese Daten werden jährlich fortgeschrieben und für die Gesamtmaßnahmen wurden auch ein GIS aufgebaut, so dass jederzeit die Ergebnisse in Plänen bzw. in Karten dargestellt werden können.

Das Monitoring enthält Basisdaten und Kontextindikatoren zur Bevölkerung nach ihrer Struktur, zum Bereich Wirtschaft und Beschäftigung, zur Wohnungswirtschaft und zum Bereich Städtebau und zur Infrastruktur, Natur und Umwelt.

Ergänzt wird das Monitoring durch die maßnahmenbezogenen Hauptindikatoren (Output). Die Auswahl und Festlegung dieser Indikatoren orientiert sich an den Maßnahmen und Projekten, denn sie sind direkte Wirkungsindikatoren, die projekt-/maßnahmenbezogene Effekte beschreiben. Für die neuen Maßnahmen im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung wurden geeignete projektbezogene Output-Indikatoren in das Monitoringsystem integriert.

Regional-realistische Bevölkerungs-, Haushalts-, Wohnungsnachfrage- und Infrastrukturprognosen wurden auf der Grundlage der stadt eigenen Statistik unter Einbeziehung der Umlandentwicklung erarbeitet und sind Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung der Hansestadt Demmin. Es erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten, um zu überprüfen, ob die Prognosen noch als Planungs- und Entscheidungsgrundlage geeignet sind.

Mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum 31.12.2014 wird das Monitoring um weitere maßnahmenbezogenen Hauptindikatoren (Output) ergänzt. Die Auswahl und Festlegung dieser Indikatoren orientiert sich an den geplanten Maßnahmen. Die Output-Indikatoren sind direkte Wirkungsindikatoren, die projekt-/maßnahmen-bezogene Effekte beschreiben.

Für die neuen Projekte und Maßnahmen im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung für die nachhaltige Stadtentwicklung wurden Kontextindikatoren und geeignete projektbezogene Output-Indikatoren zusätzlich in das Monitoringsystem integriert. Somit ist das Monitoring ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und der Förderprogramme der Europäischen Union. Am Ende der neuen Förderperiode lässt der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßig fortgeschriebenen Monitoring mit einem relativ geringen Aufwand nachweisen.

Durch regelmäßige Erfassung der Basis-, Kontext-, Output- und Ergebnisindikatoren wird der Entwicklungsfortschritt im Begleitsystem dokumentiert und bewertet. Die Struktur und der Umfang des Begleitsystems bilden die Indikatorenkette: Inputs → Outputs → Ergebnisse → Wirkungen.

Quellenverzeichnis:

