

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Ziero/18/12262
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich Datum: 21.02.2018 Verfasser: Maria Schultz
Stadt- Umland- Raum Wismar Fortschreibung hier: Bestimmung von Kapazitäten Wohnraum, Gewerbe und Einzelhandel		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja Nein Enthaltung
Gemeindevertretung Zierow Bauausschuss der Gemeinde Zierow		

Sachverhalt:

Der Rahmenplan für den Stadt- Umland- Raum Wismar wurde am 9.8.2011 beschlossen und ist als Anlage der Vorlage beigefügt. Im Vorwege wurde der Rahmenplan in den gemeindlichen Gremien bearbeitet und ebenfalls beschlossen. Jetzt soll der Rahmenplan fortgeschrieben werden. Dies begründet sich insbesondere in der allgemeinen wirtschaftlichen Lage den daraus resultierenden Gewerbeansiedelungen mit allen Folgen für beispielsweise Wohnraumkapazitäten, Ansiedelung von Gewerbe und Einzelhandel. Die Gemeinde sollte sich frühzeitig damit auseinandersetzen, welche Entwicklungspotentiale für die Gemeinde Zierow in die Diskussion zum Rahmenplan eingebracht werden sollen.

Insbesondere die Ansiedelung von Wohnraumkapazitäten muss beleuchtet werden. Wo und wieviel Erweiterung kann sich die Gemeinde vorstellen. Die Erweiterung der Wohnbaukapazitäten scheiterte bislang daran, dass vorrangig Wohnbaukapazitäten in der Hansestadt Wismar angesiedelt werden sollten, diese aber mittlerweile fast erschöpft sind. Letztlich bringen mehr Einwohner auch mehr Steuereinnahmen und erhöhen die Einnahmen weiterer einwohnerbezogener Einnahmen. Bislang ist man von einer Eigenentwicklung bis zum Jahre 2020 von ca. 5 % ausgegangen. Dies hat die Gemeinde Zierow bereits erreicht und sollte deshalb versuchen, weitere Wohnbaukapazitäten festzuschreiben zu lassen. Detailliert ist dies im beiliegenden Rahmenplan beschrieben.

In der Gemeinde Zierow gibt es ebenfalls Ansiedlungswünsche für großflächigen Einzelhandel. Dies sollte auch in den zukünftigen Rahmenplan verankert werden.

Der bestehende Rahmenplan weist bereits größere Entwicklungsmöglichkeit für den Tourismus in der Gemeinde Zierow aus. Hier muss abgeprüft werden, ob dies ausreichend ist oder ob Entwicklungen für Gewerbeflächen eingebracht werden sollen.

Zur Zeit werden lediglich Ideen gesammelt. In der Diskussion zur Fortführung des Rahmenplanes wird die Gemeinde wiederholt beteiligt werden. Gegebenenfalls sollte die Gemeinde fachliche Unterstützung des gemeindlichen Stadtplaners hinzuziehen.

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

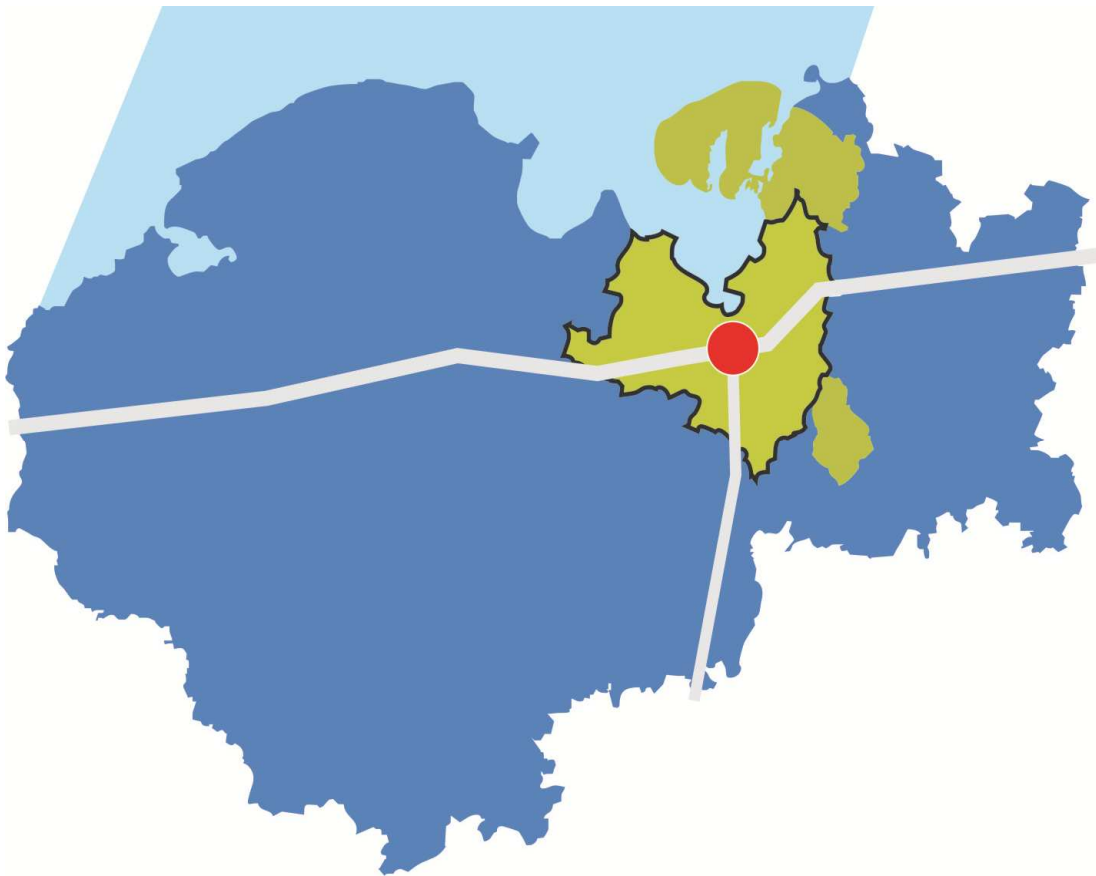
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.	
durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:	

	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar

- beschlossen am 09. August 2011 in Wismar -



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Bearbeiter:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Wismarsche Straße 159
19053 Schwerin

Telefon: 0385 588 89-160

Fax: 0385 588 89-190

E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Internet: www.westmecklenburg-schwerin.de

Schwerin, August 2011

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	8
1.1. Hintergrund und Zielstellung	8
1.2. Methodik und Organisation	13
2. Ausgangslage	16
2.1. Siedlungs-, Raum- und Infrastruktur	16
2.2. Bevölkerungsentwicklung	22
2.3. Wirtschaft und Arbeit	28
3. Handlungsfeldanalyse und Maßnahmendefinition	37
3.1. Siedlungsentwicklung	38
a) Wohnentwicklung	38
b) Gewerbeentwicklung	49
c) Einzelhandelsentwicklung	57
3.2. Freiraumentwicklung	63
a) Ausgleichs- und Kompensationsflächen	63
b) Tourismus und Naherholung	67
3.3. Infrastrukturentwicklung	87
a) Soziale Infrastruktur	87
- Bildung	87
- Kindertagesbetreuung	96
- Medizinische Versorgung	100
b) Technische Infrastruktur	104
- Motorisierter Individualverkehr	104
- Öffentlicher Personennahverkehr	107
- Ver- und Entsorgung	111
3.4. Ansätze für regionale Leitprojekte	113
4. Weitere Ausgestaltung des Kooperationsprozesses	114

Abkürzungsverzeichnis	117
------------------------------	-----

Anlagen	118
----------------	-----

Anlage 1: Muster Kommunalvereinbarung Gewerbeflächenmanagement	119
Anlage 2: Interkommunale Kooperationsvereinbarung	121
Anlage 3: Gemeindeblätter	130

Karten

Karte 1: Stadt-Umland-Raum Wismar in der Region Westmecklenburg	11
Karte 2: Stadt-Umland-Raum Wismar	12
Karte 3: Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Wismar nach Amtsbereichen	17
Karte 4: Regionale Infrastruktur im Stadt-Umland-Raum Wismar	20
Karte 5: Freiraumstruktur im Stadt-Umland-Raum Wismar	21
Karte 6: Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar 1990-2009 (in %)	23
Karte 7: Verhältnis Einpendler zu Auspendlern im Stadt-Umland-Raum Wismar (2009)	32
Karte 8: Relative WE-Bestandsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar (1990-2009)	43
Karte 9: Kompensationsflächen im Stadt-Umland-Raum Wismar	64
Karte 10: Radwege im Stadt-Umland-Raum Wismar	79
Karte 11: Ausgewählte Wanderwege im Stadt-Umland-Raum Wismar	82
Karte 12: Touristische Teilregionen in Westmecklenburg	83
Karte 13: Schuleinzugsbereiche in der Primarstufe im Stadt-Umland-Raum Wismar (Schuljahr 2009/2010)	91
Karte 14: Straßennetz im Stadt-Umland-Raum Wismar	105

Tabellen

Tabelle 1: Bevölkerungsdichte im Stadt-Umland-Raum Wismar (Stand: 31.12.2009)	16
Tabelle 2: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (AO) im Stadt-Umland-Raum Wismar (1998-2009)	29
Tabelle 3: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (WO) im Stadt-Umland-Raum Wismar (1998-2009)	30
Tabelle 4: Arbeitsräumliche Verflechtungen zwischen Wismar und den Umlandgemeinden (Stand: 30.06.2009)	34
Tabelle 5: Entwicklung der Arbeitslosigkeit im Stadt-Umland-Raum Wismar (1998-2008)	35
Tabelle 6: WE-Potenziale im Stadt-Umland-Raum Wismar in B-Plänen, Satzungen und sonstigen Planungen (2010)	44
Tabelle 7: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Wohnentwicklung“	47
Tabelle 8: Übersicht über Gewerbe- und Industrieflächen in der Hansestadt Wismar, ohne Gewerbegroßstandort Wismar-Kritzow (2010)	49
Tabelle 9: Übersicht über Gewerbe- und Industrieflächen in den Umland- gemeinden des SUR Wismar, ohne Gewerbegroßstandort Wismar-Kritzow (2010)	51
Tabelle 10: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Gewerbeentwicklung“	55
Tabelle 11: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Einzelhandelsentwicklung“	61
Tabelle 12: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Ausgleichs- und Kompensationsflächen“	65

Tabelle 13: Entwicklung der gewerblichen Beherbergungsbetriebe im Stadt-Umland-Raum Wismar (2001-2009)	67
Tabelle 14: Entwicklung der Bettenauslastung in der Hansestadt Wismar und auf der Insel Poel (ausgewählte Jahre 1995-2008)	71
Tabelle 15: Touristische Ausstattung und kulturelle Infrastruktur in den Gemeinden des Stadt-Umland-Raums Wismar (Stand: 2010)	73
Tabelle 16: Kommunaler Ausbaubedarf an Radwegen im Stadt-Umland-Raum Wismar	80
Tabelle 17: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Tourismus und Naherholung“	85
Tabelle 18: Entwicklung der Einwohner im Alter zwischen 6 bis unter 19 Jahre in der Hansestadt Wismar und in den Umlandgemeinden (1990-2008)	88
Tabelle 19: Allgemeinbildende Schulen im Stadt-Umland-Raum Wismar (Schuljahr 2009/10)	89
Tabelle 20: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Allgemeinbildende Schulen“	94
Tabelle 21: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Berufliche Schule und Hochschule“	95
Tabelle 22: Entwicklung der Einwohner im Alter bis unter 10 Jahre in der Hansestadt Wismar und in den Umlandgemeinden (1990-2008)	97
Tabelle 23: Angebote der Kindertagesbetreuung im Stadt-Umland-Raum Wismar (2009)	97
Tabelle 24: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Kindertagesbetreuung“	99
Tabelle 25: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Medizinische Versorgung“	102
Tabelle 26: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Motorisierter Individualverkehr“	106
Tabelle 27: Bus- und Bahnlinien im Stadt-Umland-Raum Wismar (Stand: 06/2009)	107
Tabelle 28: ÖPNV / SPNV im Stadt-Umland-Raum Wismar (Stand: 06/2009)	108
Tabelle 29: ÖPNV in der Hansestadt Wismar (Stand: 01/2011)	109
Tabelle 30: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Öffentlicher Personennahverkehr“	110
Tabelle 31: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Ver- und Entsorgung“	112

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Landeseinheitliche Kriterien zur Abgrenzung der Stadt-Umland-Räume	9
Abbildung 2: Organisationsstruktur für den Kooperations- und Abstimmungsprozess im Stadt-Umland-Raum Wismar	14
Abbildung 3: Stadt-Umland-Dialog Wismar	15
Abbildung 4: Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar von 1990-2009	22
Abbildung 5: Salden der räumlichen Bevölkerungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar von 1990-2009	24
Abbildung 6: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar von 1990-2009	25

Abbildung 7: Entwicklung der Altersgruppen im Stadt-Umland-Raum Wismar von 1990-2009	26
Abbildung 8: Prognostizierte Einwohnerentwicklung 2006-2030 (in %)	27
Abbildung 9: Beschäftigtenquote 1998 zu 2009 (in %)	31
Abbildung 10: Herkunft der Einpendler nach Wismar 2009	33
Abbildung 11: Entwicklung der Erwerbstätigen in der Hansestadt Wismar und im Landkreis Nordwestmecklenburg 1998-2008	36
Abbildung 12: Analyseschema	37
Abbildung 13: Prozentuale Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar 1990-2009 (jeweils gegenüber dem Vorjahr)	38
Abbildung 14: Entwicklung des Wohnungsbestandes in den Umlandgemeinden des SUR Wismar (1990-2009)	39
Abbildung 15: Entwicklung des Wohnungsbestandes differenziert nach Umlandgemeinden des SUR Wismar (1990-2009)	40
Abbildung 16: Baufertigstellungen von Wohnungen in Neubauten im SUR Wismar (1990-2009)	41
Abbildung 17: Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Kernstadt Wismar (1990-2009)	42
Abbildung 18: Angebot und Bedarf von Wohnungseinheiten im Stadt-Umland- Raum Wismar (2010)	45
Abbildung 19: Angebot und Bedarf von Wohnungseinheiten in den Umlandgemeinden des SUR Wismar (2010)	46
Abbildung 20: Strategieansatz im Handlungsfeld „Wohnentwicklung“	48
Abbildung 21: Auslastung der Gewerbe- und Industrieflächen in der Hansestadt Wismar (in ha, brutto), ohne Gewerbebegrößstandort Wismar-Kritzow (2010)	51
Abbildung 22: Flächenauslastung der Gewerbegebiete in den Umland- gemeinden SUR Wismar, ohne Großgewerbestandort Wismar-Kritzow (2010)	53
Abbildung 23: Strategieansatz im Handlungsfeld „Gewerbeentwicklung“	56
Abbildung 24: Prozentuale Verteilung der Verkaufsfläche im Stadt-Umland- Raum Wismar (2010)	58
Abbildung 25: Versorgungsdichte (m ² /EW) im Stadt-Umland-Raum Wismar (2010)	58
Abbildung 26: Entwicklung der Kaufkraft im Stadt-Umland-Raum Wismar (1998-2010)	60
Abbildung 27: Strategieansatz im Handlungsfeld „Einzelhandelsentwicklung“	62
Abbildung 28: Strategieansatz im Handlungsfeld „Ausgleichs- und Kompensationsflächen“	66
Abbildung 29: Entwicklung des gewerblichen Bettenangebotes in der Hansestadt Wismar und auf der Insel Poel (2001-2008)	69

Abbildung 30: Prozentuale Entwicklung der Übernachtungen und der Gästeankünfte in der Hansestadt Wismar und auf der Insel Poel im gewerblichen Bereich (2001-2008)	70
Abbildung 31: Touristische Kernkompetenzen des Stadt-Umland-Raums Wismar	72
Abbildung 32: Strategieansatz im Handlungsfeld „Tourismus und Naherholung“	86
Abbildung 33: Entwicklung der Einwohner im Alter zwischen 6 bis unter 19 Jahre im SUR Wismar (1990-2008)	87
Abbildung 34: Prognostizierte Entwicklung der Einwohner im Alter zwischen 6 bis unter 19 Jahre in der Hansestadt Wismar und im Landkreis Nordwestmecklenburg (2006-2030)	89
Abbildung 35: Entwicklung der Einwohner im bis unter 10 Jahre im SUR Wismar (1990-2008)	96
Abbildung 36: Prognostizierte Entwicklung der Einwohner im Alter bis unter 10 Jahre in der Hansestadt Wismar und im Landkreis Nordwestmecklenburg (2006-2030)	98
Abbildung 37: Einwohner / Hausarztrelation in der Region Westmecklenburg (2009)	101
Abbildung 38: Einwohner / Facharztrelation in der Region Westmecklenburg (2009)	101
Abbildung 39: Fortführung des Kooperations- und Abstimmungsprozesses im Stadt-Umland-Raum Wismar	116

1. Einführung

1.1. Hintergrund und Zielstellung

Der Stadt-Umland-Raum Wismar zählt zu den wichtigsten wirtschaftlichen Kernräumen Westmecklenburgs und Mecklenburg-Vorpommerns, in dem qualifizierte Arbeitsplätze auch für die Bevölkerung der Ländlichen Räume vorgehalten werden. Die kreisfreien Städte Mecklenburg-Vorpommerns umfassen ca. $\frac{1}{3}$ der Bevölkerung des Landes und erwirtschaften rund 43 % aller Wirtschaftsleistungen¹.

Stadt-Umland-Raum Wismar

Der Stadt-Umland-Raum Wismar soll weiterhin so gestärkt werden, dass er einen zunehmenden Beitrag insbesondere zur wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion Westmecklenburg und des Landes Mecklenburg-Vorpommern leistet. Diese zentrale Rolle für die Regional- und Landesentwicklung ist sowohl im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)² als auch in dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, Entwurf 2011)³ als landes- und regionalplanerischer Grundsatz enthalten.

zentrale Rolle für Landes- und Regionalplanung

Kennzeichnend für die Entwicklung der Stadt-Umland-Räume Mecklenburg-Vorpommerns in der Vergangenheit war die Suburbanisierung von Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel, mit der Folge der Unterauslastung kostenintensiver Infrastruktureinrichtungen in den Kernstädten. Angesichts der finanziellen Schieflage zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden erwuchs vielerorts eine kommunale Konkurrenzsituation.

Suburbanisierung

Jedoch stellen die Stadt-Umland-Gemeinden funktional zusammenhängende Räume dar, die durch zahlreiche Verflechtungen und interkommunale Beziehungen geprägt sind. So besuchen die Einwohner der Nachbargemeinden städtische Kultur- und Bildungseinrichtungen. Wirtschaftliche Prosperität und attraktive weiche Standortfaktoren stärken sowohl die Anziehungskraft der Kernstadt selbst als auch die des gesamten Verflechtungsraumes. Das Umland hält seinerseits wichtige Funktionen (u. a. Naherholung, Ver- und Entsorgung, Rohstoffgewinnung, Flächen- und Freiraumvorsorge) für die Zentren vor.

Verflechtungsraum

¹ siehe LEP M-V, S. 20

² siehe LEP M-V, Kap. 3.1.2 Stadt-Umland-Räume, S. 19 ff.

³ siehe RREP WM (Entwurf 2009), Kap. 3.1.2 Stadt-Umland-Räume, S. 26 ff.

Angesichts der sich ändernden Rahmenbedingungen, wie der Globalisierung und des demographischen Wandels, müssen sich sowohl die Kernstädte als auch die Umlandgemeinden den neuen Herausforderungen gemeinsam stellen und diese aktiv mitgestalten. Gerade die immer knapper werdenden öffentlichen Mittel erfordern die Bündelung und effektive Nutzung der vorhandenen Potenziale sowie die Etablierung kooperativer Strukturen.

Rahmenbedingungen

Nur so kann der Stadt-Umland-Raum Wismar auch weiterhin seiner Rolle als hervorgehobener Wirtschafts-, Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum gerecht werden sowie im nationalen und internationalen Wettbewerb um Unternehmen und qualifizierte Arbeitskräfte bestehen.

Wirtschafts-, Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum

Zur Gewährleistung künftig abgestimmter Entwicklungen innerhalb der Stadt-Umland-Räume soll entsprechend LEP M-V ein Kooperations- und Abstimmungsprozess durchgeführt werden. Das Abstimmungsergebnis ist in Text und Karte zu dokumentieren und soll durch Selbstbindung der Gemeinden als Entwicklungsrahmen für einen Zeithorizont von ca. zehn Jahren zur Verbindlichkeit gebracht werden. In dem sog. Rahmenplan werden die Abstimmungsergebnisse bezüglich der relevanten Handlungsfelder zusammengefasst. Sie sind Grundlage für den Einsatz von Förderinstrumentarien des Landes und werden als Erfordernisse der Raumordnung Eingang in die Regionalpläne finden.

Kooperations- und Abstimmungsprozess

Die Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind und einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot unterliegen, wurden anhand landeseinheitlicher Kriterien im LEP M-V definiert.

Abgrenzung

Abbildung 1: Landeseinheitliche Kriterien zur Abgrenzung der Stadt-Umland-Räume

Folgende Gemeinden (Gebietsstand: 31.12.2001) werden den Stadt-Umland-Räumen Mecklenburg-Vorpommerns zugeordnet:

- 1) Die Stadt Rostock, Schwerin, Neubrandenburg, Stralsund, Greifswald, Wismar und
- 2) direkte Nachbargemeinden, die eine gemeinsame Gemeindegrenze mit einer der o. g. Städte haben und
- 3) sonstige benachbarte Gemeinden, die
 - a) vom 01.01.1995 bis 31.12.2001 ein Bevölkerungswachstum von mehr als 30 % hatten und
 - b) am 30.06.2000 einen Anteil an Auspendlern von mehr als 40 % in die jeweilige Kernstadt aufweisen,
 - c) auf Grund gewichtiger planerischer Gesichtspunkte einbezogen werden,
 - d) ggf. keines der unter a bis c genannten Kriterien erfüllen, aber zur Arrondierung einbezogen werden müssen.

Quelle: LEP M-V, Abbildung 5 (S. 21)

Dem Stadt-Umland-Raum Wismar sind folgende Gemeinden zugeordnet:

*Gemeinden im
SUR Wismar*

- **kreisfreie Stadt Wismar**
- **Gemeinde Barnekow**
(Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen)
- **Gemeinde Dorf Mecklenburg**
(Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen)
- **Gemeinde Gägelow**
(Amt Grevesmühlen-Land)
- **Gemeinde Hornstorf**
(Amt Neuburg)
- **Gemeinde Krusenbogen**
(Amt Neuburg)
- **Gemeinde Lübow** (ohne OT Schimm, Maßlow und Tarzow)⁴
(Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen)
- **Gemeinde Metelsdorf**
(Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen)
- **Gemeinde Zierow**
(Amt Klützer Winkel).

Sie erfüllen die Kriterien 1) und 2) gemäß Abbildung 1.

Darüber hinaus können auch Gemeinden außerhalb des festgelegten Stadt-Umland-Raumes aufgrund ihrer funktionalräumlichen Beziehungen am Kooperations- und Abstimmungsprozess partizipieren. Im Sinne der Raumanalyse werden die Gemeinden Insel Poel und Blowitz (Amt Neuburg) in die Betrachtung miteinbezogen. Jedoch besteht für diese Gemeinden keine Verpflichtung zur Selbstbindung.

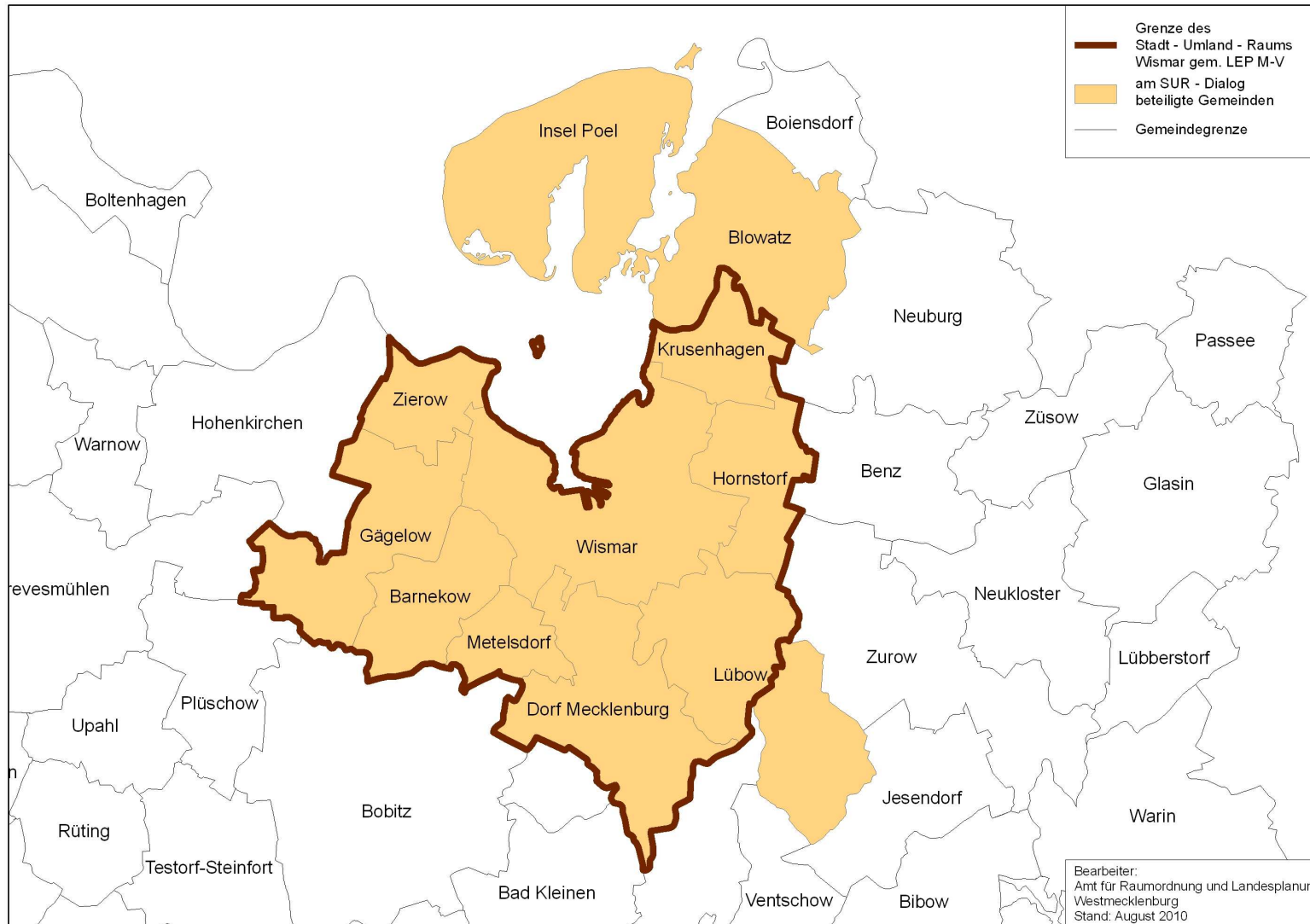
*zusätzlicher
Betrachtungs-
raum*

⁴ Das Kooperations- und Abstimmungsgebot bezieht sich entsprechend LEP M-V ausschließlich auf die ehemalige Gemeinde Lübow. Im Rahmenplan erfolgt jedoch zu Analyse- und Bewertungszwecken die Betrachtung der Gesamtgemeinde Lübow (inklusive der ehemals eigenständigen Gemeinde Schimm).

Karte 1: Stadt-Umland-Raum Wismar in der Region Westmecklenburg



Karte 2: Stadt-Umland-Raum Wismar



1.2. Methodik und Organisation

Die Moderation, Organisation und Koordination des Kooperations- und Abstimmungsprozesses im Stadt-Umland-Raum Wismar obliegt dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg als der dafür zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde.

Moderation

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg leitet die Sitzungen der „Arbeitsgruppe Stadt-Umland-Raum Wismar“, die sich aus Vertretern der Arbeits- und Entscheidungsebene zusammensetzt.

*Arbeitsgruppe
Stadt-Umland-
Raum Wismar*

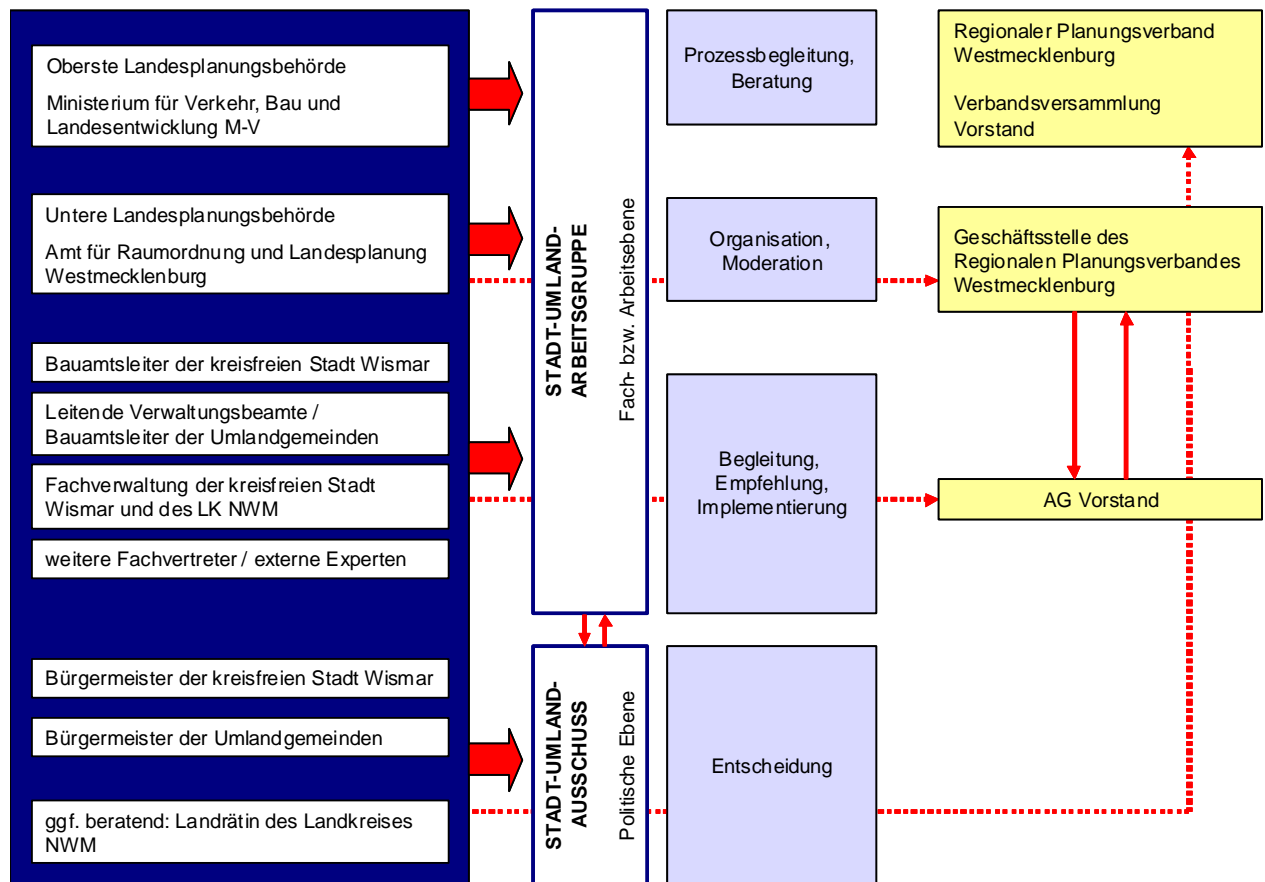
Gemeinsam mit den Fachvertretern aus den Kreis-, Stadt- und Kommunalverwaltungen erfolgt die inhaltliche Analyse, Bewertung und Aufbereitung entscheidungsrelevanter Themen. Bei Bedarf werden externe Experten aus Wirtschaft und Verwaltung hinzugezogen. Durch die oberste Landesplanungsbehörde erfolgt eine inhaltliche Begleitung, Unterstützung und Informationsbereitstellung.

*Fach- bzw. Ar-
beitsebene*

Die durch die Fachebene vorbereiteten Handlungsempfehlungen werden den politischen Mandatträgern zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt. Stimmberechtigt sind der Bürgermeister der kreisfreien Stadt Wismar sowie die ehrenamtlich tätigen Bürgermeister der Umlandgemeinden. Die politische Ebene trifft Grundsatz- und Richtungsentscheidungen und repräsentiert diese gegenüber der Öffentlichkeit.

*politische bzw.
Entscheidungs-
ebene*

Abbildung 2: Organisationsstruktur für den Kooperations- und Abstimmungsprozess im Stadt-Umland-Raum Wismar



Der Stadt-Umland-Dialog wird auf gleicher Augenhöhe in den Fach- und Entscheidungsgremien geführt. Die Zusammenarbeit ist sachorientiert und zukunftsweisend angelegt. Grundlage sind die Prinzipien:

1. **Freiwilligkeit des Handelns**
2. **Gleichberechtigung der Partner**
3. **flexibles Vorgehen.**

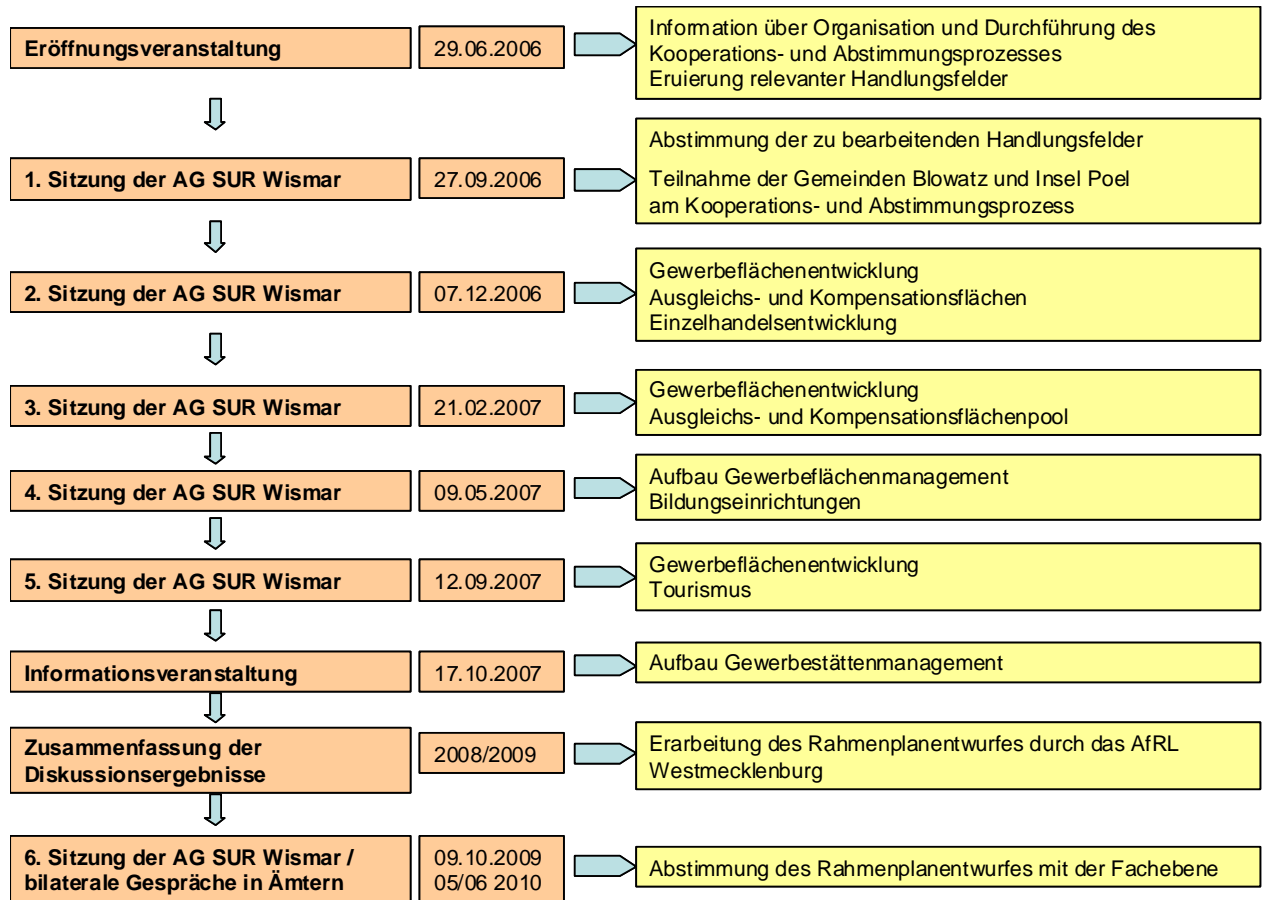
Prinzipien der Zusammenarbeit

Im Rahmen des Diskussionsprozesses im Stadt-Umland-Raum Wismar werden Planungen, Vorhaben und Maßnahmen eruiert und abgestimmt, die Auswirkungen auf Nachbargemeinden haben. Gemäß LEP M-V bezieht sich das Abstimmungsgebot insbesondere auf die Bereiche Wohnen, Gewerbe einschließlich Einzelhandel, Verkehr, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vorhaltung kommunaler Einrichtungen und die Erstellung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte. Auf Grundlage dieser Rahmenvorgabe sind in den Stadt-Umland-Räumen die jeweils relevanten Handlungsfelder weiter zu konkretisieren. Die Arbeitsgruppe Stadt-Umland-Raum Wismar hat sich intensiv mit möglichen Kooperationsbereichen auseinandergesetzt, den prioritären Abstimmungsbedarf bestimmt und eine Konsensbildung eingeleitet.

Handlungsfelder

Folgende Abbildung dokumentiert den laufenden Abstimmungsprozess:

Abbildung 3: Stadt-Umland-Dialog Wismar



Quelle: eigene Darstellung

2. Ausgangslage⁵

2.1. Siedlungs-, Raum- und Infrastruktur

Der Stadt-Umland-Raum Wismar befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Neben der kreisfreien Stadt Wismar partizipieren acht gemäß LEP M-V definierte Gemeinden und eine weitere Kommune am Kooperations- und Abstimmungsprozess. Die Umlandgemeinden gehören dem Landkreis Nordwestmecklenburg an. Sie sind administrativ heterogen strukturiert. Neun Umlandgemeinden sind vier verschiedenen Amtsbereichen zugeordnet, eine Nachbarkommune ist amtsfrei (siehe Karte 3).

*administrative
Einordnung*

Der Stadt-Umland-Raum Wismar weist eine disperse Siedlungsstruktur auf. Zu den zehn Umlandgemeinden zählen insgesamt 68 Ortsteile. In dem Raum leben gegenwärtig rund 59.000 Einwohner, von denen 44.500 in der Kernstadt und 14.400 in den Umlandgemeinden wohnen⁶. Mit insgesamt ca. 256 km² umfasst der Stadt-Umland-Raum nur 4 % der Regionsfläche, auf der jedoch ca. 12 % aller Einwohner Westmecklenburgs und ca. 5 % aller Einwohner Mecklenburg-Vorpommerns leben. Damit zählt der Untersuchungsraum mit insgesamt 231 EW / km² zu den am dichtesten besiedelten Räumen des Bundeslandes. Die hohe Bevölkerungsdichte des Stadt-Umland-Raums Wismar ist insbesondere auf die städtische Bebauung in der Kernstadt zurückzuführen (1.059 EW / km²). Die Bevölkerungsdichte der Umlandgemeinden liegt hingegen mit durchschnittlich 68 EW / km² im Regionsmittel (siehe Tabelle 1). Die am dichtesten besiedelten Nachbarkommunen sind die Gemeinden Gägelow (114 EW / km²) und Dorf Mecklenburg (97 EW / km²).

Siedlungsstruktur und Bevölkerungsdichte

Tabelle 1: Bevölkerungsdichte im Stadt-Umland-Raum Wismar (Stand: 31.12.2009)

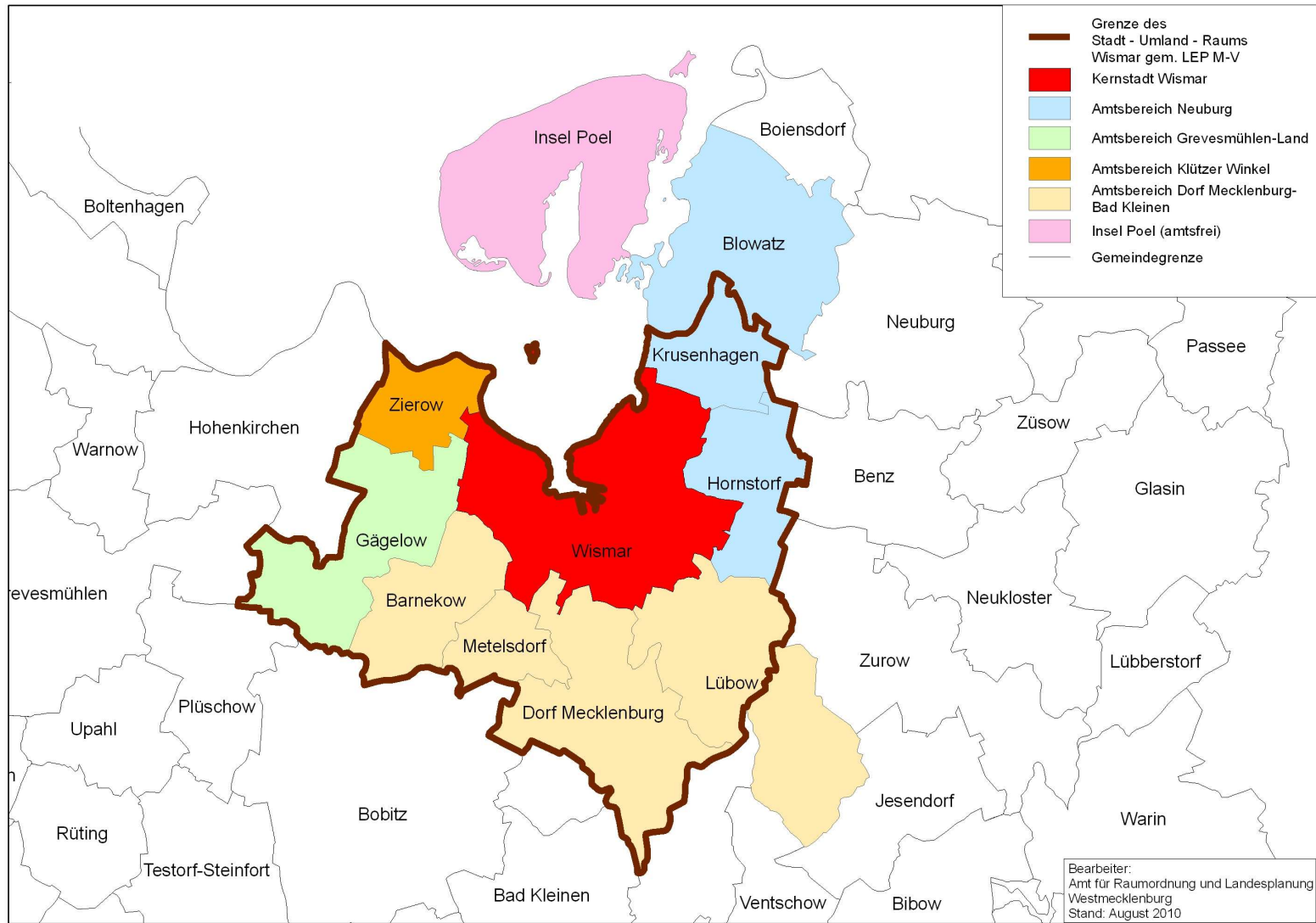
	Bevölkerungsdichte (EW / km ²)
SUR Wismar gesamt	231
Kernstadt Wismar	1.059
Umlandgemeinden gesamt	68
Region Westmecklenburg	68
Mecklenburg-Vorpommern	71

Quelle: Statistisches Landesamt M-V; eigene Berechnung

⁵ Alle Angaben im Kapitel 2 Ausgangslage verstehen sich inklusive der beteiligten Gemeinden Blowatz und Insel Poel sowie der OT Schimm, Maßlow und Tartzow (ehemalige Gemeinde Schimm).

⁶ Stand: 31.12.2009

Karte 3: Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Wismar nach Amtsbereichen



Der Stadt-Umland-Raum Wismar hat sich insbesondere in den Bereichen der maritimen Wirtschaft und des Städte- und Kulturtourismus sowie als Bildungs- und Forschungsstandort profiliert. Wismar ist durch die Werft- und Holzindustrie geprägt. Als zweitgrößter Ostseehafen Mecklenburg-Vorpommerns und wichtiger Seegüterumschlagplatz zählt der Seehafen zu den wichtigsten wirtschaftlichen Standbeinen der Hansestadt. Die ansässige Hochschule mit den Schwerpunkten Architektur, Wirtschaft und Maschinenbau trägt zu einer qualitativ hochwertigen Ausbildung in Westmecklenburg, zum Wissenstransfer zwischen Forschung und regionalen Unternehmen sowie zur überregionalen Vernetzung Wismars, insbesondere im Ostseeraum, bei. Durch die Lage an der westmecklenburgischen Ostseeküste, die intakte naturräumliche Ausstattung und kulturelle Höhepunkte (Backsteingotik, Welterbestätte) hat der Stadt-Umland-Raum zudem eine hohe touristische Anziehungskraft.

*wirtschaftliche
Profilierung*

Wismar stellt als Mittelzentrum einen bedeutenden Dienstleistungsstandort in der Region Westmecklenburg dar, der mittelzentrale Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung auch über den Stadt-Umland-Raum hinaus wahrnimmt. Durch die Bündelung von sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen im Mittelzentrum werden eine weitere Zersiedlung der Landschaft vermieden, Verkehrsströme gelenkt, die Erreichbarkeit von Einrichtungen sichergestellt und öffentliche Mittel effektiv eingesetzt. Mit der Einstufung als Mittelzentrum unterstreicht das Land die besondere Ordnungs-, Versorgungs- und Entwicklungsfunktion Wismars.⁷

*funktionalräumliche
Verflechtung
des Mittelzentrums
Wismar*

Neben dem Mittelzentrum Wismar existieren keine weiteren Zentralen Orte im Untersuchungsraum. Unabhängig davon halten einige Umlandgemeinden ein partielles Infrastrukturangebot vor (u. a. Gägelow, Dorf Mecklenburg). Der Ortsteil Kirchdorf, Hauptort der Gemeinde Insel Poel, ist als Siedlungsschwerpunkt festgelegt und erfüllt insbesondere Aufgaben der ortsnahen Grundversorgung.

Der Stadt-Umland-Raum Wismar ist regional und überregional verkehrlich gut angebunden (siehe Karte 4). Die großräumigen Verkehrsachsen A 20 und A 14 durchqueren den Untersuchungsraum und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit benachbarter Metropolregionen und Agglomerationsräume (Hamburg, Berlin / Brandenburg, Rostock, Stettin). Die innerregionale Anbindung insbesondere an die Landeshauptstadt Schwerin und die Zentralen Orte Westmecklenburgs wird u. a. über die Bundesstraßen B 105, B 106 und B 208 realisiert.

verkehrliche Anbindung

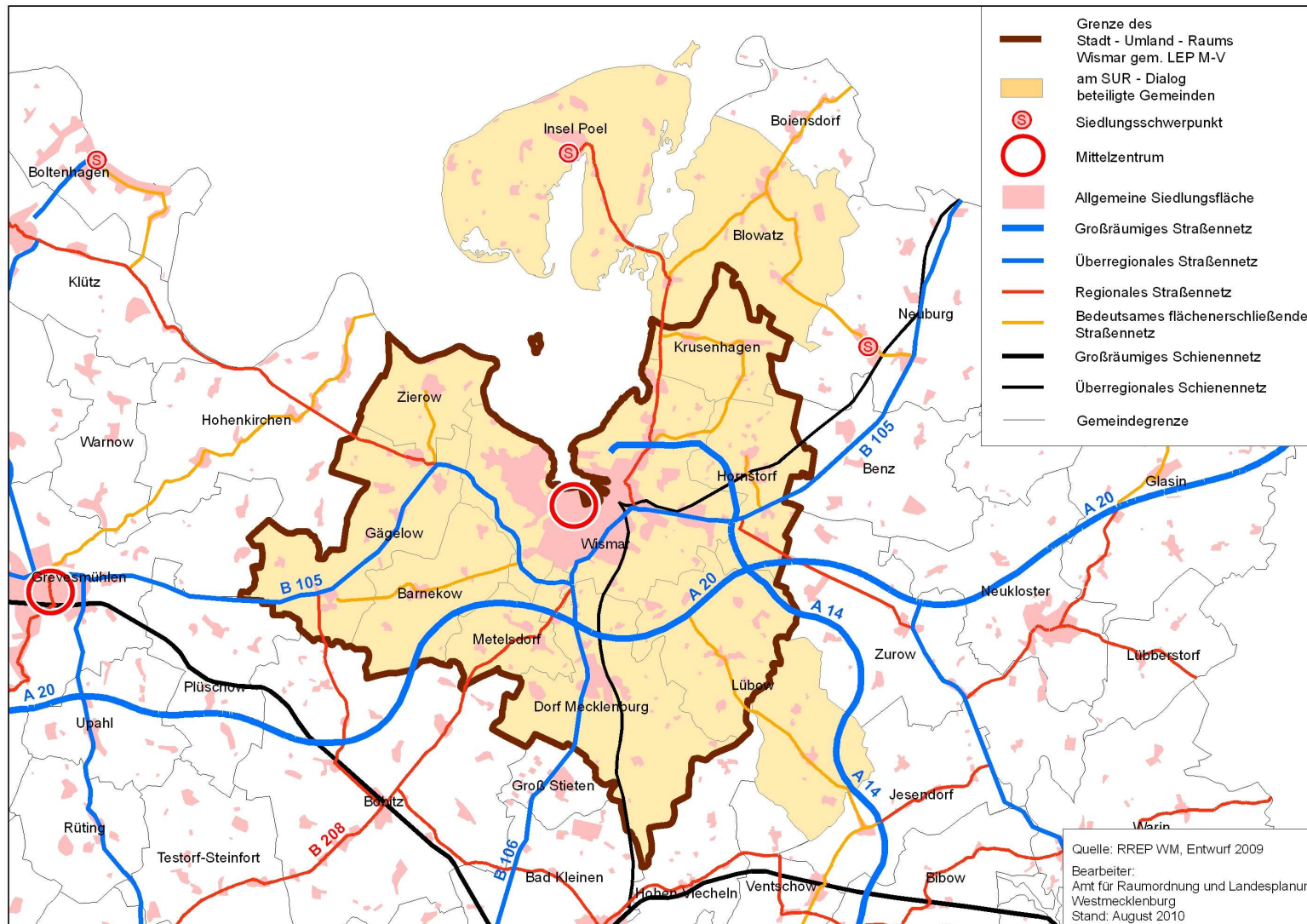
⁷ siehe LEP M-V, Kap. 3.2.3 (S. 31 ff.)

Ferner ist der Stadt-Umland-Raum Wismar an das überregionale Schienennetz in östliche Richtung (Rostock) mit Haltepunkt in Hornstorf sowie in südliche Richtung (Bad Kleinen / Schwerin) mit Haltepunkten in Dorf Mecklenburg und Moidentin angebunden.

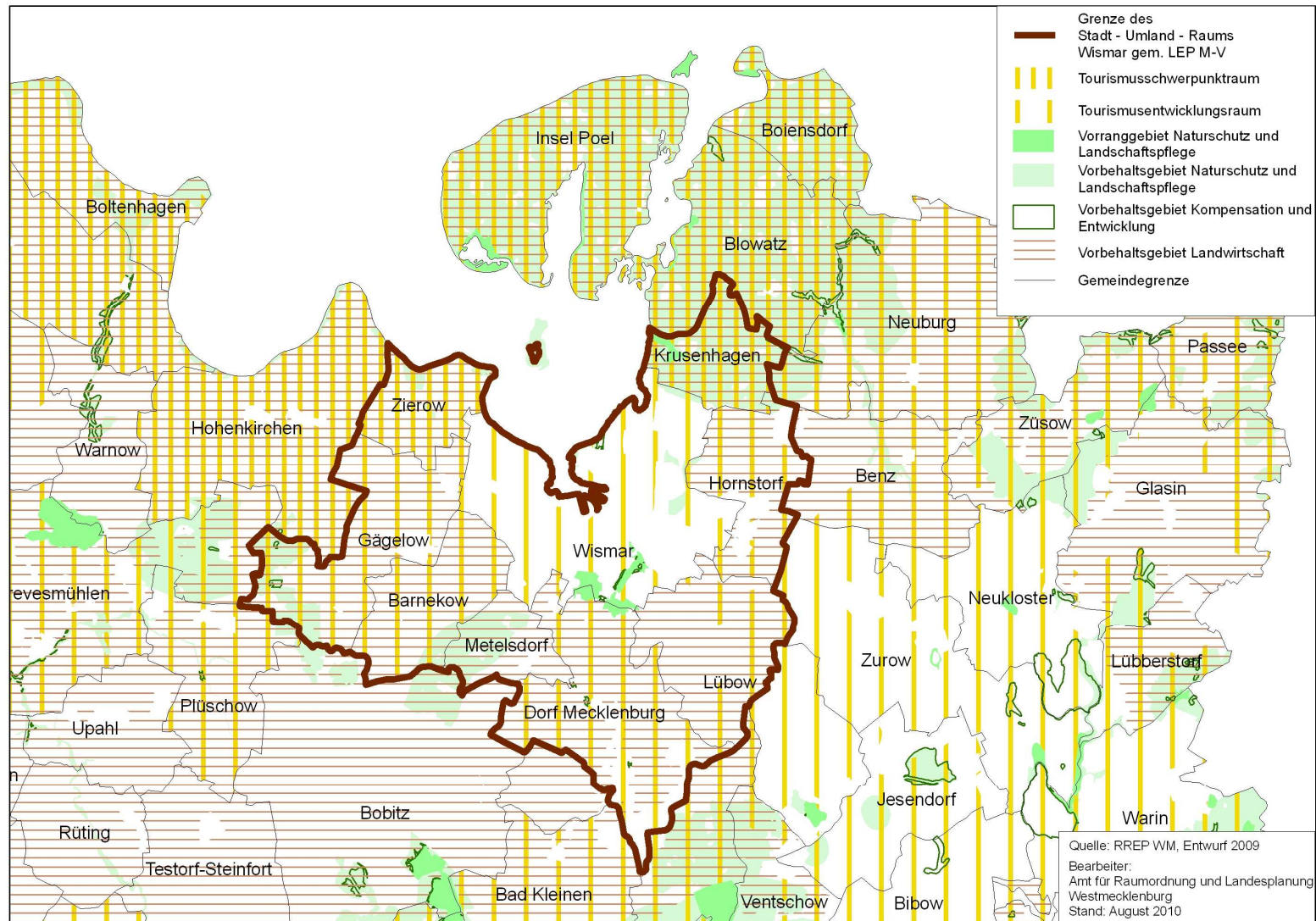
Die Freiraumstruktur des Stadt-Umland-Raumes Wismar ist durch eine hohe landwirtschaftliche, naturräumliche und touristische Attraktivität gekennzeichnet (siehe Karte 5). Die Gemeinden des Untersuchungsraumes weisen mit Ertragsmesszahlen von teilweise über 50 gute landwirtschaftliche Rahmenbedingungen auf. Ausdruck dessen ist die überwiegende agrarische Prägung der Umlandgemeinden. Im nördlichen und westlichen Bereich des Stadt-Umland-Raums Wismar existieren aufgrund der hervorragenden Arten- und Naturraumausstattung Bereiche mit hoher Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege. Stellvertretend für europäische und nationale Schutzgebiete auf dem Territorium des Untersuchungsraumes seien das FFH-Gebiet „Wismarbucht“, das SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ und das Naturschutzgebiet „Teichgebiet Wismar-Kluß“ genannt. Der gesamte Stadt-Umland-Raum Wismar besitzt zudem eine besondere Eignung für Tourismus und Naherholung. Die höchste touristische Attraktivität, gemessen an Übernachtungs- und Bettenzahlen, weisen neben der Kernstadt Wismar die nordöstlichen und nordwestlichen Gemeinden mit direktem Zugang zur Küste auf.

Freiraumstruktur

Karte 4: Regionale Infrastruktur im Stadt-Umland-Raum Wismar



Karte 5: Freiraumstruktur im Stadt-Umland-Raum Wismar

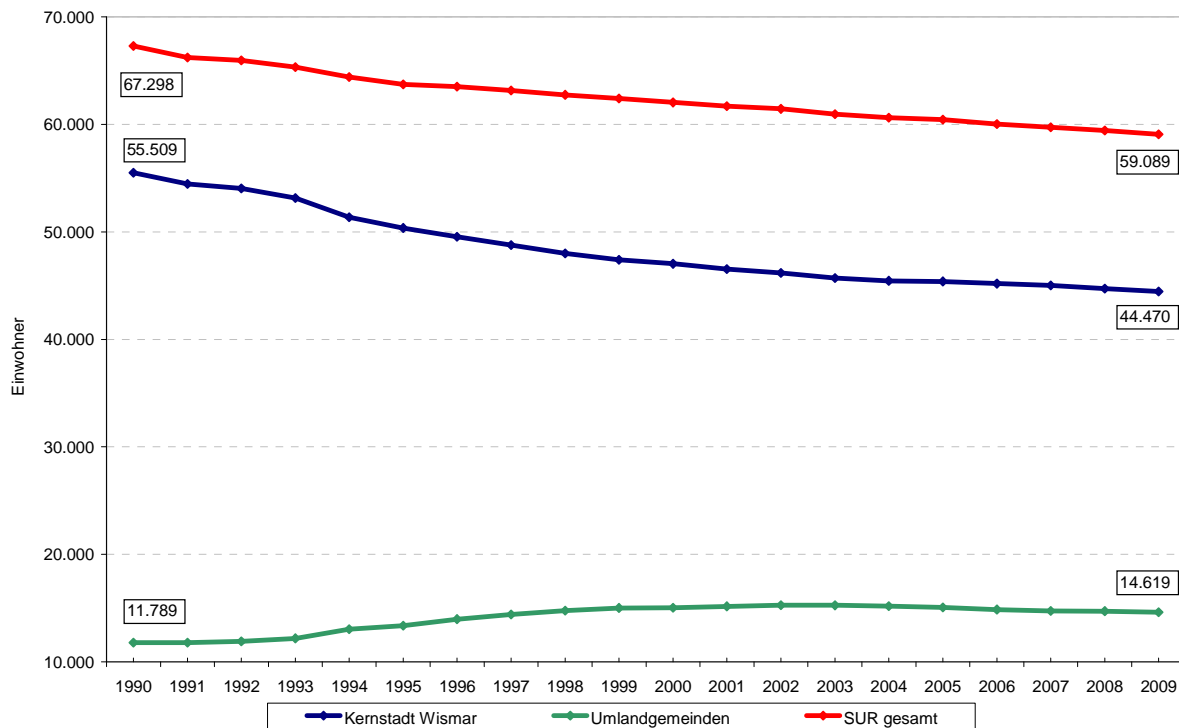


2.2. Bevölkerungsentwicklung

Von 1990 bis 2009 sank im Stadt-Umland-Raum Wismar die Bevölkerungszahl von 67.298 auf 59.089 Einwohner. Das entspricht einem durchschnittlichen Rückgang von 12 %. Im gleichen Zeitraum reduzierte sich die Einwohnerzahl im Landesdurchschnitt um 13 % und im Regionsdurchschnitt um etwa 10 %.

Einwohnerentwicklung im SUR von 1990-2008

Abbildung 4: Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar von 1990-2009



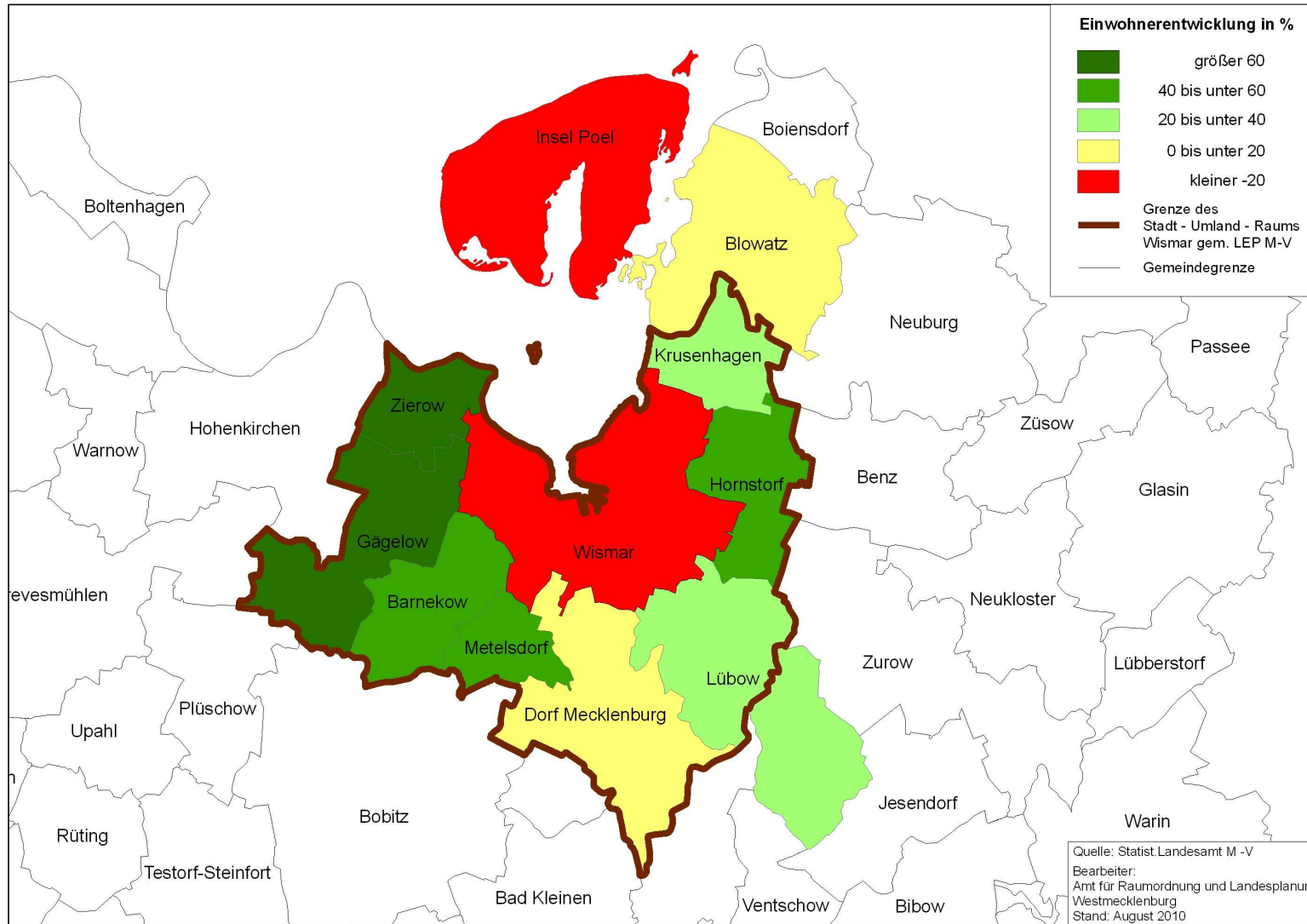
Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Darstellung

Die negative Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum seit der Wende ist vornehmlich auf den hohen Bevölkerungsrückgang in der kreisfreien Stadt Wismar zurückzuführen. Hatte die Hansestadt im Jahr 1990 noch ca. 55.500 Einwohner, so sank deren Zahl bis zum Jahr 2009 auf ca. 45.000 Personen (-19 %). Im gleichen Zeitraum konnten die Umlandgemeinden einen Bevölkerungsanstieg von etwa 26 % registrieren.⁸ Die höchsten Einwohnerzuwächse verzeichneten die Gemeinden Gägelow (+1.053 Einwohner, +67 %) und Hornstorf (+397 Einwohner, +53 %).

Bevölkerungsrückgang in Wismar

⁸ alle Angaben inklusive der beteiligten Gemeinden Blowatz und Insel Poel sowie der OT Schimm, Maßlow und Tarzow (ehemalige Gemeinde Schimm)

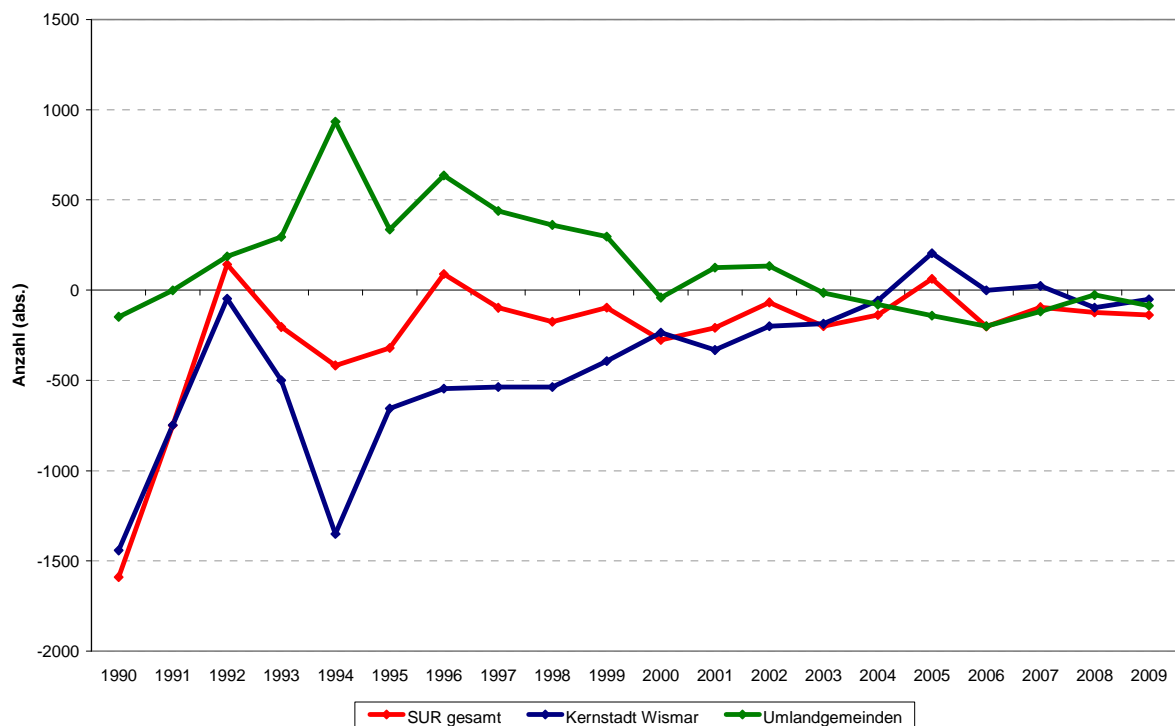
Karte 6: Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar 1990-2009 (in %)



Die gegensätzlich verlaufende Einwohnerentwicklung in der Hansestadt und den Nachbarkommunen ist Ausdruck der Suburbanisierung, also der Verlagerung der Wohnfunktion von der Kernstadt in die städtische Peripherie. Dieser Prozess erreichte Mitte der 90er Jahre seinen Höhepunkt. Ende der 90er Jahre kehrt sich mit Abschwächung der Suburbanisierungsintensität der Wanderungsprozess um. Die Umlandgemeinden verzeichnen seit 2004 negative Wanderungssalden und die Stadt Wismar Wanderungsgewinne.

Suburbanisierung

Abbildung 5: Salden der räumlichen Bevölkerungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar von 1990-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

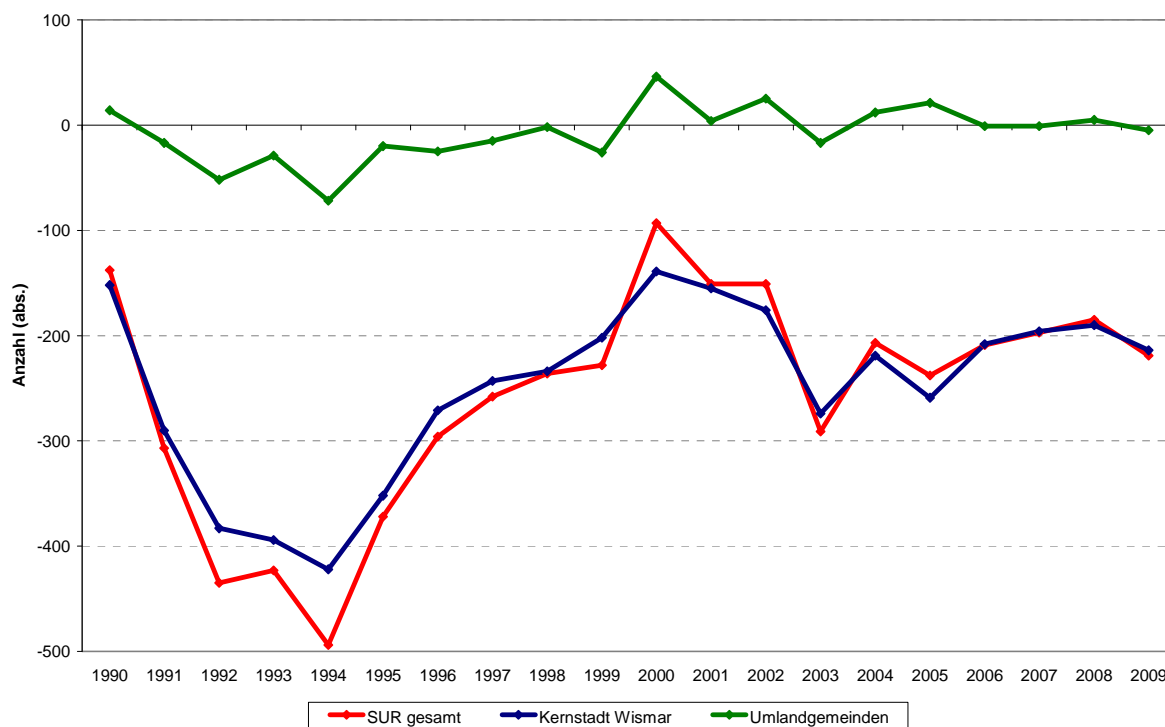
Der Suburbanisierungsprozess wurde insbesondere von einkommensstärkeren Familien mit Kindern getragen und wirkte altersstrukturell und sozial selektiv. In Folge dessen ging mit der Verlagerung der Wohnfunktion auch eine Suburbanisierung von Gewerbe, Einzelhandel, Arbeitsplätzen und sozialen Infrastruktureinrichtungen einher.

Neben dem konträr verlaufenden räumlichen Wanderungsverhalten wird die Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar auch durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also die Zahl der Geborenen und Gestorbenen, bestimmt. Kennzeichnend für den Gesamttraum insgesamt ist der Geburteneinbruch nach der Wende. Von 1990 bis 1994 ging die Zahl der Geborenen um 63 % in Wismar und um 55 % in den Umlandgemeinden zurück. Trotz des leichten An-

natürliche Bevölkerungsentwicklung

stiegs der Geburten seit Mitte der 90er kann in der Hansestadt die Zahl der Gestorbenen nicht durch die der Geborenen kompensiert werden. Mithin ist der natürliche Saldo im gesamten Untersuchungsraum negativ. Lediglich die Umlandgemeinden verzeichnen aufgrund der Zuwanderung junger fertiler Altersgruppen ein leichtes Plus bei den Geborenen.

Abbildung 6: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar von 1990-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

In Folge der räumlichen und natürlichen Bevölkerungsentwicklung kam es im Stadt-Umland-Raum Wismar zwischen 1990 und 2009 zu starken altersstrukturellen Veränderungen.

*altersstrukturelle
Veränderungen*

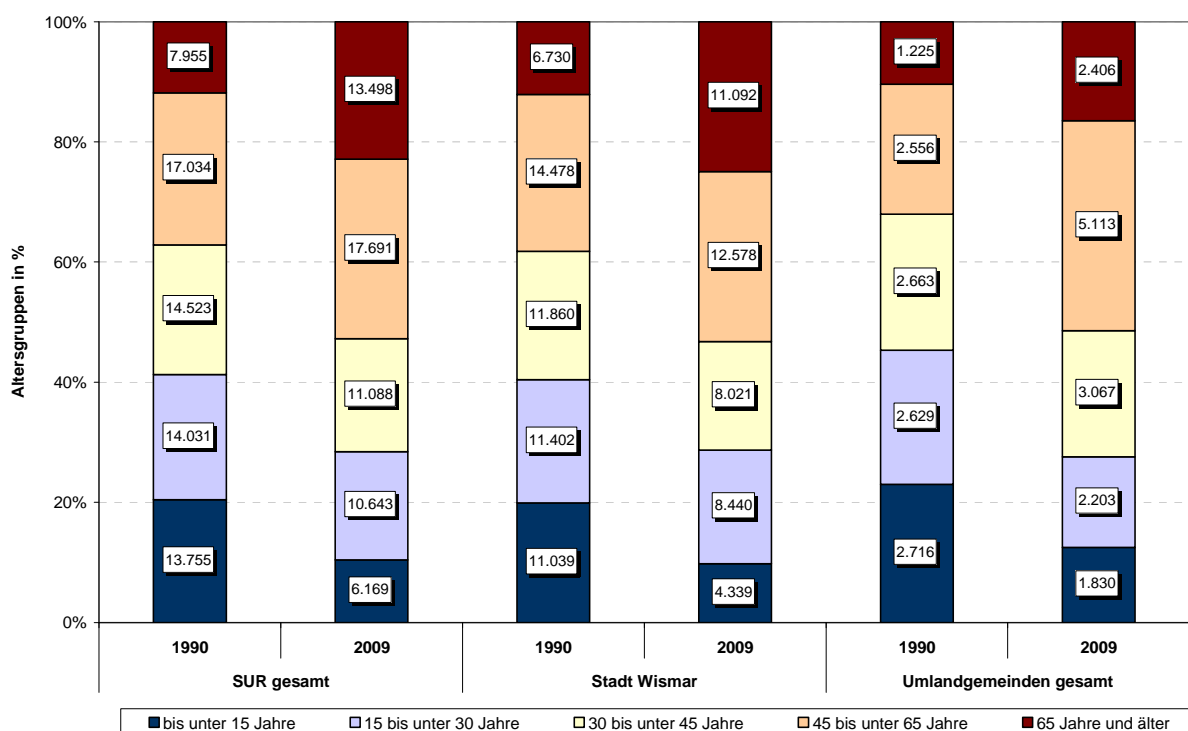
Insgesamt hat in der Altersgruppe der unter 15 Jährigen sowohl die Anzahl als auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung deutlich abgenommen. Den höchsten prozentualen Rückgang in dieser Altersgruppe verzeichnete die kreisfreie Stadt Wismar mit -61 %. Die Umlandgemeinden weisen hingegen einen Rückgang von durchschnittlich -33 % auf.

Die Altersgruppe der 45 bis unter 65 Jährigen bleibt innerhalb des Untersuchungszeitraumes im gesamten SUR konstant. Jedoch verläuft, als Folge der Suburbanisierung, die Entwicklung zwischen der Kernstadt und den Nachbarkommunen sehr gegenläufig. Während sich in der Stadt Wismar diese Altersgruppe um ca. 2.000 Personen

verringert, nimmt sie in den Umlandgemeinden um rund 2.500 Personen zu.

Die Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar ist durch die zunehmende Überalterung der Bevölkerung gekennzeichnet. Sie resultiert aus den Geburtenausfällen und der Abwanderung jüngerer Bevölkerungsanteile. So ist die Altersgruppe der Senioren absolut und prozentual deutlich angestiegen. Waren im Stadt-Umland-Raum Wismar im Jahr 1990 rund 12 % aller Einwohner 65 Jahre und älter, so liegt deren Anteil an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2009 bereits bei 23 %.

Abbildung 7: Entwicklung der Altersgruppen im Stadt-Umland-Raum Wismar von 1990-2009



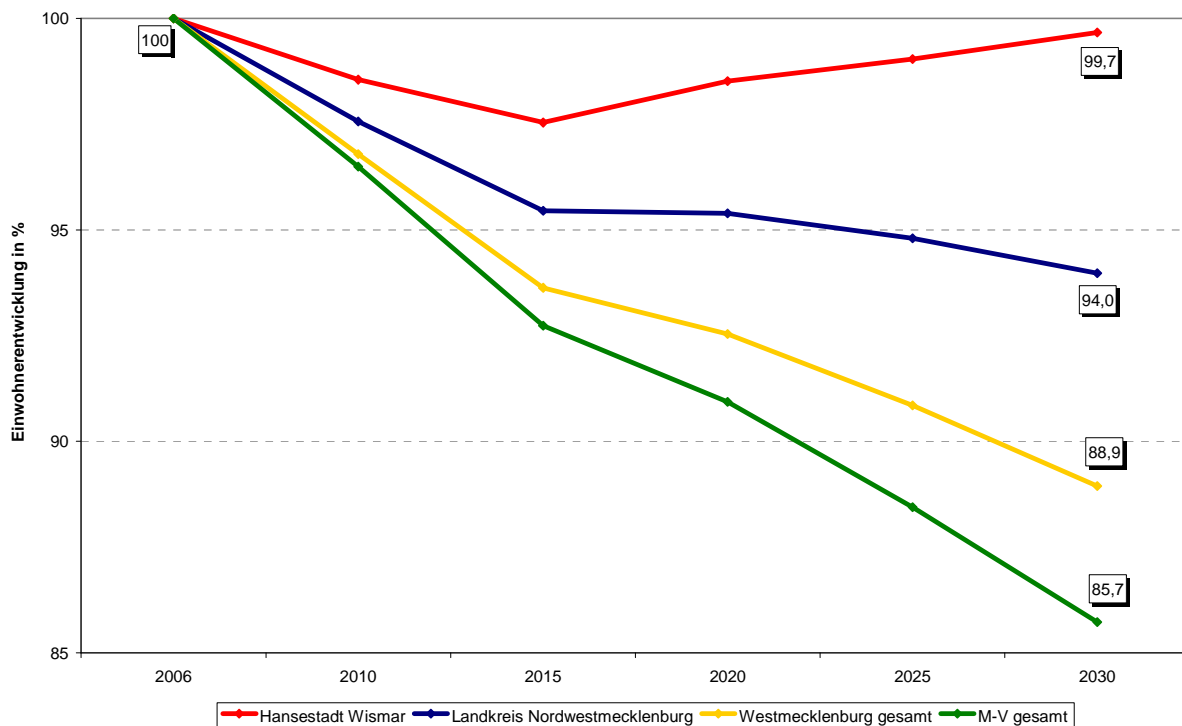
Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Zwar weist die kreisfreie Stadt Wismar den höchsten Altersdurchschnitt im Untersuchungsraum auf, der Großteil der Umlandgemeinden verzeichnet jedoch eine höhere Alterungsintensität (siehe u. a. Gägelow und Zierow). Anders ausgedrückt: Die Überalterung ist kennzeichnend für die Einwohnerentwicklung im gesamten Untersuchungsraum. Aufgrund der Suburbanisierung ist der Überalterungsprozess in der Hansestadt aber bereits weiter vorangeschritten. Den Umlandgemeinden stehen diesbezüglich größere demographische Umwälzungsprozesse noch bevor.

Entsprechend der regionalisierten 4. Landesprognose wird die Bevölkerungszahl in der kreisfreien Stadt Wismar bis zum Jahr 2030 nahezu konstant bleiben und im Landkreis Nordwestmecklenburg um rund 6 % zurückgehen.⁹ Die Bevölkerungsvorberechnung geht von der Annahme aus, dass sich die Abwanderung von der Kernstadt in die Umlandgemeinden weiter abschwächen wird.

*prognostizierte
Einwohnerent-
wicklung*

Abbildung 8: Prognostizierte Einwohnerentwicklung 2006-2030 (in %)



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Die prognostische Entwicklung der Gesamteinwohnerzahl stellt sich im Norden der Planungsregion zwar positiver als im Regions- und Landesdurchschnitt (-11 % bzw. -14 %) dar, die altersstrukturellen Veränderungen in der kreisfreien Stadt Wismar und im Landkreis Nordwestmecklenburg werden sich jedoch weiter fortsetzen. So ist davon auszugehen, dass im Jahr 2030 bereits jeder dritte Einwohner über 65 Jahre alt sein wird. Die Anzahl jüngerer Altersgruppen geht, insbesondere in den ländlich geprägten Teilräumen, weiter zurück. Allein im Landkreis Nordwestmecklenburg sinkt die Zahl der unter 15 Jährigen von 2006 bis 2030 um rund 3.000 Personen.

⁹ Die Ergebnisse der regionalisierten 4. Landesprognose stellen lediglich Näherungswerte bezüglich des Stadt-Umland-Raums Wismar dar. Die Landesprognose 2006-2030 wurde auf Ebene der Planungsregionen, Landkreise und kreisfreien Städte heruntergebrochen. Daten auf Gemeindebasis existieren nicht.

2.3. Wirtschaft und Arbeit

Der Stadt-Umland-Raum Wismar stellt einen der wirtschaftlichen Kernräume Mecklenburg-Vorpommerns dar, der qualifizierte Arbeitsplätze auch für die Bevölkerung der Ländlichen Räume vorhält. Wie eingangs dargelegt, verfügt der Untersuchungsraum mit seinen günstigen Verkehrsanbindungen, den gut erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen, der branchenspezifischen Profilierung sowie den ansässigen Bildungs- und Forschungseinrichtungen über gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung einer zukunftsfähigen Wirtschaftsstruktur.

*zukunftsfähige
Wirtschaftsstruktur*

Wichtiges Indiz für die Wirtschaftskraft einer Gemeinde ist die Erwerbstätigkeit. Den überwiegenden Anteil der Erwerbstätigen stellen die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) dar¹⁰. Die weiteren Analysen und Auswertungen bezüglich der Erwerbstätigkeit beziehen sich ausschließlich auf die SVB.

Im Stadt-Umland-Raum Wismar ging von 1998 bis 2009 die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort um insgesamt rund 800 Personen bzw. um ca. 4 % zurück. Während die Stadt Wismar eine konstante Beschäftigtenentwicklung verzeichnen konnte, betrug der durchschnittliche Rückgang in den Nachbarkommunen 17,5 %. Besonders stark sind hiervon die Gemeinden Barnekow (-64,6 %) und Zierow (-53,6 %) betroffen. Der Rückgang von SVB am Arbeitsort in den Umlandgemeinden ist Ausdruck des ökonomisch bedingten Abbaus von Arbeitsplätzen. Im Vergleich zu anderen Teilräumen (vgl. Westmecklenburg: -11,4 %; Mecklenburg-Vorpommern: -14,1 %) ist die negative Entwicklung sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse im Stadt-Umland-Raum Wismar jedoch als moderat zu bewerten.

*sozialversicherungspflichtig
Beschäftigte am
Arbeitsort*

¹⁰ Ausgenommen von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind Selbstständige, mithelfende Familienangehörige, Beamte, Richter und Soldaten sowie geringfügig Beschäftigte.

Tabelle 2: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (AO) im Stadt-Umland-Raum Wismar (1998-2009)

Gemeinde	SVB am AO 1998	SVB am AO 2009	Entwicklung (absolut)	Entwicklung (prozentual)
Wismar	16.831	16.773	-58	-0,3
Barnekow	113	40	-73	-64,6
Dorf Mecklenburg	1.075	767	-308	-28,7
Gägelow	1.275	1027	-248	-19,5
Hornstorf	582	590	8	1,4
Krusenhagen	30	42	12	40
Lübow	242	220	-22	-9,1
Metelsdorf	49	62	13	26,5
Zierow	125	58	-67	-53,6
Blowatz	118	121	3	2,5
Insel Poel	618	554	-64	-10,4
Umlandgemeinden (gesamt)	4.227	3.481	-746	-17,6
SUR (gesamt)	21.058	20.254	-804	-3,8
Westmecklenburg	169.571	150.285	-19.286	-11,4
Mecklenburg- Vorpommern	606.228	520.773	-85.455	-14,1

Quelle: Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnung

Bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ergibt sich hingegen ein anderes Bild. Zwar war deren Zahl von 1998 bis 2009 mit ca. -6 % im gesamten Untersuchungsraum nur leicht rückläufig, allein in der Stadt Wismar wurden aber rund 1.700 Beschäftigungsverhältnisse abgebaut. Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter, registriert am Wohnort, in den Umlandgemeinden um durchschnittlich 9 % an. So verzeichnete beispielsweise die Gemeinde Gägelow in diesem Zeitraum einen Zuwachs von rund 146 Beschäftigten. Diese Entwicklung resultiert aus der Abwanderung erwerbstätiger Bevölkerungsgruppen aus der Kernstadt in das Umland. Der Rückgang von SVB am Wohnort in der Kernstadt Wismar ist hauptsächlich Folge der Suburbanisierung.

*sozialversiche-
rungspflichtig
Beschäftigte am
Wohnort*

Tabelle 3: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (WO) im Stadt-Umland-Raum Wismar (1998-2009)

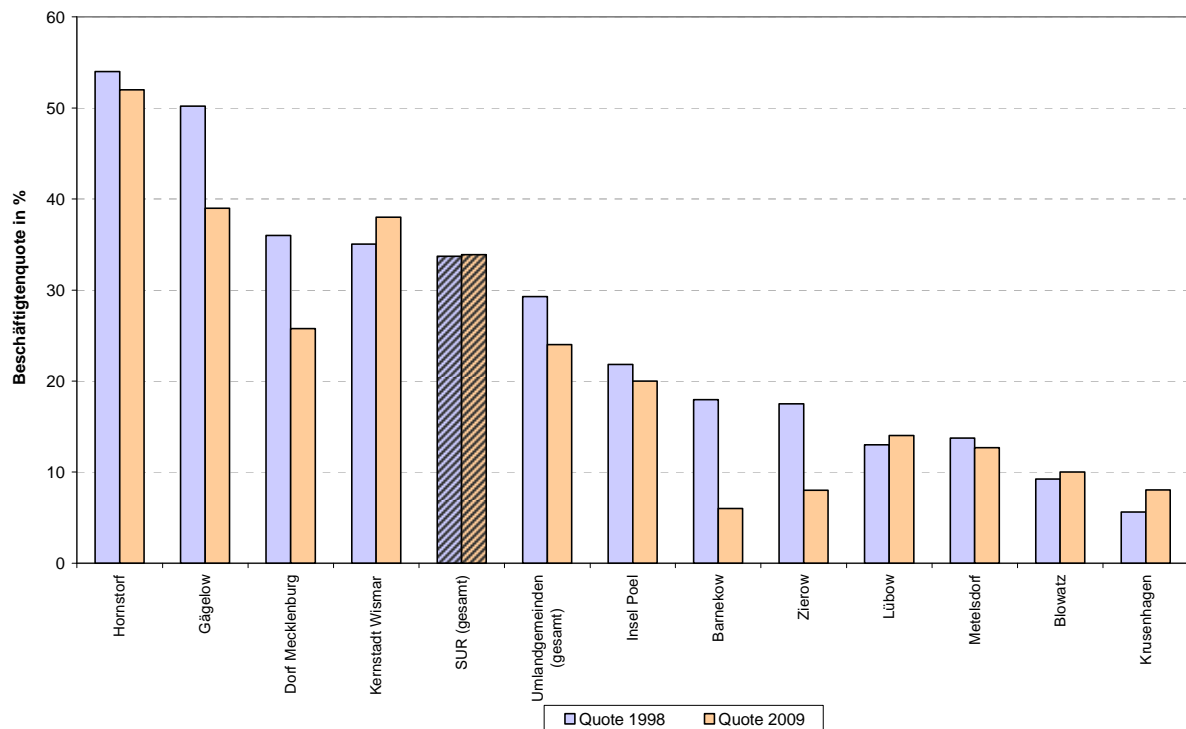
Gemeinde	SVB am WO 1998	SVB am WO 2009	Entwicklung (absolut)	Entwicklung (prozentual)
Wismar	15.683	14.018	-1.665	-10,6
Barnekow	241	248	7	2,9
Dorf Mecklenburg	1.180	1.155	-25	-2,1
Gägelow	1.013	1.159	146	14,4
Hornstorf	325	429	104	32,0
Krusenhagen	204	248	44	21,6
Lübow	664	655	-9	-1,4
Metelsdorf	124	213	89	71,8
Zierow	249	277	28	11,2
Blowatz	400	422	22	5,5
Insel Poel	1.020	973	-47	-4,6
Umlandgemeinden (gesamt)	5.420	5.779	359	6,6
SUR (gesamt)	21.103	19.797	-1.306	-6,2
Westmecklenburg	187.246	175.843	-11.403	-6,1
Mecklenburg- Vorpommern	642.007	573.904	-68.103	-10,6

Quelle: Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnung

Kennzeichnend für die Wirtschaftskraft ist ferner die Beschäftigtenquote, die den Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter an den Einwohnern, ausgedrückt in Prozent, darstellt. Vergleichsweise hohe Beschäftigtenquoten weisen die Gemeinden Hornstorf, Gägelow, Dorf Mecklenburg und die Hansestadt Wismar auf. Diese Gemeinden sind die gewerblichen Schwerpunkte des Untersuchungsraumes. Der in einigen Gemeinden zu verzeichnende Rückgang der Beschäftigtenquote kann sowohl als Folge des Arbeitsplatzrückbaus als auch des Einwohnerzuwachses erklärt werden.

*Beschäftigten-
quote*

Abbildung 9: Beschäftigtenquote 1998 zu 2009 (in %)

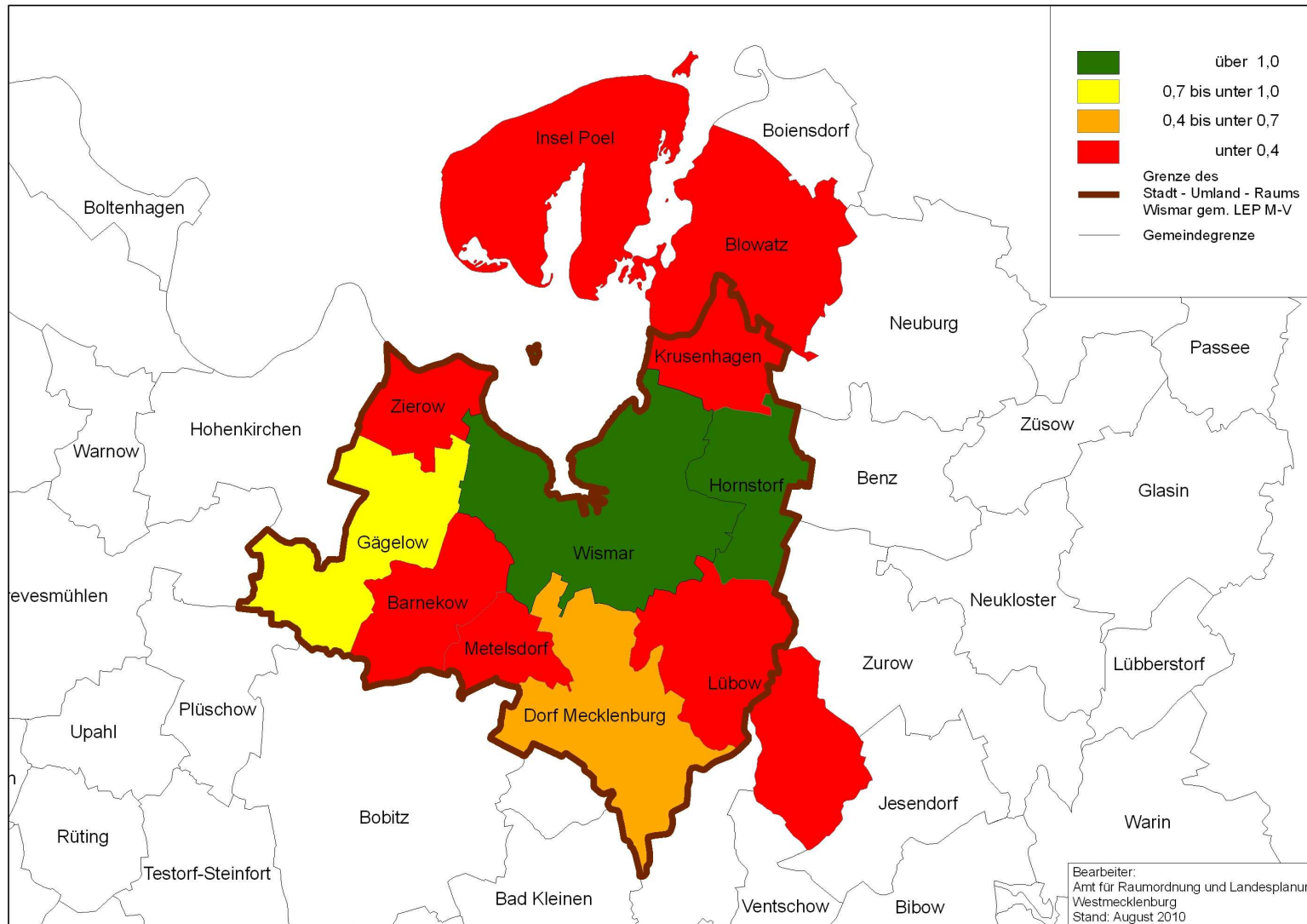


Quelle: Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnung

Die im Kapitel 2.2 analysierte Bevölkerungsentwicklung beeinflusst auch die wirtschaftliche Entwicklung und den Arbeitsmarkt im Stadt-Umland-Raum Wismar: Durch die Suburbanisierung kam es zum Wegfall von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen in Wismar und zur Zunahme der Arbeitspendlerbeziehungen. Personen, die ihren Wohnort von der Kernstadt in eine Umlandgemeinde verlagert haben, suchen weiterhin ihren Arbeitsplatz in Wismar auf. Aufgrund dieser Tatsache besitzt das Mittelzentrum die höchste Arbeitsplatzzentralität im gesamten Untersuchungsraum. In Wismar kommen statistisch auf einen Auspendler rund 1,5 Einpendler. Daneben weist lediglich die Gemeinde Hornstorf noch einen Einpendlerüberschuss auf (siehe Karte 7).

Arbeitspendlerbeziehungen und Arbeitsplatzzentralität

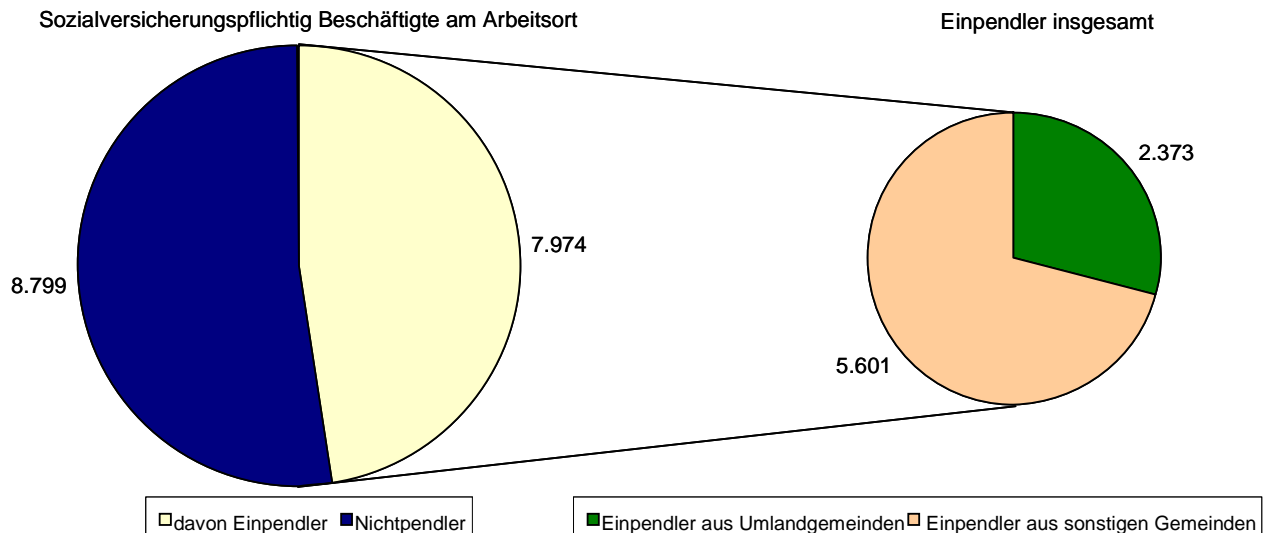
Karte 7: Verhältnis Einpendler zu Auspendlern im Stadt-Umland-Raum Wismar (2009)



Am Arbeitsort Wismar waren im Jahr 2009 ca. 16.800 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte registriert. Etwa die Hälfte von ihnen ist wohnsitzlich in der Kernstadt gemeldet. Von den („restlichen“) 7.974 Einpendlern kommen ca. 30 % aus einer direkten Umlandgemeinde.

Einpendler nach Wismar

Abbildung 10: Herkunft der Einpendler nach Wismar 2009



Quelle: Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnung und Darstellung

Die hohe Bedeutung der Hansestadt Wismar als Arbeitsplatzzielort für die Bevölkerung aus dem Umland wird u. a. auch darin deutlich, dass im Durchschnitt 48 % aller Auspendler einer Nachbarkommune in die Kernstadt pendeln. Die prozentual höchste arbeitsräumliche Orientierung auf Wismar weisen die Gemeinden Krusenhagen sowie Barnekow und Gägelow mit einem Auspendleranteil in die Kernstadt von 55 % bzw. 52 % auf.

Innerhalb des Stadt-Umland-Raums Wismar bestehen aber auch Pendlerbeziehungen von der Kernstadt in das Umland. Von den insgesamt ca. 14.000 am Wohnort Wismar registrierten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten besitzen rund 900 Personen einen Arbeitsplatz in einer der Nachbarkommunen. So kommt jeder dritte Einpendler einer Umlandgemeinde aus dem Mittelzentrum. Aus Wismar fahren allein täglich 341 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Gägelow.

Auspendler aus Wismar

Tabelle 4: Arbeitsräumliche Verflechtungen zwischen Wismar und den Umlandgemeinden (Stand: 30.06.2009)

Gemeinde	Anteil der Auspendler nach Wis- mar an allen Auspendlern		Anteil der Einpendler aus Wismar an allen Einpendlern	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Barnekow	125	51,9	10	30,3
Dorf Mecklenburg	442	44,6	172	28,5
Gägelow	533	52,4	341	38,5
Hornstorf	197	50,9	179	32,7
Krusenhagen	130	55,3	11	37,9
Lübow	274	46,3	59	37,6
Metelsdorf	89	44,1	12	23,5
Zierow	118	45,4	21	51,2
Blowatz	160	41,6	11	13,1
Insel Poel	305	47,8	88	40,2
Umlandgemeinden (ges.)	2.373	47,9	904	34,1

Quelle: Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnung

Der Rückgang von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat im Stadt-Umland-Raum Wismar nicht zu einem Anstieg der Arbeitslosigkeit geführt. So bleibt zu vermuten, dass es zu einer Umwandlung in andere Beschäftigungsverhältnisse kam.¹¹

Arbeitslosigkeit

Im gesamten Untersuchungsraum sank die Zahl der als arbeitslos gemeldeten Personen zwischen 1998 und 2008 von 6.674 auf 4.434. Der prozentuale Rückgang war damit höher als im Durchschnitt der Region Westmecklenburg und Mecklenburg-Vorpommerns.

Ähnliches zeigt auch die Analyse des Arbeitslosenindex (AL-Index), also der Arbeitslosen bezogen auf die Altersgruppe der 15 bis 65 Jährigen¹². Für den gesamten Stadt-Umland-Raum Wismar ist ein Rückgang des Arbeitslosenindex von 15,0 auf 11,1 zu registrieren. Dabei wird deutlich, dass die Arbeitslosigkeit in den Umlandgemeinden insgesamt niedriger als in der Kernstadt Wismar ist, auch wenn letztere einen hohen Abbau der Erwerbslosigkeit innerhalb des Untersuchungszeitraums verzeichnen konnte.

¹¹ Der Rückgang der Zahl der als arbeitslos gemeldeten Personen war prozentual höher als der Rückgang der Einwohner bzw. der erwerbsfähigen Bevölkerung. Insofern spielt der demographische Wandel nur eine untergeordnete Rolle beim Abbau der Arbeitslosigkeit.