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Demmin 2002
- Stadtteilkonzept „Ernst-Moritz-Arndt-Straße“ und Stadtteilkonzept „Innenstadt“
- Teilfortschreibung ISEK – Teil Prognosen (Bevölkerung, Haushalte, Wohnungsnachfrage, Wohnungsleerstände, Infrastruktur
- Monitoring Stadtentwicklung, Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2013
- Die kleinräumigen Einwohnerdaten wurden von der Einwohnermeldestelle der Stadt geliefert. Die gemeindeeigenen Daten sind zeitnahe und kleinräumig verfügbar und realistischer. Das Ergebnis des Zensus hat dies im Wesentlichen bestätigt.
- Die Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten wurden von der Agentur für Arbeit Nürnberg kostenfrei bezogen (offizielle Internetdatenbank der Agentur für Arbeit).
- Die Pendlerdaten wurden durch das Büro Wimes von Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen
- Die Daten zu den Flächen, zu den Einkommensteueranteilen und zum Wohnungsneubau wurden aus der Datenbank des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern entnommen
- Die Angaben zur Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen, zur Kapazitäten und Belegung von Pflegeeinrichtungen und altersgerechte Wohnformen sowie zu Schulen, Sport- und Freizeitanlagen wurden ebenfalls durch die Hansestadt Demmin zur Verfügung gestellt
- Das Schulverzeichnis wurde kostenpflichtig im Auftrag des Büros Wimes vom Statistischen Amt-M-V bezogen.
- Gewerbeflächenentwicklung, Schul- und Ordnungsamt Hansestadt Demmin
- Wohnbaupotenziale, Bau- und Liegenschaftsamt Hansestadt Demmin
- Einzelhandelskonzept 2006, BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG Hamburg
- Kultur-, Freizeit- und Tourismusangebote, Natur- und Grünraum, Amt für Finanzen, Eigenbetriebe, Tourismus und Kultur der Hansestadt Demmin, Stadtinformation
- Historische Entwicklung, Demmin Stadtarchiv, Autor: Wolfgang Fuhrmann
- Kurzfassung des Entwurfs des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP-Mecklenburgische Seenplatte), Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte, Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte, 2012
- Regionaler Nahverkehrsplan Mecklenburgische Seenplatte, Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte ,2011
- Umsetzungskonzept für alternative Bedienungsformen im öffentlichen Personennahverkehr in der Region Mecklenburgische Seenplatte, Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte, Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte
- Regionales Energiekonzept Mecklenburgische Seenplatte, Entwurf Mai 2013, Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte
- Gebietsbezogener Lärmschutz, EG-Umgebungsärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe II (2012), Lärmkarten nach § 47 c BinSchG, Strategische Lärmkarten
- Lärmaktionsplan Hansestadt Demmin 2. Stufe, PGT UMWELT UND VERKEHR GMBH Hannover

Kartenverzeichnis:

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der jetzigen Fördergebiete	22
Karte 2: Einwohnergewinn bzw.-verlust nach Gebieten	24
Karte 3: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen.....	39
Karte 4: Gewerbestandorte in der Hansestadt Demmin	41
Karte 5: Wohnungsleerstand in 2013 nach Gebieten im Vergleich	50
Karte 6: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte	53
Karte 7: Wohnbaupotenziale nach § 34 BauGB	54
Karte 8: Wohnbaupotenziale nach § 30 BauGB	55
Karte 9: Standorte der Kindertageseinrichtungen.....	57
Karte 10: Standorte der Schulen.....	59
Karte 11: Standorte der Turnhallen und Sportfreianlagen	64
Karte 12: Das Untersuchungsnetz Lärmaktionsplan der Hansestadt Demmin	67
Karte 13: Radwegenetz.....	69
Karte 14: Großer Stadtwanderweg.....	76
Karte 15: Kleiner Stadtwanderweg.....	77
Karte 16: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet Altstadt in 2013	87
Karte 17: Komplette leer stehende Gebäude im Sanierungsgebiet Altstadt in 2013.....	88
Karte 18: Handlungsbedarf im Hochbau im Sanierungsgebiet Altstadt.....	89
Karte 19: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Innenstadt in 2013.....	92

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (prozentuale Verteilung)	23
Abbildung 2: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2000-2013.....	23
Abbildung 3: Einwohnerentwicklung der ausländischen Bevölkerung	25
Abbildung 4: Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten.....	26
Abbildung 5: Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs Jahre	27
Abbildung 6: Zahl der Kinder bis sechs Jahre 2000 und 2013 im Vergleich	27
Abbildung 7: Entwicklung der Zahl der über 6-15jährigen Kinder	28
Abbildung 8: Zahl der Kinder 6-15jährigen Kinder in 2000 und in 2013 im Vergleich	28
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der 15-25jährigen	29
Abbildung 10: Zahl der 15-25jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich	29
Abbildung 11: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter	30
Abbildung 12: Zahl der 25-65jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich	30
Abbildung 13: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter.....	31
Abbildung 14: Zahl Senioren in 2000 und 2013 im Vergleich	31
Abbildung 15: Entwicklung des Durchschnittsalters seit 2000 (in Jahren)	32
Abbildung 16: Natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2000.....	32
Abbildung 17: Wanderungsbewegung im Zeitraum seit 2000	33
Abbildung 18: Migrationssaldo gesamt 2000 bis 2013 absolut (in Personen).....	33
Abbildung 19: Entwicklung der Arbeitslosigkeit seit 2000	34
Abbildung 20: Arbeitslose unter 25 Jahre seit 2000	34
Abbildung 21: Entwicklung der SV-Beschäftigung seit 2000	35
Abbildung 22: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003.....	35
Abbildung 23: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Demmin.....	36