¹² Durch die Bundesagentur für Arbeit (BfA) werden auf Gemeindebasis lediglich die absoluten Arbeitslosenzahlen, nicht aber die Arbeitslosenquoten ausgewiesen. Arbeitslosenquoten, die für Landkreise und kreisfreie Städte als kleinste regionale Ebene veröffentlicht werden, beziehen sich auf die „abhängigen Erwerbspersonen“. Dieser Wert ist auf Gemeindebasis nicht verfügbar. Für die innerregionale Vergleichbarkeit bedarf es daher einer Hilfsgröße, dem sog. „Arbeitslosenindex“, der sich auf die Altersgruppe der 15 bis 65 Jährigen bezieht. Der Arbeitslosenindex darf insofern gerade bei den Landkreisen und kreisfreien Städten nicht als „Arbeitslosenquote“ fehlinterpretiert werden.

Tabelle 5: Entwicklung der Arbeitslosigkeit im Stadt-Umland-Raum Wismar (1998-2008)

Gemeinde	1998			2008			Entw. AL 1998- 2008
	Arbeits- lose	AG 15- 65	AL- Index	Arbeits- lose	AG 15- 65	AL- Index	
Wismar	5.342	33.805	15,8	3.465	29.473	11,8	-35,1
Barnekow	51	484	10,5	39	481	8,1	-23,5
Dorf Mecklenburg	311	2.240	13,9	224	2.144	10,4	-28,0
Gägelow	216	1.882	11,5	178	1.951	9,1	-17,6
Hornstorf	107	808	13,2	80	838	9,5	-25,2
Krusenhagen	42	387	10,9	28	424	6,6	-33,3
Lübow	137	1.297	10,6	86	1.180	7,3	-37,2
Metelsdorf	41	269	15,2	26	368	7,1	-36,6
Zierow	40	531	7,5	38	527	7,2	-5,0
Blowatz	137	883	15,5	102	766	13,3	-25,5
Insel Poel	250	2.000	12,5	168	1.855	9,1	-32,8
Umlandgemein- den (gesamt)	1.332	10.781	12,4	969	10.534	9,2	-27,3
SUR (gesamt)	6.674	44.586	15,0	4.434	40.007	11,1	-33,6
Westmecklenburg	44.253	362.314	12,2	31.475	325.373	9,7	-28,9
Mecklenburg- Vorpommern	171.150	1.276.362	13,4	124.211	1.146.827	10,8	-27,4

Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Statistisches Landesamt M-V; eigene Berechnung

Zur Analyse der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur im Stadt-Umland-Raum Wismar muss auf die Erwerbstätigenzahlen auf Basis der Landkreise und kreisfreien Städte abgestellt werden, da gemeindebezogene Daten nicht ausgewiesen werden.

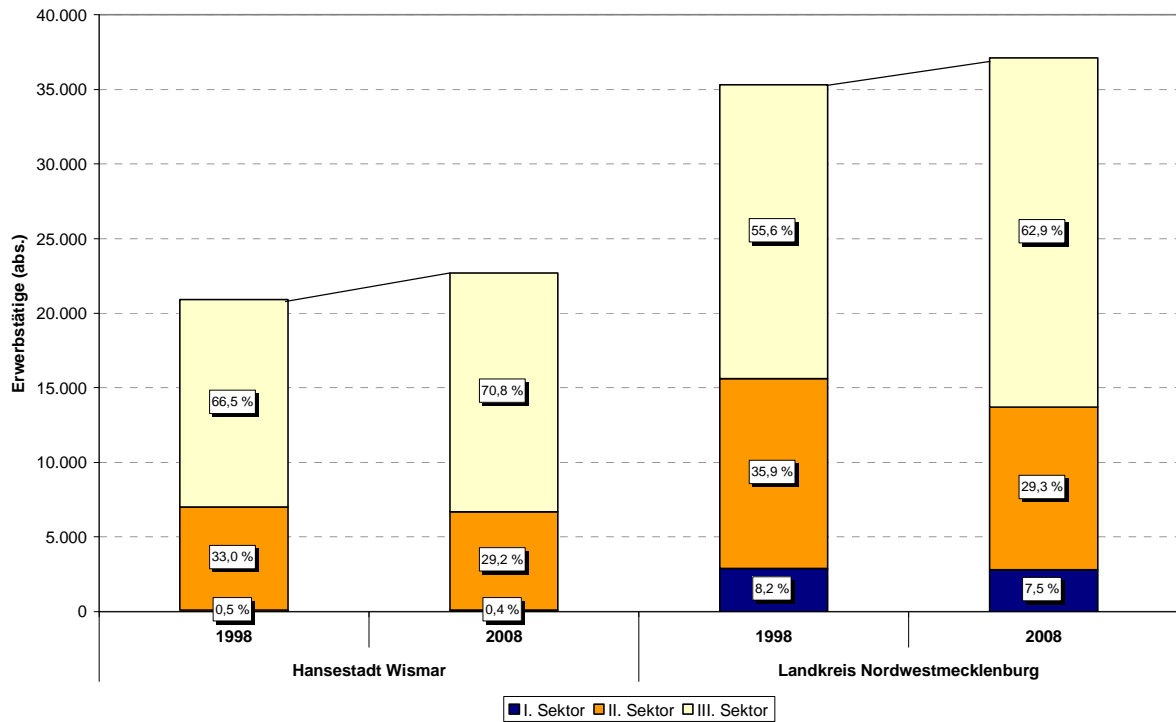
Kennzeichnend für die gegenwärtige Beschäftigtenstruktur im Untersuchungsraum ist der im Vergleich zur Region Westmecklenburg und zum Land Mecklenburg-Vorpommern überdurchschnittlich hohe Anteil an Erwerbstätigen im Sekundären Sektor (rund 29 %). Das Produzierende Gewerbe ist für den Stadt-Umland-Raum Wismar insofern von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung.

Entgegen dem landes- und regionsweiten Trend nahm die Gesamtzahl der Erwerbstätigen in der kreisfreien Stadt Wismar und im Landkreis Nordwestmecklenburg von 1998 bis 2008 zu. In der Kernstadt Wismar waren gegenüber 1998 im Jahr 2008 rund 1.700 Personen mehr erwerbstätig. Der Zuwachs wurde ausschließlich im Tertiären Sektor realisiert. Der Landkreis Nordwestmecklenburg musste hingegen einen hohen Erwerbstätigenabbau im Primären und Sekundären Sektor, und hier insbesondere im Baugewerbe (-38 %), verzeichnen,

Branchenstruktur

welcher jedoch durch den Beschäftigungszuwachs im Dienstleistungsbereich kompensiert werden konnte.

Abbildung 11: Entwicklung der Erwerbstätigen in der Hansestadt Wismar und im Landkreis Nordwestmecklenburg 1998-2008



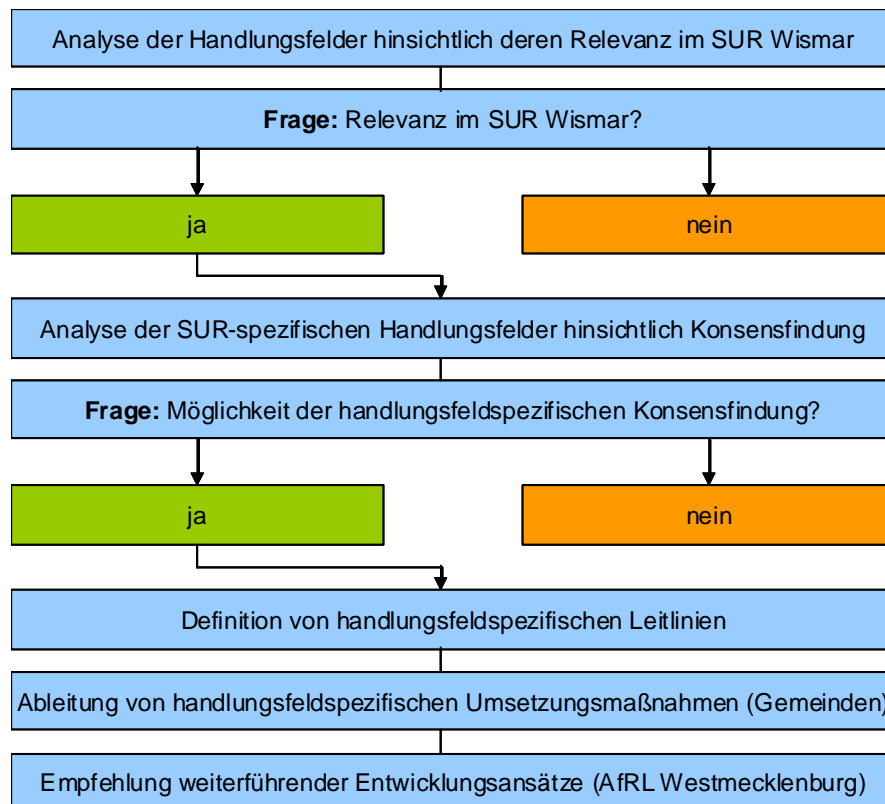
Quelle: SIS-Datenbank; eigene Berechnung und Darstellung

3. Handlungsfeldanalyse und Maßnahmendefinition

Nachfolgend werden die jeweiligen Handlungsfelder analysiert und hinsichtlich ihrer Spezifik und Relevanz für den Stadt-Umland-Raum Wismar bewertet. Auf dieser Grundlage werden in einem weiteren Schritt für die näher zu untersuchenden Handlungsfelder und – bedarfe konsensorientierte Leitlinien und Maßnahmen definiert. Dabei wird der Diskussionsstand aus den Stadt-Umland-Dialog-Runden aufgegriffen. Aufbauend darauf erfolgt die Ableitung von Empfehlungen für „weiterführende Entwicklungsansätze“. Diese wurden von Seiten des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ergänzt, sofern aus fachlicher Sicht zusätzliche Abstimmungsbedarfe eruiert wurden.

Analyse prioritärer Handlungsfelder im SUR Wismar

Abbildung 12: Analyseschema



Quelle: eigene Darstellung

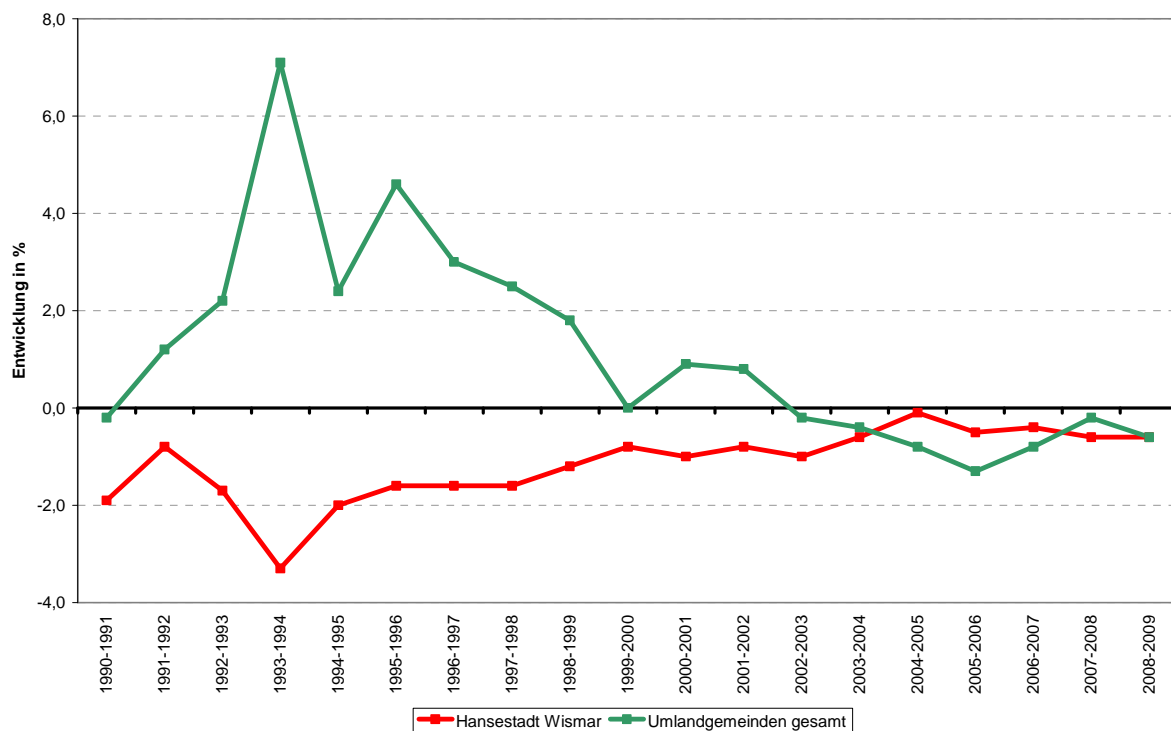
3.1. Siedlungsentwicklung

a) Wohnentwicklung

Wie in Kapitel 2.2 Bevölkerungsentwicklung dargestellt, vollzog sich nach der Wende im Stadt-Umland-Raum Wismar ein gegenläufiger Migrationsprozess. Die sog. Suburbanisierung, die ihre höchste Dynamik zwischen 1993 und 1999 erreichte, äußerte sich darin, dass die Umlandgemeinden hohe Einwohnerzuwächse verzeichnen konnten, während die Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt rückläufig war. Wohnten beispielsweise im Jahr 1990 rund 17 % aller Einwohner des SUR in den Umlandgemeinden, so erhöhte sich deren Anteil bis zum Jahr 2009 auf ca. 25 %¹³. Innerhalb dieses Zeitraumes stieg die Bevölkerungszahl in den Nachbarkommunen Wismars um 24 % an.

Suburbanisierung im SUR Wismar

Abbildung 13: Prozentuale Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar 1990-2009 (jeweils gegenüber dem Vorjahr)



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Der Suburbanisierungsprozess wurde insbesondere durch Familien mit Kindern getragen, für die sich nach der politischen Wende nunmehr die Möglichkeit eröffnete, ihre individuellen Wohnwünsche zu verwirklichen – weg vom Geschloßwohnungsbau („Plattenbau“) und hin zu Einfamilienhäusern „im Grünen“. Die hohe Baulandnachfrage in

¹³ Hierbei ist allerdings der Einwohnerrückgang in der Kernstadt Wismar zu berücksichtigen.

der städtischen Peripherie wurde nicht zuletzt auch durch niedrigere Baulandpreise und weniger komplizierte Planverfahren in den Umlandgemeinden sowie die z. T. nicht geklärten Eigentumsverhältnisse in innenstädtischen Lagen erzeugt.

Die Wohnsuburbanisierung ging einher mit einer Verlagerung von Einzelhandel und Gewerbe, einer Intensivierung der Pendlerbeziehungen, einer Erweiterung der Flächeninanspruchnahme sowie einer geänderten Nachfrage nach Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur. Insofern zog der Migrationsprozess raumbedeutsame Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur nach sich.

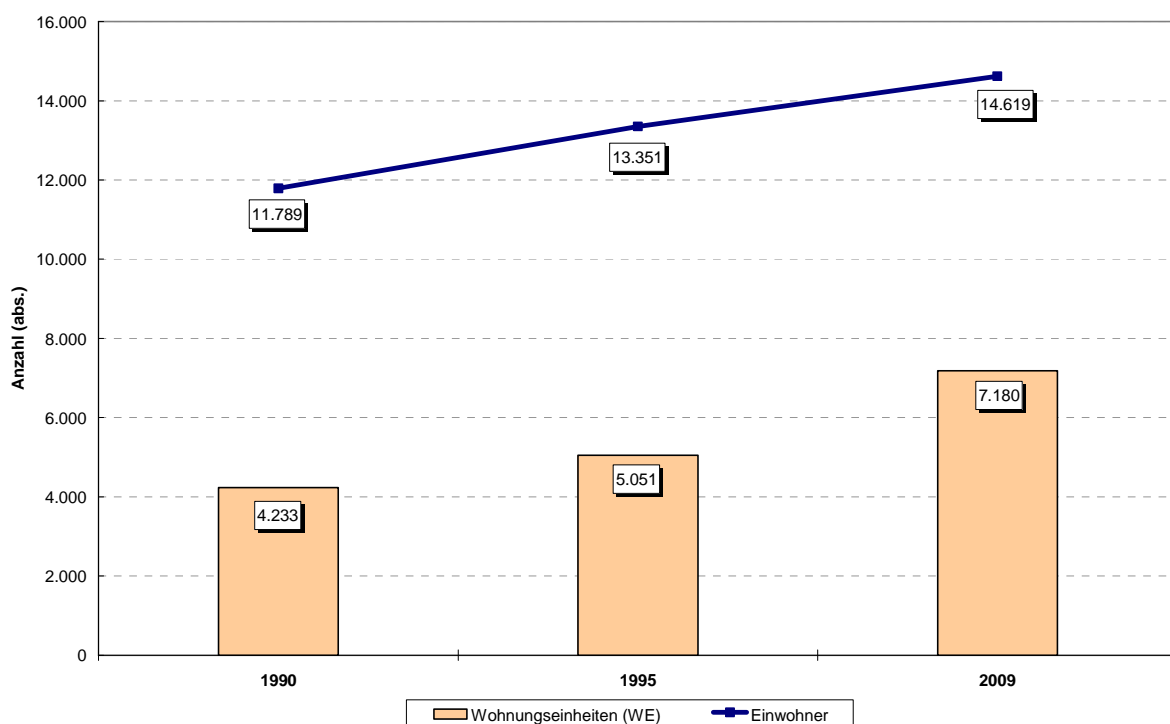
Insbesondere ab dem Jahr 2000 ist eine deutliche Trendwende im Wanderungsverhalten zu verzeichnen. Der Suburbanisierungsprozess verlangsamt sich bzw. kommt nahezu zum Erliegen. Stattdessen setzen verstärkt Reurbanisierungstendenzen ein.

Bisherige Entwicklung:

Die Einwohnerentwicklung widerspiegelt die Entwicklung des Wohnungsbestandes. So wurden in den Umlandgemeinden zwischen 1990 und 2009 rund 3.000 Wohneinheiten neu errichtet. Das entspricht einer Zunahme von 70 %. Die Bautätigkeit vollzog sich dabei größtenteils auf peripheren Standorten und führte zur Inanspruchnahme vormals unverbauter Fläche.

Entwicklung des Wohnungsbestandes

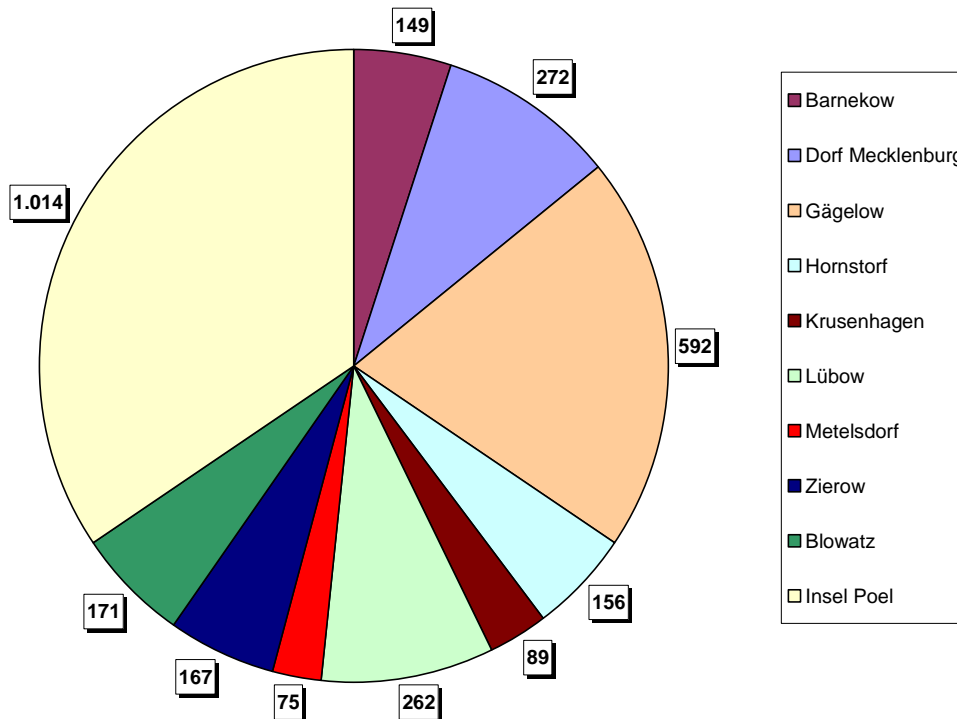
Abbildung 14: Entwicklung des Wohnungsbestandes in den Umlandgemeinden des SUR Wismar (1990-2009)



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Schwerpunkte des Wohnungsneubaus im Umland der Hansestadt Wismar waren die Gemeinden Insel Poel, Gägelow, Dorf Mecklenburg und Lübow. Rund 1/3 aller neuen Wohneinheiten wurden in der Gemeinde Insel Poel realisiert.

Abbildung 15: Entwicklung des Wohnungsbestandes differenziert nach Umlandgemeinden des SUR Wismar (1990-2009)

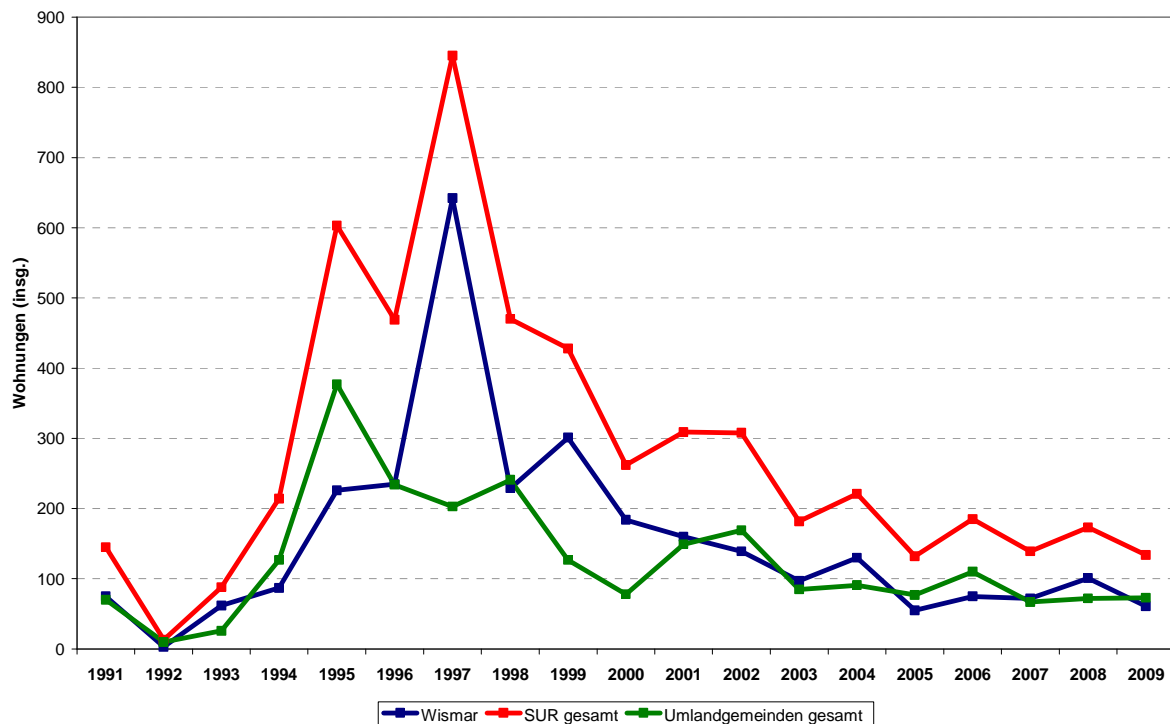


Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Aufgrund der hohen Suburbanisierungsintensität und der anhaltenden Baulandnachfrage wurden auch in der Stadt Wismar die Voraussetzungen für eine umfangreiche Siedlungsflächenerweiterung geschaffen, die mit einer Erhöhung des Wohnungsbestandes einher ging. Der Wettbewerb der Hansestadt Wismar um Einwohner und Bauwillige äußerte sich insbesondere in zeitlich leicht versetzten Wohnbauaktivitäten. Zwischen 1990 und 2009 gab es ca. 2.900 Baufertigstellungen in der Hansestadt und knapp 2.400 Baufertigstellungen im Umland. Jedoch vollzog sich die Bautätigkeit in den Nachbarkommunen in den Jahren 1994 bis 1996 am intensivsten, während der Höhepunkt der Wohnbauaktivitäten in Wismar erst etwa 2 Jahre später einsetzte. Seit Ende der 90er Jahre schwächt sich aufgrund der allgemeinen Nachfragesättigung die Wohnbaudynamik im gesamten SUR deutlich ab. Seit 2003 pegeln sich sowohl in der Kernstadt als auch in den Nachbargemeinden die Baufertigstellungen auf einem relativ konstanten Niveau von jeweils rund 100 Wohnungen ein.

Baufertigstellungen

Abbildung 16: Baufertigstellungen von Wohnungen in Neubauten im SUR Wismar (1990-2009)



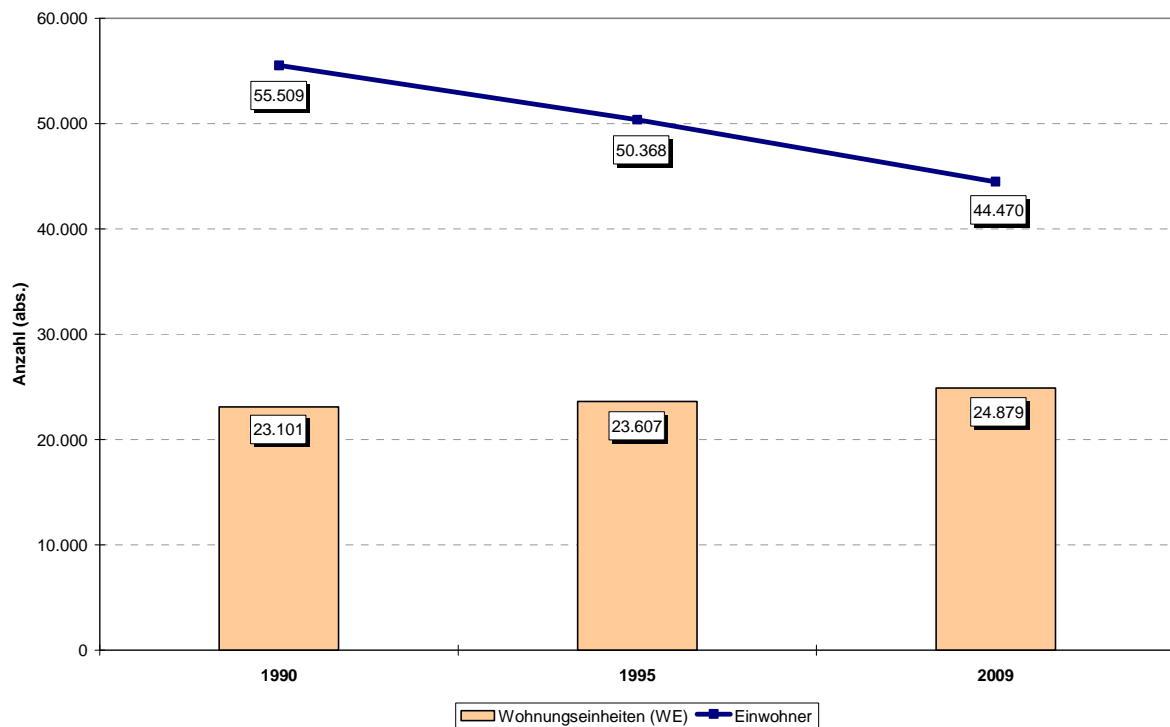
Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Die Erschließung größerer Wohnbauflächen in der Kernstadt Wismar erfolgte insbesondere an der westlichen und östlichen Stadtperipherie. Trotz sinkender Einwohnerzahlen wurden in der Hansestadt zwischen 1990 und 2009 rund 1.780 neue Wohneinheiten errichtet. Innerhalb des Untersuchungszeitraumes steht in der Kernstadt Wismar insofern ein Bevölkerungsrückgang in Höhe von 20 % einem Zuwachs des Wohnungsbestandes von 8 % gegenüber.

Das Missverhältnis von Wohnungsbestands- und Einwohnerentwicklung in der Kernstadt Wismar hatte wohnungswirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Auswirkungen, wie anwachsende Leerstände in Gebieten mit Großblockbauweise, periphere Flächenerweiterungen und infrastrukturelle Tragfähigkeitsprobleme zur Folge.

Missverhältnis zwischen Wohnungsbestands- und Einwohnerentwicklung in der Kernstadt

Abbildung 17: Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Kernstadt Wismar (1990-2009)

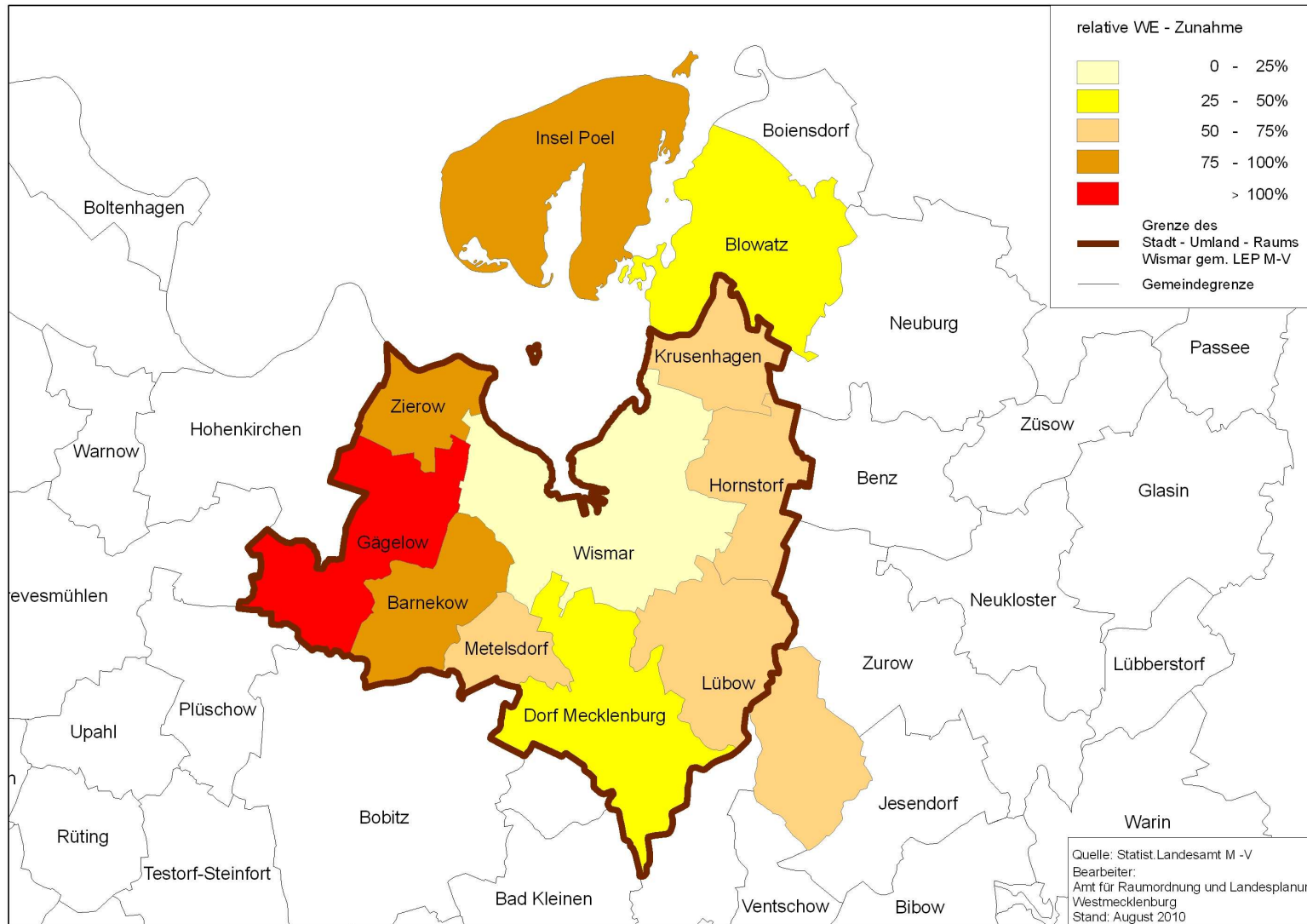


Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Bezogen auf die relative Entwicklung des Wohnungsbestandes im Stadt-Umland-Raum ist die Entwicklung in der Kernstadt allerdings als moderat zu bezeichnen. Prozentual erfolgt hier die Realisierung einer nur unterdurchschnittlich hohen Anzahl von Wohneinheiten. Demgegenüber verdoppelt sich, wie der nachfolgenden Karte zu entnehmen ist, der Wohnungsbestand in den Gemeinden Gägelow, Barnekow, Zierow und Insel Poel nahezu.

Verdopplung des Wohnungsbestandes in Umlandgemeinden

Karte 8: Relative WE-Bestandsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar (1990-2009)



Aktueller Stand:

Aktuell sind die im Stadt-Umland-Raum Wismar planungsrechtlich vorbereiteten Wohnungsbaugebiete in sehr unterschiedlichem Maße baulich umgesetzt. Die durchschnittliche Realisierungsquote in den Umlandgemeinden liegt bei 66 %.

*frei verfügbares
Wohnbaupoten-
zial*

Auf der Basis der rechtskräftigen Planungen (Bebauungspläne, Satzungen, innerörtliche Standortreserven) ergibt sich damit im gesamten Untersuchungsraum ein noch frei verfügbares Wohnbaupotenzial von rund 1.900 Wohneinheiten, davon allein ca. 840 Wohneinheiten in den Umlandgemeinden. Unter Annahme einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,3 EW / WE böten die im gesamten SUR vorhandenen Baulandreserven Wohnmöglichkeiten für zusätzliche 4.300 Personen!

Tabelle 6: WE-Potenziale im Stadt-Umland-Raum Wismar in B-Plänen, Satzungen und sonstigen Planungen (2010)

Gemeinde	Planungsstand (WE)	Wohnbaulandreserven (WE)	Eigenbedarf (WE)
Wismar ¹⁴	3.360	1.039	580
Barnekow	131	17	9
Dorf Mecklenburg	488	146	38
Gägelow	673	83	34
Hornstorf	174	60	15
Krusenhagen	72	40	7
Lübow	160	87	21
Metelsdorf	78	18	6
Zierow	122	36	10
Blowatz	180	102	15
Insel Poel	406	250	35
Umlandgemeinden (gesamt)	2.484	839	191
SUR (gesamt)	5.844	1.878	771

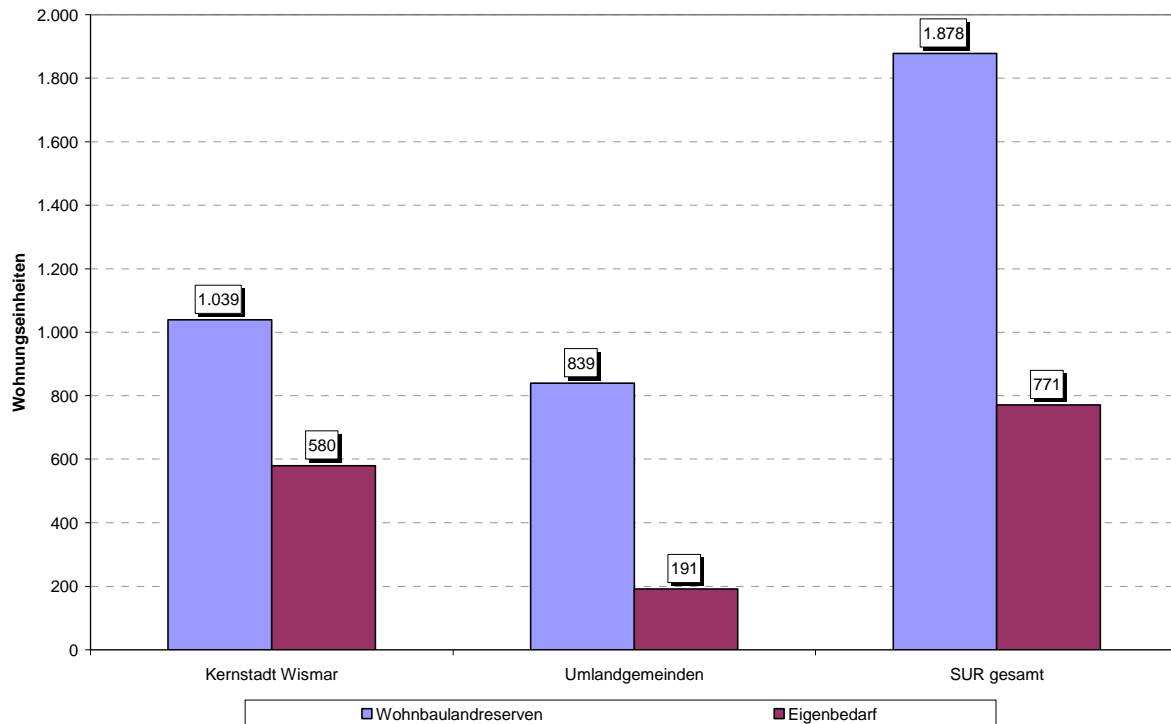
Quelle: „Fortschreibung des Konzepts einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinden der Stadt-Umland-Räume Schwerin und Wismar – Teilbereich Wohnen“ (Potenzialanalyse), 2005; eigene Erhebung nach Angaben der Amtsverwaltungen und der Stadt Wismar 2010, eigene Berechnung

¹⁴ Angaben einschließlich im Verfahren befindlicher B-Pläne

Der Stadt-Umland-Raum Wismar verfügt insofern über ein umfangreiches Angebot für den weiteren Wohnungsbau. Das noch freie Entwicklungspotenzial in den einzelnen Gemeinden liegt deutlich über dem jeweiligen Eigenbedarf¹⁵ (für die Stadt Wismar wurde rechnerisch ebenfalls der Eigenbedarf berücksichtigt).

Wohnbaulandreserven übersteigen Eigenbedarf

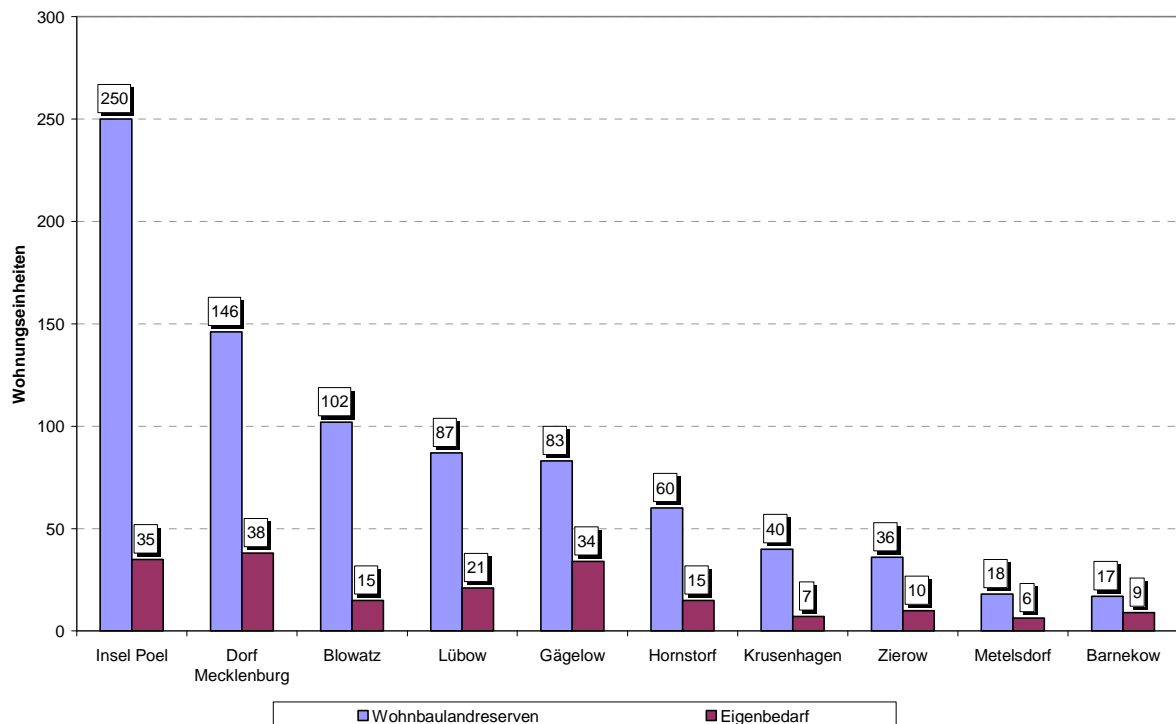
Abbildung 18: Angebot und Bedarf von Wohnungseinheiten im Stadt-Umland-Raum Wismar (2010)



Quelle: „Fortschreibung des Konzepts einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinden der Stadt-Umland-Räume Schwerin und Wismar – Teilbereich Wohnen“ (Potenzialanalyse), 2005; eigene Erhebung nach Angaben der Amtsverwaltungen und der Stadt Wismar 2010, eigene Berechnung

¹⁵ Der Eigenbedarf wird bei nicht zentralen Orten mit 3 % des Wohnungsbestandes bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,3 EW / WE ermittelt (siehe „Fortschreibung des Konzepts einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinden der Stadt-Umland-Räume Schwerin und Wismar – Teilbereich Wohnen“, 2005).

Abbildung 19: Angebot und Bedarf von Wohnungseinheiten in den Umlandgemeinden des SUR Wismar (2010)



Quelle: „Fortschreibung des Konzepts einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinden der Stadt-Umland-Räume Schwerin und Wismar – Teilbereich Wohnen“ (Potenzialanalyse), 2005; eigene Erhebung nach Angaben der Amtsverwaltungen 2010, eigene Berechnung

Zukünftige Entwicklung:

Die aktuell noch in erheblichem Umfang zur Verfügung stehenden Wohnbaulandreserven sind angesichts der künftigen Nachfrage- und Einwohnerentwicklung insbesondere in den Umlandgemeinden als kritisch zu betrachten:

- weitere Abschwächung der Suburbanisierungsintensität infolge des gesättigten Baulandmarktes,
- altersspezifische Reurbanisierungstendenzen (u .a. zum Zwecke der Ausbildung oder Pflege/Betreuung) und
- hoher prognostizierter Bevölkerungsrückgang, v. a. in den Landkreisen der Region Westmecklenburg.

So ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Planungsreserven mittelfristig nur in Teilen umgesetzt werden und somit kaum Spielraum für die Vorbereitung und Realisierung weiterer Wohnbaugebiete zulassen.

Zum bestehenden Überhang an noch freien Wohnbaupotenzialen kommt für die Umlandgemeinden in zunehmendem Maße auch die mögliche „Entleerung“ bereits realisierter Wohnbauflächen auf peripheren Standorten erschwerend hinzu. Angesichts der altersstrukturierten

künftiger Umgang mit Wohnbaulandreserven

künftiger Umgang mit suburbanen Ortslagen

rell homogen besetzten suburbanen Ortslagen müssen sich insbesondere die Nachbarkommunen der Kernstadt auf die Bedarfe einer schnell alternden Bevölkerung (Pflege- und Betreuungseinrichtungen, medizinische Versorgung, altersgerechtes Wohnen) einstellen und neue Wege bezüglich der künftigen Siedlungsentwicklung beschreiben. Die Nutzungsnachfolge von Wohneigentum in suburbanen Lagen durch die (bereits in andere Regionen abgewanderte) Kinder- und Enkelgeneration wird, wie auch eine externe Veräußerung der Immobilie am Markt, aufgrund des landesweiten Rückgangs wanderungsaktiver Altersgruppen an ihre Grenzen stoßen.

Anhand der Analyse der Wohnentwicklung ist davon auszugehen, dass der Suburbanisierungsprozess mittlerweile zum Erliegen gekommen ist. Künftig werden stattdessen Reurbanisierungstendenzen, zu Ungunsten peripherer Wohnstandorte, von Bedeutung sein. Die Nachfrageerhöhung nach innerstädtischen Wohnlagen, die eine gute Ausstattung an Versorgungseinrichtungen aufweisen, wird v. a. durch ältere Bevölkerungsgruppen getragen werden. Ein nennenswerter Zuzug junger Familien aus anderen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns und Deutschlands in den SUR scheint vor dem Hintergrund des demographischen Wandels hingegen wenig realistisch. Im Ergebnis des Stadt-Umland-Dialogs wurde festgehalten, dass die künftige Wohnentwicklung im SUR auf die Vermeidung einer weiteren quantitativen Erhöhung des Wohnungsbestandes sowie auf eine qualitative Modifizierung in Anpassung an die siedlungsstrukturellen Erfordernisse auszurichten ist. Die in dem „Konzept einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinden der Stadt-Umland-Räume Schwerin und Wismar – Teilbereich Wohnen“ definierten Schwellenwerte stellen für die Ableitung qualitativer Grenzen eine wesentliche Bewertungsgrundlage dar.

*zukunftsfähige
Siedlungsentwicklung im SUR
Wismar*

Tabelle 7: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Wohnentwicklung“

Stärken	- attraktives, ausreichendes, auf unterschiedliche Bedarfe ausgerichtetes Wohnbauangebot
Schwächen	- Überformung des historisch gewachsenen Dorfbildes - Zunahme Zersiedlung bzw. Flächeninanspruchnahme
Chancen	- qualitative Entwicklung (Lückenbebauung, Stadtumbau und –sanierung) - Nachfrageerhöhung nach innerstädtischen Wohnlagen
Risiken	- rückläufige Nachfrage -> Brachflächen / Leerstände; mangelnde Tragfähigkeit / Auslastung von (v. a. technischen) Infrastrukturen -> Kostensteigerungen für Betrieb und Instandhaltung

Quelle: eigene Zusammenstellung

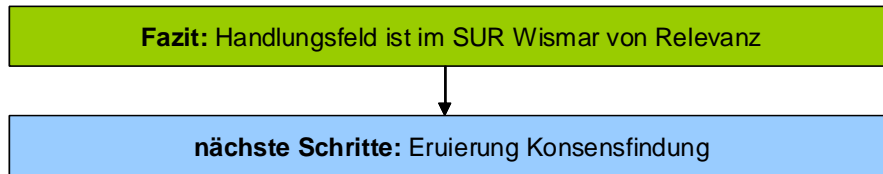


Abbildung 20: Strategieansatz im Handlungsfeld „Wohnentwicklung“

Leitlinie
Durch die interkommunale Wohnentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar werden Erweiterungen über den Eigenbedarf hinaus vermieden, quantitative Überhänge abgebaut und Möglichkeiten des qualitativen Umbaus geprüft.
Maßnahmen
<ol style="list-style-type: none"> 1.) interkommunal abgestimmte Ausrichtung und Steuerung der weiteren Entwicklung des Wohnungsbestandes <ol style="list-style-type: none"> a) Konzentration der Wohnflächenentwicklung auf die Kernstadt b) vorrangige Umsetzung von planungsrechtlich weitgehend bzw. abschließend gesicherten Vorhaben und Vermeidung zusätzlicher raumbedeutsamer Planungen und Flächenerschließungen für Wohnzwecke in den Umlandgemeinden c) Nutzung der Innenbereichsflächen durch Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete; Gewährleistung kleinteiliger Lückenbebauung in den Ortskernen zur Beseitigung baulicher Missstände („Innen- vor Außenentwicklung“) 2.) interkommunal abgestimmte Überprüfung und ggf. Anpassung von Zielaussagen städtebaulicher und gemeindlicher Entwicklungskonzepte vor dem Hintergrund demographischer und sozialer Erfordernisse Prüfung noch zu realisierender Planvorhaben und ggf. Einleitung von Schritten zur Planänderung oder zur zeitlichen und räumlichen Schwerpunktsetzung; dazu juristische Klärung der Entschädigungsfrage
weiterführende Entwicklungsansätze
<ol style="list-style-type: none"> 1.) interkommunal abgestimmte Katalogisierung und Vermarktung vorhandener Wohnbaupotenziale und Leerstände (z. B. Aufbau eines interkommunalen Immobilienmanagements /-marketings für suburbane und stadtperiphere Wohnlagen im SUR) 2.) Anpassung und Sicherung der infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen <ol style="list-style-type: none"> a) Schaffung neuer Angebote in Anpassung an veränderte Wohnbedarfe im Zuge des demographischen Wandels (z.B. im Bereich des altersgerechten Wohnens) b) in Umlandgemeinden mit bedeutsamer Wohnentwicklung: Sicherung von Infrastruktureinrichtungen zur ortsnahe Versorgung c) in sonstigen Umlandgemeinden: Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen durch zentrenbezogene ÖPNV-Anbindung

b) Gewerbeentwicklung

Seit der Wende verzeichnete der Stadt-Umland-Raum Wismar ein dynamisches Wirtschaftswachstum. Schwerpunkt dieser Entwicklung ist die Kernstadt, die insbesondere mit dem Seehafen, der Werft und der Holzindustrie ein wichtiges wirtschaftliches Zentrum in Westmecklenburg und in Mecklenburg-Vorpommern darstellt. Strukturbestimmend sind in der Hansestadt maritime, hafenauffine Unternehmen. Aufgrund der erfolgreichen Ansiedlung von Industrie, Technologie und Gewerbe besitzt Wismar gegenwärtig die höchste Industriedichte im gesamten Bundesland. Beleg für die wirtschaftsbezogene Attraktivität ist nicht zuletzt auch die hohe Arbeitsplatzzentralität (siehe Kap. 2.3).

Wirtschaftsstandort Wismar

Die Hansestadt verfügt gegenwärtig insgesamt über 17 gewerbliche und industrielle Einzelstandorte mit einem Gesamtbruttoflächenbestand von ca. 426 ha (netto: ca. 303 ha). Die Flächengröße der jeweiligen Einzelstandorte reicht dabei von 4 bis über 100 ha (brutto).

Gewerbe- und Industrieflächen in der Hansestadt Wismar

Tabelle 8: Übersicht über Gewerbe- und Industrieflächen in der Hansestadt Wismar, ohne Gewerbegroßstandort Wismar-Kritzow (2010)

lfd. Nr.	Gewerbe-standort	B-Plan	Größe brutto (ha)	Größe netto (ha)	Belegte Fläche brutto (ha)	Freie Fläche brutto (ha)	Auslastung (bezogen auf brutto)
1	Podeusstraße	B 59/02	4	2	2,8	1,2	70%
2	E. Fischer Straße		5	4	5	0	100%
3	Molkereiviertel	B 64/04	5,8	4,7	4,7	0	100%
4	Schweriner Straße	B 06/91	6,6	5,5	6,6	0	100%
5	Redentin Süd	B 57/01	7,4	3,4	0	7,4	0%
6	Südlicher Westhafen	B 63/04	7,9	5,5	2,4	5,5	30%
7	Rothentor	B 05/90	10,5	5,5	10,5	0	100%
8	Dammhusen	B 06/90	21,3	14,1	14,5	6,8	68%
9	Kompaktwerft	B 16/94	32	30	32	0	100%
10	Wismar West	B 37/94	21,95	11,7	16,4	5,5	75%

lfd. Nr.	Gewerbe-standort	B-Plan	Größe brutto (ha)	Größe netto (ha)	Belegte Fläche brutto (ha)	Freie Fläche brutto (ha)	Auslastung (bezogen auf brutto)
11	Hoher Damm	B 01/90	30	23,95	30	0	100%
12	Haffeld Nord	B 21/91	60	42,4	60	0	100%
13	Haffeld Süd	B 39/96 B 40/96 B 41/96	61,1	52,1	61,1	0	100%
		B 45/97 B 46/97	68,5	57,2	68,5	0 0	100% 100%
14	Poeler Straße	B 34/94	6	5	4,8	1,2	80%
15	Holzhafen Nord	B 12/91/5	16,3	11,1	10,13	2,43	81%
	Holzhafen Süd	B 12/91/4					
16	Redentin	B 02/90	40	13	36	5,6	86%
17	Dargetzow	B 10/91	21,5	11,67	0	21,5	0%
			425,85	303,12	363,83	57,1	87%

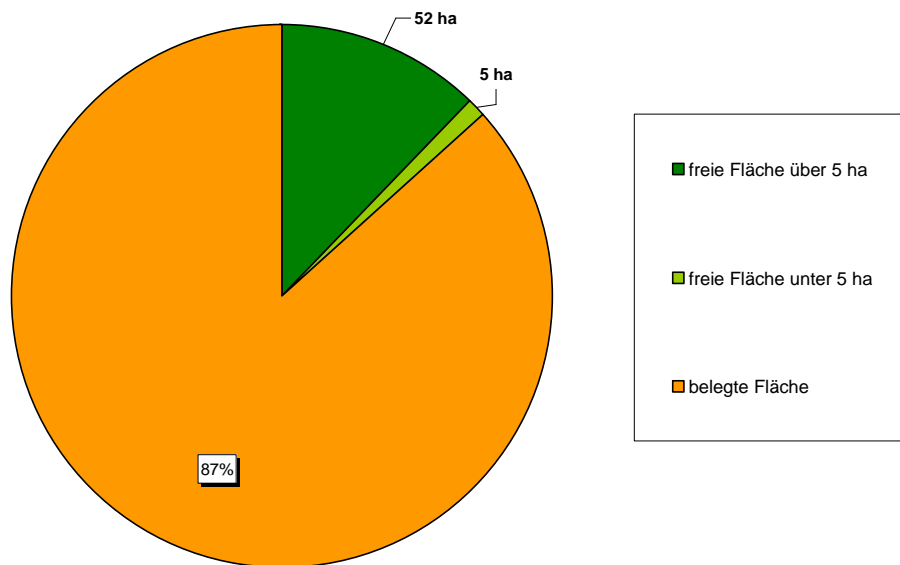
Quelle: eigene Erhebung nach Angaben der Stadt Wismar 2010

Die Belegungsrate der städtischen Industrie- und Gewerbeflächen liegt durchschnittlich bei 87 % (ca. 364 ha brutto), wobei z. T. größere standörtliche Auslastungsunterschiede zu verzeichnen sind. Allein 9 Einzelstandorte mit einer Gesamtbruttofläche von rund 280 ha sind zu 100 % ausgelastet und bieten damit keine weiteren Flächenentwicklungsoptionen. Insgesamt steht in der Hansestadt aktuell ein Potenzial vorbereiteter und noch freier Gewerbe- und Industrieflächen von rund 57 ha (brutto) zur Verfügung.

Vielfach ist dabei jedoch die Flächenverfügbarkeit auf Einzelgrundstücke von unter 5 ha beschränkt. Abzüglich dieser lediglich lokal relevanten freien Potenziale existiert gegenwärtig nur noch an 6 Standorten (Dargetzow: 21,5 ha, Redentin Süd: 7,4 ha, Dammsen: 6,8 ha, Redentin: 5,6 ha, Südlicher Westhafen: 5,5 ha, Wismar West: 5,5 ha) ein nennenswertes, raumbedeutsames Flächenangebot von insgesamt 52 ha (brutto).

Auslastung städtischer Industrie- und Gewerbeflächen

Abbildung 21: Auslastung der Gewerbe- und Industrieflächen in der Hansestadt Wismar (in ha, brutto), ohne Gewerbezugsstandort Wismar-Kritzow (2010)



Quelle: eigene Erhebung nach Angaben der Stadt Wismar 2010; eigene Darstellung

Einhergehend mit der Wohnsuburbanisierung erfolgte nach der Wende auch eine Verlagerung von Gewerbe sowie Dienstleistungs- und Einzelhandelsunternehmen an stadtperephere Standorte. Jedoch konnten nicht alle Umlandgemeinden gleichermaßen von dieser Entwicklung profitieren. Lediglich die Gemeinden Hornstorf, Gägelow, Dorf Mecklenburg, Lübow und Metelsdorf verfügen über Gewerbe- und Industrieflächen. Deren Potenzial beträgt aktuell insgesamt 121 ha (brutto). Ohne Betrachtung kleinerer Flächen von überwiegend örtlicher Bedeutung (unter 5 ha) beläuft sich die marktwirksame Gesamtbruttofläche in den Nachbarkommunen der Kernstadt auf rund 100 ha.

Gewerbe- und Industriestandorte in den Umlandgemeinden

Tabelle 9: Übersicht über Gewerbe- und Industrieflächen in den Umlandgemeinden des SUR Wismar, ohne Gewerbezugsstandort Wismar-Kritzow (2010)

lfd. Nr.	Gewerbe-standort	Größe brutto (ha)	Größe netto (ha)	Belegte Fläche brutto (ha)	Freie Fläche brutto (ha)	Auslastung (bezogen auf Brutto)
1	Dorf Mecklenburg: Rothentor 1	1,7	1,4	1,7	0	100%
2	Gägelow: Ortslage Stofferstorf	3	3	1,5	1,5	50% Altbestand
3	Lübow: Triwalk	3	2,4	3	0	100%
4	Lübow: Landstraße	3	2,4	3	0	100%

lfd. Nr.	Gewerbe-standort	Größe brutto (ha)	Größe netto (ha)	Belegte Fläche brutto (ha)	Freie Fläche brutto (ha)	Auslastung (bezogen auf Brutto)
5	Dorf Mecklenburg: Steffin	3,7	2,9	3,7	0	100%
6	Gägelow: Ortslage Gägelow	3,9	3,7	3,9	0	Altbestand, bebaut, teilweise leerstehend
7	Metelsdorf	5,3	4,3	0	5,3	Aufstellungsverfahren B-Plan
8	Dorf Mecklenburg: Karow Süd	5,5	4,5	4,1	1,4	75%
9	Dorf Mecklenburg: Karow Nord	6,8	5,4	0	6,8	0%
10	Gägelow: B-Plan Nr. 1	8,6	5,4	3,15 (netto)	2,25 (netto)	58,3%
11	Gägelow B-Plan Nr. 2	25,94	13,10	12,03 (netto)	1,07 (netto)	91,8%
12	Dorf Mecklenburg: Rothentor 2	7	5,6	1,3	5,7	18%
13	Hornstorf: Kritzow (B-Plan Nr.1), Rüggow (B-Plan Nr. 4)	40	33	27	13	68%
14	Gägelow: Ortslage Gägelow (SO-Einkaufszentrum)	3,9	3,9	3,9	0	100%
		121,34	91	68,28	37,02	56,3

Quelle: eigene Erhebung nach Angaben der Amtsverwaltungen 2010

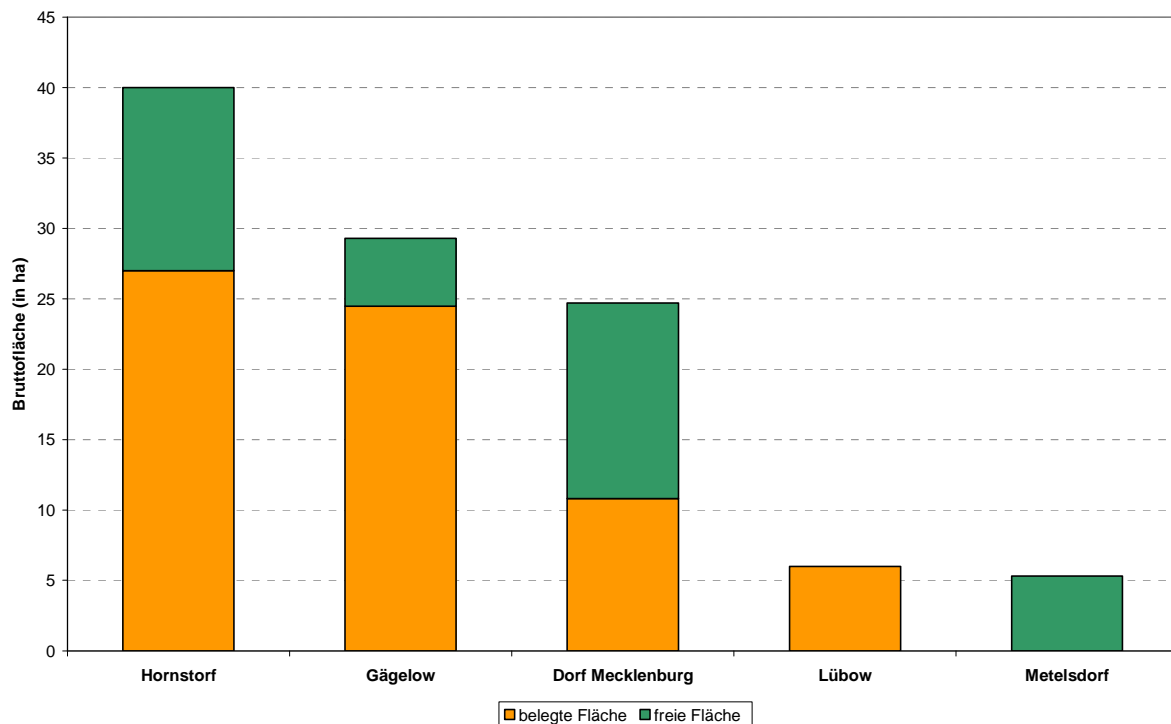
Die durchschnittliche Auslastung der in den Umlandgemeinden insgesamt existierenden Flächenpotenziale liegt gegenwärtig bei rund 56 %. Eine Nutzung der Gewerbeflächen im Umland erfolgt vornehmlich durch Betriebe des Groß- und Einzelhandels sowie durch Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen. Aktuell ist eine Orientierung auf produzierendes und verarbeitendes Gewerbe weniger stark ausgeprägt.

Die restlichen, noch nicht umgesetzten, freien Flächen von insgesamt 37 ha setzen sich zumeist aus kleinen, nicht raumbedeutsamen Einzelstandorten zusammen. Lediglich das in der Gemeinde Hornstorf noch frei verfügbare Flächenangebot mit einem Gesamtumfang von

Auslastung der Gewerbe- und Industrieflächen in den Umlandgemeinden

rund 13 ha kann als regional bedeutsamer, marktfähiger Einzelstandort eingeschätzt werden.

Abbildung 22: Flächenauslastung der Gewerbegebiete in den Umlandgemeinden des SUR Wismar, ohne Großgewerbestandort Wismar-Kritzow (2010)



Quelle: eigene Erhebung nach Angaben der Amtsverwaltungen; eigene Darstellung

Angesichts häufig kleinerer, nicht zusammenhängender Freiflächenpotenziale kann eine variable Ansiedlungs- und Standortpolitik, die auf die Belange von Unternehmen mit flächenintensivem Standortbedarf abstellt, im Stadt-Umland-Raum Wismar nur noch in einem sehr eingeschränkten Maße erfolgen. Auf Initiative der Landesregierung erfolgte zum Abbau von Angebotsdefiziten im Bereich großflächiger Standorte die Entwicklung landesweit bedeutsamer Gewerbegebiete in Mecklenburg-Vorpommern. Diese Standorte zeichnen sich durch eine gute überregionale Verkehrsanbindung, eine unmittelbare Nachbarschaft zu Ober- und Mittelzentren, durch ein geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie durch entsprechende baurechtliche Voraussetzungen aus.¹⁶ Die landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte wurden im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) als Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie festgelegt. Das bedeutet, dass innerhalb dieser Standorte die gewerbliche Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen

Gewerbegroßstandorte in M-V

¹⁶ siehe Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V); 2005; S. 38 ff.

hat. Eine Flächenkonkretisierung dieser Vorranggebiete erfolgt im Rahmen der Aufstellung der Regionalen Raumentwicklungsprogramme.

Zu den 13 landesweit bedeutsamen Gewerbegroßstandorten zählt auch der neu zu erschließende Standort „Wismar-Kritzow“, welcher sich insbesondere durch eine günstige überregionale straßen-, schienen- und seeseitige Verkehrsanbindung auszeichnet. Südlich des Gewerbegroßstandortes befindet sich das Autobahnkreuz Wismar. Über diese Anschlussstelle wird die Gewerbefläche an die in Ost-West-Richtung (Rostock/Lübeck) verlaufende A 20 sowie an die in Nord-Süd-Richtung (Seehafen/Ludwigslust) verlaufende A 14 angebunden. Der Gewerbegroßstandort umfasst insgesamt 255 ha. Das überwiegende Teilgebiet (201 ha) liegt auf dem Territorium der Gemeinde Hornstorf. Die Hansestadt Wismar partizipiert mit rund 54 ha an der Gesamtfläche.

*Gewerbegroß-
standort Wismar-
Kritzow*

Gegenwärtig erfolgt die auf der Machbarkeitsstudie aufbauende Standortvorbereitung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Gewerbegroßstandort werden aktuell durch die Hansestadt Wismar und die Gemeinde Hornstorf die bauleitplanerischen Änderungen durchgeführt. Dabei stellen sich insbesondere die ungeklärte Flächensicherung und die Anbindung an die Umgehungsstraße als Entwicklungshemmnisse dar, was partiell zu einer Verzögerung der B-Planung geführt hat.

Bezüglich des Hornstorfer Gebietes wurde die von der Gemeindevertretung Hornstorf beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.12.2010 genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte vom 12.01.-28.10.2011. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des F-Planes mit Ablauf des 28.01.2011 wirksam.

Die F-Planung der Gemeinde Wismar¹⁷ ist bereits abgeschlossen. Die Beschlussfassung durch die Bürgerschaft erfolgte am 29.07.2010. Die Änderung des F-Plans ist seit dem 24.10.2010 wirksam. Bezüglich des B-Plans Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“¹⁸ (ca. 60 ha) wurde die Erweiterung des Geltungsbereiches am 27.08.2009 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 70/08 „Gewerbe- und Industriegebiet Kritzowburg Ost“ (ca. 17 ha), der gemeinsam mit der Gemeinde Hornstorf erarbeitet werden soll, wurde am 27.03.2008 gefasst. Die Entwurfserarbeitung für beide B-Pläne soll nach Klärung der Grundstücksproblematik erfolgen.

¹⁷ 43. Änderung „Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche im Bereich Kritzowburg“ und 44. Änderung „Umwandlung von Wohnbaufläche, Grünfläche und Fläche für Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche und Grünfläche im Bereich Kritzowburg“

¹⁸ Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2003

Die Vorbereitung der planerischen Grundlagen zur Entwicklung des Großgewerbstandortes bedurfte bereits einer engen Zusammenarbeit zwischen der Hansestadt Wismar, der Gemeinde Hornstorf und dem Landkreis Nordwestmecklenburg. Auf diese Kooperation kann im Rahmen der weiteren Erschließung und künftiger Vermarktungsaktivitäten aufgebaut werden. Mit Realisierung des Gewerbegroßstandortes Wismar-Kritzow steht im Stadt-Umland-Raum ein ausreichendes und bedarfsgerechtes Potenzial an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung. Im Ergebnis des Stadt-Umland-Dialogs wurde festgestellt, dass lokale Einzelinteressen gebündelt werden müssen, um die gewerblichen Rahmenbedingungen weiter zu optimieren. Quantitative Flächenerweiterungen darüber hinaus sollen, soweit möglich, vermieden werden. Vielmehr gilt es, die vorhandenen Standorte entsprechend ihrer Potenziale branchenspezifisch auf die Anforderungen ansässiger und potenzieller Investoren hin zu entwickeln. Um eine zielgerichtete Investorenansprache betreiben zu können, bedarf es der Verfügbarkeit aktueller Flächenpotenzialdaten und eines interkommunal koordinierten Standortmarketings.

*zukunftsfähige
Gewerbeent-
wicklung im SUR
Wismar*

Tabelle 10: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Gewerbeentwicklung“

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - vielfältiges und gut erschlossenes Gewerbeflächenpotenzial - z.T. gute Auslastung - gutes Angebot an verfügbaren Flächen insbesondere für kleinere bis mittlere Flächenbedarfe
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbesuburbanisierung und Inanspruchnahme peripherer Flächen außerhalb der Kernstadt bzw. im Außenbereich (Zersiedlung, Versiegelung) - Mangel an größeren, zusammenhängenden Flächenpotenzialen für flächenintensive Ansiedlungsbedarfe - Erschließungsprobleme hinsichtlich des Großgewerbstandortes Wismar-Kritzow aufgrund ungeklärter Flächensicherung
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> - bei erfolgreicher interkommunaler Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegroßstandortes Wismar-Kritzow: Schaffung attraktiver Angebote insbesondere für flächenintensive Vorhaben (Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung des gesamten SUR)
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten für Unterhaltung unterausgelasteter Standorte; ungeklärte Flächensicherung -> keine Realisierung eines interkommunalen Großgewerbstandortes (stattdessen lediglich 2 Gewerbegebiete mittlerer Größe)

Quelle: eigene Zusammenstellung

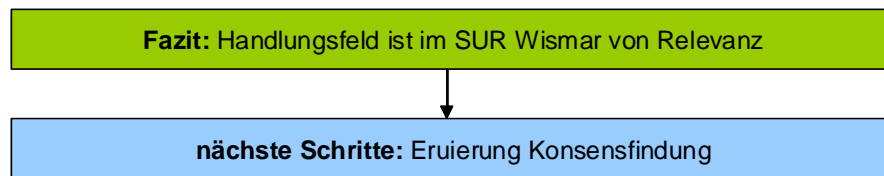


Abbildung 23: Strategieansatz im Handlungsfeld „Gewerbeentwicklung“

Leitlinie

Durch die interkommunale Gewerbeentwicklung wird der Stadt-Umland-Raum Wismar als attraktiver Wirtschaftsstandort und als bedeutendes wirtschaftliches Zentrum Westmecklenburgs weiterentwickelt. Dazu erfolgt eine übergemeindliche Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Gewerbebestandorte.

Maßnahmen

- 1.) interkommunal abgestimmte nachfrage- und branchenorientierte Flächenentwicklung
 - a) Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf die Hansestadt Wismar und den Gewerbegrößstandort Wismar-Kritzow
 - b) Nachnutzung bereits erschlossener Flächen vor Neuerschließungen zur Minimierung des Erschließungsaufwandes und des Landschaftsverbrauchs: Erarbeitung einer Brachflächenanalyse
 - c) Verzicht auf Erschließung weiterer raumbedeutsamer Gewerbeflächen in den Umlandgemeinden
- 2.) übergemeindliche Flächenentwicklung und -erschließung des Gewerbegrößstandortes Wismar-Kritzow mit dem Ziel der Realisierung eines vermarktungsfähigen Angebotes für flächenintensive Vorhaben
 - a) Flächensicherung durch die Stadt Wismar (Prüfung und Durchführung von Enteignungs- bzw. Umlegungsverfahren) bzw. Flächenerwerb über LGE; Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Anbindung an die Umgehungsstraße
 - b) Einwerbung von Fördermitteln zur Finanzierung der Planungskosten
 - c) interkommunal abgestimmte B-Planung (Auslösung der entsprechenden Planungsaufträge)
- 3.) Aufbau übergemeindlicher Vermarktungsstrukturen (koordiniertes Standortmarketing)
 - a) Informationsaustausch und Abstimmung zu gemeindlichen Vermarktungsaktivitäten
 - b) Katalogisierung und Inventarisierung der Bestandsimmobilien und der verfügbaren Gewerbeflächen
 - b) Aufbau und Nutzung eines gemeinsamen Gewerbestättenmanagements; Weiterentwicklung der Fachschale „Gewerbeflächen“ im K-GIS (siehe Entwurf Kommunalvereinbarung Gewerbeflächenmanagement, Anlage 1)
 - c) interkommunale Vermarktung des Gewerbegrößstandortes Wismar-Kritzow

weiterführende Entwicklungsansätze

- 1.) Erarbeitung und Umsetzung eines übergemeindlichen Standortkonzeptes für Neuan-siedlungen

c) Einzelhandelsentwicklung

Die Kernstadt Wismar stellt, ihrer mittelzentralen Versorgungsfunktion entsprechend, das Versorgungs- und Einzelhandelszentrum des Stadt-Umland-Raumes dar. In der Hansestadt konzentrieren sich mit ca. 80.000 m² Verkaufsfläche rund 67 % der Gesamtverkaufsfläche des Untersuchungsraumes. Der einzelhandelsrelevante Einzugsbereich Wismars reicht jedoch über den Stadt-Umland-Raum hinaus.

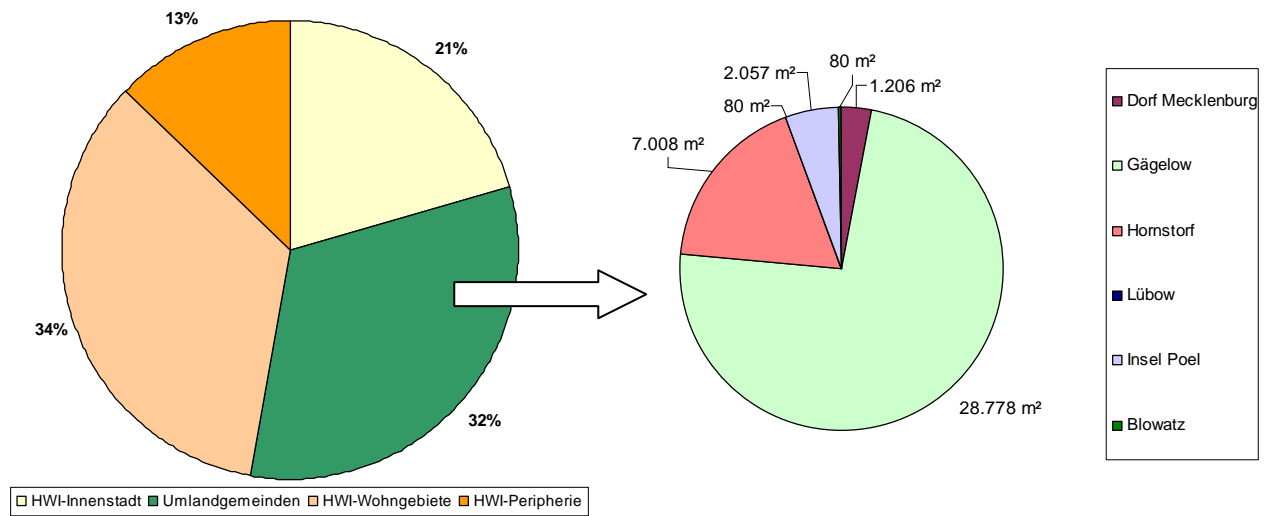
*mittelzentrale
Versorgungsfunktion der
Hansestadt
Wismar*

Die verbleibenden 33 % (ca. 39.000 m² Vfl.) der einzelhandelsrelevanten Gesamtfläche des SUR konzentrieren sich auf insgesamt 6 Umlandgemeinden. Dabei entfallen rund 91 % auf die Gemeinden Gägelow und Hornstorf. Sowohl flächenmäßig als auch branchenseitig gehen die Versorgungsangebote deutlich über die gemeindliche Einzelhandelsnachfrage hinaus. Beide Umlandgemeinden übernehmen somit Versorgungsaufgaben der Kernstadt. Der Vergleich der Flächenanteile im Bereich der innenstadtrelevanten Einzelhandelsfläche zwischen der Innenstadt des Mittelzentrums und den beiden Umlandgemeinden verdeutlicht das Missverhältnis der Verteilung bzw. die angespannte Wettbewerbssituation. Danach stehen 27.560 m² Innenstadfläche in Wismar ca. 8.000 m² innenstadtrelevante Sortimentsfläche in den Gemeinden Gägelow und Hornstorf gegenüber. Während die Gemeinden Dorf Mecklenburg und Insel Poel mit einwohnerbezogenen Versorgungsdichten von 0,4 m² bzw. 0,8 m² über ein der örtlichen Grundversorgung angemessenes Angebot verfügen, existieren in den Gemeinden Blowatz und Lübow kleinere Lebensmittelanbieter, die einen Teil der Nahversorgung bedienen. Die Kommunen Barnekow, Krusenhagen, Metelsdorf und Zierow verfügen über keine Einzelhandelsanbieter, so dass diese vollständig auf die Versorgungsangebote der Kernstadt und/bzw. der Nachbargemeinden angewiesen sind.

*Einzelhandelsangebot in den
Umlandgemeinden*

Insgesamt betrachtet verfügt der SUR Wismar über ein ausreichendes Nahversorgungsangebot. Etwa 56 % der gesamten Verkaufsfläche des SUR sind nahversorgungsrelevant. Das entspricht einer Versorgungsdichte von knapp 1 m²/EW.

Abbildung 24: Prozentuale Verteilung der Verkaufsfläche im Stadt-Umland-Raum Wismar (2010)

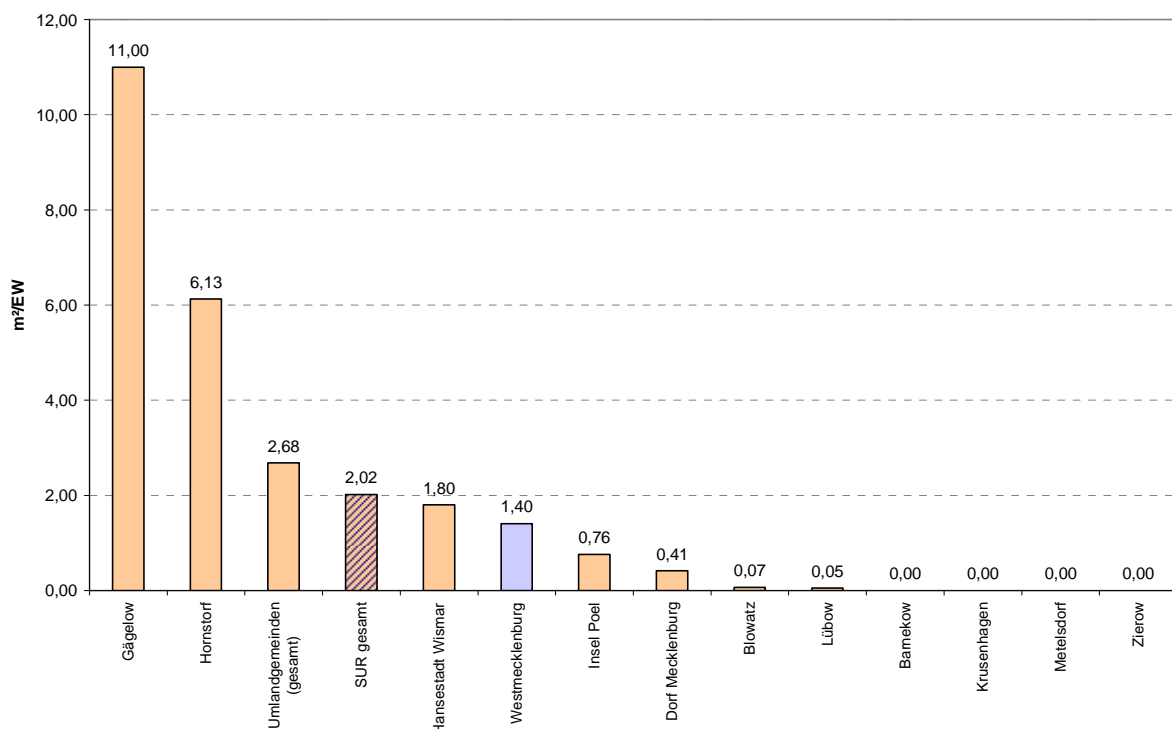


Quelle: Oberste Landesplanungsbehörde M-V; eigene Berechnung und Darstellung

Über alle Branchen hinweg betrachtet, stehen jedem Einwohner im Stadt-Umland-Raum Wismar durchschnittlich fast 2 m² Verkaufsfläche zur Verfügung. Die Versorgungsdichte liegt damit über dem Regionsmittel von rund 1,4 m²/EW. Überdurchschnittlich hohe Versorgungsdichten verzeichnen die Gemeinden Gägelow (11 m²/EW) und Hornstorf (6 m²/EW).

Versorgungsdichten

Abbildung 25: Versorgungsdichte (m²/EW) im Stadt-Umland-Raum Wismar (2010)



Quelle: Oberste Landesplanungsbehörde M-V; eigene Berechnung und Darstellung

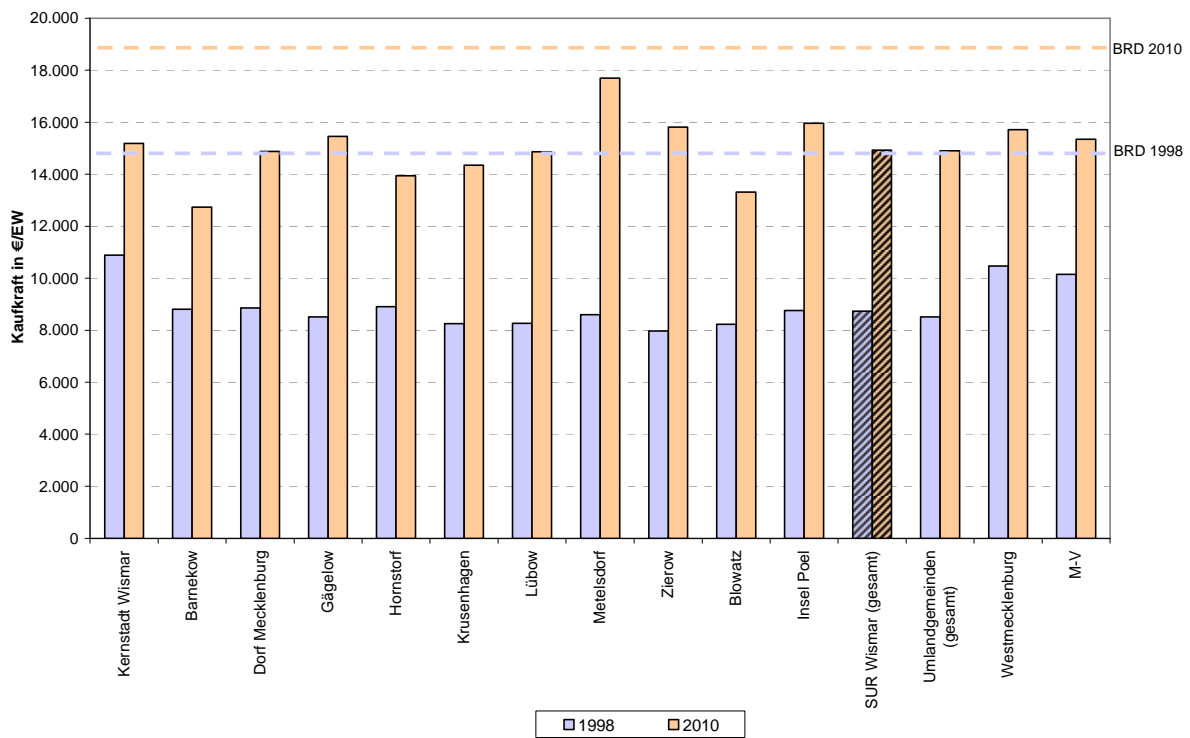
Die Kaufkraft ist gewissermaßen das Spiegelbild der wirtschaftlichen Situation einer Region. Im Untersuchungsraum weisen neben der Kernstadt Wismar die Gemeinden Metelsdorf, Insel Poel, Zierow, Gägelow und Dorf Mecklenburg die höchste Kaufkraft auf. Diese liegt aktuell mit 14.900 €/EW im Stadt-Umland-Raum Wismar unter dem Landesdurchschnitt von 15.300 €/EW und dem Durchschnitt der Region Westmecklenburg in Höhe von 15.700 €/EW. Die Ursache für die unterdurchschnittliche Kaufkraft im deutschlandweiten Vergleich (78 %!) ist insbesondere im generell geringeren ostdeutschen Lohnniveau und der höheren Erwerbslosigkeit zu suchen.

Die dennoch wirtschaftlich und einkommensstrukturell hervorgehobene Rolle des Stadt-Umland-Raums Wismar in Mecklenburg-Vorpommern kommt jedoch im vergleichsweise hohen Kaufkraftanstieg zum Ausdruck. Zwischen 1998 und 2010 hat in allen Kommunen des Untersuchungsraumes die Kaufkraft der Bevölkerung deutlich zugenommen (+ 75 %). Der Anstieg war damit deutlich höher als im bundesdeutschen Durchschnitt (+ 31 %). Dies lässt auf eine, wenn auch langsame, Angleichung des Lohn- und Einkommensgefüges schließen.

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass die einzelhandelsrelevante Kaufkraft, die sich aus dem verfügbaren Einkommen (Kaufkraft) abzüglich der Ausgaben u. a. für Miete, Reisen, Dienstleistungen und Auto ergibt, seit Jahren rückläufig ist. Wurden Anfang der 90er Jahre noch mehr als 40 % im Einzelhandel ausgegeben, sind es heute weniger als 30 %.

Durch die Folgen des demografischen Wandels (rückläufige Einwohnerzahl / Rückgang potenzieller Kunden, Veränderung der Alters-/Kundenstruktur) und durch das veränderte Kaufkraftverhalten (teilweise wirtschaftliche Zwänge, aber auch durch veränderte Lebenseinstellungen) verringert sich insgesamt das Kaufkraftpotenzial.

Abbildung 26: Entwicklung der Kaufkraft im Stadt-Umland-Raum Wismar (1998-2010)



Quelle: Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V; 2008; eigene Berechnung

Insgesamt ist festzustellen, dass ein quantitativ ausreichendes Einzelhandelsangebot im Stadt-Umland-Raum Wismar existiert. Die Einzelhandelssuburbanisierung hat zu einer Standortverlagerung an die Stadtperipherie und in Umlandgemeinden geführt, was letztlich negative Auswirkungen auf die stadtstrukturelle Entwicklung (u. a. Kaufkraftverlagerung), die Flächeninanspruchnahme (u. a. Zersiedlung) und das Verkehrsaufkommen (u. a. Zunahme Pendlerbeziehung) hat. Die Einzelhandelsentwicklung seit der Wende ist ferner durch den Rückzug von Lebensmittelanbietern in kleineren Orten gekennzeichnet. Die teilweise mangelnde ortsnahe Grundversorgung stellt sich insbesondere für die ältere (meist immobile) Wohnbevölkerung als Problem dar.

gegensätzliche Entwicklung in den Umlandgemeinden

Im Ergebnis des Stadt-Umland-Dialogs wurde festgestellt, dass die im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) definierten Ziele und Grundsätze (siehe jeweils Kapitel 4.3.2 Großflächige Einzelhandelsvorhaben) der Entwicklung einer nachhaltig leistungsfähigen und qualitativen Versorgungsstruktur bereits Rechnung tragen. Diese Maßgaben sollen im Stadt-Umland-Raum Wismar auf der Basis interkommunal spezifizierter Abstimmungen zur Ausweisung und zur Nutzung von Einzelhandelsflächen weiter untersetzt und ausgeformt werden.

zukunftsfähige Einzelhandelsentwicklung im SUR

Tabelle 11: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Einzelhandelsentwicklung“

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - quantitativ ausreichendes Einzelhandelsangebot - Konzentration der Verkaufsfläche im Mittelzentrum Wismar - vergleichsweise hohe Kaufkraft in M-V
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - Standortverlagerungen an die Peripherie (Zunahme Zersiedlung bzw. Flächeninanspruchnahme) - Verlagerung innenstadtrelevanter Sortimente ins Umland - Rückzug Lebensmittelanbieter aus kleineren Umlandgemeinden (mangelnde ortsnahe Grundversorgung)
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> - qualitative Angebotserweiterung - Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion - Verbesserung der ortsnahe Grundversorgung
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - rückläufige Nachfrage und rückläufiges Kaufkraftpotenzial -> Angebotsreduzierung -> Leerstände, Brachflächen

Quelle: eigene Zusammenstellung

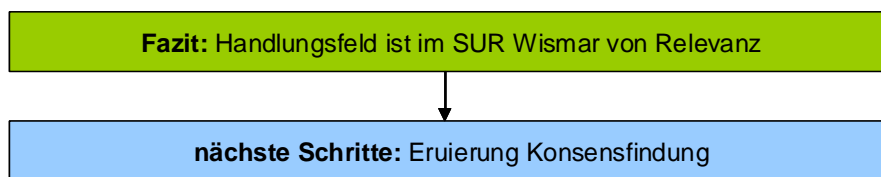


Abbildung 27: Strategieansatz im Handlungsfeld „Einzelhandelsentwicklung“

Leitlinie

Durch die interkommunale Einzelhandelsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar werden quantitative Flächenerweiterungen vermieden, Angebotsstrukturen qualitativ ausgebaut, die Grundversorgung der Umlandgemeinden gesichert und der Einzelhandel standortgerecht gesteuert.

Maßnahmen

- 1.) Abstimmung zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden bezüglich der Ausweisung und Nutzung von Einzelhandelsflächen sowie zur Behebung von Leerständen; gegenseitige Information auf Fach- und auf politischer Ebene
- 2.) Erarbeitung und Umsetzung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Wismar (Ziel: Stärkung und Optimierung der bestehenden Zentrenstruktur in der Kernstadt und Sicherung der Grundversorgungsstrukturen unter Berücksichtigung der Mobilität der Bevölkerung und der demographischen Entwicklung)

weiterführende Entwicklungsansätze

- 1.) Vermeidung raumbedeutsamer Einzelhandelsflächen in den Umlandgemeinden und in der Stadtperipherie
- 2.) Initiierung einer interkommunalen AG Einzelhandel zum kontinuierlichen Informationsaustausch, zur Erarbeitung und Umsetzung des SUR-Einzelhandelskonzeptes und zur Begleitung einzelhandelsrelevanter Planungen im SUR mit dem Ziel der Schaffung von Transparenz und Planungssicherheit für Politik, Verwaltung und Einzelhandel
- 3.) Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wismar (sog. Zentrenkonzept): u.
 - a. Lenkung innerstädtischer Sortimente in die Altstadt, Attraktivierung der Altstadt und Stärkung der innerstädtischen Funktionsvielfalt
- 4.) Verbesserung der ortsnahen Grundversorgung; Prüfung von Maßnahmen zur Schaffung und zum Erhalt mobiler/flexibler Versorgungsangebote

3.2. Freiraumentwicklung

a) Ausgleichs- und Kompensationsflächen

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind durch den Verursacher entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung beeinträchtigter Funktionen durchzuführen. Mit Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) erfolgt die Festlegung von sogenannten „Vorbehaltsgebieten Kompensation und Entwicklung“. Sie dienen insbesondere

- einer aktiven Flächenvorsorge,
- der Sicherung des mittel- bis langfristig in Westmecklenburg zu erwartenden Bedarfs an Kompensationsflächen,
- der Zusammenführung und Lenkung naturschutzfachlicher Maßnahmen sowie
- der räumlich flexiblen und effizienten Umsetzung naturschutzfachlicher Maßnahmen.

Die Festlegung der „Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung“ erfolgte auf Grundlage des Gutachtens „Kompensationsflächen für das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg“¹⁹. Zur Ermittlung der Flächen wurden dabei u. a. die NATURA 2000 Gebiete, die Gebiete nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie, funktionale Aussagen entsprechend Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg sowie Bewirtschaftungsvorplanungen nach europäischer Wasserrahmenrichtlinie einbezogen. Die ermittelten Flächen wurden ferner verschiedenen Prioritäten zugeordnet. Flächen der Priorität I bedürfen aufgrund ihres aktuellen Zustandes einer kurzfristigen Regeneration und weisen ein hohes Entwicklungspotenzial auf. Sie sind die für die Kompensation vorrangig zu nutzenden Gebiete. In die Priorität II und III wurden hingegen solche Flächen eingeordnet, deren aktueller Erhaltungszustand keinen vordringlichen Handlungsbedarf erforderlich macht. Sie dienen jedoch der Deckung von Defiziten.

Entsprechend o. g. Gutachten existieren im Stadt-Umland-Raum Wismar Kompensationsflächen

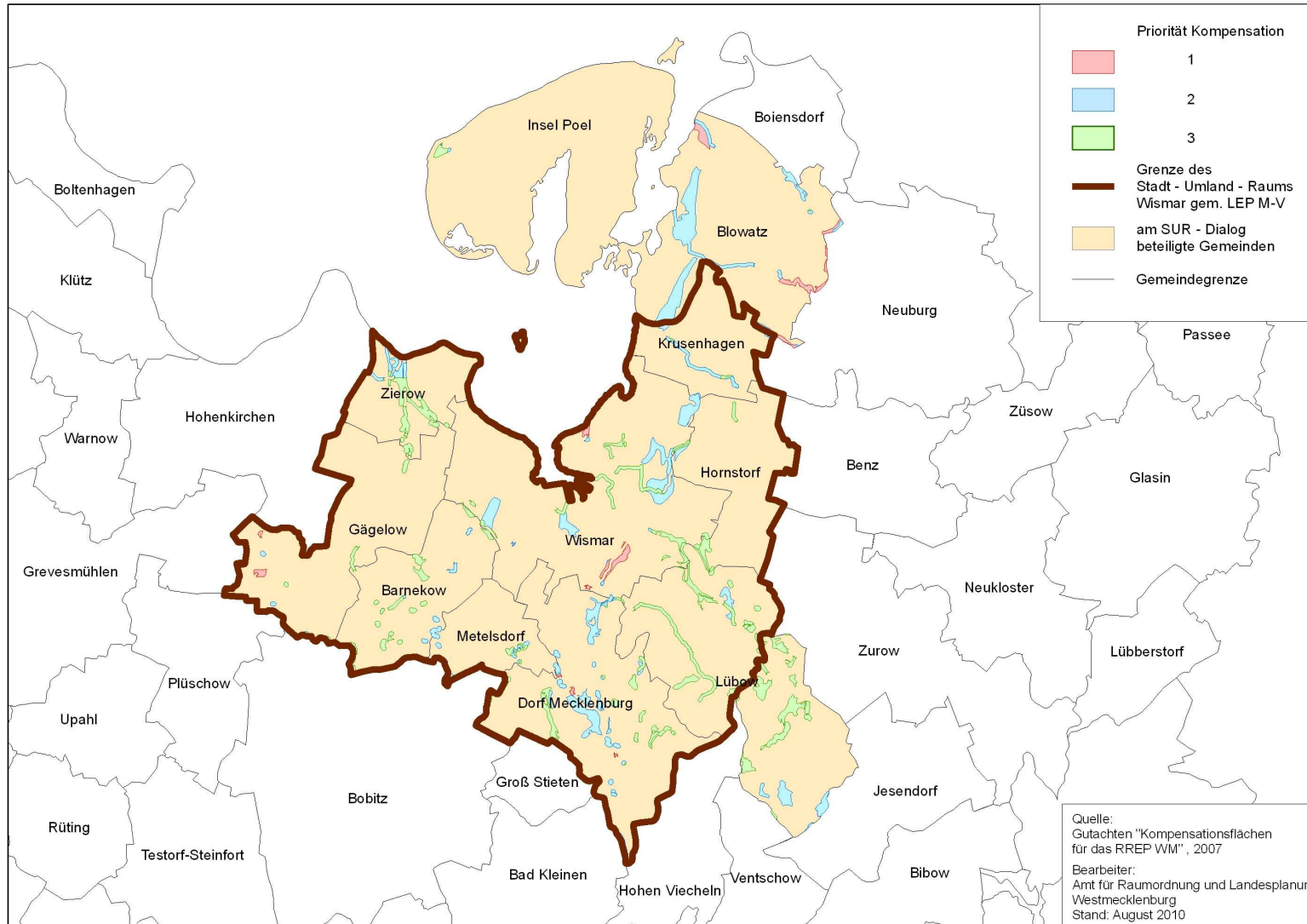
- der Priorität I mit einer Größe von ca. 115 ha,
- der Priorität II mit einer Größe von ca. 797 ha und
- der Priorität III mit einer Größe von ca. 749 ha.

Festlegung von Vorbehaltsgebieten Kompensation und Entwicklung im RREP WM

Flächenprioritäten im SUR Wismar

¹⁹ Gutachter: UmweltPlan GmbH Stralsund / Güstrow; Auftraggeber: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg; Endbericht: Juni 2007

Karte 9: Kompensationsflächen im Stadt-Umland-Raum Wismar



Die damit potenziell im Stadt-Umland-Raum Wismar zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen haben einen Anteil von rund 6 % an der Gesamtfläche des Untersuchungsraumes. Im Durchschnitt Westmecklenburgs wurden demgegenüber fast 10 % der Regionsfläche als Kompensationsflächen eingestuft.

Die Verteilung der Kompensationsflächen im Stadt-Umland-Raum Wismar ist Karte 9 zu entnehmen.

Die Realisierung gewerblicher Maßnahmen in Wismar könnte durch den Mangel an potenziellen Ausgleichsflächen im Stadtgebiet behindert werden. Knapp 1 % der Stadtfläche wurde der Priorität I zugeordnet (vgl.: Durchschnitt Westmecklenburg: Priorität I = 3,5 % der Gesamtfläche). Die Kernstadt ist daher bestrebt, geeignete Flächen im Umland zu akquirieren. Wie dem o. g. Gutachten zu entnehmen ist, stehen aber auch in den Nachbargemeinden nur geringe Flächenpotenziale für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Der Anteil von Flächen der Priorität I ist in den Umlandgemeinden mit durchschnittlich 0,4 % sogar noch geringer als in der Kernstadt. Insgesamt ist festzustellen, dass gegenwärtig sowohl in der Kernstadt Wismar als auch in den Umlandgemeinden potenzielle Kompensationsflächen in nur sehr geringem Umfang verfügbar sind. Durch die Ressourcenknappheit besteht die Gefahr der Reglementierung der gewerblichen und industriellen Entwicklungsmöglichkeit im Untersuchungsraum.

geringe Flächenverfügbarkeit

Um im Stadt-Umland-Raum Wismar auch künftig Optionen hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung offen zu halten, müssen Möglichkeiten der Akquise und Umsetzung von Flächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen eruiert werden. Grundsätzlich sind dabei zunächst Flächenpotenziale innerhalb des Stadt-Umland-Raumes – auch mit Hilfe eines intergemeindlichen Managements – zu nutzen. Sofern die im Untersuchungsraum existierenden Flächenpotenziale nicht ausreichen, sollen kommunal abgestimmte Maßnahmen auf Ebene der Planungsregion Westmecklenburg, bspw. über einen regionalen Ausgleichsflächenpool, umgesetzt werden.

Flächenakquise

Tabelle 12: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Ausgleichs- und Kompensationsflächen“

Stärken	-
Schwächen	- geringer Umfang potenzieller Kompensationsflächen in der Kernstadt und in den Umlandgemeinden
Chancen	- interkommunale Kooperation zur Flächenakquise
Risiken	- Reglementierung der gewerblichen und industriellen Entwicklungsmöglichkeiten

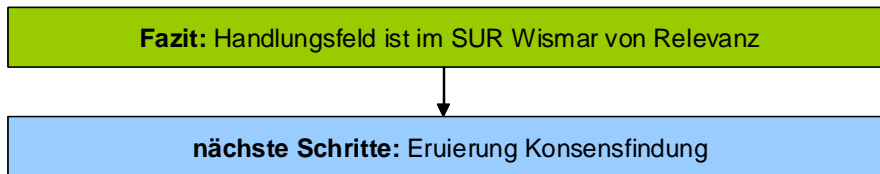


Abbildung 28: Strategieansatz im Handlungsfeld „Ausgleichs- und Kompensationsflächen“

<p>Leitlinie</p> <p>Die Entwicklung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Stadt-Umland-Raum Wismar wird interkommunal gesteuert.</p>
<p>Maßnahmen</p> <p>1.) bilaterale Abstimmung zu Flächenkapazitäten und interkommunaler Flächenaustausch</p>
<p>weiterführende Entwicklungsansätze</p> <p>1.) Prüfung der Flächenverfügbarkeit</p> <p>2.) Initiative der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum zum Aufbau eines regionalen / kreislichen Ausgleichsflächenpools (u. a. durch Ökokonten); gemeinsame Flächenakquise</p>
<p>Best-Practice-Beispiele</p> <p>- Bereitstellung von Ausgleichsflächen zwischen Wismar und Gägelow</p> <p>- Gespräche der Gemeinde Hornstorf (OT Kritzow) mit der Landgesellschaft M-V zur Schaffung eines Ausgleichsflächenpools</p>

b) Tourismus und Naherholung

Der Stadt-Umland-Raum Wismar liegt im touristischen Teilraum „Westmecklenburgische Ostseeküste“ der Planungsregion Westmecklenburg. Die touristische Nutzung ist fokussiert auf die Wismarbucht. Aufgrund der hochwertigen naturräumlichen Ausstattung der ländlich geprägten Küstenregion in Verbindung mit attraktiven Angeboten im Bereich des maritimen Städte- und Kulturtourismus stellt sich der Stadt-Umland-Raum Wismar als bedeutende überregionale Destination sowie als relevantes Naherholungsgebiet dar. Dem planerisch-strategischen Anspruch hinsichtlich einer qualitativen und quantitativen Angebotserweiterung wird durch die Festlegung des Untersuchungsraumes als Tourismusschwerpunkt- bzw. -entwicklungsraum im RREP WM Rechnung getragen.

touristischer Teilraum „westmecklenburgische Ostseeküste“

Touristische Angebots- und Nachfrageentwicklung:

Der Stadt-Umland-Raum Wismar verzeichnete in den letzten Jahren eine stagnierende bis leicht positive touristische Entwicklung²⁰. Im Bereich der Betriebe mit mehr als 8 Betten stieg die Zahl der Anbieter von 2001 bis 2009 um rund 10 %. Die Zunahme der Beherbergungsbetriebe konnte dabei aber fast ausschließlich in der Kernstadt Wismar realisiert werden. Die Betriebe in den Umlandgemeinden sind insgesamt heterogener strukturiert. Hohe Bedeutung haben Ferienwohnungen /-häuser und herkömmliche Hotellerie (Hotels, Gasthöfe, Pensionen, Hotels garni). Die Kernstadt Wismar weist hingegen eine einseitigere Betriebsstruktur auf.²¹

Entwicklung der Anzahl der Beherbergungsbetriebe

Tabelle 13: Entwicklung der gewerblichen Beherbergungsbetriebe²² im Stadt-Umland-Raum Wismar (2001-2009)

Gemeinde	2001	2003	2005	2007	2009
Wismar	17	18	18	26	25**
Barnekow	-	-	-	-	-
Dorf Mecklenburg	1	1	1	1	2*
Gägelow	2	2	2	2	2**
Hornstorf	2	2	2	2	2**
Krusenhagen	1	-	-	-	-

²⁰ Die Analyse fokussiert insbesondere auf die Hansestadt Wismar und die Insel Poel, da diese Gemeinden ein statistisch relevantes Übernachtungsangebot im Untersuchungsraum vorhalten. Die amtliche Statistik weist hingegen für die anderen Kommunen im Stadt-Umland-Raum aufgrund nicht existenter Angebote oder aufgrund datenschutzrechtlicher Maßgaben keine hinreichend auswertbare Datengrundlage aus.