Abbildung 24: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) seit 2003.....	37
Abbildung 25: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet	38
Abbildung 26: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte	39
Abbildung 27: Wirtschaftsstruktur	40
Abbildung 28: Kaufkraft im Vergleich zum LK Mecklenburgische Seenplatte.....	45
Abbildung 29: Einkommenssteueranteile im Vergleich.....	45
Abbildung 30: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2030.....	46
Abbildung 31: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen, Annahme 1	47
Abbildung 32: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen, Annahme 2.....	47
Abbildung 33: Verteilung der Wohnungen nach Gebieten	49
Abbildung 34: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Demmin	50
Abbildung 35: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte.....	52
Abbildung 36: Entwicklung der Wohnungsnachfrage und Wohnungsüberhänge	56
Abbildung 37: Entwicklung der Einwohnerzahlen im Kita-Alter	58
Abbildung 38: Entwicklung der Einwohnerzahlen im Grundschulalter	60
Abbildung 39: Entwicklung Alter weiterführender Schulen bis 2025	60
Abbildung 40: Einwohnerzahlen ab 75 Jahre	61
Abbildung 41: Anteil der Frei- und Erholungsflächen an den Siedlungsflächen	80
Abbildung 42: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet Altstadt.....	81
Abbildung 43: Gebäude im nach Bauzustand 2010 und 2013.....	82
Abbildung 44: Entwicklung des Wohnungsleerstandes (ohne Erweiterung)	87
Abbildung 45: Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet Innenstadt	91
Abbildung 46: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Innenstadt seit 2004.....	92
Abbildung 47: Einwohnerentwicklung im SUB-Gebiet Ernst-Moritz-Arndt-Straße	93
Abbildung 48: Wohnungsleerstand im SUB-Gebiet E.-M.-Arndt-Straße seit 2004.....	94
Abbildung 49: Organisationsstruktur	127

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung in der Hansestadt Demmin nach Stadtgebieten.....	24
Tabelle 2: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahre in 2013	36
Tabelle 3: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort nach Geschlecht 2013.....	37
Tabelle 4: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013	38
Tabelle 5: Aktive Gewerbeflächen nach Belegungsstand	41
Tabelle 6: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2013 im Vergleich.....	44
Tabelle 7: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand seit 2004	48
Tabelle 8: Wohnungsrückbau seit 2004	48
Tabelle 9: Haushaltsentwicklung in der Hansestadt Demmin seit 2004	52
Tabelle 10: Kindertagesstätten	57
Tabelle 11: allgemeinbildende Schulen in der Hansestadt Demmin	58
Tabelle 12: Übersicht allgemein bildender Schulen nach dem Sanierungsstand	59
Tabelle 13: Übersicht Turnhallen und Sportfreianlagen nach dem Sanierungsstand ...	64
Tabelle 14: Einwohner ausgewählter Altersgruppen absolut und Anteil Bevölkerung ..	81
Tabelle 15: Gebäude nach dem Bauzustand im Sanierungsgebiet mit Erweiterung	82
Tabelle 16: Gebäude nach dem Bauzustand	85
Tabelle 17: Einwohner nach Altersgruppen im Stadtumbaugebiet Innenstadt	91
Tabelle 18: Einwohnernach Altersgruppen im Stadtumbaugebiet E.-M.-Arndt-Straße .	93

Anhang:

- Leitbild Hansestadt Demmin
- Plan 1 - Schwerpunktgebiete
- Plan 2 - gesamtstädtische Maßnahmen nach Handlungsfeldern
- Plan 3 - Sanierungsbedarf der Erschließungsanlagen
- Plan 4 – Straßen- und Wegebau in den Ortsteilen (Dorferneuerung)