²¹ vgl. „Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus“; Januar 2002, S. 9

²² Betriebe mit mehr als 8 Betten (amtliche Statistik)

Gemeinde	2001	2003	2005	2007	2009
Lübow	-	1	1	2	2*
Metelsdorf	-	-	-	-	-
Zierow	4	2	2	2	2*
Blowatz	2	2	2	2	2*
Insel Poel	26	26	25	25	24*
Umlandgemeinden (gesamt)	38	36	35	36	36
SUR (gesamt)	55	54	53	62	61

Quelle: Statistisches Landesamt M-V (* = Datenbasis 2008; ** = eigene Erhebung der Gemeinden))

Einhergehend mit der Zunahme der Beherbergungsbetriebe stieg in der Hansestadt Wismar auch die Zahl der angebotenen Betten weiter an. Zwischen 2001 und 2008 erfolgte in der Kernstadt eine Kapazitätserweiterung um 24 %. Indes stagnierte auf der Insel Poel die Entwicklung des gewerblichen Bettenangebotes. Die überdurchschnittlich hohe Zunahme an Übernachtungskapazitäten in den 90er Jahren zeigt sich insbesondere darin, dass allein zwischen 1995 und 1998 eine Angebotserweiterung im gewerblichen Bereich um 114 %²³ erfolgte. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass kleine Gemeinden siedlungsstrukturell bedingt eher Übernachtungsangebote in kleinen Betrieben (unter 9 Betten) vorhalten. Betrachtet man neben den gewerblichen auch die privaten Beherbergungsbetriebe²⁴ stellt sich die Entwicklung für die Gemeinde Insel Poel grundsätzlich anders dar. Hiernach hat Insel Poel eine Bettenkapazität von 5.458²⁵ Einheiten. Dies entspricht dem 5-fachen gegenüber der amtlichen Statistik und unterstreicht die Bedeutung der privaten Quartiere auf der Insel Poel für den Tourismus. Die Hansestadt Wismar kann mit Einbezug der privaten Betten (ca. 400) 25 % mehr Einheiten aufweisen.

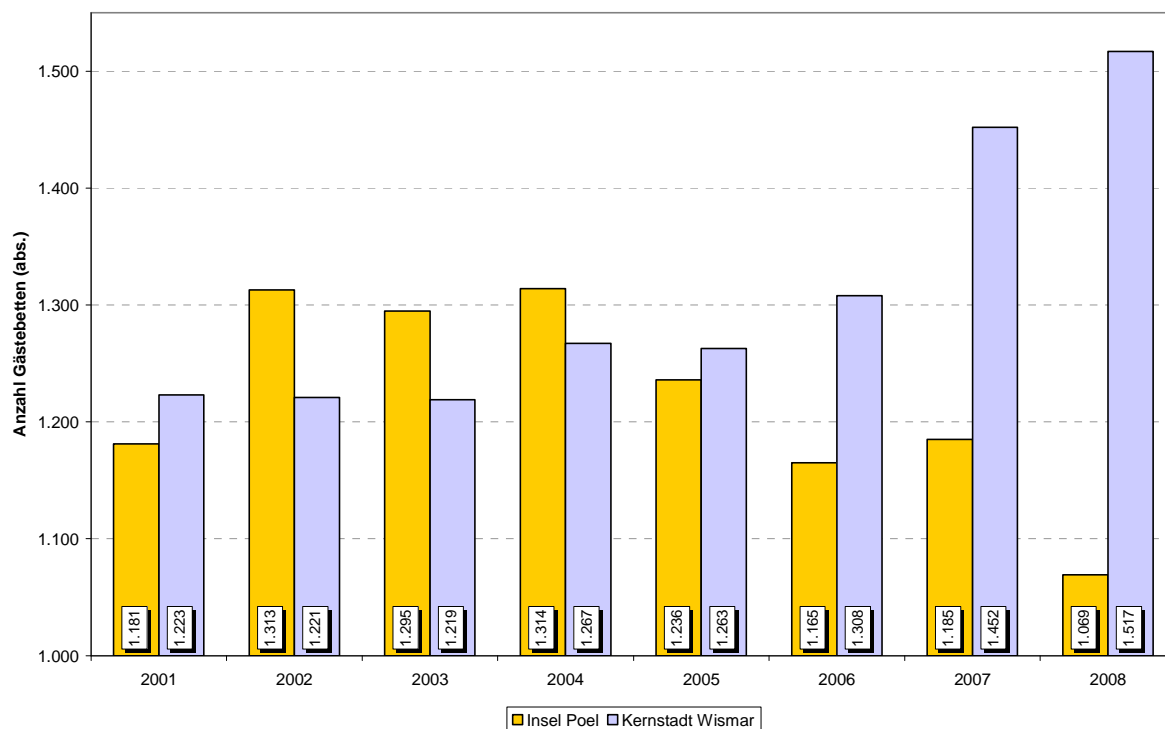
*Entwicklung
des Betten-
angebotes*

²³ Im gleichen Zeitraum nahm die Zahl der angebotenen Betten in der Hansestadt Wismar um 29 % und in Mecklenburg-Vorpommern um 36 % zu (vgl.: „Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus“; Januar 2002, S. 9)

²⁴ weniger als 9 Betten (werden von der amtlichen Statistik nicht veröffentlicht)

²⁵ Erhebung durch die Gemeinde Insel Poel

Abbildung 29: Entwicklung des gewerblichen Bettenangebotes (ohne Campingplätze) in der Hansestadt Wismar und auf der Insel Poel (2001-2008)



Quelle: Statistisches Landesamt M-V; eigene Darstellung

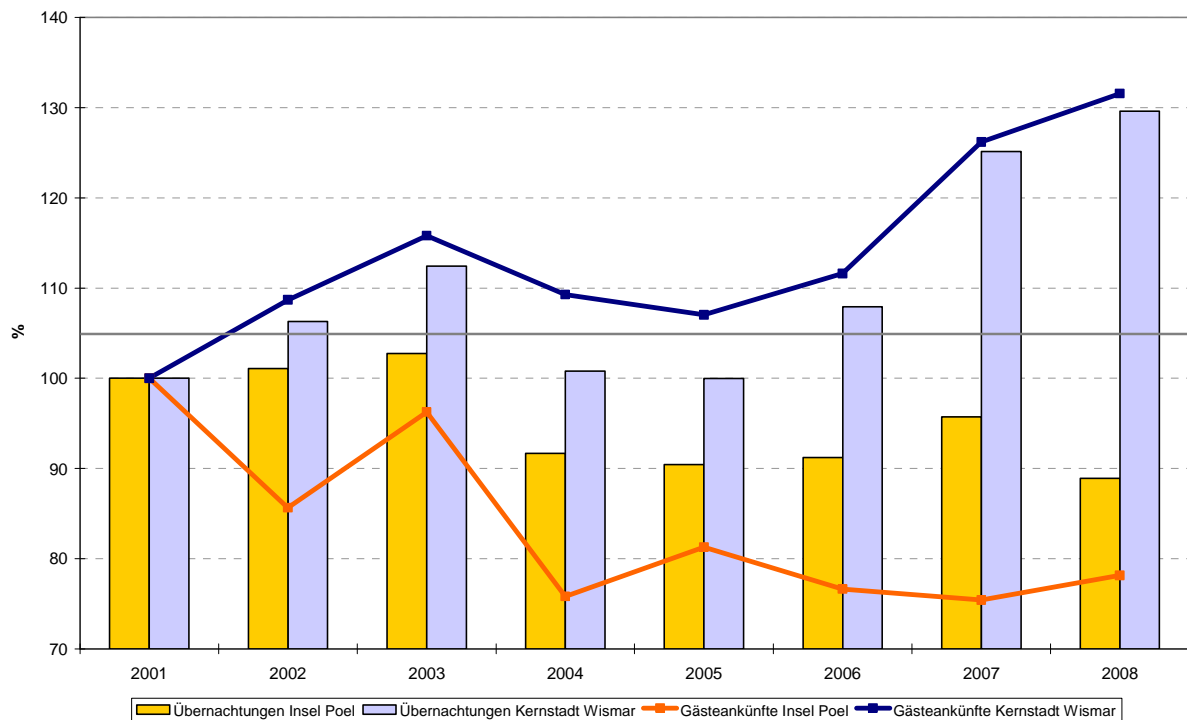
Die Entwicklung der Anzahl der Beherbergungsbetriebe und der Betten ist Ausdruck der gestiegenen touristischen Nachfrage. Die Hansestadt Wismar konnte sich als touristische Destination weiter etablieren. Zwischen 2001 und 2008 nahm die Zahl der Übernachtungen und Gästeankünfte in der Hansestadt um rund 30 % zu. Im gleichen Zeitraum war hingegen auf der Insel Poel die Zahl der Übernachtungen in gewerblichen Betrieben leicht rückläufig. Von 2001 bis 2008 sanken hier die Gästeankünfte sogar um insgesamt 22 % (siehe Abbildung 28).

In dem von der Gemeinde Insel Poel dokumentierten Entwicklungszeitraum von 1996 bis 2008 haben die Übernachtungen und Gästeankünfte hingegen kontinuierlich zugenommen. Zu erklären ist diese gegensätzliche Aussage mit dem Effekt des gestiegenen Angebotes an privaten Unterkünften, welches in der amtlichen Statistik nicht erfasst wird. In den letzten Jahren hat auf der Insel Poel eine Verschiebung von den gewerblichen auf die privaten Beherbergungsbetriebe stattgefunden. Unter Einbeziehung der Privatunterkünfte generiert die Insel Poel mithin ca. 125.000 Gästeankünfte und 550.000 Übernachtungen im Jahr 2009. Demgegenüber verbucht die Hansestadt Wismar ca. 136.000 Gästeankünfte und ca. 333.000 Übernachtungen.²⁶

Entwicklung der touristischen Nachfrage

²⁶ Quelle: eigene Angaben der Insel Poel und der Hansestadt Wismar 2009

Abbildung 30: Prozentuale Entwicklung der Übernachtungen und der Gästeankünfte in der Hansestadt Wismar und auf der Insel Poel im gewerblichen Bereich (2001-2008)



Quelle: Statistisches Landesamt M-V; eigene Berechnung und Darstellung

In den Betrieben Nordwestmecklenburgs und Wismars lag die durchschnittliche Bettenauslastung Mitte/Ende der 90er Jahre bei rund 32 %. Der Anstieg der Bettenzahlen war höher als der Anstieg der Übernachtungen, was zu einer sinkenden bis stagnierenden Auslastung führte.²⁷

*Entwicklung
der Auslastung*

Im neuen Jahrtausend konnte indes eine höhere Auslastung diagnostiziert werden. Zwischen 2001 und 2008 lag die Bettenauslastung auf der Insel Poel durchschnittlich bei 35 % und in der Hansestadt Wismar bei 42 %. Die Auslastungsentwicklung ist das Ergebnis eines mittlerweile nur noch moderaten Anstiegs der Übernachtungskapazitäten, die der Nachfragesituation verstärkt Rechnung trägt und so letztlich zur langfristigen Sicherung der ökonomischen Tragfähigkeit der Beherbergungsbetriebe beiträgt.

²⁷ vgl. „Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus“, Januar 2002, S. 10 ff.

Tabelle 14: Entwicklung der Bettenauslastung²⁸ in der Hansestadt Wismar und auf der Insel Poel (ausgewählte Jahre 1995-2008)

	Insel Poel	Hansestadt Wismar
1995	22,3	23,4
1996	44,2	30,3
1997	33,4	29,2
1998	28,2	30,8
2001	38,0	41,1
2002	34,5	43,8
2003	35,6	46,4
2004	31,3	40,0
2005	32,8	39,8
2006	35,1	41,5
2007	36,2	43,3
2008	37,3	42,9

Quelle: Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus; Statistisches Landesamt M-V

Bezüglich der Insel Poel ist zu konstatieren, dass die Aufenthaltsdauer der Gäste mit ca. 8 Tagen²⁹ überdurchschnittlich hoch gegenüber anderen Seebädern in Mecklenburg-Vorpommern mit lediglich 4,6 Tagen³⁰ ist. Die Aufenthaltsdauer der Gäste in der Hansestadt Wismar liegt demgegenüber bei nur 2,7 Tagen. Die Zahlen sind Ausdruck der jeweiligen touristischen Hauptmärkte. So ist die Aufenthaltsdauer von Städte- und Kulturreisenden generell geringer als die von Urlaubern in ländlichen Destinationen und im Bereich des Sommer- und Badetourismus³¹.

Entwicklung der Aufenthaltsdauer

Festzuhalten ist, dass im Stadt-Umland-Raum Wismar insbesondere die Hansestadt und die Insel Poel über ein touristisch relevantes Übernachtungsangebot (Beherbergungsbetriebe und Betten) verfügen. Seit der Wende erfolgten im gesamten Untersuchungsraum aufgrund der gestiegenen Nachfrage größere Kapazitätserweiterungen. Es bestehen aktuell eher geringere Potenziale für den weiteren quantitativen Angebotsausbau.

positive Angebots- und Nachfrageentwicklung seit der Wende

²⁸ durchschnittliche Auslastung in % = (Übernachtungen/(Betten x 360) x 100)

²⁹ Berechnung mit Daten des Statistisches Landesamt M-V für das Jahr 2008

³⁰ Statistisches Landesamt M-V 2008

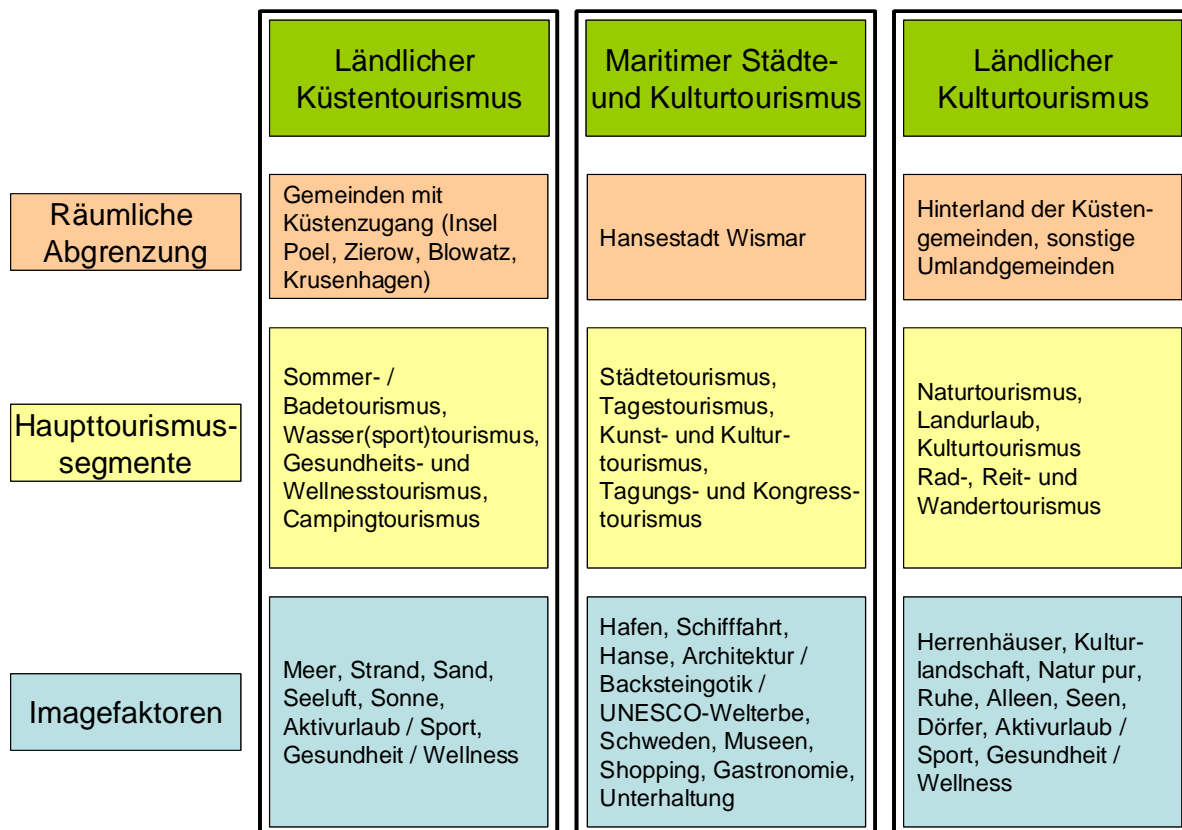
³¹ vgl. „Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus“, Januar 2002, S. 16

Touristische Ausstattung:

Die touristischen Kernkompetenzen des Stadt-Umland-Raumes Wismar liegen zum einen im „Ländlichen Küstentourismus“ und zum anderen im „Maritimen Städte- und Kulturtourismus“³².

*touristische
Kernkompe-
tenzen*

Abbildung 31: Touristische Kernkompetenzen des Stadt-Umland-Raums Wismar



Quelle: nach „Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus“; eigene Darstellung

Aufgrund der hervorragenden naturräumlichen Gegebenheiten (Lage an der Wismarbucht, Sandstrände, etc.) spielen wassersportbezogene Urlaubsformen, wie Baden, Segeln, Surfen und Angeln eine besondere Rolle. Zielgruppen sind u. a. Familien und Aktivurlauber. Verortet ist der „Ländliche Küstentourismus“ in den Landgemeinden mit Zugang zum Meer.

*ländlicher
Küstentou-
rismus*

Die Hansestadt Wismar hat sich als Destination im Bereich des „Maritimen Städte- und Kulturtourismus“ etabliert. Die Vermarktung ist in besonderem Maße auf den Status als UNESCO-Welterbestätte aus-

*maritimer
Städte- und
Kulturtouris-
mus*

³² vgl. „Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus“; Januar 2002, S. 3 ff.

gerichtet. Wismar ist ein Ziel für Städte- und Tagestouristen und hält Schlechtwetterangebote für Sommer- und Badeurlauber bereit.

Flankiert werden die touristischen Hauptsegmente des „Ländlichen Küstentourismus“ und des „Maritimen Städte- und Kulturtourismus“ durch Angebote im Bereich des „Ländlichen Kulturtourismus“. Im Vordergrund stehen dabei Formen des „sanften“, naturbezogenen Erholungs- und Aktivurlaubs in Verbindung mit ländlicher Kunst, Kultur und Architektur. Schlüsselsegment ist dabei der Rad-, Reit- und Wandertourismus. Das Hinterland der Küstengemeinden ist das Ziel für Erholungssuchende und Aktivurlauber. Es hat eine wesentliche Entlastungsfunktion für die touristisch stärker frequentierten Küstenräume und die Hansestadt Wismar.

*ländlicher
Kulturtourismus*

Wie die folgende Zusammenstellung (siehe Tabelle 15) zeigt, fokussiert die im SUR vorgehaltene touristischen Ausstattung und Infrastruktur im Wesentlichen auf die Segmente des Wassersporttourismus, des Städte- und Kulturtourismus sowie auf den Rad-, Reit- und Wandertourismus.

*touristische
Ausstattung
und Infrastruktur*

Tabelle 15: Touristische Ausstattung und kulturelle Infrastruktur in den Gemeinden des Stadt-Umland-Raums Wismar (Stand: 2010)

Gemeinde	Touristische Ausstattung und kulturelle Infrastruktur (Bsp.)
Wismar	<ul style="list-style-type: none"> - Altstadt als UNESCO-Welterbestätte mit Sehenswürdigkeiten (z. B. Marktplatz mit der Wasserkunst, Backsteingotik, alter Hafen, Fürstenthof) und Stadtführungen (zu Fuß, mit Bus) - Hafen, Hafentrundfahrten - Theater, Kinos, Bibliothek, Museen, Galerien und Ausstellungen - Hotellerie, Gastronomie - Veranstaltungen (z. B. Konzerte, Festivals, Schwedenfest, Hafentage, Weihnachtsmarkt) - Tierpark - Freizeitbad Wonnemar - Kurklinik - Europäischer Fernwanderweg E9, Hanseatenweg, Ostseeküsten Radweg (Radfernweg), Regionaler Radwanderweg Elbe-Ostsee R 23, regional bedeutsame Radtour Nr. 4
Barnekow	Reste einer Ritterburanlage
Dorf Mecklenburg	Burgwall der 1.000-jährigen „Michelenburg“ (Bodendenkmal), Holländermühle, Kreisagrarmuseum, Kirche aus dem 13. Jh., Pfarrscheune aus dem 17. Jh., Bibliothek, Sporthalle, Regionaler Radwanderweg Elbe-Ostsee R 23, Regionaler Radwanderweg R 5
Gägelow	Mittelalterliche Dorfkirchen in Gressow und Proseken, Sporthalle, Hanseatenweg

Gemeinde	Touristische Ausstattung und kulturelle Infrastruktur (Bsp.)
Hornstorf	Backsteinkirche
Krusenhagen	„Töpfer-Galerie in der Scheune“, Kegelgrab, Privatunterkünfte, Ostseeküsten Radweg (Radfernweg), Europäischer Fernwanderweg E9, Hanseatenweg
Lübow	spätromanische Backsteinkirche, Kegelbahn, Regionaler Radwanderweg Nr. 5
Metelsdorf	bronzezeitliches Hügelgrab „Tridamsberg“ bei Klüssendorf
Zierow	naturbelassene Küste, 500 m nutzbarer Strand, Tourist-Info, Hotellerie, Gastronomie, Gutshaus, Dorfmuseum und Galerie, Wassersportcenter, Surfschule, Ostsee-Camping, Minigolf, Reiterhof Zierow, Pony-Hof Egges Wiek, Europäischer Fernwanderweg E9, Hanseatenweg, Ostseeküsten Radweg (Radfernweg)
Blowatz	Hotellerie und Gastronomie, Badestelle, Gestüt in Heidekaten, Kirche in Dreveskirchen, Hof Holst in Wodorf und Reet gedecktes Malerhaus, Schloss Damekow, Stausee Farpen, Ostseeküsten Radweg (Radfernweg), Regionaler Radwanderweg Nr. 6
Insel Poel	Badestrand, Surfstrand, Häfen, Kutterfahrten, Fähre nach Wismar und Fahrradfähre Salzhaff, Traditionssegeln, Tauchschule, „Poeler Jung“-Bahn, Schloss, Inselmuseum, Inselkirche, Leuchtturm, Hotellerie, Gastronomie, Campingplatz „Leuchtturm“ (in Timmendorf), Kureinrichtung Ostseeklinik, Galerien, Ateliers, Töpferei, Golfplatz, verschiedene Sportangebote, Tennisanlagen, Freilichtbühne (Konzerte), Reiterhof Plath, Gestüt Neuhof, Ostseeküsten Radweg (Radfernweg), regional bedeutende Radtour Nr. 3

Quelle: eigene Recherche und Zusammenstellung nach Angaben der Amtsverwaltungen

Analyse ausgewählter Tourismussegmente:

o *Wasser(sport)tourismus*

Die Wismarbucht stellt ein attraktives Wassersportrevier für Segel- und Motorboote dar. Sportbootnutzer sind sowohl Dauerlieger (z. B. Vereinsmitglieder und vereinsungebundene Dauerlieger) als auch Gastlieger (z. B. Besucher ohne festen Liegeplatz). Gegenwärtig existieren im Untersuchungsraum Liegeplatzkapazitäten in Wismar sowie in Kirchdorf und Timmendorf (beide Gem. Insel Poel). In dem zum Untersuchungsraum gehörenden Bereich der Wismarbucht gibt es gegenwärtig ca. 750 Liegeplätze. Gutachterlich empfohlen wird angesichts der positiven Nachfrageentwicklung eine Kapazitätserweiterung um ca. 200 Liegeplätze.³³ Es existieren langjährige Planungen zur Erhöhung auf ca. 920 Liegeplätze. Das entspräche einem Angebotsausbau um rund 23 %, der an bereits existierenden Standorten in der Kernstadt Wismar (Wendorf, Westhafen) vorgenommen werden

Sportboot-tourismus

³³ vgl. „Standortkonzept für Sportboothäfen an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns“, Dezember 2004, S. 175 ff.

soll. Die Realisierungschancen der o. g. Kapazitätserweiterungen sind gegenwärtig jedoch als sehr gering einzuschätzen.³⁴

Neben dem Sportboottourismus spielt in der Wismarbucht das Windsurfen eine besondere Rolle. Im SUR Wismar weisen die Surfreviere Groß Strömkendorf (Gem. Blowatz) und Zierow eine höhere Beliebtheit und Frequentierung auf. Die Befahrung des Reviers Wangern/Timmendorf (Gem. Insel Poel) ist durch die freiwillige Vereinbarung im Rahmen der FFH-Managementplanung Wismarbucht zu vermeiden. Ein Problem stellt das Surfrevier Groß Strömkendorf dar, welches offiziell nur über das Grundstück eines Surfvereins zugänglich ist³⁵. Bezüglich der sonstigen Fun-Sportarten sei darauf verwiesen, dass entsprechende Angebote (Jet-Ski Verleih, „Bananefahren“, Wasserski- und Wakeboardfahren) lediglich in Timmendorf auf der Insel Poel existieren.³⁶

Surftourismus

In der Wismarbucht erfreut sich der Kanusport zunehmender Beliebtheit, auch wenn dieser insgesamt mit rund 90 % überwiegend auf Binnenreviere ausgerichtet ist. Touristisch genutzte Kanurouten verlaufen - zumeist in Ufernähe - rund um die Insel Poel, von Wismar nach Kirchdorf (Gem. Insel Poel), aus Richtung Travemünde nach Wismar sowie von der Insel Poel zur Halbinsel Wustrow. Ausgangspunkte für Kanutouren sind insbesondere die Standorte Wismar, Rentin (Gem. Krusenhagen) und Zierow.³⁷

Kanutourismus

Die Wismarbucht besitzt angesichts des natürlichen Potenzials gute Bedingungen für eine qualitative und quantitative Angebotserweiterung insbesondere im Bereich des Sportboottourismus. Das gegenwärtige Sportbootverkehrsaufkommen an der mecklenburgischen Ostseeküste und v. a. in der Wismarbucht ist deutlich geringer als in benachbarten Revieren, wie z. B. in Schleswig-Holstein oder Dänemark. Trotz der in der Vergangenheit erfolgten Investitionen, die in den Ausbau der Hafeninfrastuktur geflossen sind, sind auch gegenwärtig noch eine unzureichende Hafenausstattung, mangelnder Service und zu wenige Dauerliegeplätze zu konstatieren. Prognosen gehen jedoch davon aus, dass es in Folge der weiteren Attraktivitäts-

künftige wassertouristische Entwicklung

³⁴ vgl. „Gutachten zu Möglichkeiten einer nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes `Küstenlandschaft Wismarbucht` unter besonderer Berücksichtigung touristischer Nutzungen“; Juli 2004, S. 17 ff.

³⁵ Der Zutritt ist über das Grundstück nur bei Vereinsmitgliedschaft erlaubt. Der Verein nimmt jedoch keine Mitglieder mehr auf. Dies führt dazu, dass der sensible Uferbereich als Eingang in das Revier genutzt wird.

³⁶ vgl. FFH-Managementplan Wismarbucht: Karten zur „Freiwilligen Vereinbarung Narutschutz, Wassersport und Angeln in der Wismarbucht“. 2006. S. 132

³⁷ vgl. „Gutachten zu Möglichkeiten einer nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes `Küstenlandschaft Wismarbucht` unter besonderer Berücksichtigung touristischer Nutzungen“; Juli 2004, S. 46 ff.

steigerung der Häfen und der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung (u. a. Fertigstellung A 14) zu einer Nachfrageerhöhung im Bereich der Dauerlieger, der Wochenendfahrten und der Urlaubsreisen kommen wird.³⁸

Grundsätzlich sind die wassertouristischen Nutzungen unter Beachtung der Belange des Naturschutzes weiterzuentwickeln. Im Vordergrund steht dabei die Konfliktvermeidung bzw. –minimierung. Die Wismarbucht ist als FFH- und SPA-Gebiet festgelegt worden, woraus sich spezielle Schutzansprüche und die Notwendigkeit für die Umsetzung von Maßnahmen zum Interessensausgleich ergeben.³⁹

o Städte- und Kulturtourismus

Landesweite Aktivitäten im Bereich des Kulturtourismusmarketings sind derzeit v. a. auf die Themen Bäderarchitektur, Backsteingotik sowie Schlösser, Herrenhäuser und Parks ausgerichtet. Aufgrund des zunehmenden Stellenwertes des Kulturtourismus und dessen Ergänzungsfunktion zum klassischen Sommer- und Badeurlaub erfolgte in den letzten Jahren eine stärkere Vermarktung kultureller Potenziale, wie auch der Beförderung von Kooperationen zwischen kulturellen und touristischen Akteuren, der Weiterentwicklung imagebildender Angebote (wie Festivals / Events) sowie des Ausbaus des Kunsttourismus.⁴⁰

*landesweites
Kulturtourismusmarketing*

Von diesen (landesweiten) Initiativen konnte in besonderem Maße der Tourismus in der Hansestadt Wismar profitieren, wie auch o. g. Analyse der Angebots- und Nachfrageentwicklung belegt. Das städte- und kulturtouristische Angebotsprofil Wismars basiert schwerpunktmäßig auf der Bausubstanz und der Architektur. „Die Altstadt von Wismar repräsentiert heute noch idealtypisch die entwickelte Hansestadt aus der Blütezeit des Städtebundes im 14. Jahrhundert. Die `Backsteinstadt` Mecklenburg-Vorpommerns bewahrte ihre mittelalterlichen Grundrisse mit Straßennetz sowie Quartier- und Parzellenstruktur bis heute nahezu unverändert und legt damit Zeugnis für die Anlage von Seehandelsstädten nach Lübischem Recht ab. [...] Insbesondere die sechs monumentalen Backsteinkirchen bilden einen einzigartigen Querschnitt durch die berühmte Sakralarchitektur der Hansestädte im Ostseeraum.“⁴¹ Die historische Altstadt Wismars wurde 2002 in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen.

*UNESCO
Welterbe*

³⁸ vgl. „Gutachten zu Möglichkeiten einer nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes `Küstenlandschaft Wismarbucht` unter besonderer Berücksichtigung touristischer Nutzungen“; Juli 2004, S. 34 ff.

³⁹ siehe FFH-Managementplan Wismarbucht, Stand: 2005

⁴⁰ vgl. Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010, Stand: 2004

⁴¹ Quelle: <http://www.wismar.de/index.phtml?NavID=125.145>; Stand: Mai 2009

Im nördlichen Altstadtbereich befindet sich die St.-Nikolai-Kirche. Ihr 37 Meter hohes Mittelschiff zählt zu den höchsten Kirchenschiffen Deutschlands. Die im westlichen Teil gelegene St.-Georgen-Kirche stellt ein bedeutsames Baudenkmal norddeutscher Backsteingotik dar. Das im 2. Weltkrieg schwer beschädigte Gebäude befindet sich seit 1990 im Wiederaufbau. Ferner zählen die Heilig-Geist-Kirche und der Marienkirchturm zu den bedeutenden Sakralbauten Wismars. In St. Marien kann die Ausstellung "Wege zur Backsteingotik" besichtigt werden.

Wichtiges Wahrzeichen der Hansestadt ist der Marktplatz, der zu den größten in Norddeutschland und im Ostseeraum zählt, mit dem Rathaus und der sog. „Wasserkunst“. Letztere wurde im 16. Jahrhundert gebaut und diente bis zum Ende des 19. Jahrhunderts zur städtischen Trinkwasserversorgung. Ebenfalls für die Trink- und Brauchwasserversorgung Wismars wurde im 13. Jahrhundert die „Grube“ angelegt. Sie ist eine der ältesten künstlichen Wasserläufe Deutschlands und verbindet den Schweriner See mit der Ostsee.

Die Lage an der Ostsee ist eng mit der Kultur und Geschichte der Hansestadt verbunden. Das alte Hafenbecken blieb bis heute in seiner Lage und Form erhalten. In direkter Nähe zum „Alten Hafen“ befinden sich u. a. das Wassertor sowie die Lager- und Speichergebäude am Lohberg.

In Folge des 30-jährigen Krieges wurde Wismar schwedisch. Erst 1903 wurde die Hansestadt endgültig an Mecklenburg zurückgegeben. Bei einem Stadtrundgang ist die ehemalige Zugehörigkeit Wismars zum Königreich Schweden nachvollziehbar. Exponierte Gebäude der Schwedenzeit oder Wohnhäuser, in denen bedeutende Persönlichkeiten der Schwedenzeit wohnten, sind gekennzeichnet und mit Legenden versehen. Darüber hinaus existieren zahlreiche weitere historisch und architektonisch relevante Bauwerke und Straßensensamble, die von der hanseatischen Tradition Wismar zeugen. Zu nennen sind u. a. die im 14. Jahrhundert errichteten Gebäude „Alter Schwede“ und „Zum Weinberg“, das Schabellhaus oder aber die Giebel- und Traufenhäuser in der Scheuerstraße.⁴²

Wismar veranstaltet als einzige Stadt in Mecklenburg-Vorpommern eine „Triennale Kunst im öffentlichen Raum“. Seit 2000 wurden die Ausstellungen „Verborgene Gärten“, „Zum Wasser ins Licht“ und „Natürlich-Natur“ in der historischen Altstadt ausgerichtet.

Auch in den Umlandgemeinden finden sich kulturhistorische Sehenswürdigkeiten sowie kunsttouristische Angebote, die zum weiteren

*städte- und
kulturtouristi-
sches Ange-
botsprofil der
Hansestadt
Wismar*

*kultur- und
kunsttouristi-
sche Angebote
in den Um-
landgemeinden*

⁴² vgl.: <http://www.wismar.de/index.phtml?NavID=125.145>, Stand: Mai 2009

Ausbau des Städte- und Kulturtourismus im Stadt-Umland-Raum Wismar beitragen können. Kunst- und kulturtouristische Anziehungspunkte in den Umlandgemeinden stellen neben den zahlreichen Dorf- und Backsteinkirchen sowie den Guts- und Herrenhäusern auch die Dorfmuseen, Galerien und Ateliers dar (siehe Tabelle 15).

Besonders hervorzuheben ist der Ort „Dorf Mecklenburg“, welcher Namensgeber für die gesamte Landschaft bzw. die Verwaltungseinheit Mecklenburg ist. Im 11./12. Jahrhundert war die Ortschaft Bischofssitz. Zurück geht die „Mecklenburg“ auf eine im 5. Jahrhundert angelegte slawische Burganlage, der sog. „Mikelenburg“ oder „Mehelenburg“. Nach ihrer Zerstörung im Mittelalter entstand aus der Siedlung der Vorburg die heutige Ortschaft. Der heute noch sichtbare Ringwall, Relikt des einst imposanten Bauwerks, stellt ein wichtiges kulturhistorisches Zeitdokument dar. Aktuelle Planungen und Maßnahmen zielen darauf ab, die Wahrnehmbarkeit des Denkmals zu fördern und die Gemeinde touristisch aufzuwerten.⁴³

o *Rad- und Wandertourismus*

Der Radtourismus in Mecklenburg-Vorpommern konnte in den vergangenen Jahren deutliche Zuwachsraten verzeichnen. Im Hinblick auf die Schaffung regionaler Wertschöpfung und die Entwicklung zusätzlicher Einkommensquellen für die Bevölkerung des ländlichen Raums stellt der Radtourismus als landschaftsgebundene Erholungsform, welche auf die Erlebbarkeit und den Schutz naturräumlicher Gegebenheiten abzielt, ein wichtiges Standbein gerade auch für das touristische Hinterland dar.

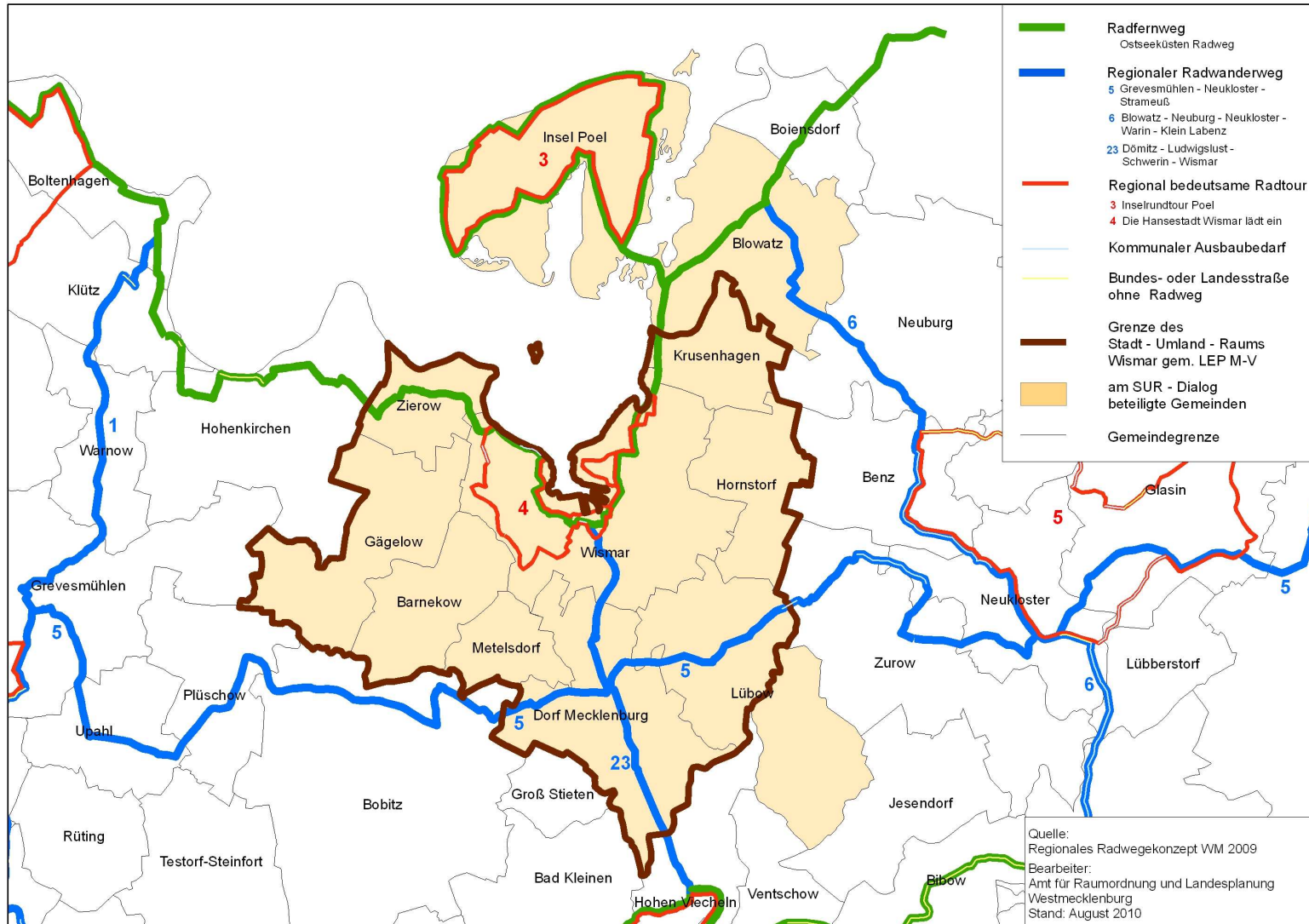
Bedeutung des Radtourismus

Der Bedeutung des Radtourismus wurde durch das Land M-V beispielsweise durch die Erstellung und Umsetzung eines Radwanderrouutenkonzeptes und eines Radmarketingkonzeptes Rechnung getragen. Der „Ostseeküsten-Radweg“ durchquert den Untersuchungsraum und führt aus Richtung Flensburg kommend durch Zierow und die Hansestadt Wismar, über die Insel Poel und Blowatz weiter bis nach Usedom. Dieser Radfernweg wird über den TMV vermarktet.

Ostseeküstenradweg

⁴³ vgl.: „Planerwerkstatt Dorf Mecklenburg“; Stand: 2008

Karte 10: Radwege im Stadt-Umland-Raum Wismar



In Ergänzung des überregional bzw. landesweit bedeutsamen Radwegenetzes wurde durch den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg ein regional bedeutsames Radwegenetz entwickelt und konzeptionell aufbereitet⁴⁴. Das Regionale Radwegekonzept beinhaltet die regionale Strategie für den künftigen Ausbau der touristischen Radwanderwege in Westmecklenburg und ist auch Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln.

regional bedeutsames Radwegenetz im SUR Wismar

Der Untersuchungsraum partizipiert an drei Regionalen Radwanderwegen. Der R 5 führt von Grevesmühlen, Dorf Mecklenburg über Neukloster in Richtung Bad Doberan. Der R 6 beginnt in der Gemeinde Blowatz und führt entlang des Farpener Stausees bis nach Neuburg, Neukloster, Warin und weiter in Richtung Bützow. Ferner existiert im Stadt-Umland-Raum Wismar der R 23. Dieser wurde ehemals als Radfernweg „Elbe-Ostsee“ ausgewiesen und führt von Dömitz über Ludwigslust und Schwerin bis nach Wismar.

regionale Radwege

Zudem gibt es im SUR Wismar zwei regional bedeutsame Radtouren. Die „Inselrundtour Poel“ (Nr. 3) verbindet touristische Zielorte auf Mecklenburgs größter Insel, wie Kirchdorf, Timmendorf, Schwarzer Busch, Langenwerder und Badestrände von Wangern bis Gollwitz. Auf der Tour „Die Hansestadt Wismar lädt ein“ (Nr. 4) können neben der Altstadt Wismars auch der Alte Hafen, die Werft, die Redentiner Bucht, das Seebad Wendorf und das denkmalgeschützte Dorf Hoben erkundet werden. Bezüglich der letztgenannten Tour besteht derzeit noch kleinräumiger kommunaler Ausbaubedarf (siehe Tabelle 16).

regional bedeutsame Radtouren

Tabelle 16: Kommunaler Ausbaubedarf an Radwegen im Stadt-Umland-Raum Wismar

Wegebezeichnung / Teilabschnitt / Baulastträger	Länge in km	vorhandene Oberfläche	Bemerkungen
Ostseeküsten Radweg und Tour 4			
Wäldchen bis Seebrücke Wendorf Stadt Wismar	0,8	unbefestigt	notwendiger Lückenschluss
Weidendamm – Lübsches Tor Stadt Wismar	0,2	Asphalt	Stadtstraße
Tour 4			
Dorfstraße – Wohngebiet „Ostseeblick“ Stadt Wismar	0,6	Asphalt	Radweg im Zuge des Straßenausbaus an K 22 geplant

Quelle: Regionales Radwegekonzept Westmecklenburg 2009

⁴⁴ siehe Regionales Radwegekonzept Westmecklenburg, 2009

Neben dem Ausbaubedarf touristischer Radwege existiert im Stadt-Umland-Raum Wismar auch die Notwendigkeit des Radwegeausbaus zu Zwecken des Berufs- bzw. Pendlerverkehrs. Im Mittelpunkt steht hierbei die Bündelung der Verkehrsströme entlang der Hauptverkehrsachsen aus dem Umland in die Kernstadt (hier: straßenbegleitender Radweg entlang der B 105).

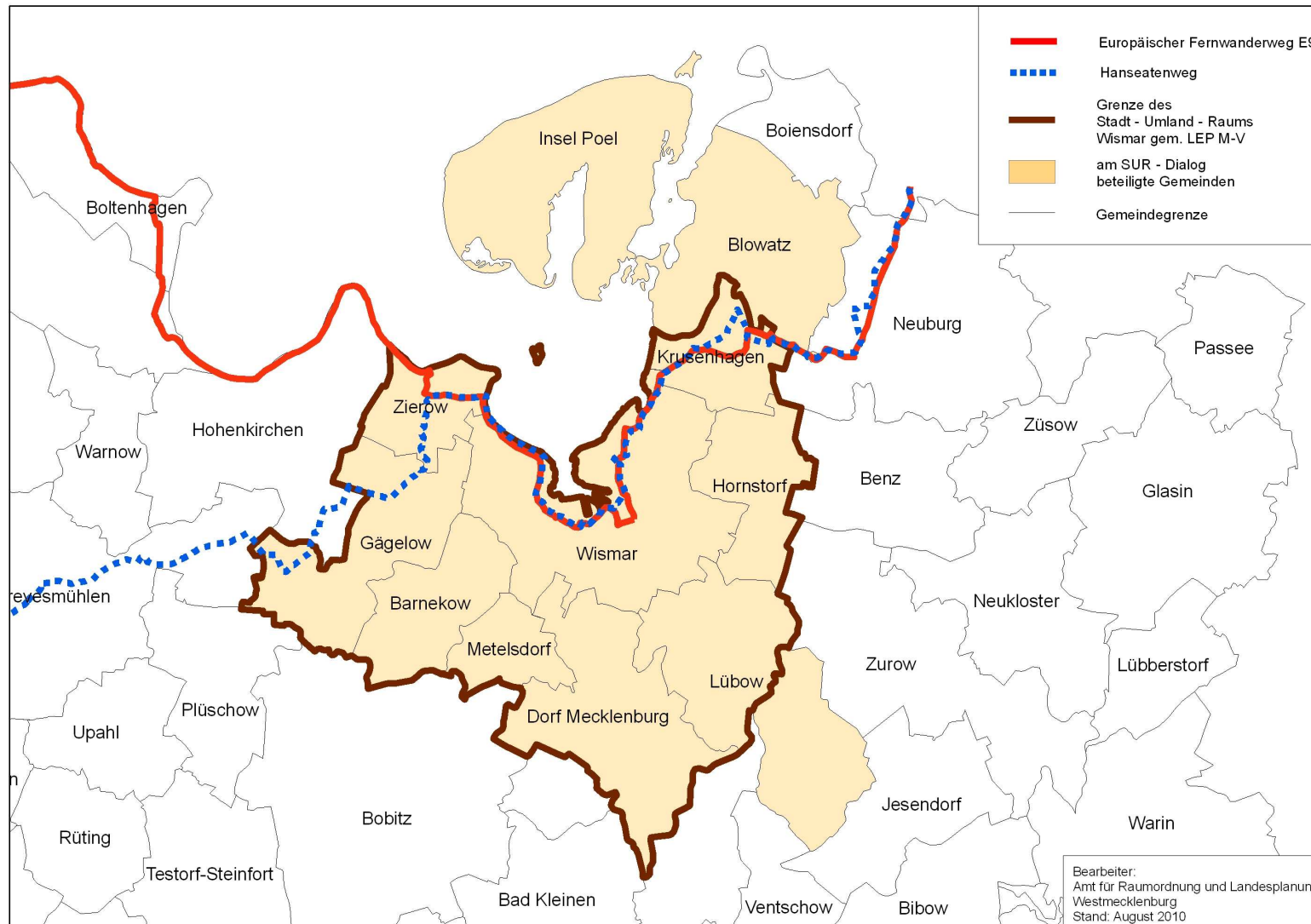
Ausbaus straßenbegleitender Radwege für Berufspendler

Im Gegensatz zum Radtourismus ist der Wandertourismus, trotz einer stetig wachsenden Nachfrage in diesem Segment, weniger stark entwickelt. Landesweite Initiativen sind auf die Verbesserung der Angebote und des infrastrukturellen Ausbaus ausgerichtet. Potenziale im Bereich des Wandertourismus lassen sich im SUR Wismar u. a. durch den „Europäischen Fernwanderweg E 9“ erschließen, der den Untersuchungsraum quert und durch die Gemeinden Zierow, Wismar und Krusenbogen führt. Der Europäische Fernwanderweg E 9 verläuft auf weiten Strecken parallel zum Ostseeküstenradweg.

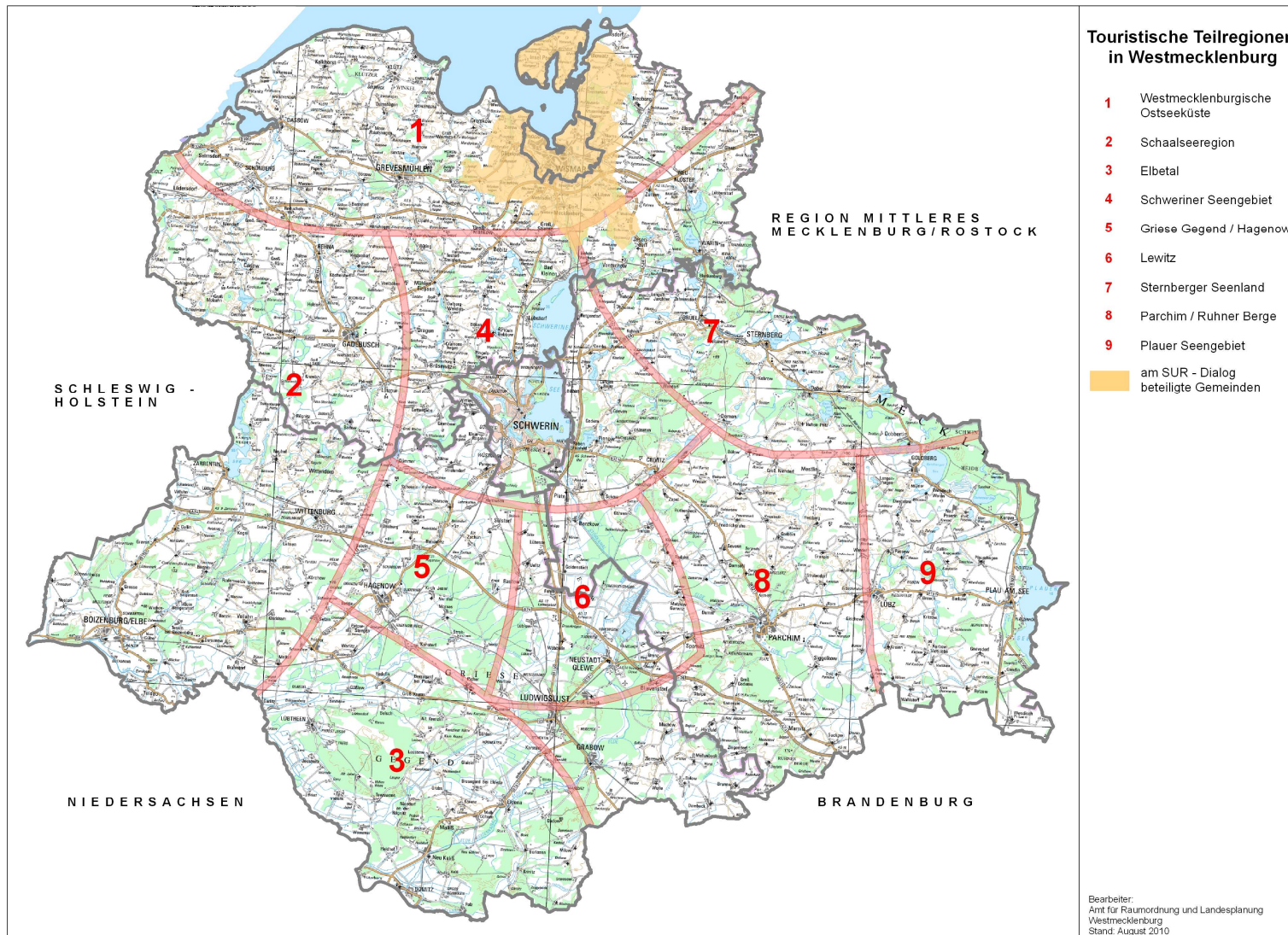
Wandertourismus

Ferner existiert im SUR Wismar der sog. „Hanseatenweg“. Dieser ist als thematischer Weg mit Bezug zu bedeutenden Hansestädten und Handelswegen konzipiert und verbindet die Städte Osnabrück, Bremen, Hamburg, Lübeck und Rostock auf einer Gesamtlänge von ca. 570 km. Im Untersuchungsraum führt der Weg aus Richtung Grevesmühlen kommend über Gägelow nach Zierow und trifft hier auf den Europäischen Fernwanderweg E 9.

Karte 11: Ausgewählte Wanderwege im Stadt-Umland-Raum Wismar



Karte 12: Touristische Teilregionen in Westmecklenburg



Touristische Vermarktung:

Bezüglich des Stadt-Umland-Raums Wismar ist zu konstatieren, dass eine strukturierte kommunale Tourismusplanung – insbesondere bei den Umlandgemeinden – aufgrund fehlender Leitbilder, touristischer Leitziele und Konzepte derzeit nicht betrieben wird. Neben einer z. T. noch unzureichenden touristischen Infrastruktur stellt auch die mangelhafte touristische Kooperation und Vernetzung der Gemeinden untereinander ein Vermarktungshindernis dar.⁴⁵ Der Stadt-Umland-Raum Wismar wird gegenwärtig sowohl regional als überregional weder als touristische Destination wahrgenommen, noch als solche nach innen und außen kommuniziert. Für eine eigenständige Profilbildung scheint der Untersuchungsraum auch ohnehin zu klein. Von der Entwicklung einer eigenen Marke sollte zugunsten der deutschlandweit bekannteren Destination „Westmecklenburgische Ostseeküste“, abgesehen werden. Die „Westmecklenburgische Ostseeküste“ stellt einen touristischen Teilraum innerhalb der Region Westmecklenburg dar (siehe Karte 12). Dieser entspricht nahezu der Abgrenzung des gleichnamigen Leader-Aktionsraums.

Zur Schaffung eines Destinationsbewusstseins empfiehlt sich die Einbindung der „Westmecklenburgischen Ostseeküste“ in das landesweite Tourismusmarketing der „Ostseeküste Mecklenburg“. So lassen sich Synergieeffekte zu Küstenabschnitten außerhalb Westmecklenburgs besser nutzen.⁴⁶ Neben dem Verband Mecklenburgischer Ostseebäder e.V ist zur Vermarktung des SUR Wismar auch der Tourismusverband Mecklenburg-Schwerin zu nutzen.

*touristische
Profilbildung
und Schaffung
eines Destina-
tionsbe-
wusstseins*

Weitere touristische Entwicklung:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich der Tourismus aufgrund der hervorragenden naturräumlichen und kulturellen Ausstattung als bedeutendes wirtschaftliches Standbein im Stadt-Umland-Raum Wismar entwickelt hat. Tourismus und Naherholung stellen mittlerweile wichtige Beschäftigungs- und Einkommensquellen im Untersuchungsraum dar. Die touristische Anziehungskraft der jeweiligen, im Untersuchungsraum liegenden Gemeinden, ist allerdings sehr unterschiedlich. Die Kernstadt Wismar und die Gemeinde Insel Poel profitieren aufgrund ihrer kulturellen und naturräumlichen Ausstattung am meisten, während sich in den anderen (Umland-) Gemeinden die Zahl der Urlauber weniger stark bemerkbar macht. Trotz der in der

*Bedarfe hin-
sichtlich der
weiteren touris-
tischen Etablie-
rung des SUR
Wismar*

⁴⁵ vgl. „Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus“, Januar 2002, S. 4 ff., S. 81 ff.

⁴⁶ vgl. „Raumnutzungskonzept zur nachhaltigen Entwicklung der westmecklenburgischen Ostseeküste – Teil Tourismus“, Januar 2002, S. 4 ff., S. 81 ff.

Vergangenheit erfolgten positiven Angebots- und Nachfrageentwicklung dürfen die Augen jedoch nicht vor einer stagnierenden touristischen Entwicklung und partiellen Auslastungsrückgängen verschlossen werden. Schlussfolgernd bestehen Bedarfe, diesen Wirtschaftszweig zu konsolidieren und weiterzuentwickeln. Da die Konkurrenz zu anderen touristisch attraktiven Küstendestinationen in Deutschland besonders hoch ist, bedarf es eines weiteren quantitativen und qualitativen Ausbaus der vorhandenen touristischen Angebote und einer stärkeren Orientierung auf potenzielle Alleinstellungsmerkmale. Ziel muss es sein, auf eine weitere Nachfrageerhöhung, für die auch künftig noch Spielräume bestehen, hinzuwirken. Voraussetzung dafür ist eine bessere Koordination und Vernetzung der kommunalen Aktivitäten. Im Ergebnis des Stadt-Umland-Dialogs wurde festgestellt, dass insbesondere Bedarfe hinsichtlich der Optimierung übergemeindlicher Marketingaktivitäten bestehen.

Tabelle 17: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Tourismus und Naherholung“

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - positive Angebots- und Nachfrageentwicklung - vielfältige touristische Ausstattung
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - geringere touristische Erschließung des Hinterlandes (starke Ausrichtung auf Wismar und Gemeinden mit Küstenzugang) - mangelnde touristische Profilbildung - mangelnde interkommunale Kooperation (z. B. im Marketing)
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> - Potenziale für qualitative Angebotserweiterungen - Verbesserung der touristischen Infrastruktur im Hinterland - Nutzung von Synergieeffekten und Erhöhung der touristischen Wertschöpfung für Gesamtregion durch übergemeindliche Zusammenarbeit
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - Angebotsdefizite (v. a. im qualitativen Bereich) - stagnierende Entwicklung (Auslastungs- und Übernachtungsrückgänge)

Quelle: eigene Zusammenstellung

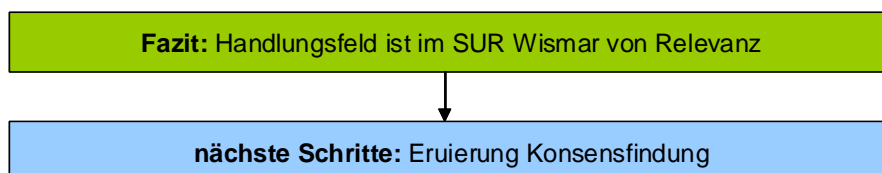


Abbildung 32: Strategieansatz im Handlungsfeld „Tourismus und Naherholung“

Leitlinie

Durch die interkommunale touristische Entwicklung wird der Stadt-Umland-Raum Wismar als attraktiver Erholungsraum weiter etabliert. Dazu erfolgen qualitative und quantitative Angebotserweiterungen sowie übergemeindliche Vermarktungsaktivitäten.

Maßnahmen

- 1.) übergemeindliche Vernetzung und Kooperation insbesondere im Bereich der Informationsbereitstellung und der innerregionalen Besucherlenkung
- 2.) Verbesserung der Radwegeinfrastruktur: Durchführung erforderlicher Instandsetzungs- und Ausbaumaßnahmen, vorrangig an Strecken mit kommunalem Ausbaubedarf, und Bau straßenbegleitender Radwege, vorrangig an der B 105

weiterführende Entwicklungsansätze

- 1.) Verbesserung der touristischen Infrastruktur
 - a) im Wasser(sport)tourismus:
 - Maßnahmen zu Kapazitätserweiterungen in der Hansestadt Wismar
 - qualitative Angebotserweiterung und Verbesserung der Ausstattung an bestehenden Hafenstandorten (u. a. maritime Dienstleistungen, wie Winterlager, Reparatur)
 - b) im Städte- und Kulturtourismus:
 - Erhalt und Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Hansestadt Wismar durch Abbau von Angebotsengpässen, z. B. in den Bereichen Gastronomie, Unterhaltung, Einkaufen
 - qualitative Angebotserweiterung in den Umlandgemeinden und bessere Erschließung kulturhistorischer Potenziale (siehe u. a. Dorf Mecklenburg)
 - c) im Rad- und Wandertourismus:
 - Verknüpfung touristischer Sehenswürdigkeiten mit vorhandenem Rad- und Wanderwegenetz (Ausschilderung, Informationstafel, etc.)
- 2.) Umsetzung von Maßnahmen zur Imagebildung und Profilierung
 - a) Konkretisierung der touristischen Kernkompetenzen
 - b) Ausbau und Entwicklung von Alleinstellungsmerkmalen
- 3.) Schaffung eines Destinationsbewusstseins über gezieltes Innen- und Außenmarketing
 - a) Etablierung des Stadt-Umland-Raums in der touristischen Teilregion „Westmecklenburgische Ostseeküste“ unter dem Dach der Region Westmecklenburg
 - b) Einbindung in Vermarktungsaktivitäten und Projekte bestehender Strukturen, wie der Tourismusverbände und der Leader- LAG „Westmecklenburgische Ostseeküste“
- 4.) Aufbau und Begleitung einer strategischen Tourismusplanung

Best-Practice-Beispiele

Zusammenarbeit zwischen der Hansestadt Wismar und der Insel Poel bei der Erarbeitung von Tagesprogrammen und der Verteilung von Informationsmaterialien

3.3. Infrastrukturentwicklung

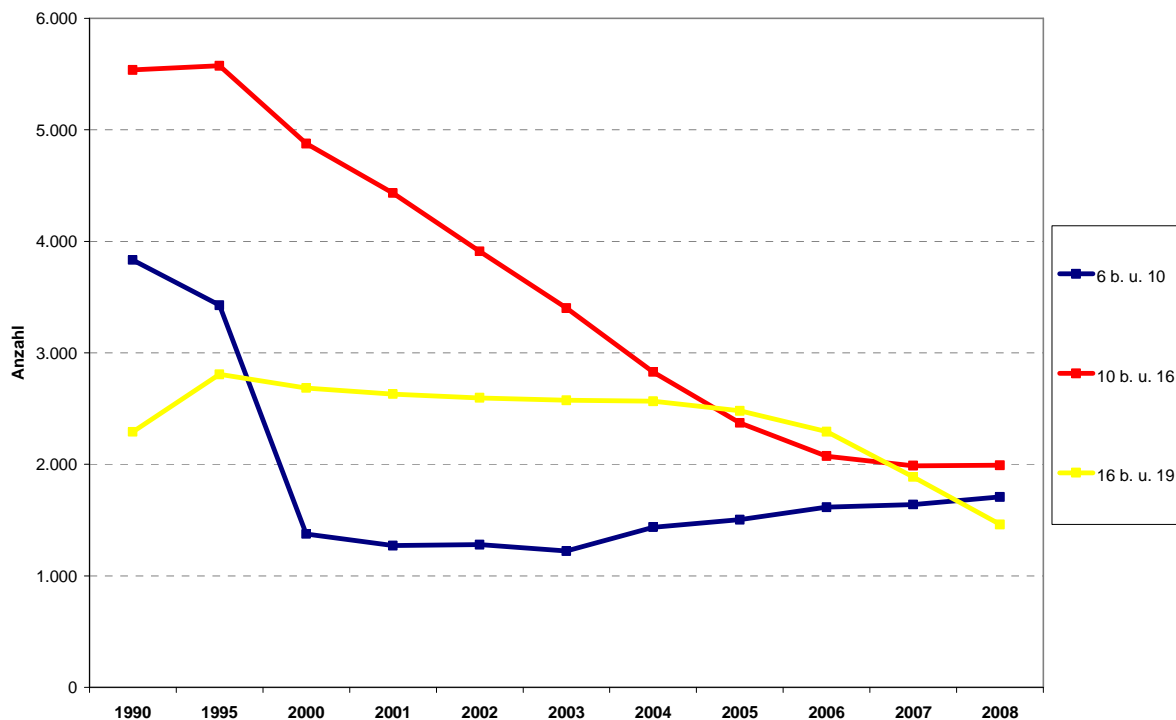
a) Soziale Infrastruktur

Bildung:

Im Stadt-Umland-Raum Wismar wurde bereits in den vergangenen Jahren die Schulstruktur an die rückläufigen Schülerzahlen angepasst. Von 1990 bis 2008 hat sich die Anzahl der Schüler im (aus)bildungsrelevanten Alter (6 bis unter 19 Jahre) in etwa halbiert. Besonders hoch war der Rückgang in der Altersgruppe der 10 bis unter 16 Jährigen (-64 %). Insgesamt verlief die Einwohnerentwicklung in den o. g. Altersgruppen in der Kernstadt deutlich negativer als in den Umlandgemeinden. Ursache hierfür ist der Geburteneinbruch nach der Wende und die Abwanderung junger Familien mit Kindern im Zuge der Suburbanisierung.

*Entwicklung
ausgewählter
Altersgruppen
seit 1990*

Abbildung 33: Entwicklung der Einwohner im Alter zwischen 6 bis unter 19 Jahre im SUR Wismar (1990-2008)



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Tabelle 18: Entwicklung der Einwohner im Alter zwischen 6 bis unter 19 Jahre in der Hansestadt Wismar und in den Umlandgemeinden (1990-2008)

Altersgruppen	Hansestadt Wismar			Umlandgemeinden		
	1990	2008	1990-2008 (in %)	1990	2008	1990-2008 (in %)
6 b. u. 10 Jahre	3.031	1.183	-61,0	802	525	-34,5
10 b. u. 16 Jahre	4.513	1.370	-69,6	1.051	621	-40,9
16 b. u. 19 Jahre	1.826	1.005	-45,0	465	454	-2,4

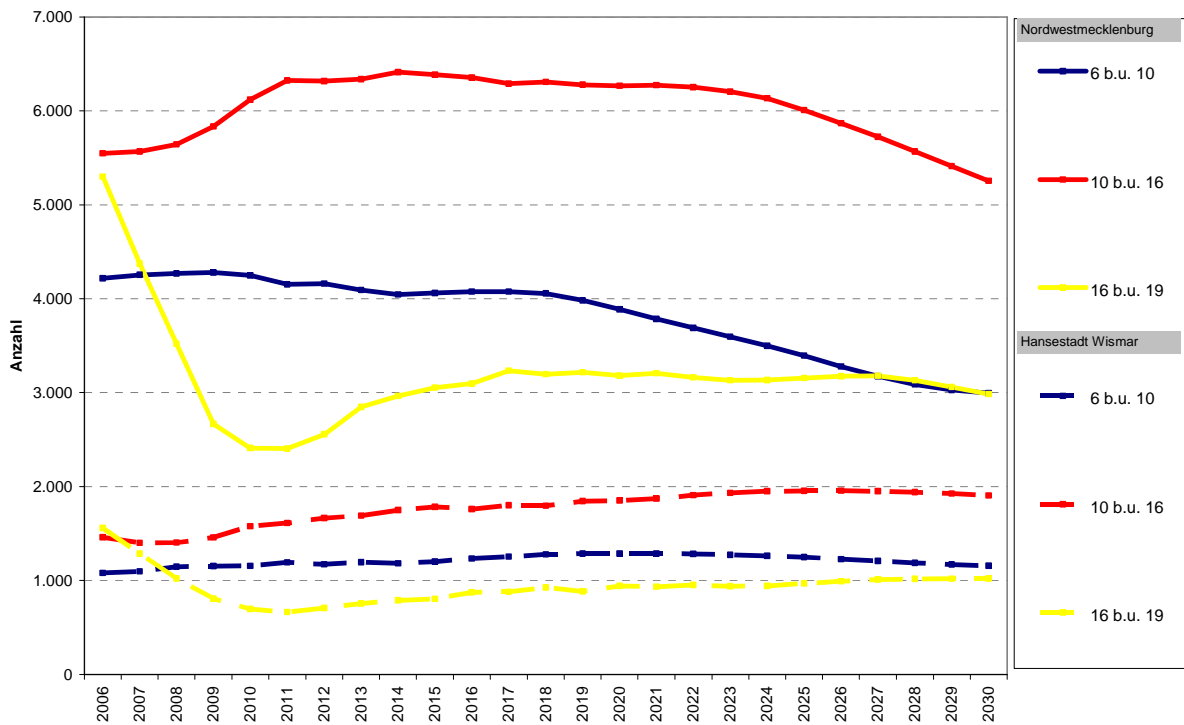
Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Auch künftig wird sich der Schülerrückgang im Untersuchungsraum weiter fortsetzen⁴⁷. Dieser ist in der Altersgruppe der 16 bis unter 19 Jährigen, also bei den potenziellen Berufsschülern, besonders hoch. Die Anzahl der Einwohner in dieser Altersgruppe wird noch bis zum Jahr 2011 drastisch schrumpfen, danach steigt sie leicht an und wird etwa ab dem Jahr 2017 auf einem stagnierenden Niveau verharren. Insgesamt betrachtet, stellt sich die prognostizierte Entwicklung der (aus)bildungsrelevanten Altersgruppen in den Umlandgemeinden deutlich negativer als in der Kernstadt selbst dar, was auf das verzögerte Einsetzen des Überalterungsprozesses im suburbanen Raum zurückzuführen ist. Der künftige Schülerrückgang könnte Auswirkungen auf die Bestandsfähigkeit allgemeinbildender Schulen haben und ggf. zu einer weiteren Reduzierung bzw. Konzentration von Schulstandorten im Untersuchungsraum führen.

prognostizierter Schülerrückgang

⁴⁷ Die Aussagen basieren auf Bevölkerungsvorausberechnungen auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte entsprechend der 4. Landesprognose M-V.

Abbildung 34: Prognostizierte Entwicklung der Einwohner im Alter zwischen 6 bis unter 19 Jahre in der Hansestadt Wismar und im Landkreis Nordwestmecklenburg (2006-2030)



Quelle: 4. regionalisierte Landesprognose Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Im Stadt-Umland-Raum Wismar existieren aktuell insgesamt 19 allgemeinbildende Schulen, an denen rund 4.200 Schüler unterrichtet werden. Der Schwerpunkt der Schulinfrastruktur ist das Mittelzentrum Wismar. Etwa 70 % aller Schüler im Stadt-Umland-Raum besuchen eine der 13 allgemeinbildenden Schulen in der Hansestadt. Rund 200 Schüler, die am Standort Wismar beschult werden, kommen aus einer Umlandgemeinde. Im Umland existieren derzeit an 5 Standorten (Dorf Mecklenburg, Proseken, Lübow, Dreveskirchen, Kirchdorf) 6 allgemeinbildende Schulen, an denen insgesamt 1.275 Schüler unterrichtet werden.

allgemeinbildende Schulen

Tabelle 19: Allgemeinbildende Schulen im Stadt-Umland-Raum Wismar (Schuljahr 2009/10)

Gemeinde	Anzahl Schulen						Anzahl Schüler
	gesamt	Grundschule	Regionalschule	Gesamtschule	Gymnasium	Förderschule	
Wismar	13	6 ⁴⁸	2	1 ⁴⁹	2	2	2.908
Dorf Mecklenburg	2	1		1 ⁵⁰			589

⁴⁸ davon 1 Grundschule mit Orientierungsstufe

⁴⁹ IGS ohne gymnasiale Oberstufe

Gemeinde	Anzahl Schulen						Anzahl Schüler
	gesamt	Grundschule	Regional-schule	Gesamt-Schule	Gymnasium	Förder-schule	
Proseken (Gem. Gägelow)	1		1 ⁵¹				302
Lübow	1	1					78
Dreveskirchen (Gem. Blowatz)	1	1					66
Kirchdorf (Gem. Insel Poel)	1		1 ⁵²				240
Summe	19	9	4	2	2	2	4.183

Quelle: Statistisches Landesamt M-V

Bildungsgänge der Primarstufe, also der Klassen 1 bis 4, werden in der Kernstadt sowie an den Grundschulstandorten Dorf Mecklenburg, Lübow, Dreveskirchen und an den Regionalschulstandorten mit integrierter Grundschule in Proseken und in Kirchdorf angeboten. Die per Satzung⁵³ durch den Landkreis Nordwestmecklenburg festgelegten Schuleinzugsbereiche für die Primarstufe gehen teilweise über den Stadt-Umland-Raum Wismar hinaus (siehe Karte 13). Das Angebot im Bereich der Primarstufe ist im regionalen Vergleich als dezentral und wohnortnah zu bezeichnen. Vor dem Hintergrund des Erreichens einer notwendigen Mindestgröße von 80 Schülern für eine reguläre Grundschule⁵⁴ könnten die Grundschulstandorte Lübow und Dreveskirchen angesichts aktueller Schülerzahlen langfristig im Bestand gefährdet sein. Eine eventuelle Schließung hätte eine Ausdünnung des jetzigen Schulnetzes im Stadt-Umland-Raum zur Folge.

Primarstufe

⁵⁰ KGS mit gymnasialer Oberstufe

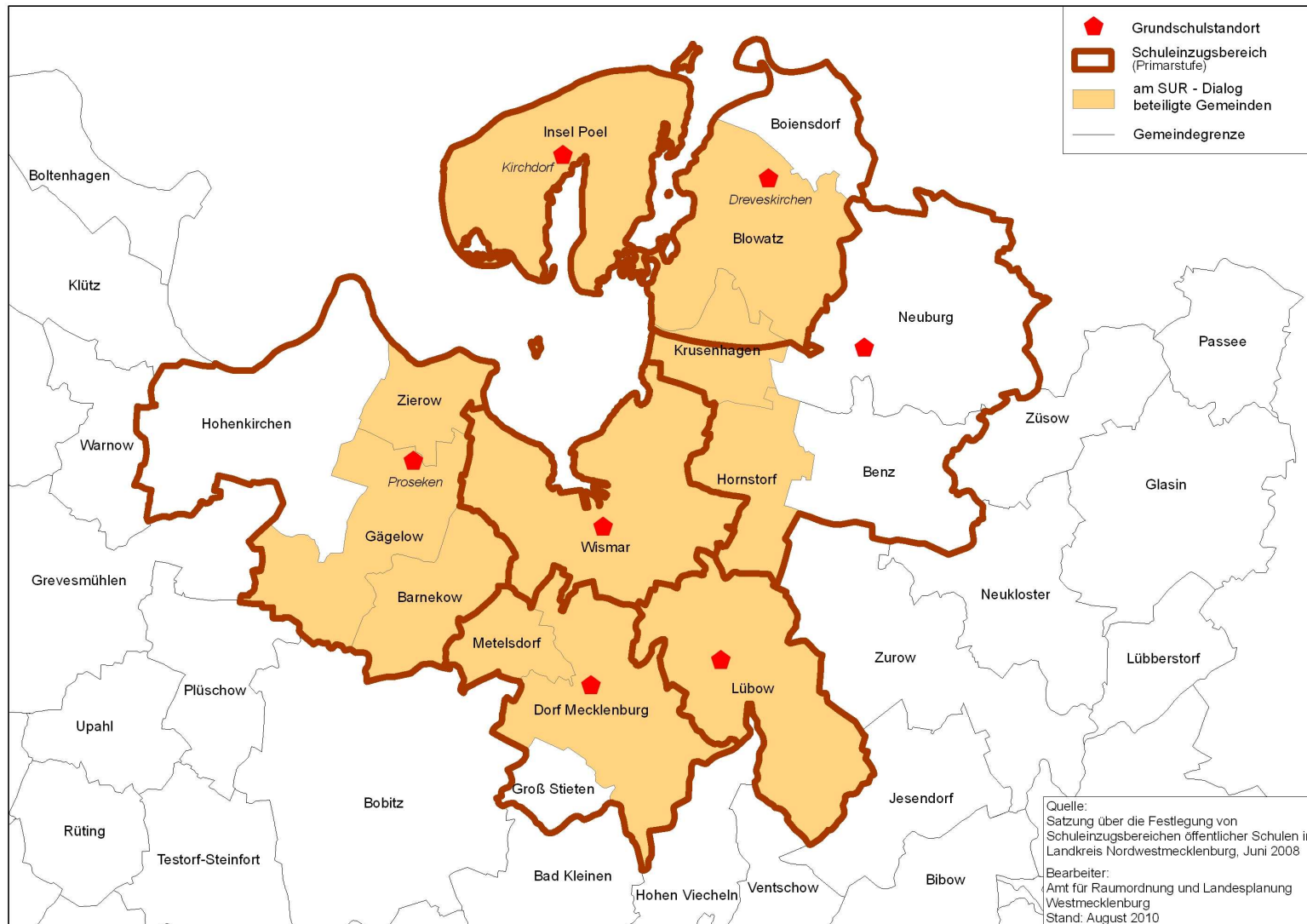
⁵¹ Regionale Schule mit Grundschule

⁵² Regionale Schule mit Grundschule

⁵³ Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg vom 4. Juni 2008

⁵⁴ aktuell nach Schulgesetz geltende Mindestgröße

Karte 13: Schuleinzugsbereiche in der Primarstufe im Stadt-Umland-Raum Wismar (Schuljahr 2009/2010)



Standorte im Bereich der Sekundarstufe I, also der Klassen 5 bis 10, sind die Hansestadt Wismar sowie die Umlandgemeinden Dorf Mecklenburg, Gägelow (Proseken) und Insel Poel (Kirchdorf). Der Einzugsbereich der Regionalen Schule Proseken entspricht dem in Karte 13 dargestellten Primarstufeneinzugsbereich. Gleiches gilt für den Regionalschulstandort Kirchdorf. Für die kooperative Gesamtschule in Dorf Mecklenburg ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als Einzugsbereich festgelegt.⁵⁵ Darüber hinaus ist für Schüler aus dem Stadt-Umland-Raum Wismar eine Beschulung an folgenden Standorten außerhalb des Untersuchungsraumes vorgesehen:

- Regionale Schule Bad Kleinen: u. a. Regionalschüler aus Dorf Mecklenburg, Metelsdorf und Lübow
- Regionale Schule Neuburg: u. a. Regionalschüler aus Hornstorf, Krusenhagen und Blowatz.⁵⁶

Sekundarstufe I

Im Untersuchungsraum werden Bildungsgänge der Sekundarstufe II, also der Klassen 11 bis 12, an den Standorten Wismar (2 Gymnasien) und Dorf Mecklenburg (1 KGS mit gymnasialer Oberstufe) angeboten. Für die kooperative Gesamtschule in Dorf Mecklenburg ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als Einzugsbereich festgelegt.⁵⁷

Im Untersuchungsraum ist die Tendenz der verstärkten Orientierung, insbesondere im Bereich der weiterführenden Schulen, auf die Kernstadt zu verzeichnen. Neben den zusätzlichen Angeboten freier Träger spielen hierfür auch spezielle inhaltliche Ausrichtungen (u. a. Hochbegabtenförderung, MINT-Klassen, Sportförderung) der mittellentralen Einrichtungen eine wesentliche Rolle.

Sekundarstufe II

Orientierung auf das Mittelzentrum Wismar

Folgende Rahmenbedingungen sind maßgeblich für die weitere Entwicklung der Schullandschaft im Stadt-Umland-Raum:

Die Neustrukturierung der Kreise im Rahmen der Verwaltungs- und Strukturreform sowie die Schulgesetznovelle M-V und die damit einhergehende „freie Schulwahl“ können zu einer Änderung der Schuleinzugsbereiche und der Schülerströme und damit zu einer Zunahme des Schülerverkehrs führen. Es kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere im Bereich der weiterführenden Schulen eine stärkere Orientierung von Schülern aus den Umlandgemeinden in die Kernstadt erfolgt. Im gleichen Zusammenhang ist aber auch mit einer Zunahme der Schülerströme aus Wismar in eine der Umlandschulen

Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung der Schullandschaft

⁵⁵ Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg vom 4. Juni 2008

⁵⁶ Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg vom 4. Juni 2008

⁵⁷ Satzung über die Festlegung von Schuleinzugsbereichen öffentlicher Schulen im Landkreis Nordwestmecklenburg vom 4. Juni 2008

zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist die Planung des Schülerverkehrs von großer Bedeutung.

Daneben ist auch die weitere demographische Entwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar entscheidend für Modifizierung der Schulinfrastruktur. Bereits in den zurückliegenden Jahren musste der Stadt-Umland-Raum Wismar aufgrund einer veränderten Altersstruktur und daraus erwachsenden Auslastungsproblemen eine Ausdünnung der schulischen Infrastruktur hinnehmen. Auch künftig ist von einem Schülerrückgang, v. a. im Bereich der Sekundarstufe II, auszugehen. Dies könnte ggf. zu einer weiteren Konzentration der Schulinfrastruktur führen, was in längeren Schulwegzeiten resultieren würde. Hinsichtlich des Konzentrationsprozesses wird abzuwägen sein zwischen Ortsnähe und guter Erreichbarkeit einerseits sowie der für eine hohe Ausbildungsqualität notwendigen kritischen Masse andererseits.

Damit sich der Stadt-Umland-Raum Wismar langfristig als attraktiver und zukunftsfähiger Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort für Familien positionieren kann, welcher ein kosteneffizientes, gut erreichbares und qualitativ hochwertiges Bildungsangebot bereit hält, muss die Modifizierung der Schullandschaft in einem interkommunalen (bzw. überkreislichen) Rahmen erfolgen. Dazu bedarf es kooperativer und flexibler Lösungsansätze. Die weitere gemeinsame Entwicklung der Schullandschaft im Stadt-Umland-Raum Wismar sollte daher unter folgenden Prämissen erfolgen:

- Auslastungs-, Erreichbarkeits- und Qualitätsoptimierung
 - a) Erhalt einer möglichst wohnortnahen Bildungsversorgung, insbesondere im Primarbereich („Kurze Beine brauchen kurze Schulwege.“), u. a. durch kleine einzügige Landschulen oder Schulen in freier Trägerschaft
 - b) Erhalt eines breitgefächerten und hochwertigen Ausbildungsangebotes, insbesondere im Sekundarbereich II
 - c) Orientierung auf die Kernstadt im Falle nicht vermeidbarer Standortschließungen
 - d) Intensivierung einer kreisübergreifenden Schulnetzplanung⁵⁸
 - e) kreisübergreifende Optimierung des ÖPNV-Angebotes, der ÖPNV-Bedienung und der ÖPNV-Planung; u. a. durch Fahrplan-konferenzen
- Hinwirken auf eine Überprüfung und ggf. eine Anpassung rechtlicher und finanzieller Rahmenbedingungen zur kreis- und gemeindegrenzenübergreifenden Schulnetz- und ÖPNV-Planung, u. a. bei
 - a) der Finanzierung des Schullastenausgleichs

Handlungsbedarfe für die künftige Entwicklung der Schullandschaft

⁵⁸ bis zur Kreisgebietsreform

- b) der Sicherung der Tragfähigkeit des Schülertransportes
- c) dem Ausbau von Internatsangeboten (insbesondere bei unzumutbar langen Schulwegzeiten)
- d) der regionalspezifischen Umsetzung gesetzlich festgeschriebener Mindestgrößen (siehe Genehmigung kleiner einzügiger Landschulen)
- e) der Klärung unterschiedlicher Standards zur Genehmigung staatlicher Schulen und Schulen in freier Trägerschaft (Schaffung von Ersatz- statt von Konkurrenzangeboten)
- f) der Einhaltung der Zweckbindungsfrist für geförderte Schulneue- und Erweiterungsbauten.

Tabelle 20: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Allgemeinbildende Schulen“

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - stabile Schulstandortstruktur im SUR - wohnortnahes, gut erreichbares vielfältiges Bildungsangebot; zentrales Angebot weiterführender Schulangebote in der Kernstadt Wismar - bereits bestehende interkommunale Vereinbarungen zur gegenseitigen Nutzung der vorhandenen schulischen Bildungsangebote einschließlich einvernehmlicher Regelung des Schülertransportes und des Schullastenausgleichs
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - aktuell noch Orientierung der Schuleinzugsbereiche an administrativen Grenzen anstelle funktionalräumlicher Verflechtungen -> z. T. längere Schulwegzeiten für Schüler aus Umlandgemeinden
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> - gut erreichbare Schulstandorte - attraktives und qualitativ hochwertiges Bildungsangebot
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - Ausdünnung der Schulstandortnetzes - Zunahme der Schülerströme und der Schulwegzeiten - Anstieg der Kosten für Schullastenausgleich - mangelnde Tragfähigkeit des Schülerverkehrs - hoher Abstimmungsaufwand zur Planung des Schülerverkehrs

Quelle: eigene Zusammenstellung

Im Rahmen des Stadt-Umland-Dialogs wurde das Thema „Allgemeinbildende Schulen“ nicht als prioritäres Handlungsfeld identifiziert. Relevante kreis- bzw. gemeindegrenzenübergreifende Fragestellungen und Maßnahmen sollen im Zuge der Fortschreibung der Schulentwicklungspläne behandelt werden. Das Thema soll jedoch einem kontinuierlichen Monitoring im Rahmen des künftigen Stadt-Umland-Dialoges unterzogen werden.

Bewertung der Relevanz für den SUR Wismar

Fazit: Handlungsfeld ist im SUR Wismar nicht von Relevanz, da kein aktueller Handlungsbedarf

o *Berufliche Schule und Hochschule*

Seit dem Jahr 2004 bilden die bisherigen beruflichen Schulen der Hansestadt Wismar und des Landkreises Nordwestmecklenburg das sog. „Berufsschulzentrum Nord“ mit Einzelstandorten in der Kernstadt und der Gemeinde Zierow. Das Ausbildungsprofil ist vornehmlich auf die Agrarwirtschaft und Gastronomie (Standort Zierow) und Metalltechnik, Wirtschaft und Verwaltung (Standort Wismar) ausgerichtet.

Berufsschulzentrum Nord

Ferner existiert im Untersuchungsraum die Hochschule Wismar - University of Applied Sciences Technology, Business and Design. Im Jahr 2009 waren dort rund 5.900 Studenten eingeschrieben. Die wissenschaftliche Ausrichtung der Hochschule widerspiegelt sich in den drei Fakultäten

Hochschule Wismar

- ➔ Fakultät für Ingenieurwissenschaften (mit den Schwerpunkten Bauingenieurwesen, Elektrotechnik und Informatik, Maschinenbau, Verfahrens- und Umwelttechnik sowie Seefahrt),
- ➔ Fakultät für Wirtschaftswissenschaften (mit den Schwerpunkten Betriebswirtschaft, Wirtschaftsinformatik und Wirtschaftsrecht)
- ➔ Fakultät für Gestaltung (mit den Schwerpunkten Architektur und Design).

Tabelle 21: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Berufliche Schule und Hochschule“

Stärken	- qualitativ hochwertige Bildungsangebote in Wohnortnähe
Schwächen	- kein umfangreiches Angebotsspektrum
Chancen	- wirtschaftliche Ausstrahlung der Bildungseinrichtungen in die Region / Synergieeffekte (Ansiedlungen, Investitionen in Gemeinden) - regionale Fachkräftesicherung; Abwanderungsstopp junger, gut ausgebildeter Einwohner des SUR
Risiken	- Ausdünnung des Bildungsangebotes - Fachkräftemangel, Verlust von Arbeitsplätzen

Quelle: eigene Zusammenstellung

Wenngleich auch das Bildungsangebot relevant für Schulabgänger aus dem Stadt-Umland-Raum Wismar ist, so gehen doch die Einzugsbereiche des „Berufsschulzentrums Nord“ und der Hochschule Wismar weit über den Untersuchungsraum hinaus. Beide Bildungseinrichtungen besitzen große Bedeutung für die regional ansässigen Unternehmen. Eine allein auf den Untersuchungsraum bezogene Relevanz hinsichtlich einer interkommunalen Kooperation ist insofern nicht gegeben.

Bewertung der Relevanz für den SUR Wismar

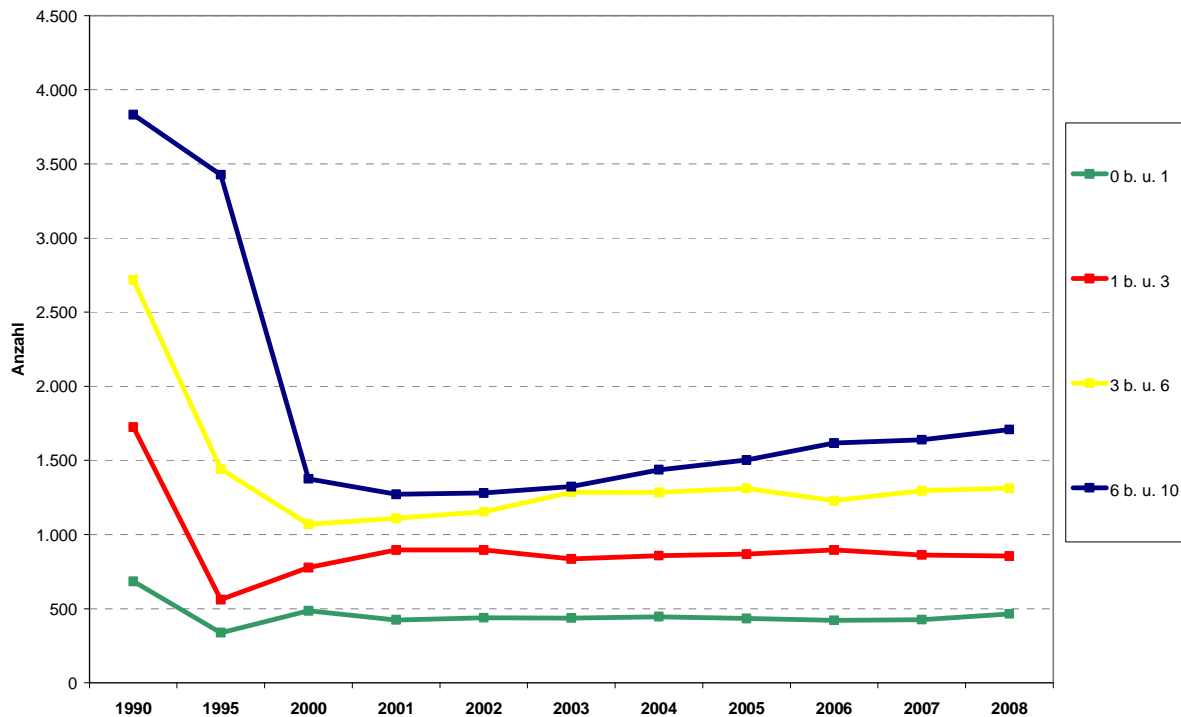
Fazit: Handlungsfeld ist im SUR Wismar nicht von Relevanz, da nicht räumlicher Regelungsgegenstand

Kindertagesbetreuung:

Einrichtungen der Kindertagesbetreuung umfassen die Bereiche Kinderkrippe, Kindergarten und Hort⁵⁹. Die Anzahl der Einwohner im betreuungsrelevanten Alter hat sich im Stadt-Umland-Raum Wismar zwischen 1990 und 2007 nahezu halbiert. Wie in Abbildung 34 ersichtlich, ging nach der Wende die Zahl der Geburten drastisch zurück. Der Tiefststand wurde im Jahr 1995 erreicht. Der Rückgang der unter 10 Jährigen war in der Kernstadt Wismar deutlich höher als in den Umlandgemeinden. Die Parallelität des Suburbanisierungsprozesses verstärkte die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt.

*Entwicklung
betreuungsre-
levanter Al-
tersgruppen*

Abbildung 35: Entwicklung der Einwohner im Alter bis unter 10 Jahre im SUR Wismar (1990-2008)



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

⁵⁹ relevante Altersgruppen: Hort = Kinder unter 3 Jahren, Kindergarten = Kinder über 3 bis unter 6 Jahren; Hort = Kinder 6 bis unter 10 Jahren

Tabelle 22: Entwicklung der Einwohner im Alter bis unter 10 Jahre in der Hansestadt Wismar und in den Umlandgemeinden (1990-2008)

Altersgruppen	Hansestadt Wismar			Umlandgemeinden		
	1990	2008	1990-2008 (in %)	1990	2008	1990-2008 (in %)
0 b. u. 1 Jahr	537	344	-35,9	146	121	-17,1
1 b. u. 3 Jahre	1374	625	-54,5	351	230	-34,5
3 b. u. 6 Jahre	2194	924	-57,9	524	389	-25,8
6 b. u. 10 Jahre	3031	1183	-61,0	802	525	-34,5

Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

Trotz der massiven Rückgänge in den o. g. Altersgruppen seit 1990 existiert im Stadt-Umland-Raum Wismar gegenwärtig ein qualitativ hochwertiges, wohnortnahes und dezentrales Betreuungsangebot. Neben dem Mittelzentrum Wismar sind auch fast alle Umlandgemeinden Standorte von Kindertagesbetreuungseinrichtungen.

*existierendes
Betreuungsan-
gebot*

Tabelle 23: Angebote der Kindertagesbetreuung⁶⁰ im Stadt-Umland-Raum Wismar (2009)

Gemeinde	Anzahl Ein- richtungen	Anzahl angebotene Plätze	Versorgungs- quote ⁶¹
Wismar	19	2.111	68 %
Barnekow	1	23	43 %
Dorf Mecklenburg	2	268	115 %
Gägelow (Prose- ken)	2	224	97 %
Hornstorf	1	55	46 %
Krusenhagen	1	42	82 %
Lübow	2	144	107 %
Metelsdorf			0 %
Zierow	1	33	47 %
Blowatz	1	59	53 %
Insel Poel	1	149	73 %
Summe	31	3.108	71 %

Quelle: Statistisches Landesamt M-V; eigene Berechnung

⁶⁰ ohne Tagespflege

⁶¹ bezogen auf 100 Kinder im Alter zwischen 0 und unter 10 Jahren (inkl. Hort)

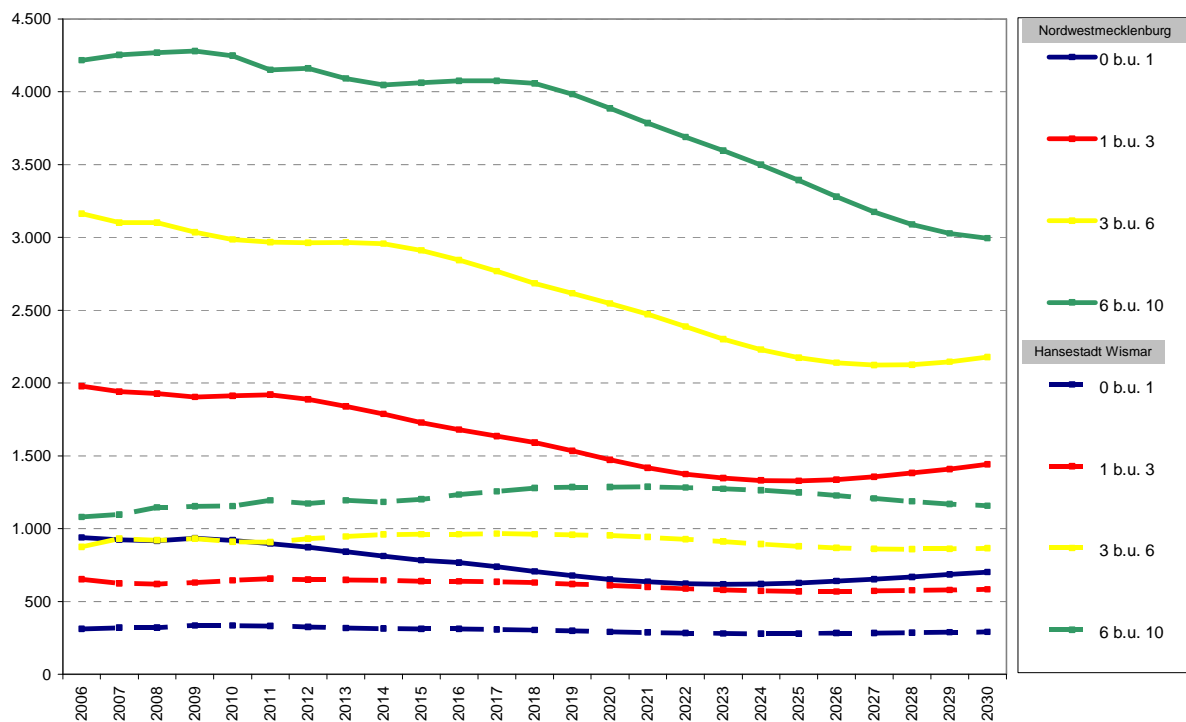
Bezogen auf die Anzahl der angebotenen Plätze weisen die Gemeinden Dorf Mecklenburg und Lübow derzeit mit 115 % bzw. 107 % die höchsten Versorgungsquoten auf. Sie nehmen damit überörtliche Versorgungsaufgaben auch für die Nachbargemeinden wahr. Im Durchschnitt liegt die Versorgungsquote im Untersuchungsraum bei rund 71 %. Für fast 3/4 aller Kinder der relevanten Altersgruppe steht damit ein Platz in einer Kinderbetreuungseinrichtung im Stadt-Umland-Raum Wismar zur Verfügung.

hohe Versorgungsquoten

In Folge des demographischen Wandels kann es zu einer Ausdünnung des bestehenden Versorgungsnetzes im Stadt-Umland-Raum kommen. In der Hansestadt Wismar wird zwar bis zum Jahr 2030 die Entwicklung der für die Kindertagesbetreuung relevanten Altersgruppen insgesamt stagnieren, größere Rückgänge werden jedoch für die Altersgruppe der 1 bis unter 3 Jährigen (-11 %) prognostiziert. Deutlich negativer stellt sich die künftige Entwicklung betreuungsrelevanter Altersgruppen im Landkreis Nordwestmecklenburg dar. Hier wird von einem durchschnittlichen Rückgang bei der Zahl der unter 10 Jährigen sogar von ca. 30 % ausgegangen.⁶²

prognostizierte Entwicklung in den relevanten Altersgruppen

Abbildung 36: Prognostizierte Entwicklung der Einwohner im Alter bis unter 10 Jahre in der Hansestadt Wismar und im Landkreis Nordwestmecklenburg (2006-2030)



Quelle: 4. regionalisierte Landesprognose Mecklenburg-Vorpommern; eigene Berechnung und Darstellung

⁶² vgl. 4. Landesprognose Mecklenburg-Vorpommern 2030

Tabelle 24: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Kindertagesbetreuung“

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - wohnortnahes, dezentrales Betreuungsangebot - hohe Versorgungsquoten
Schwächen	-
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> - qualitative Weiterentwicklung des Betreuungsangebotes - Auslastungs- bzw. Nachfrageerhöhungen
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Kosten - Tragfähigkeitsprobleme und Standortschließungen in Folge rückläufiger Kinderzahlen - Ausdünnung des Betreuungsnetzes - längere Wege

Quelle: eigene Zusammenstellung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Betreuungsangebot gegenwärtig, insbesondere im Vergleich zu benachbarten westdeutschen Regionen, eine Stärke des Stadt-Umland-Raums Wismar im Bereich der sozialen Infrastruktur darstellt. Der Rückgang der Kinderzahlen darf nicht zu einem Abbau der Betreuungseinrichtungen führen. Um sich auch künftig als familienfreundliche Region zu positionieren, muss das bestehende Netz an Betreuungseinrichtungen erhalten bleiben. Voraussetzung für die Sicherung qualitativ hochwertiger, wohnortnaher und bezahlbarer Angebote ist eine weitere Optimierung der Auslastung, z. B. durch Erhöhung der Nachfrage bzw. der Besuchsquoten. Sofern Standortschließungen nicht zu vermeiden sind, soll eine Bedarfsdeckung durch benachbarte Einrichtungen erfolgen. Die Rahmenbedingungen, die auf eine qualitative Weiterentwicklung und eine quantitative Sicherung des Betreuungsangebotes abzielen, müssen jedoch in einem größeren räumlichen Kontext (z. B. auf Ebene der Kreise bzw. der Region Westmecklenburg) gesetzt bzw. optimiert werden. Insofern besteht für den Stadt-Umland-Raum Wismar kein direkter Handlungsbedarf.

künftige Handlungserfordernisse

Fazit: Handlungsfeld ist im SUR Wismar nicht von Relevanz, da nicht räumlicher Regelungsgegenstand

Medizinische Versorgung:

○ *Ambulante medizinische Versorgung*

Im Stadt-Umland-Raum Wismar sind gegenwärtig 34 Hausärzte⁶³ zugelassen, davon praktizieren allein 28 in der Kernstadt. In den vier Umlandgemeinden Dorf Mecklenburg, Gägelow, Lübow und Insel Poel sind insgesamt 6 niedergelassene Hausärzte tätig. Laut Bedarfsplanungs-Richtlinie⁶⁴, der bundesweit geltenden rechtlichen Grundlage für die Bedarfsplanung der Kassenärztlichen Bundesvereinigung, liegt die Einwohner/Arztrelation in ländlichen Kreisen in ländlichen Regionen bei 1.474 Einwohner pro Arzt bezogen auf den KV-Planungsbereich. Bei separater Betrachtung des Untersuchungsraums, welcher eine Einwohner/Arztrelation von 1.749 verzeichnet, wird der Hausärztebedarf um rund 19 % unterschritten. Hierbei schlägt die traditionell in ländlichen Räumen schlechtere Versorgungssituation stark zu Buche. In der Hansestadt Wismar selbst existiert eine Abweichung vom Richtlinienwert in Höhe von – 9 %. Für den Stadt-Umland-Raum Wismar ist insofern eine hausärztliche Unterversorgung zu konstatieren. Der hohe Altersdurchschnitt der niedergelassenen Hausärzte sowie die geringe Niederlassungsbereitschaft junger Mediziner könnten in Zukunft zu einer weiteren Verschlechterung der Versorgungssituation im Hausärzteebereich beitragen.

*hausärztliche
Unterversorgung*

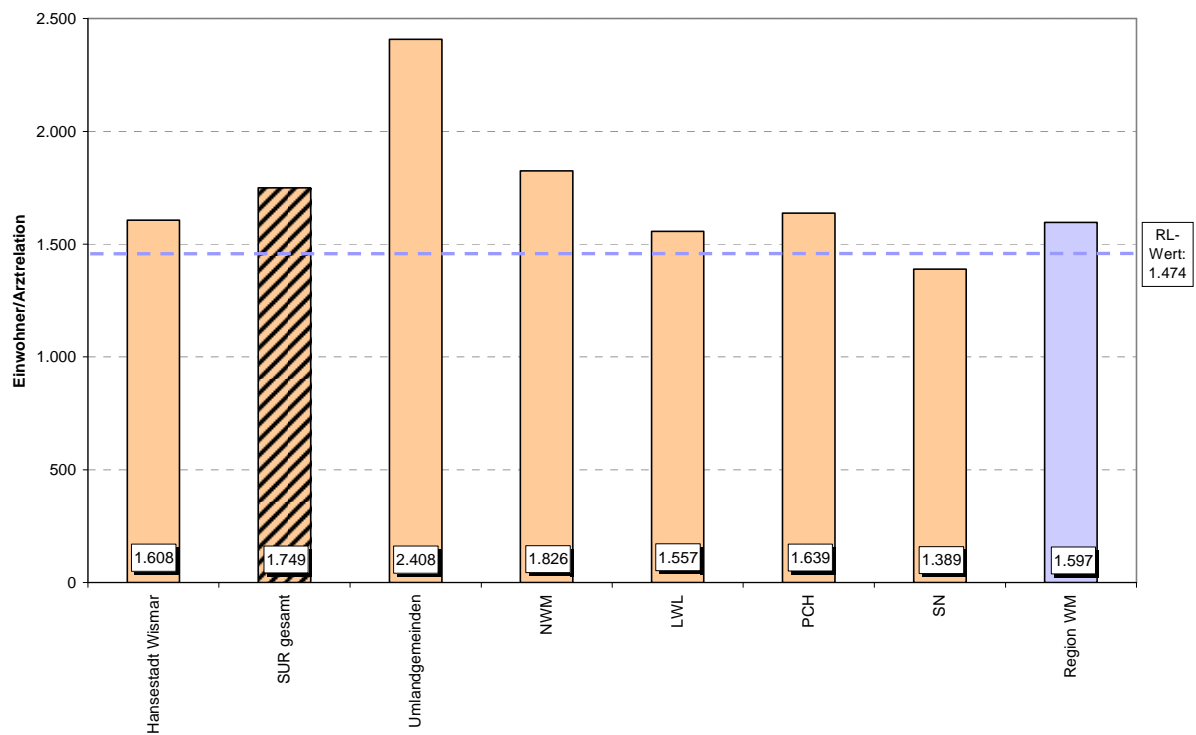
Im Untersuchungsraum praktizieren ca. doppelt so viele Fach- wie Hausärzte. Die räumliche Verteilung der Fachärzte weist eine fast ausschließliche Konzentration auf die Kernstadt Wismar auf. So sind 65 der insgesamt 66 im Stadt-Umland-Raum niedergelassenen Fachärzte in Wismar tätig. Eine Facharztpraxis existiert in der Gemeinde Dorf Mecklenburg. Die insgesamt schlechte Versorgungssituation in den Umlandgemeinden kann durch die räumliche Nähe zu den besser versorgten Zentren Wismar und Schwerin zum Teil kompensiert werden. Jedoch stellen auch hier die regionspezifischen Voraussetzungen, wie die geringe Einwohnerdichte, die zunehmende Alterung und die damit einhergehende individuelle Immobilität und Multimorbidität langfristig hohe Anforderungen an die Aufrechterhaltung einer qualitativen fachärztlichen Versorgung.

*Konzentration
der fachärztlichen
Versorgung auf die
Kernstadt*

⁶³ FA f. Allgemeinmedizin, Praktischer Arzt, hausärztlicher Internist

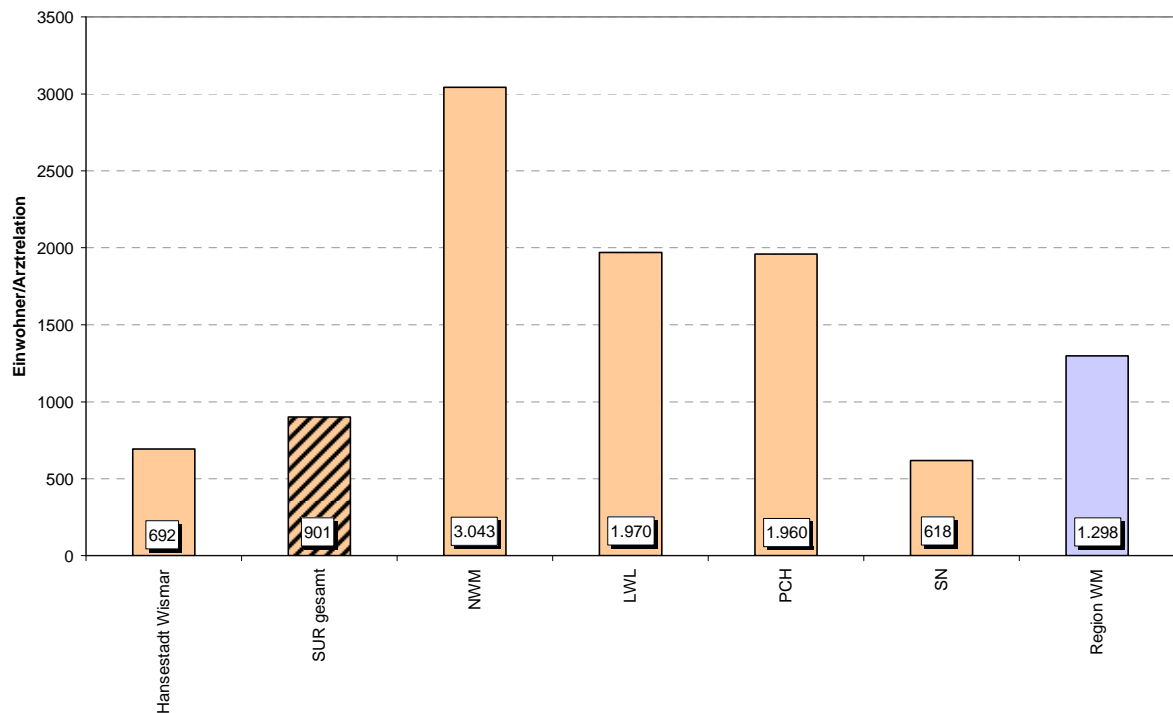
⁶⁴ Richtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Bedarfsplanung sowie die Maßstäbe zur Feststellung von Überversorgung und Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung (Bedarfsplanungs-Richtlinie) in der Neufassung vom 15. Februar 2007

Abbildung 37: Einwohner / Hausarztrelation in der Region Westmecklenburg (2009)



Quelle: Kassenärztliche Vereinigung Mecklenburg-Vorpommern (www.kvmv.info) ; eigene Berechnung und Darstellung

Abbildung 38: Einwohner / Facharztrelation in der Region Westmecklenburg (2009)



Quelle: Kassenärztliche Vereinigung Mecklenburg-Vorpommern (www.kvmv.info) ; eigene Berechnung und Darstellung

○ *Stationäre medizinische Versorgung*

Die stationäre medizinische Versorgung wird im Untersuchungsraum durch das HANSE-Klinikum Wismar abgedeckt. Jährlich werden rund 28.000 Patienten behandelt. Das Klinikum verfügt über 475 Betten, die voll- und teilstationär, ambulant und als tagesklinische Plätze genutzt werden. „Das ehemalige kommunale Krankenhaus gehört seit 2006 zur Unternehmensgruppe Damp und kann Patienten seitdem eine fachübergreifende stationäre und ambulante Nachbetreuung in den Reha-Kliniken der Damp Gruppe bieten. Insgesamt arbeiten in dem von der Universität Rostock als Akademisches Lehrkrankenhaus zugelassenem Klinikum 867 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“.⁶⁵ Das Krankenhaus bietet eine Schwerpunktversorgung in folgenden Bereichen an:

*Angebotsprofil
im Bereich der
stationären
medizinischen
Versorgung*

- ➔ Anästhesie
- ➔ Chirurgie
- ➔ Frauenheilkunde und Geburtshilfe
- ➔ Hals-, Nasen-, Ohrenheilkunde
- ➔ Innere Medizin
- ➔ Kinder- und Jugendmedizin
- ➔ Neurologie
- ➔ Psychiatrie, Psychotherapie, Psychosomatik
- ➔ Unfall-, Orthopädische und Kinderunfallchirurgie
- ➔ Urologie.

Tabelle 25: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Medizinische Versorgung“

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - vergleichsweise wohnortnahes, umfangreiches Angebot der medizinischen Versorgung - Konzentration medizinischer Infrastruktureinrichtungen in der Kernstadt
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - bereits existierende Unterversorgung im hausärztlichen Bereich
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> - qualitative und flexible Weiterentwicklung des Versorgungsangebotes
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - Verschlechterung der Versorgungssituation, v. a. im Bereich der hausärztlichen Versorgung - Aufgabe und keine Nachbesetzung von Hausarztpraxen in ländlichen Gemeinden - zunehmender Kostendruck; Reduzierung der Leistungen bzw. des Angebotes - Ausdünnung des Versorgungsnetzes und damit längere Wege für Patienten und Ärzte - Attraktivitätsverlust des Raumes für Zuzügler und Touristen

Quelle: eigene Zusammenstellung

⁶⁵ <http://www.medizin-hat-ein-gesicht.de/unsere-kliniken/hanse-klinikum-wismar.html>; Stand: Juni 2009

Im Vergleich zu anderen peripheren, ländlich strukturierten und dünn besiedelten Räumen Westmecklenburgs bzw. Mecklenburg-Vorpommerns ist der aktuelle Handlungsdruck im Stadt-Umland-Raum Wismar im Bereich der medizinischen Versorgung als weniger akut einzuschätzen. Die Umlandgemeinden profitieren von der räumlichen Nähe zum Mittelzentrum Wismar, in dem ein vielfältiges medizinisches Angebot existiert. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird aber künftig auch im Stadt-Umland-Raum Wismar die Sicherung der medizinischen Versorgung (v. a. im hausärztlichen Bereich) eine Kernaufgabe hinsichtlich der Daseinsvorsorge darstellen.

Aufgrund der komplexen Handlungserfordernisse, unterschiedlicher Zuständigkeiten sowie bundesweit geltender gesetzlicher Vorgaben können Anpassungsstrategien auf Ebene des Untersuchungsraums nur bedingt zum Tragen kommen. Eine ausschließlich auf den Stadt-Umland-Raum Wismar bezogene Handlungsfeldspezifik ist insofern nicht gegeben. Das Thema soll jedoch einem kontinuierlichen Monitoring im Rahmen des künftigen Stadt-Umland-Dialoges unterzogen werden.

Bewertung der Relevanz für den SUR Wismar

Fazit: Handlungsfeld ist im SUR Wismar nicht von Relevanz, da nicht räumlicher Regelungsgegenstand

b) Technische Infrastruktur

Motorisierter Individualverkehr / Straßennetz:

o Funktionales Straßennetz

Das großräumige Straßennetz im Stadt-Umland-Raum Wismar wird durch die in West-Ost-Richtung verlaufende A 20 und die in Nord-Süd-Richtung verlaufende A 14 gebildet. Übergangsfunktion zwischen diesen beiden Verkehrsachsen besitzt das etwa 5 km östlich der Hansestadt gelegene Autobahnkreuz Wismar. Der landesweit bedeutsame gewerbliche und industrielle Großstandort „Wismar-Kritzow“ ist über die A 14 und die A 20 bereits optimal an das großräumige Straßennetz angebunden. Die A 20 verbindet den Untersuchungsraum mit der Metropolregion Hamburg, dem Oberzentrum Rostock und dem Agglomerationsraum Stettin. Die A 14 hat besondere Bedeutung für die Anbindung des Seehafens Wismar und die Erreichbarkeit des mitteldeutschen Wirtschaftsraumes. Eine der wesentlichen regionalen Verkehrsausbaumaßnahmen stellt die Weiterführung der A 14 vom Kreuz Schwerin über Ludwigslust und Grabow in Richtung Wittenberge nach Magdeburg dar. Von deren Realisierung werden Entwicklungsimpulse auch für den Stadt-Umland-Raum Wismar erwartet.

*großräumiges
Straßennetz*

Bestandteil des überregionalen Straßennetzes im Untersuchungsraum sind insbesondere die B 106 Gägelow-Wismar-Schwerin und die B 105 Wismar-Rostock.

*überregionales
Straßennetz*

Zum regionalen Straßennetz zählen die B 105 Grevesmühlen-Gägelow, die B 208 Gadebusch-Bobitz-Wismar und die L 12 Wismar-Kirchdorf. Das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz wird im Wesentlichen durch die folgenden Landes- und Kreisstraßen gebildet: K 22 Zierow-Gägelow, L 12 Gressow-Barnekow-Wismar, L 102 Jesendorf-Lübow, K 36 Wismar-Krusenhagen-Hof Redentin und L 12 Groß Strömkendorf-Blowatz-Boiensdorf.

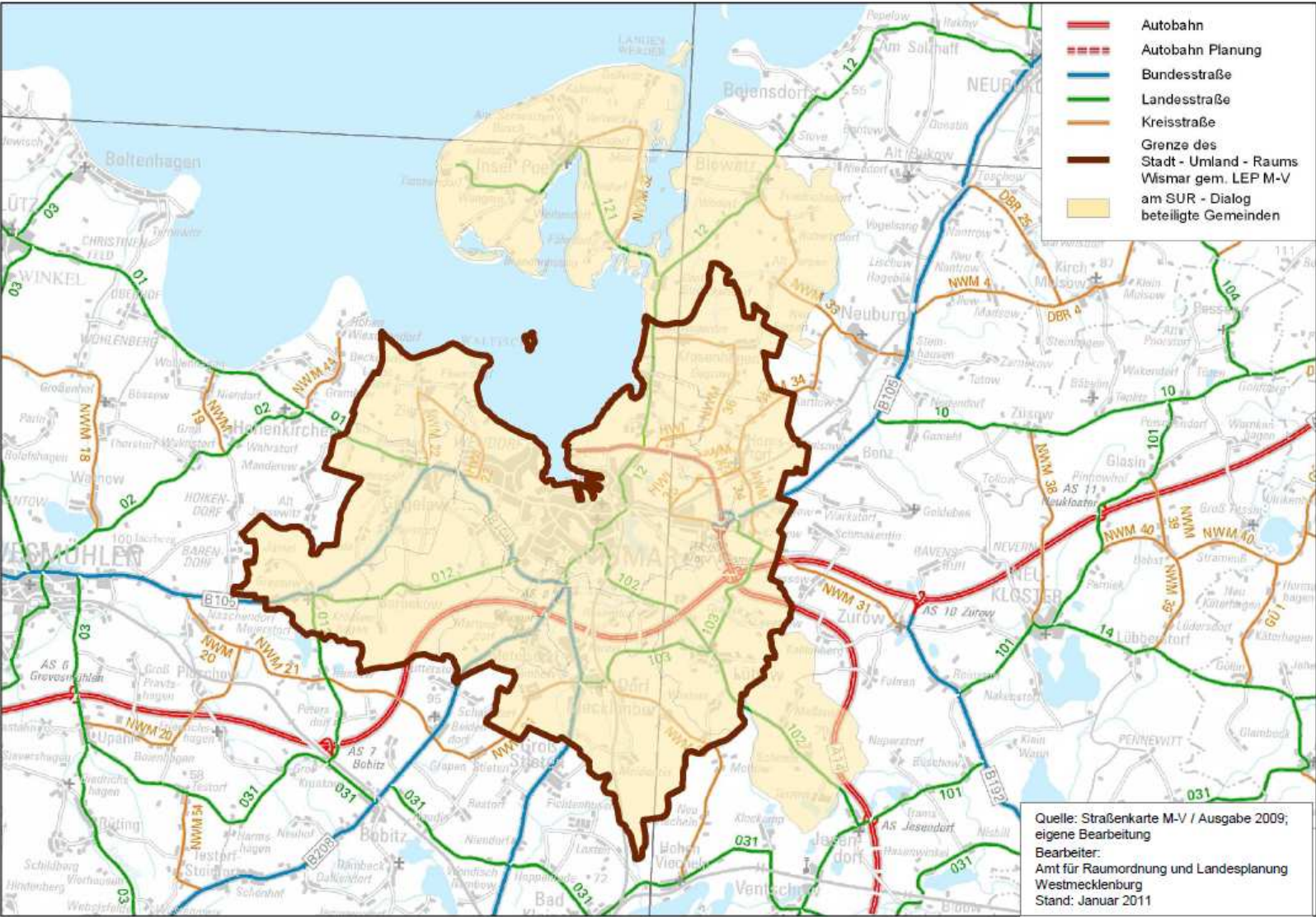
*regionales und
bedeutsames
flächener-
schließendes
Straßennetz*

o Ausbaumaßnahmen

Im Stadt-Umland-Raum Wismar besteht ein sehr engmaschiges Straßennetz. Die straßenseitige Anbindungs- und Erreichbarkeitsqualität – sowohl inner- als auch überregional – ist aufgrund des bereits realisierten Wegeneubaus als sehr hochwertig einzuschätzen. Vordringliche Aus- oder Neubaubedarfe existieren gegenwärtig nicht.

*keine Bedarfe
zum weiteren
Infrastruktur-
ausbau*

Karte 14: Straßennetz im Stadt-Umland-Raum Wismar



Das gut ausgebaute Straßennetz sowie die gute Erreichbarkeit des Untersuchungsraumes als harte regionale Standortfaktoren sind u. a. Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie, die schnelle Anbindung der Tourismusorte und damit für den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Vor dem Hintergrund des Klima- und Immissionsschutzes, des Umwelt- und Naturschutzes sowie der finanziellen Belastung öffentlicher Haushalte sollten weitere Infrastrukturausbaumaßnahmen vermieden und stattdessen auf eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens hingewirkt werden. Im Rahmen des Stadt-Umland-Dialogs wurde das Thema nicht als Handlungsfeld identifiziert.

Bewertung der Relevanz für den SUR Wismar

Tabelle 26: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Motorisierter Individualverkehr“

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - gut ausgebautes Straßennetz (bereits realisierter Wegeneubau) - sehr gute inner- und überregionale Anbindung des SUR Wismar für den MIV - gute verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit der Kernstadt
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Verkehrsflächenanteil (Flächenversiegelung) - hohes Verkehrsaufkommen
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> - Bündelung und Reduzierung der Verkehrsströme (Attraktivierung ÖPNV, SPNV; Fahrgemeinschaften für Berufspendler; Ausbau von Pendlerparkplätzen an Autobahnen; Ausbau straßenbegleitender Radwege für Alltagsverkehre)
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Kosten für Unterhaltung und Reparatur von Straßen - Zunahme von Lärm und Immissionen

Quelle: eigene Zusammenstellung

Fazit: Handlungsfeld ist im SUR Wismar nicht von Relevanz, da kein aktueller Handlungsbedarf

Öffentlicher Personennahverkehr:

Die Anbindung der Umlandgemeinden an die Kernstadt Wismar wird gegenwärtig über 23 Bus- und 2 Bahnlinien realisiert (siehe Tabelle 27).

*ÖPNV und
SPNV im SUR
Wismar*

Tabelle 27: Bus- und Bahnlinien im Stadt-Umland-Raum Wismar (Stand: 06/2009)

Buslinien	
Linie	Strecke
123	Wismar – Dorf Mecklenburg – Lübstorf – Schwerin
280	Wismar – Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen – Gallentin
251	Wismar – Beidendorf – Bobitz – Dorf Mecklenburg – Lübow – Wismar
253	Wismar – Metelsdorf – Bobitz – Gadebusch
402	Wismar – Gägelow – Barnekow – Proseken
233	Wismar – Krusenhagen – Boiensdorf – Redentin
431	Wismar – Blowatz – Boiensdorf
412	Wismar – Gagzow – Hof Redentin
244	Wismar – Zierow – Gägelow – Barnekow
401	Wismar – Zierow – Proseken
420	Wismar – Lübow – Ventschow – Bad Kleinen
430	Wismar – Gollwitz – Kirchdorf – Timmendorf
242	Kritzow – Wismar – Gägelow – Proseken
241	Wismar – Gägelow – Hohen Wieschendorf
240	Wismar – Gägelow – Klütz – Boltenhagen – Tarnewitz
250	Wismar – Beidendorf – Bobitz
400	Wismar – Gägelow – Grevesmühlen
201	Wismar – Kritzow – Blankenberg – Sternberg
200	Wismar – Kritzow – Neukloster – Lüdersdorf
202	Wismar – Kritzow – Warin – Groß Labenz
203	Wismar – Kritzow – Neuburg - Madsow
411	Wismar – Kritzow – Züsow - Neukloster
300	Wismar – Gägelow - Grevesmühlen
Bahnlinien	
Linie	Strecke
185	Wismar – Rostock – Tessin (über Hornstorf)
204	Wismar – Schwerin – Wittenberge – Berlin – Luckenwalde (über Dorf Mecklenburg, Petersdorf, Moidentin)

Quelle: Verkehrsgemeinschaft Westmecklenburg, Deutsche Bahn

Im Bereich des Stadt-Umland-Raums Wismar erfolgt die Erstellung der Busleistung durch die Unternehmen EVB Wismar, BusBetriebe Wismar GmbH, Mecklenburger Verkehrsbetriebe GmbH, SGS Bus & Reisen GmbH sowie Grevesmühlener Busbetriebe GmbH. Die ÖPNV-Unternehmen sind Mitglieder der Verkehrsgemeinschaft Westmecklenburg. Die Bahnstrecken werden durch die Deutsche Bahn bedient.

*Leistungs-
ersteller*

Im Stadt-Umland-Raum Wismar existiert ein vergleichsweise dichtes ÖPNV-Angebot. Besonders gut sind die Gemeinden Gägelow (7 Buslinien), Dorf Mecklenburg (3 Bus- und 1 Bahnlinie) und Hornstorf (6 Bus- und 1 Bahnlinie) mit hoher Fahrtenanzahl und attraktiver Vertakung an die Kernstadt angebunden. Ferner ist auf die bereits existenten flexiblen Bedienformen (Anrufbusse) hinzuweisen.

*Angebotsprofil
in den Umland-
gemeinden*

Tabelle 28: ÖPNV / SPNV im Stadt-Umland-Raum Wismar (Stand: 06/2009)

Amt	Gemeinde	Verkehrsmittel	Anzahl der Fahrten werktags	im Zeitraum von	Takt in Minuten
Grevesmühlen-Land	Gägelow	Bus (7 Linien)	74	5.00 – 21.30	30
Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen	Barnekow	Bus (2 Linien)	13	6.30 – 18.00	1x stündlich
	Dorf Mecklenburg	Bus (3 Linien)	24	6.00 - 18.30	60 - 165
		Bahn	19	4.30 – 23.00	1x stündlich
	Lübow	Bus (2 Linien)	13	5.30 – 18.00	15 - 70
	Metelsdorf	Bus (2 Linien)	14	5.30 – 18.00	15 – 2x täglich
Klützer Winkel	Zierow	Bus (3 Linien)	9	6.00 - 17.00	120-240
Neuburg	Blowatz	Bus (2 Linien)	8 (6x Anrufbus)	5.30 – 17.00	2x täglich
	Hornstorf	Bus (6 Linien nach Kritzow)	52	4.30 – 22.30	2x stündlich
		Bus	1 Anrufbus	13.30	
		Bahn	17	4.30 – 21.00	1x stündlich
	Krusenhagen	Bus (2 Linien)	8 (6x Anrufbus)	5.30 – 17.00	
amtsfreie Gemeinde	Insel Poel	Bus	11	6.00 – 19.00	10 - 170

Quelle: Verkehrsgemeinschaft Westmecklenburg, Deutsche Bahn; eigene Berechnung

Der Stadtverkehr des Entsorgungs- und Verkehrsbetriebs der Hansestadt Wismar (EVB) betreibt sechs städtische Buslinien (A-G) und zwei Schwachverkehrslinien (S1 und S2).

*Angebotsprofil
in der Kern-
stadt*

Tabelle 29: ÖPNV in der Hansestadt Wismar (Stand: 01/2011)

Liniennummer	Linienbezeichnung
A	Seebad Wendorf – Fischkaten
B-D	Dammhusen / Gartenstadt – Seebad Wendorf
C	Dargetzow / Amselweg – Friedenshof / Rothbarth-Straße
E	Friedenshof / Rothbarth-Straße – Rothentor / Nord
F	Weidendammplatz – Wiedendammplatz
G	Neptunring – ZOB
G	ZOB – Ostseeblick
S1	Seebad Wendorf – Fischkaten
S2	Dargetzow / Amselweg – Dammhusen / Gartenstadt

Quelle: Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (www.evb-wismar.de)

Das derzeitige ÖPNV-Angebot in den Umlandgemeinden ist sehr stark auf den Schülerverkehr ausgerichtet. Mit dem demographischen Wandel, dem Rückgang der Schülerzahlen und der zunehmenden Überalterung werden sich die Mobilitätsbedürfnisse ändern. Um eine langfristige Finanzierbarkeit des ÖPNV bei gleichzeitiger Sicherung einer hochwertigen Anbindung bzw. guten Erreichbarkeit zu gewährleisten, müssen die Effizienz- und Effektivitätspotenziale weiter ausgeschöpft werden. Die Abhängigkeit des Stadtverkehrs Wismar vom Schülerverkehr ist weniger stark ausgebildet.

*ÖPNV und
Schülerverkehr*

Gegenwärtig wird federführend durch den Regionalen Planungsverband ein Regionaler Nahverkehrsplan Westmecklenburg erarbeitet. Die hier gewonnenen konzeptionellen Ergebnisse sollen künftig auch auf Ebene des Stadt-Umland-Raumes Wismar konkretisiert und implementiert werden. Aufgrund der (über)regionalen Relevanz des Themas soll von der Maßnahmendefinition zur Optimierung des ÖPNV im Rahmen der Stadt-Umland-Abstimmung zunächst abgesehen werden.

*Regionaler
Nahverkehrs-
plan West-
mecklenburg*

In Bezug auf die weitere Ausgestaltung des ÖPNV im Stadt-Umland-Raum Wismar lassen sich jedoch vor dem Hintergrund der Erarbeitung und Umsetzung des Regionalen Nahverkehrsplans u. a. folgende Maßnahmen identifizieren:

*künftige Hand-
lungserford-
nisse im Be-
reich des
ÖPNV*

- ➔ Entwicklung einer bedarfsgerechten Verbindungsqualität mit aufeinander abgestimmten Fahrplänen, einheitlichen Tarifen, attraktiven Übergangsmöglichkeiten und einem verkehrsträgerübergreifenden Angebot,
- ➔ Sicherung der Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen (Bildung, Einzelhandel, etc.) sowie Erhalt und Verbesserung der zentrenbezogenen ÖPNV-Anbindung,
- ➔ weitere Optimierung der existierenden Netz- und Organisationsstrukturen,
- ➔ Ausbau des Einsatzes alternativer Bedienformen sowie umwelt- und ressourcenschonender Verkehrsmittel und
- ➔ Auslotung von Potenzialen des Schüler- und des touristischen Verkehrs.

Tabelle 30: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Öffentlicher Personennahverkehr“

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - gute Anbindung der Umlandgemeinden (bzw. deren Ortsteile) - gute mittelzentrale Erreichbarkeit - dichtes Bedienungsnetz mit hoher Fahrtenzahl und attraktiver Verkantung - bereits existierende flexible Bedienformen
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - starke Ausrichtung auf den Schülerverkehr (außerhalb der Kernstadt Wismar) - Defizite im touristischen Angebot
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Verbindungsqualitäten (Fahrplan- und Tarifabstimmungen) - Ausbau alternativer und flexibler Bedienformen und des touristischen Angebotes
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - Verschlechterung der Anbindung, v. a. kleinerer Siedlungen durch Schülerrückgang - Tragfähigkeitsprobleme und Erhöhung der Kosten für öffentliche und private Haushalte

Quelle: eigene Zusammenstellung

Fazit: Handlungsfeld ist im SUR Wismar nicht von Relevanz, da nicht räumlicher Regelungsgegenstand

Ver- und Entsorgung:

In der Kernstadt Wismar werden Versorgungsleistungen über die Stadtwerke Wismar GmbH realisiert. Das Unternehmen beliefert die städtischen Kunden mit Strom, Gas und Wärme. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Heizkraftwerke Friedenshof und Kargenmarkt sowie über verschiedene Nahwärmelösungen. Den Stadtwerken Wismar GmbH obliegt ferner die Trinkwasserbereitstellung. Die Wasserwerke Friedrichshof und Wendorf versorgen die Haushalte der Hansestadt über ein 296 km langes Rohrnetz.

Die städtischen Entsorgungsaufgaben werden durch den EVB Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar wahrgenommen. Dazu zählen die Stadtentwässerung (u. a. Betrieb und Instandhaltung der städtischen Entwässerungsanlagen) und die Abfallentsorgung (u. a. Sammlung und Transport von Restmüll, kompostierbaren Abfällen, Papier/ Pappe, Leichtverpackungen und Gewerbeabfällen). Zur Abfallverwertung wird die Deponie Ihlenberg bei Schönberg genutzt.

Im Umland der Hansestadt Wismar werden die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Fernwärmeversorgung durch den Zweckverband Wismar realisiert. Der Zweckverband hat seinen Sitz in Lübow. Ihm gehören neben den 10 Umlandgemeinden (Barnekow, Blowatz, Dorf Mecklenburg, Gägelow, Hornstorf, Insel Poel, Krusenhagen, Lübow, Metelsdorf und Zierow) auch die Stadt Neukloster sowie 15 weitere Gemeinden an.

Aufgaben der Abfallversorgung im Umland der Hansestadt Wismar werden durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg wahrgenommen.

Der demographische Wandel wird künftig zu einem Anpassungsdruck bei technischen Infrastruktureinrichtungen führen. Sinkende Bevölkerungszahlen i. V. m. einem wachsenden Ressourcensparbewusstsein implizieren einen Nachfragerückgang kommunaler Gemeinschaftsdienste, insbesondere bei der Wasserver- und -entsorgung und der Abfallbeseitigung. Anlagen und Leitungssysteme sind vielerorts auf eine höhere Nutzerzahl ausgelegt⁶⁶. Deren Rückbau vollzieht sich nicht in gleichem Maße wie die Schrumpfung der Einwohnerzahl. Mit hin müssen die anfallenden Fixkosten für Unterhalt, Betrieb und Instandhaltung auf eine geringere Nutzerzahl umgelegt werden, was zu

Erstellung städtischer Ver- und Entsorgungsleistungen

Erstellung von Ver- und Entsorgungsleistungen in den Umlandgemeinden

Auswirkungen des demographischen Wandels

⁶⁶ So wurden bspw. Wasserwerke, Kläranlagen, Wasserversorgungsnetze und Kanalisation in den 70er Jahren in Deutschland auf einen Bedarf von rund 250 Liter pro Einwohner und Tag ausgebaut. Der Haushaltswasserbedarf liegt heutzutage lediglich bei 120 Litern pro Einwohner und Tag. (Quelle: http://www.bpb.de/popup/popup_druckversion.html?guid=OBN2XY, Stand: Juli 2009)

einer stärkeren finanziellen Belastung öffentlicher und privater Haushalte führt.

Auch stellt die Unterschreitung technisch bedingter notwendiger Mindestgrößen ein wachsendes Problem dar. Durch einen bspw. nicht auf den Rohrdurchmesser optimal ausgelegten Verbrauch verlangsamt sich der Wasserdurchfluss im Leitungsnetz. Das Stagnationswasser führt zur Verschlechterung der Trinkwassergüte infolge erhöhter Temperatur, verstärkter Korrosion und mikrobieller Aufkeimung. Dies erfordert ein häufiges Durchspülen des Rohrleitungsnetzes und damit einen höheren betrieblichen Aufwand.⁶⁷

Auch angesichts des demographischen Wandels müssen die Trag- und Funktionsfähigkeit von Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen aufrechterhalten sowie die Versorgung der Bevölkerung langfristig gewährleistet werden. Auf die sinkende Nachfrage ist u. a. durch den Um- und Rückbau technischer Infrastruktursysteme⁶⁸ sowie die verstärkte Nutzung flexibler und kleinteiliger bzw. dezentraler Angebote zu reagieren.

künftige Bedarfe zur Anpassung technischer Infrastruktursysteme

Gegenwärtig existieren allerdings keine spezifischen Erkenntnisse hinsichtlich demografiebedingter Verbrauchsrückgänge und daraus resultierender Anpassungsbedarfe bei Ver- und Entsorgungssystemen im Stadt-Umland-Raum Wismar. Die Thematik wurde aktuell nicht als Handlungsfeld identifiziert und soll daher auch in diesem Rahmen nicht näher diskutiert werden.

Bewertung der Relevanz für den SUR Wismar

Tabelle 31: SWOT-Analyse Handlungsfeld „Ver- und Entsorgung“

Stärken	- modernes Ver- und Entsorgungssystem
Schwächen	- z. T. überdimensionierte Infrastruktursysteme (ausgelegt auf höhere Nutzerzahlen)
Chancen	- Kostenreduzierungen durch Um- und Rückbau
Risiken	- Probleme der Trag- und Funktionsfähigkeit aufgrund von demografiebedingten Nachfragerückgängen - Kostenanstieg

Quelle: eigene Zusammenstellung

Fazit: Handlungsfeld ist im SUR Wismar nicht von Relevanz, da kein aktueller Handlungsbedarf

⁶⁷ vgl. „Wassersparen in Deutschland - ein zweischneidiges Schwert“; Nikolaus Geiler; 30. März 2009 (Quelle: http://www.bpb.de/popup/popup_druckversion.html?guid=OBN2XY, Stand: Juli 2009)

⁶⁸ Dabei ist jedoch gerade der Um- und Rückbau der „unterirdischen“ Infrastruktur finanziell sehr aufwendig. (Quelle: http://www.bpb.de/popup/popup_druckversion.html?guid=OBN2XY, Stand: Juli 2009)

3.4. Ansätze für regionale Leitprojekte

Handlungsfeld	Projekt	Gemeinde
Wohnentwicklung	Katalogisierung vorhandener Wohnbaupotenziale und Leerstände	alle Gemeinden im SUR Wismar
	Aufbau eines interkommunalen Immobilienmanagements und -marketings	alle Gemeinden im SUR Wismar
Gewerbeentwicklung	Prüfung von Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren im Bereich des Großgewerbstandortes Wismar-Kritzow und Flächenerwerb	Hansestadt Wismar, Gemeinde Hornstorf (bzw. LGE)
	Abstimmung der B-Planung im Bereich des Großgewerbstandortes Wismar-Kritzow	Hansestadt Wismar, Gemeinde Hornstorf
	gemeinsame Vermarktung des Großgewerbstandortes Wismar-Kritzow	Hansestadt Wismar, Gemeinde Hornstorf
	Aufbau eines gemeinsamen Gewerbestättenmanagements	alle Gemeinden im SUR Wismar
	Erarbeitung eines Standortkonzeptes zu Neuan siedlungen	alle Gemeinden im SUR Wismar
Einzelhandelsentwicklung	Bildung einer interkommunalen AG Einzelhandel	alle Gemeinden im SUR Wismar
	Erarbeitung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes	alle Gemeinden im SUR Wismar
	Erarbeitung einer Strategie zur Sicherung der Nahversorgung / der ortsnahen Grundversorgung	alle Gemeinden im SUR Wismar
Ausgleichs- und Kompensationsflächen	Aufbau eines regionalen / kreislichen Ausgleichsflächenpools	alle Gemeinden im SUR Wismar (+ LK NWM)
Tourismus und Naherholung	Bau eines straßenbegleitenden Radweges an der B 105	Hansestadt Wismar, Gemeinde Gägelow, Gemeinde Hornstorf
	Ausbau des Ostseeküsten Radweges (Abschnitt Wäldchen bis Seebrücke Wendorf)	Hansestadt Wismar
	Ausbau der Tour 4 (Abschnitt Weidendamm – Lübsches Tor und Abschnitt Dorfstraße – Wohngebiet „Ostseeblick“)	Hansestadt Wismar
	Konzept zur weiteren strategischen Tourismusplanung im Stadt-Umland-Raum Wismar	alle Gemeinden im SUR Wismar

4. Weitere Ausgestaltung des Kooperationsprozesses

Die Gemeinden des Stadt-Umland-Raums Wismar sind durch zahlreiche und vielfältige funktionalräumliche Beziehungen miteinander verflochten, die auch über administrative Grenzen hinaus identifikationsbildend wirken. Der Raum ist wirtschaftlich insbesondere als maritimes Tourismus- und Industriezentrum geprägt und hat damit hohe ökonomische Bedeutung sowohl für die Region Westmecklenburg als auch für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

Identifikation des SUR Wismar

Damit der Stadt-Umland-Raum Wismar auch künftig als hervorgehobener Wirtschaftsstandort weiter etabliert werden kann und dessen regionale, nationale und internationale Wettbewerbsfähigkeit verbessert wird, bedarf es einer verstärkten gemeindlichen Kooperation.

Notwendigkeit der gemeindlichen Kooperation

Das Zusammenwirken der Kernstadt und ihrer Nachbarkommunen dient

- **dem Ausbau der Stärken des gesamten Stadt-Umland-Raums Wismar**
- **der Minimierung innerregionaler Konkurrenzen**
- **der Erschließung positiver Entwicklungseffekte sowie individueller Möglichkeiten und Fähigkeiten**
- **der effizienteren Nutzung und Ausschöpfung vorhandener Potenziale**
- **der Sicherung und Entwicklung als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum**
- **der Stärkung der Identifikation als funktional zusammenhängender Teilraum innerhalb der Region Westmecklenburg.**

Dabei basiert die Durchführung des Kooperationsprozesses auf dem Konsensprinzip. Dies impliziert insbesondere:

Prämissen der Zusammenarbeit / Konsensprinzip

- **die Erzielung eines akzeptanzfähigen Ergebnisses**
- **die Herstellung eines individuellen Nutzens für die beteiligten Gemeinden**
- **die Schaffung einer Win-Win-Situation**
- **die Erreichung einer gerechten Verteilung von Vor- und Nachteilen mit ggf. gerechtem Lastenausgleich.**

In einem intensiven Stadt-Umland-Dialog wurden durch die „Arbeitsgruppe Stadt-Umland-Raum Wismar“ unter Moderation und Koordination des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die Kooperationspotenziale analysiert und bewertet. Das Ergebnis dieser Dialogrunden ist in den vorliegenden Rahmenplan eingeflossen. Es wurden Themen identifiziert, die einer weiteren übergemeindlichen Abstimmung bedürfen. In einem zweiten Schritt erfolgte die Definition von konsensorientierten Leitlinien und Maßnahmen sowie weiterführenden Entwicklungsansätzen. Folgende Handlungsfelder wurden für die weitere Kooperation und Abstimmung im Stadt-Umland-Raum Wismar als prioritär eingeschätzt:

prioritäre Handlungsfelder

- **Wohnentwicklung**
- **Gewerbeentwicklung**
- **Einzelhandelsentwicklung**
- **Ausgleichs- und Kooperationsflächen**
- **Tourismus und Naherholung.**

Mit Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung durch die politisch legitimierte Ebene im Stadt-Umland-Raum Wismar wird der Rahmenplan für einen Zeithorizont von ca. 10 Jahren zur Verbindlichkeit gebracht.

Verbindlichkeit des Rahmenplans

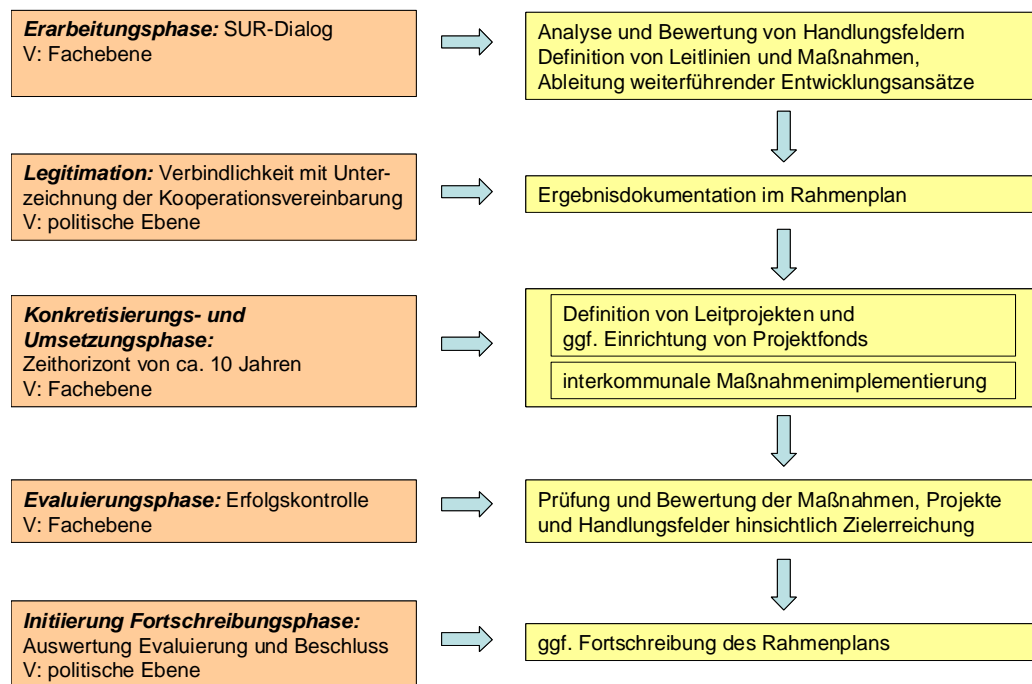
Innerhalb dieses Zeitraumes sollen aus den im Rahmenplan enthaltenen Einzelmaßnahmen und Entwicklungsansätzen interkommunal abgestimmte regionale Leitprojekte definiert, konkretisiert und umgesetzt werden. Federführend dafür ist die Arbeitsgruppe „Stadt-Umland-Raum Wismar“. Bei Bedarf können weitere Experten und regionale Akteure hinzugezogen werden. Zur Umsetzung der Projektpässe sollen Förderinstrumentarien des Landes zum Einsatz kommen. Ggf. sind Möglichkeiten einer Gemeinschaftsfinanzierung (z. B. Einrichtung von Projektfonds) zu eruieren. Ferner kann eine optimale Ausschöpfung der regionalen Handlungsspielräume durch Hinzuziehung eines externen / neutralen Mediators unterstützt werden.

Umsetzungsphase

Noch vor Ablauf des Umsetzungszeitraumes sollen die Einzelmaßnahmen und Projekte evaluiert und der Rahmenplan, soweit erforderlich, fortgeschrieben werden. Die Überprüfung schließt auch eine erneute Analyse aktuell nicht priorisierter Handlungsfelder mit ein.

Evaluation und ggf. Fortschreibung

Abbildung 39: Fortführung des Kooperations- und Abstimmungsprozesses im Stadt-Umland-Raum Wismar



Quelle: eigene Darstellung

Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
AfRL	Amt für Raumordnung und Landesplanung
AG	Altersgruppe
AL-Index	Arbeitslosenindex
AO	Arbeitsort
B	Bundesstraße
BfA	Bundesagentur für Arbeit
BRD	Bundesrepublik Deutschland
ca.	zirka
Entw.	Entwicklung
EW	Einwohner
FFH	Flora-Fauna-Habitat
ff.	fortfolgende
ha	Hektar
Kap.	Kapitel
km ²	Quadratkilometer
KV MV	Kassenärztliche Vereinigung Mecklenburg-Vorpommern
LEP M-V	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2005)
MIV	Motorisierter Individualverkehr
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil
RREP WM	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (Entwurf 2009)
S.	Seite
sog.	sogenannt
SPA	Special protection area (EU-Vogelschutzgebiet)
SUR	Stadt-Umland-Raum
SVB	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
SWOT	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)
u. a.	unter anderem
WE	Wohneinheit
WO	Wohnort
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

Anlagen

Anlage 1: Muster Kommunalvereinbarung Gewerbeflächenmanagement

Kommunalvereinbarung Gewerbeflächenmanagement im Stadt-Umland-Raum Wismar (Entwurf)

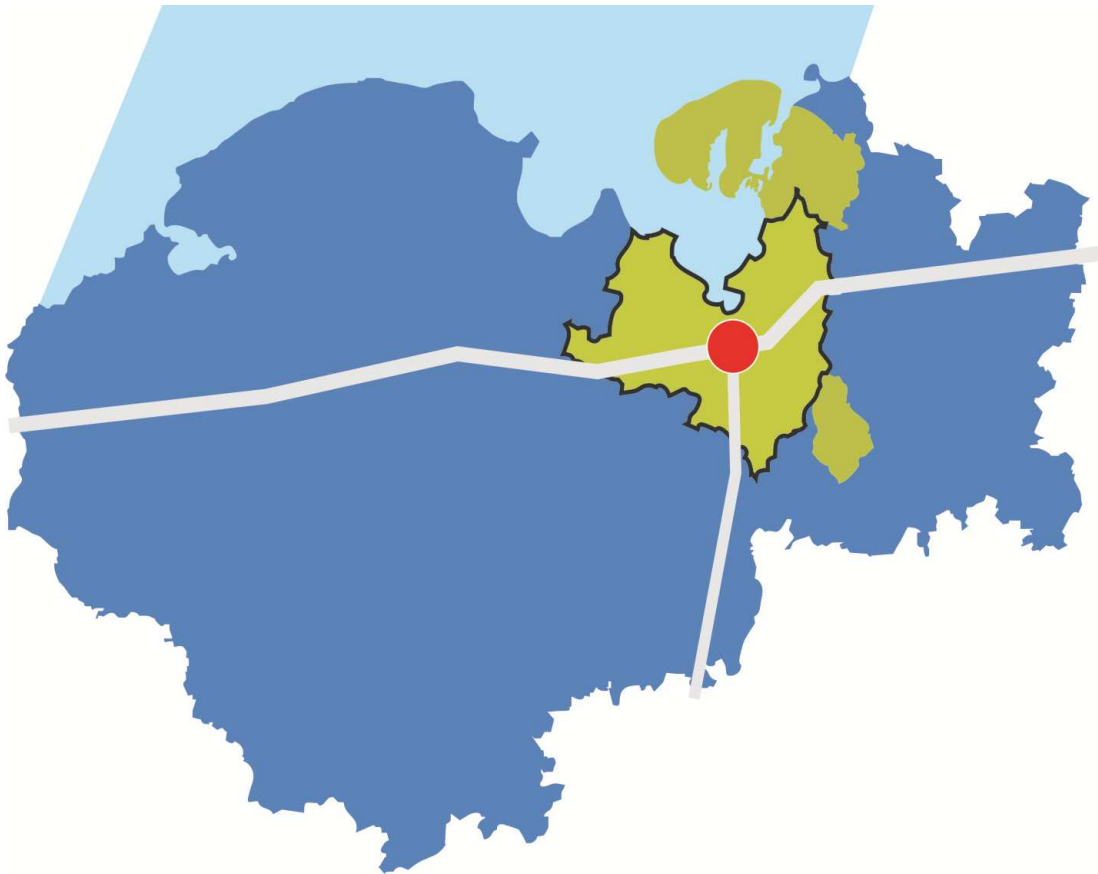
Zur gemeinsamen Vermarktung der im Stadt-Umland-Raum von Wismar verfügbaren Gewerbeflächen und –räume schließen die Gebietskörperschaften eine Kommunalvereinbarung ab.

Inhalt der Kommunalvereinbarung:

- Jede Gebietskörperschaft erfasst, möglichst in digitalisierter Form, die in ihrem Verantwortungsbereich vorhandenen, in Planung befindlichen sowie perspektivisch vorgesehenen Gewerbeflächen und –räume nach:
 - Stand der Planung (F- und B-Plan)
 - Stand der Erschließung (voll-, teil- oder unerschlossen)
 - Stand der Vermarktung der Flächen (belegte und verfügbare Flächen)
 - Hinweise zum bisherigen Spektrum der Ansiedlungen nach Gewerbearten
 - Hinweise zu möglichen Ansiedlungszielen
 - Einschränkungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten
 - Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen
 - Hinweise zur Infrastruktur
 - Ansprechpartner.
- Der Fachdienst Kataster und Vermessung bei der KV NWM legt im K-GIS eine Fachschale „Gewerbeflächen“ mit den übergebenen Daten an und pflegt regelmäßig die gemeldeten Veränderungen ein.
- Die beteiligten Gebietskörperschaften erhalten einen kostenfreien Zugriff auf die Fachschale „Gewerbeflächen“.
- Die Wirtschaftsfördergesellschaften der Hansestadt Wismar und des Landkreises Nordwestmecklenburg erhalten den Auftrag und die Vollmacht auf alle freien Gewerbeflächen zugreifen zu können, wenn es dadurch möglich ist, einen potenziellen Investor in der Region zu binden bzw. anzusiedeln.
- Die Gebietskörperschaften übergeben an die Wirtschaftsfördergesellschaften ihre Hinweise bzw. Anforderungen für die Vermarktung ihrer Flächen.
- Die Wirtschaftsfördergesellschaften sind verpflichtet, mindestens quartalsweise die Gebietskörperschaften über ihre Aktivitäten zur Vermarktung der Flächen zu informieren.
- Kosten, die mit der Umsetzung der Kommunalvereinbarung nachweislich entstehen, werden im Verhältnis zu den zu vermarktenden freien Flächen auf die Grundstückseigentümer umgelegt.
Verwaltungsaufwendungen werden nicht erstattet.
- Finanzielle Aufwendungen, die bei besonderen Vorgaben einzelner Gebietskörperschaften für die Vermarktung ihrer Flächen entstehen, sind, auf der Grundlage einer Zusatzvereinbarung mit den WFG, durch diese zu tragen.

Interkommunale Kooperationsvereinbarung

zur Bestätigung des
„Rahmenplans für den
Stadt-Umland-Raum Wismar“



Wismar, den 09.08.2011

Bearbeiter:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Wismarsche Straße 159
19053 Schwerin

Telefon: 0385 588 89-160

Fax: 0385 588 89-190

E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Internet: www.westmecklenburg-schwerin.de

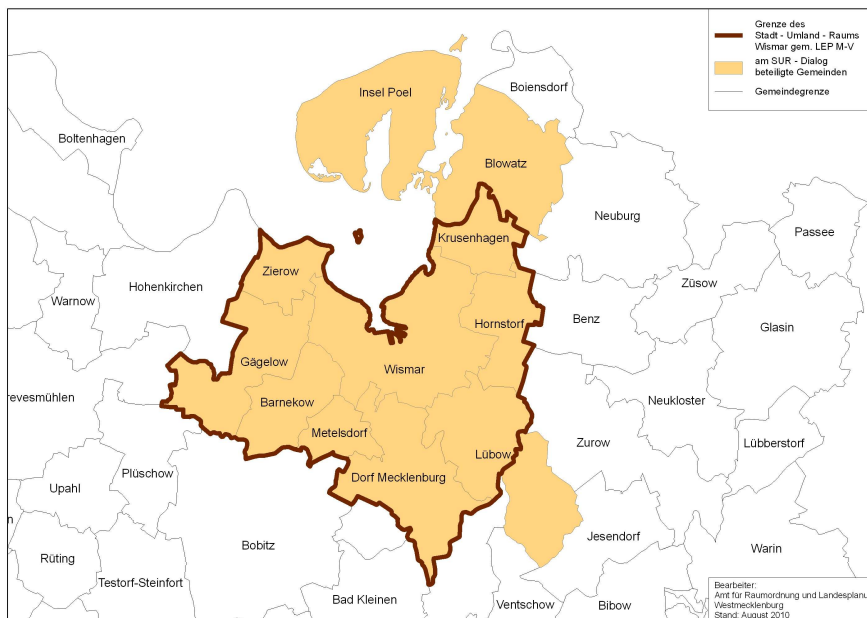
Schwerin, 09. August 2011

1. Vorbemerkung zum Kooperations- und Abstimmungsgebot

Entsprechend Kapitel 3.1.2 des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 unterliegen Gemeinden, die dem Stadt-Umland-Raum Wismar zugeordnet sind, einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Dieses gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum.

Der Stadt-Umland-Raum Wismar wird gebildet durch die Hansestadt Wismar und die Gemeinden Barnekow, Dorf Mecklenburg, Gägelow, Hornstorf, Krusenhagen, Lübow, Metelsdorf und Zierow. Darüber hinaus können auch Gemeinden außerhalb des festgelegten Stadt-Umland-Raumes aufgrund ihrer funktionalräumlichen Beziehungen am Kooperations- und Abstimmungsprozess partizipieren. Im Sinne der Raumanalyse werden die Gemeinden Insel Poel und Blowatz (Amt Neuburg) in die Betrachtung miteinbezogen. Jedoch besteht für diese Gemeinden keine Verpflichtung zur Selbstbindung.

Stadt-Umland-Raum Wismar



Das Abstimmungsergebnis ist in Text und Karte zu dokumentieren und durch Selbstbindung der Städte und Gemeinden als Entwicklungsrahmen für ca. 10 Jahre zur Verbindlichkeit zu bringen. Ein verbindlicher Entwicklungsrahmen soll 5 Jahre nach In-Kraft-Treten des LEP M-V vorliegen. Das Ergebnis der Stadt-Umland-Abstimmung soll in das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg aufgenommen werden. Daraus ergibt sich eine Anpassung der kommunalen Bauleitplanung.

Auf Grundlage des verbindlichen Entwicklungsrahmens erfolgt die Umsetzung der Stadt-Umland-Abstimmungen. Die Umsetzung wird durch die Landesentwicklung mit den ihr diesbezüglich zur Verfügung stehenden Instrumentarien und Mitteln, insbesondere bei Infrastruktureinrichtungen und bei Stadtum- und -rückbaukonzepten, unterstützt.

2. Zielbestimmung

Die im Rahmen des Stadt-Umland-Dialogs einvernehmlich getroffenen Ergebnisse sind im „Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar“ dokumentiert. Mit Unterzeichnung der interkommunalen Kooperationsvereinbarung wird der Rahmenplan für verbindlich erklärt und in die weitere Umsetzungsphase überführt.

3. Regelungen für die Umsetzungsphase

a) Grundsätze und Ziele der Zusammenarbeit

Für die Zusammenarbeit der Kommunen im Stadt-Umland-Raum Wismar gelten die folgenden Grundsätze und Ziele:

- (1) Der Stadt-Umland-Raum Wismar soll so gestärkt werden, dass er einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region Westmecklenburg und des Landes Mecklenburg-Vorpommern leistet.
- (2) Durch interkommunale Kooperation wirken die Gemeinden des Stadt-Umland-Raums Wismar auf eine qualitative Entwicklung der infrastrukturellen Angebote und Einrichtungen hin.
- (3) Die an der Kooperation beteiligten Kommunen betrachten den Geltungsbereich des Stadt-Umland-Raumes als einen funktional zusammenhängenden und gemeinsam zu gestaltenden Raum. Entscheidungsprozesse auf kommunaler Ebene sollen daher immer auch die entsprechenden Wirkungszusammenhänge und Folgewirkungen auf den Stadt-Umland-Raum einbeziehen bzw. berücksichtigen.
- (4) Die künftige Entwicklung des Stadt-Umland-Raumes Wismar als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum wird maßgeblich vom Bewusstsein seiner Bewohner über die Zugehörigkeit zu diesem Raum und über die gemeinsam getragene Verantwortung für dessen Gestaltung beeinflusst. Der Kooperations- und Abstimmungsprozess soll dazu beitragen, dieses Bewusstsein zu stärken und zu fördern.

b) Kooperationsgegenstand und -verfahren

Die Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Wismar vereinbaren, dass die im „Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar“ als prioritär eingestufteten Handlungsfelder Gegenstand für die weitere interkommunale Abstimmung sind. Dazu werden aus den im Rahmenplan definierten Einzelmaßnahmen und Entwicklungsansätzen regionale Leitprojekte definiert und zur Umsetzung gebracht.

Prioritäre Handlungsfelder sind:

=> Handlungsfeld Wohnentwicklung

Leitlinie:

Durch die interkommunale Wohnentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar werden Erweiterungen über den Eigenbedarf hinaus vermieden, quantitative Überhänge abgebaut und Möglichkeiten des qualitativen Umbaus geprüft.

=> Handlungsfeld Gewerbeentwicklung

Leitlinie:

Durch die interkommunale Gewerbeentwicklung wird der Stadt-Umland-Raum Wismar als attraktiver Wirtschaftsstandort und als bedeutendes wirtschaftliches Zentrum Westmecklenburgs weiterentwickelt. Dazu erfolgt eine übergemeindliche Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Gewerbebestände.

=> Handlungsfeld Einzelhandelsentwicklung

Leitlinie:

Durch die interkommunale Einzelhandelsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Wismar werden quantitative Flächenerweiterungen vermieden, Angebotsstrukturen qualitativ ausgebaut, die Grundversorgung der Umlandgemeinden gesichert und der Einzelhandel standortgerecht gesteuert.

=> Handlungsfeld Ausgleichs- und Kompensationsflächen

Leitlinie:

Die Entwicklung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Stadt-Umland-Raum Wismar wird interkommunal gesteuert.

=> Handlungsfeld Tourismus und Naherholung

Leitlinie:

Durch die interkommunale touristische Entwicklung wird der Stadt-Umland-Raum Wismar als attraktiver Erholungsraum weiter etabliert. Dazu erfolgen qualitative und quantitative Angebotserweiterungen sowie übergemeindliche Vermarktungsaktivitäten.

Der Umsetzungszeitraum wird auf ca. 10 Jahre angelegt und beginnt mit Verbindlichkeitserklärung des Rahmenplans. Der verbindliche Rahmenplan soll in Zukunft verstärkt Grundlage für den Einsatz von Förderinstrumentarien des Landes sein. Im Bedarfsfall wird über die Einrichtung eines Projektfonds und über die Einführung eines Mediationsverfahrens entschieden. Die Projekt- und Maßnahmenrealisierung wird durch ein kontinuierliches Monitoring begleitet. Noch vor Ablauf des Umsetzungszeitraums erfolgt eine Ergebnisevaluierung als Grundlage für die Entscheidung über die Fortschreibung des Rahmenplans.

Die Umsetzung der im Rahmenplan definierten Maßnahmen und Entwicklungsansätze greift nicht in die kommunale Planungshoheit ein oder ersetzt diese. Alle Beteiligten wirken jedoch darauf hin, die durch Selbstbindung getroffenen Beschlüsse im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation in die gemeindliche Planung zu überführen bzw. mit dieser abzustimmen.

c) Kooperationsgremien

Zur Umsetzung des „Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar“ ist die Festlegung von Arbeits- und Organisationsstrukturen zwischen den beteiligten Gemeinden erforderlich.

Der „*Stadt-Umland-Ausschuss*“ bildet die Entscheidungsebene und setzt sich aus den politischen Mandatsträgern der beteiligten Umlandgemeinden und der Stadt Wismar zusammen. Die Stadt Wismar entsendet den Bürgermeister und jede weitere beteiligte Gemeinde ihren Bürgermeister. Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg kann ebenfalls beratend teilnehmen. Bei Bedarf können weitere nicht-stimmfähige Mitglieder hinzugezogen werden. Jede Gebietskörperschaft hat eine Stimme. Entscheidungen im Stadt-Umland-Ausschuss sollen einvernehmlich beschlossen werden.

Der „*Stadt-Umland-Ausschuss*“ trifft Grundsatz- und Richtungsentscheidungen. Dazu zählt insbesondere:

- Repräsentation der Kooperation gegenüber der Öffentlichkeit
- Beschlussfassung über die Festsetzung regionaler Leitprojekte
- Beratung über Stand und Fortgang der Maßnahmenimplementierung
- Beschlussfassung über Projektfinanzierung und Projektstrukturen (z. B. Einrichtung von Projektfonds, Hinzuziehung externer Experten bzw. Berater, Einführung von Mediationsverfahren)
- Beschlussfassung über Fortschreibung des Rahmenplans
- Kommunikation der Kooperationsergebnisse in Gemeindegremien und Abstimmung mit gemeindlichen Planungen.

Die „*Stadt-Umland-Arbeitsgruppe*“ bildet die Fach- bzw. Arbeitsebene. Sie setzt sich aus Vertretern der Regional-, Kreis- und Kommunalverwaltungen zusammen. Dazu zählen der Bauamtsleiter der kreisfreien Stadt Wismar, die leitenden Verwaltungsbeamten der Umlandämter bzw. die Bauamtsleiter, die Fachvertreter der Kreisverwaltung Nordwestmecklenburg sowie Vertreter des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg und der Obersten Landesplanungsbehörde. Bei Bedarf können weitere Experten hinzugezogen werden.

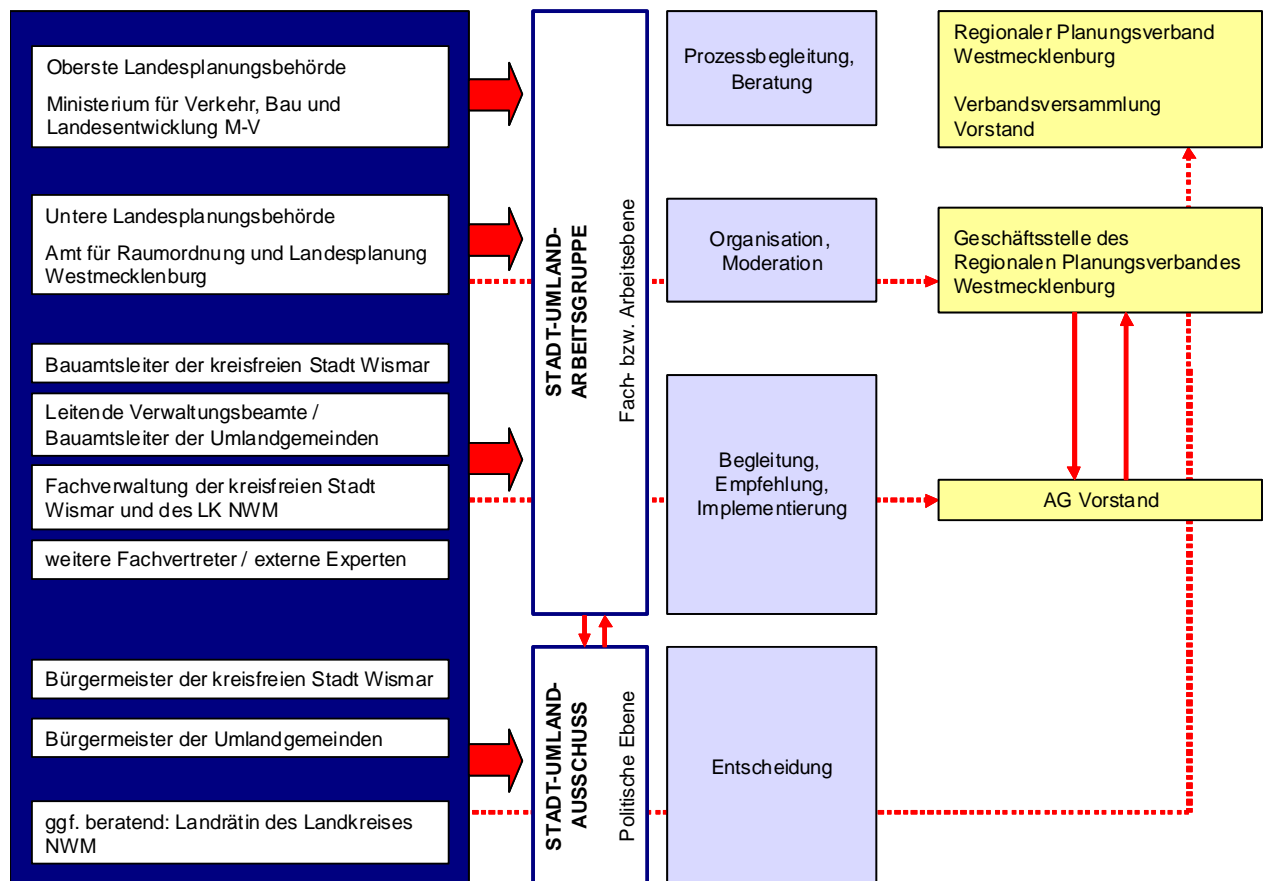
Die „*Stadt-Umland-Arbeitsgruppe*“ begleitet fachlich die Arbeit der Kooperation. Dazu zählt insbesondere:

- Entwicklung regionaler Leitprojekte
- Durchführung von Maßnahmen zur Umsetzung der Projektpässe
- regelmäßige Information des Stadt-Umland-Ausschusses über den Stand und den Fortgang der Kooperation
- Vorbereitung und Umsetzung von Beschlüssen des Stadt-Umland-Ausschusses
- ggf. Steuerung der Projektfinanzierung und Projektstrukturen (z. B. Verwaltung von Projektfonds, Initiierung und Begleitung weiterer thematischer Arbeits- und Projektgruppen)
- kontinuierliches Monitoring und Abschlussevaluierung
- Hinwirken auf Anpassung der gemeindlichen Planungen an interkommunal abgestimmte regionale Leitprojekte.

Das „Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg“ organisiert und moderiert den Kooperations- und Abstimmungsprozess im Stadt-Umland-Raum Wismar. Im Bedarfsfall wird ein externer Mediator hinzugezogen.

Durch die „Oberste Landesplanungsbehörde“ erfolgen die inhaltlich-fachliche Begleitung und die Bereitstellung von Instrumenten und Mitteln zur Projektumsetzung.

Organisationsstruktur zur Umsetzung des „Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar“



Quelle: eigene Darstellung

4. Angestrebtes Kooperationsergebnis

Innerhalb eines Zeithorizonts von ca. 10 Jahren sollen aus den im „Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar“ definierten Maßnahmen und Entwicklungsansätze interkommunal abgestimmte Leitprojekte entwickelt, konkretisiert und umgesetzt werden.

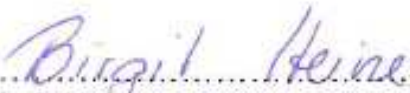
Die Kooperationsergebnisse sind entsprechend LEP M-V als Erfordernisse der Raumordnung in das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg aufzunehmen. Die kommunale Bauleitplanung soll dementsprechend angepasst werden.

5. Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung

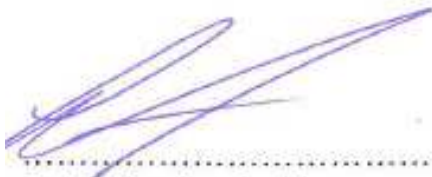
Die Unterzeichner stimmen dieser Kooperationsvereinbarung zu und erklären damit ihren Willen zur Zusammenarbeit bei der Umsetzung des „Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar“. Die Zielvereinbarung selbst hat keine Rechtskraft.



.....
Thomas Beyer
Bürgermeister der Stadt Wismar



.....
Birgit Heine
Bürgermeisterin der Gemeinde Barnekow



.....
Peter Sawiaczinski
Bürgermeister der Gemeinde Dorf Mecklenburg



.....
Uwe Wandel
Bürgermeister der Gemeinde Gägelow



.....
Dr. Thomas Grille
Bürgermeister der Gemeinde Hornstorf



.....
Harry Haker
Bürgermeister der Gemeinde Krusenhagen



.....
Wolfgang Lüdtkke
Bürgermeister der Gemeinde Lübow



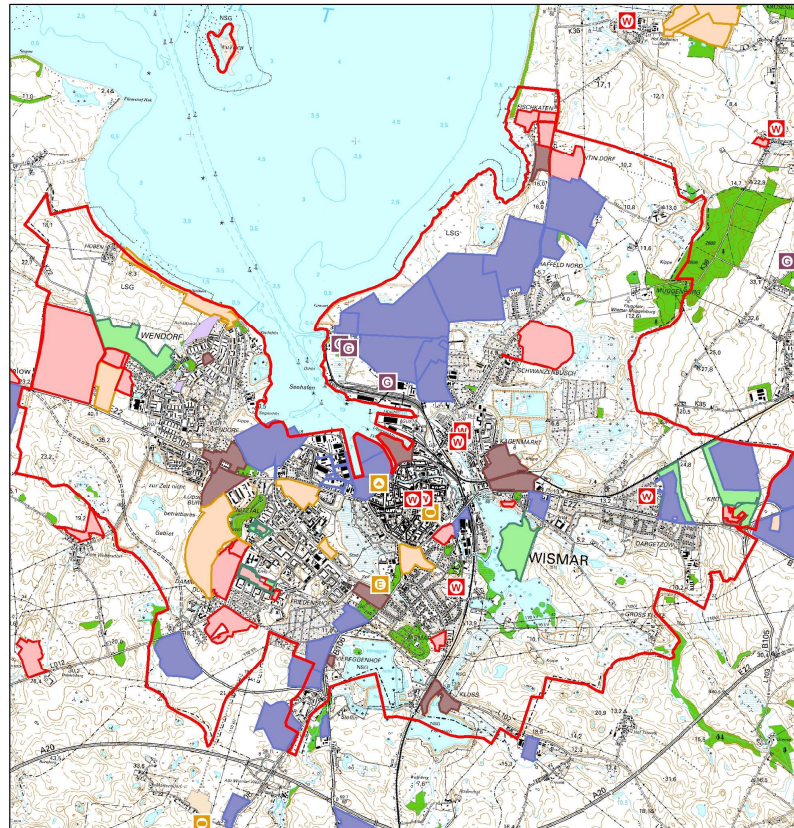
.....
Hannelore Gantzkow
Bürgermeisterin der Gemeinde Metelsdorf



.....
Franz Josef Boge
Bürgermeister der Gemeinde Zierow

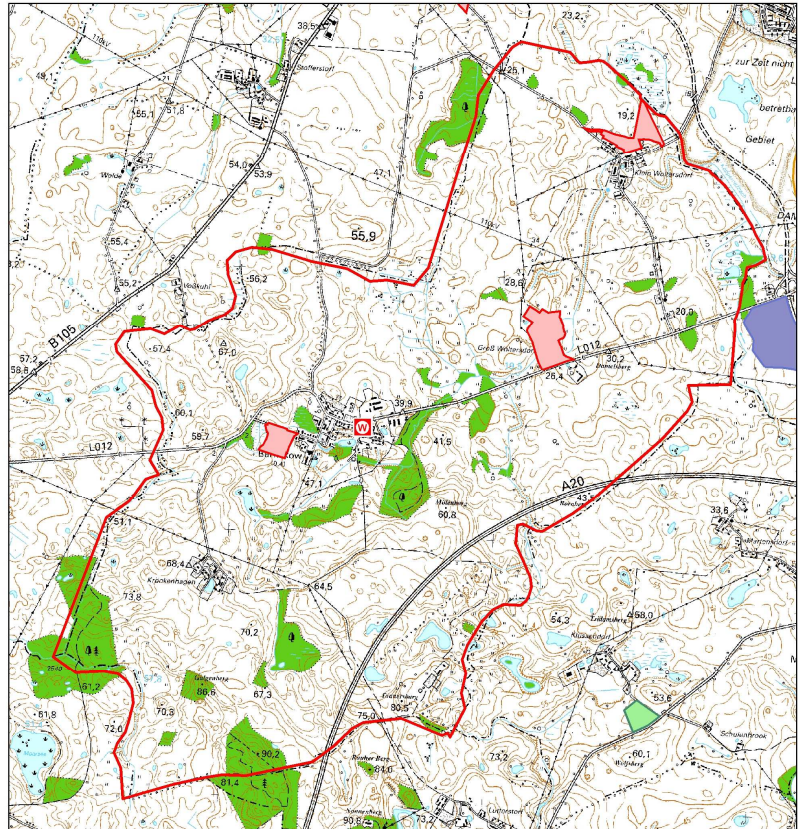
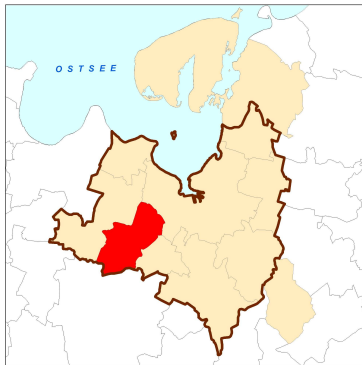
Anlage 3: Gemeindeblätter

Hansestadt Wismar



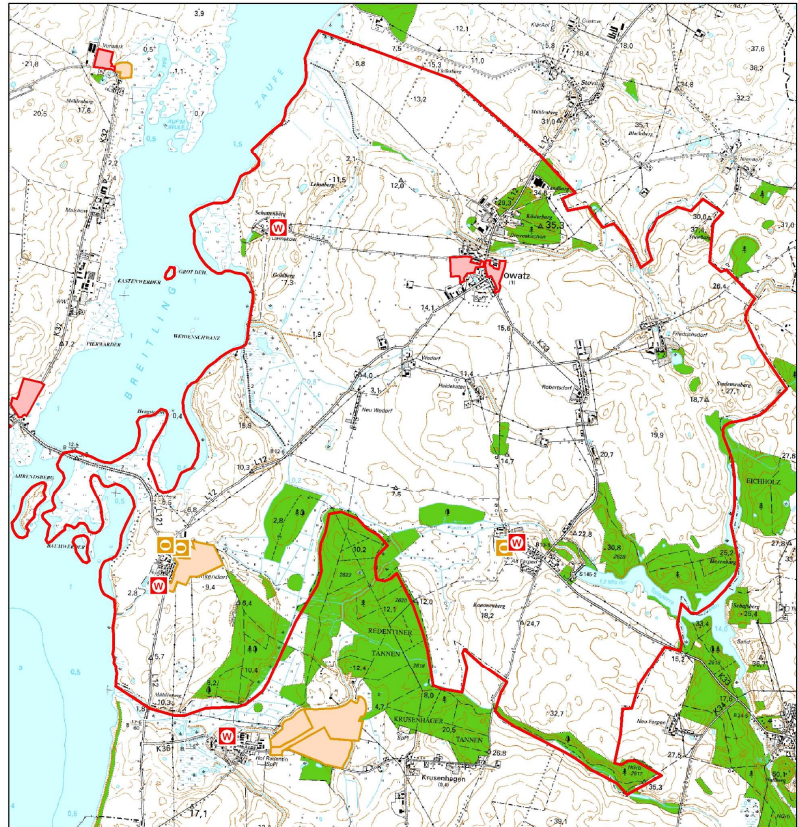
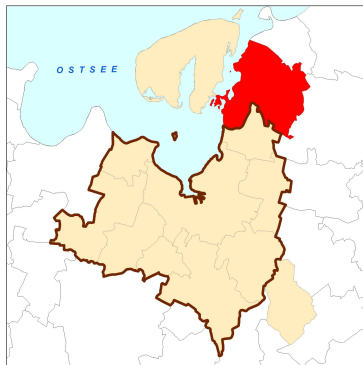
Einwohnerzahl 2009:	44.470
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	-19,9 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	-214
Geborene:	331
Gestorbene:	545
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	-51
Zuzüge:	2.281
Fortzüge:	2.332
SVB am Arbeitsort 2009:	16.773
SVB am Wohnort 2009:	14.018
Einpendler 2009:	7.974
Auspendler 2009:	5.219
Anzahl Arbeitslose 2008:	3.465
Bestand Wohnungen 2009	24.879 WE
WE-Potenzial – Bestand:	3.360 WE
WE-Potenzial – Reserve:	1.039 WE
GE, GI – Bestand:	426 ha
GE, GI – Reserve:	57 ha
zzgl. Gewerbegroßstandort Wismar-Kritzow	54 ha

Barnekow



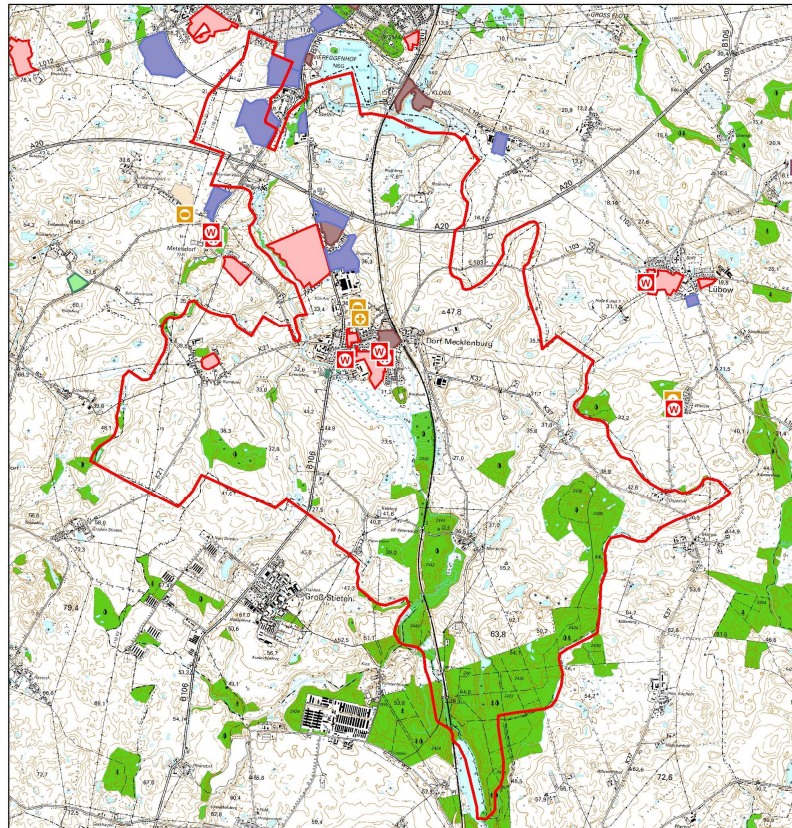
Einwohnerzahl 2009:	656
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+ 48,1 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	-3
Geborene:	2
Gestorbene:	5
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	+14
Zuzüge:	46
Fortzüge:	32
SVB am Arbeitsort 2009:	40
SVB am Wohnort 2009:	248
Einpendler 2009:	33
Auspendler 2009:	241
Anzahl Arbeitslose 2008:	39
Bestand Wohnungen 2009:	305 WE
WE-Potenzial – Bestand:	131 WE
WE-Potenzial – Reserve:	17 WE
GE, GI – Bestand:	-
GE, GI – Reserve:	-

Blowatz



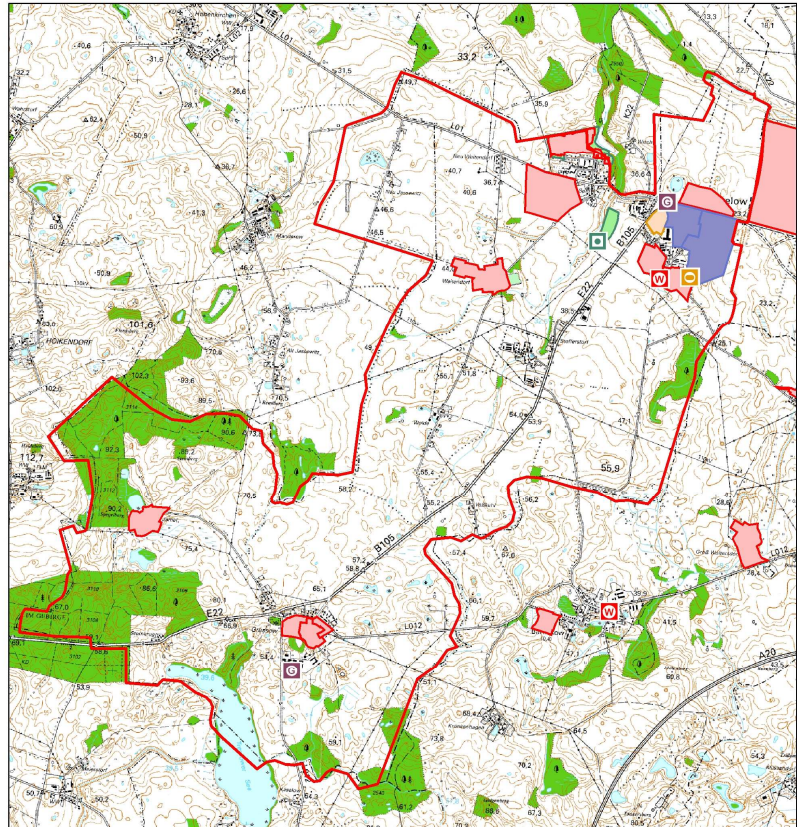
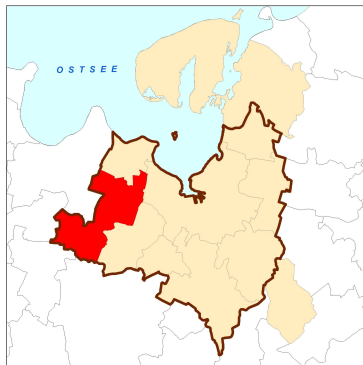
Einwohnerzahl 2009:	1.168
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+12,3 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	0
Geborene:	11
Gestorbene:	11
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	-13
Zuzüge:	77
Fortzüge:	90
SVB am Arbeitsort 2009:	121
SVB am Wohnort 2009:	422
Einpendler 2009:	84
Auspendler 2009:	385
Anzahl Arbeitslose 2008:	102
Bestand Wohnungen 2009:	569 WE
WE-Potenzial – Bestand:	180 WE
WE-Potenzial – Reserve:	102 WE
GE, GI – Bestand:	-
GE, GI – Reserve:	-

Dorf Mecklenburg



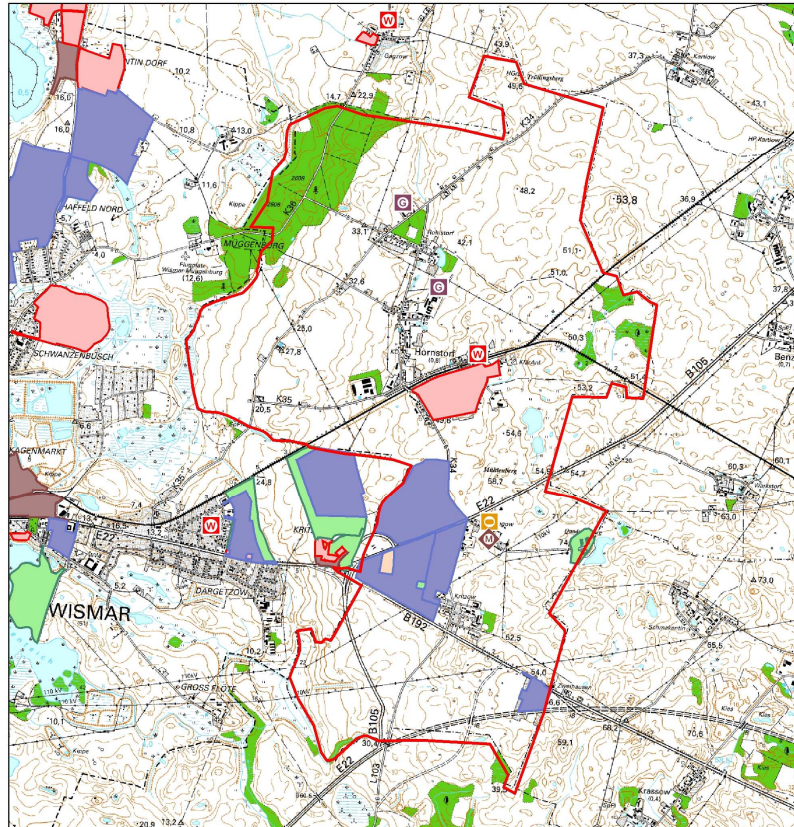
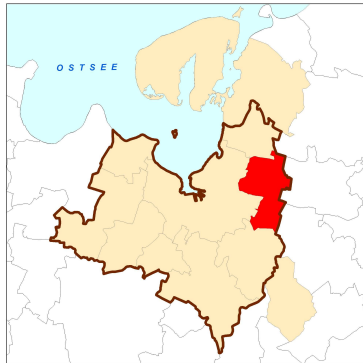
Einwohnerzahl 2009:	2.923
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+ 8,7 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	0
Geborene:	26
Gestorbene:	26
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	-31
Zuzüge:	170
Fortzüge:	201
SVB am Arbeitsort 2009:	767
SVB am Wohnort 2009:	1.159
Einpendler 2009:	603
Auspendler 2009:	991
Anzahl Arbeitslose 2008:	224
Bestand Wohnungen 2009:	1.200 WE
WE-Potenzial – Bestand:	488 WE
WE-Potenzial – Reserve:	146 WE
GE, GI – Bestand:	24,7 ha
GE, GI – Reserve:	13,9 ha

Gägelow



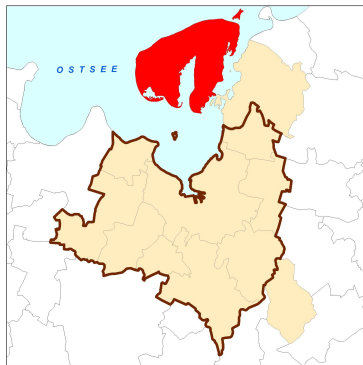
Einwohnerzahl 2009:	2.616
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+ 67,4 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	+7
Geborene:	23
Gestorbene:	16
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	-8
Zuzüge:	136
Fortzüge:	144
SVB am Arbeitsort 2009:	1.027
SVB am Wohnort 2009:	1.159
Einpendler 2009:	886
Auspendler 2009:	1.018
Anzahl Arbeitslose 2008:	178
Bestand Wohnungen 2009:	1.118 WE
WE-Potenzial – Bestand:	673 WE
WE-Potenzial – Reserve:	83 WE
GE, GI – Bestand:	45,3 ha
GE, GI – Reserve:	4,8 ha

Hornstorf



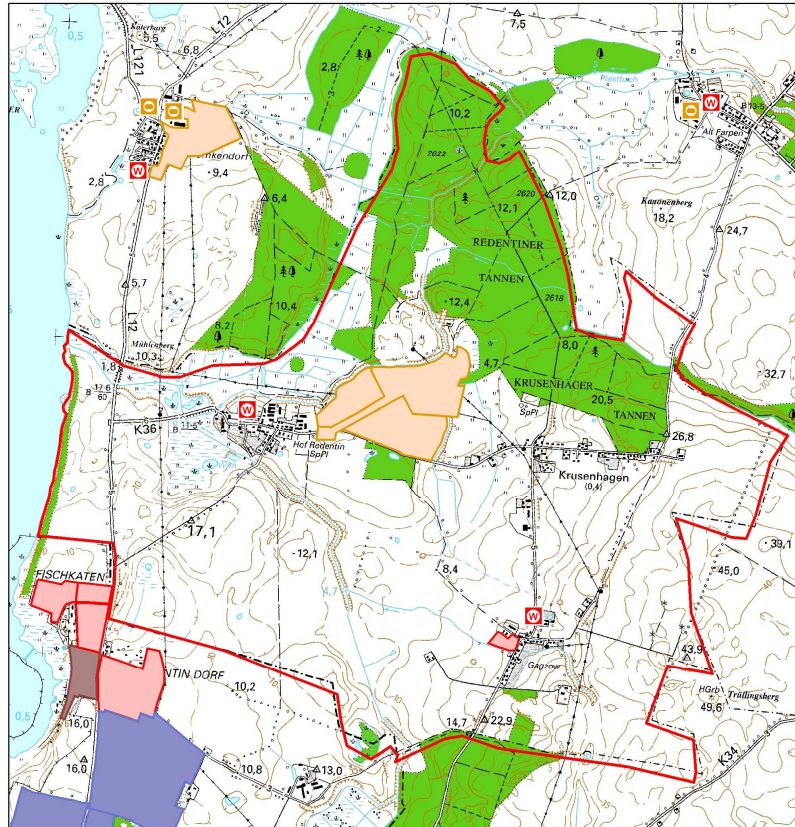
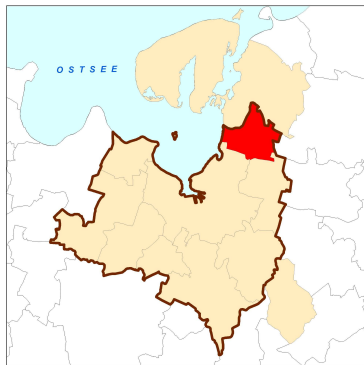
Einwohnerzahl 2009:	1.144
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+ 53,1 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	+1
Geborene:	7
Gestorbene:	6
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	-15
Zuzüge:	60
Fortzüge:	75
SVB am Arbeitsort 2009:	590
SVB am Wohnort 2009:	429
Einpendler 2009:	548
Auspendler 2009:	387
Anzahl Arbeitslose 2008:	80
Bestand Wohnungen 2009:	437 WE
WE-Potenzial – Bestand:	174 WE
WE-Potenzial – Reserve:	60 WE
GE, GI – Bestand:	40 ha
GE, GI – Reserve:	13 ha
zzgl. Gewerbegroßstandort Wismar-Kritzow	201 ha

Insel Poel



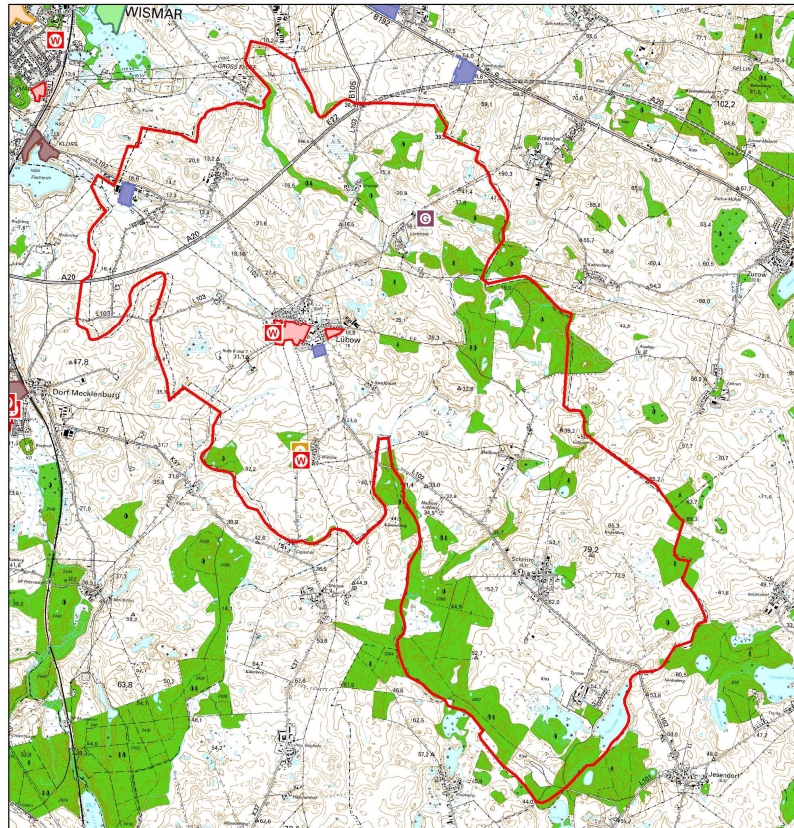
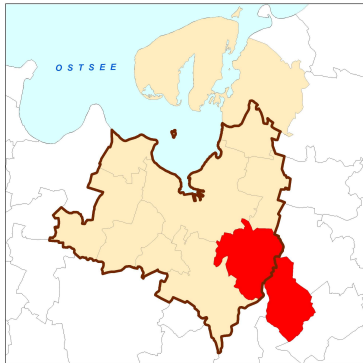
Einwohnerzahl 2009:	2.710
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	-3,6 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	-10
Geborene:	13
Gestorbene:	23
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	+5
Zuzüge:	122
Fortzüge:	117
SVB am Arbeitsort 2009:	554
SVB am Wohnort 2009:	973
Einpendler 2009:	219
Auspendler 2009:	638
Anzahl Arbeitslose 2008:	168
Bestand Wohnungen 2009:	2.044 WE
WE-Potenzial – Bestand:	406 WE
WE-Potenzial – Reserve:	250 WE
GE, GI – Bestand:	-
GE, GI – Reserve:	-

Krusenhagen



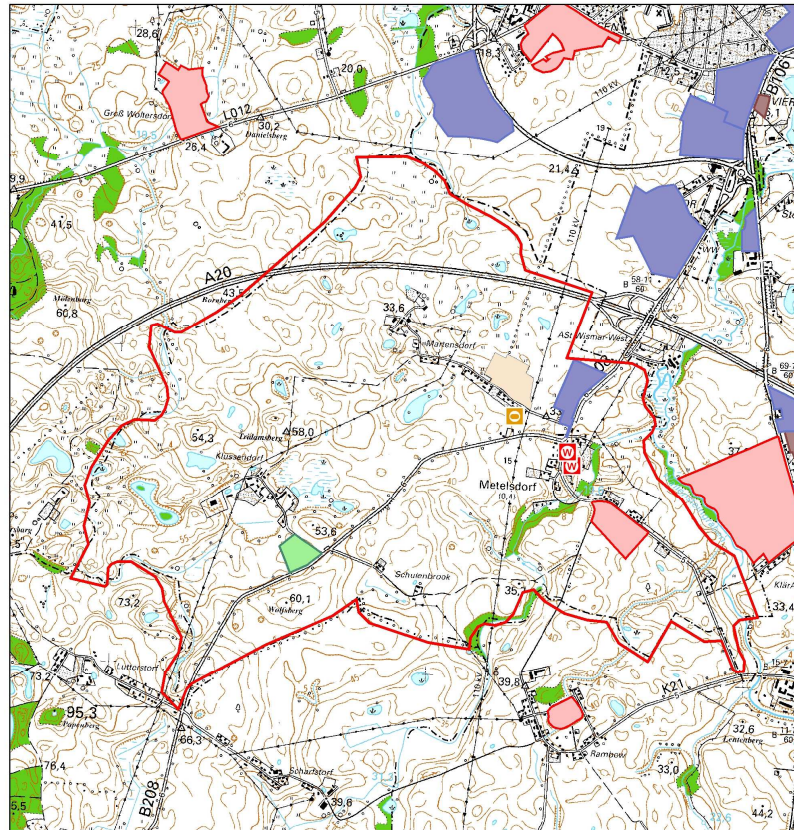
Einwohnerzahl 2009:	542
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+ 24 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	+1
Geborene:	3
Gestorbene:	2
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	-22
Zuzüge:	23
Fortzüge:	45
SVB am Arbeitsort 2009:	42
SVB am Wohnort 2009:	248
Einpendler 2009:	29
Auspendler 2009:	235
Anzahl Arbeitslose 2008:	28
Bestand Wohnungen 2009:	237 WE
WE-Potenzial – Bestand:	72 WE
WE-Potenzial – Reserve:	40 WE
GE, GI – Bestand:	-
GE, GI – Reserve:	-

Lübow



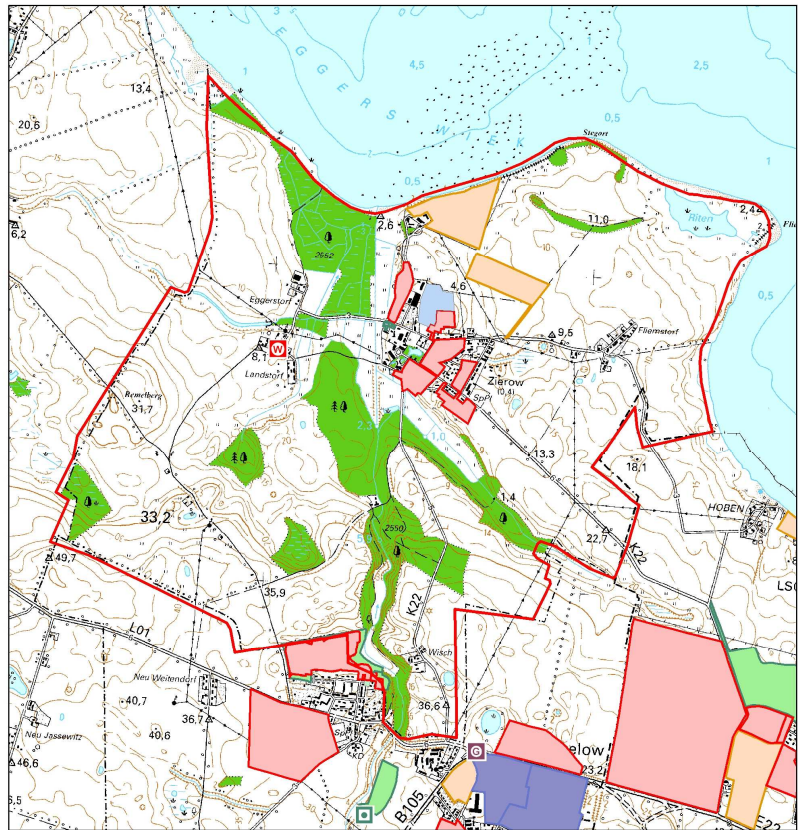
Einwohnerzahl 2009:	1.614
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+28,6 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	-8
Geborene:	5
Gestorbene:	13
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	-8
Zuzüge:	76
Fortzüge:	84
SVB am Arbeitsort 2009:	220
SVB am Wohnort 2009:	655
Einpendler 2009:	157
Auspendler 2009:	592
Anzahl Arbeitslose 2008:	57
Bestand Wohnungen 2009:	728 WE
WE-Potenzial – Bestand:	160 WE
WE-Potenzial – Reserve:	87 WE
GE, GI – Bestand:	6 ha
GE, GI – Reserve:	0 ha

Metelsdorf



Einwohnerzahl 2009:	487
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+ 42,4 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	+2
Geborene:	4
Gestorbene:	2
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	-11
Zuzüge:	24
Fortzüge:	35
SVB am Arbeitsort 2009:	62
SVB am Wohnort 2009:	213
Einpendler 2009:	51
Auspendler 2009:	202
Anzahl Arbeitslose 2008:	26
Bestand Wohnungen 2009:	206 WE
WE-Potenzial – Bestand:	78 WE
WE-Potenzial – Reserve:	18 WE
GE, GI – Bestand:	5,3 ha
GE, GI – Reserve:	5,3 ha

Zierow



Einwohnerzahl 2009:	759
Einwohnerentwicklung 1990-2009:	+ 64,3 %
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung:	+5
Geborene:	8
Gestorbene:	3
Saldo räumliche Bevölkerungsentwicklung:	+3
Zuzüge:	70
Fortzüge:	67
SVB am Arbeitsort 2009:	58
SVB am Wohnort 2009:	277
Einpendler 2009:	41
Auspendler 2009:	260
Anzahl Arbeitslose 2008:	38
Bestand Wohnungen 2009:	336 WE
WE-Potenzial – Bestand:	122 WE
WE-Potenzial – Reserve:	36 WE
GE, GI – Bestand:	-
GE, GI – Reserve:	-