

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: 2017/MC/1109
Federführend: Bürgermeister		Status: öffentlich
		Datum: 27.11.2017
		Verfasser: Herr A. Müller
		FBL: Herr A. Müller
Bericht des Bürgermeisters zur Sitzung der Stadtvertretung am 06.12.2017		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	06.12.2017	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Information:

Die Stadtvertretung nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Anlagen:

Bericht des Bürgermeisters

Verwaltungsbericht des Bürgermeisters zur Stadtvertretersitzung am 06.12.2017

Meine sehr geehrten Damen und Herren Stadtvertreter,

die erste Phase der Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes Remplin hat mit dem Abriss der beiden Wohnblöcke in der Schloßstraße nun konkret begonnen.

Leider haben wir bis heute immer noch keine verbindliche Information seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, ob unser Antrag auf Förderung des 1. Bauabschnittes zur Umsetzung des DE-Konzeptes bewilligt wird oder nicht. Nach Aussagen des Landkreises ist mit einer Bewilligung nicht vor Ende des I. Quartals 2018 zu rechnen.

Am 18.10.2017 gab es eine weitere Beratung bezüglich des Alleenschutzes/der Alleenpflege im Schlosspark Remplin. An dieser Beratung haben das Landesamt für Denkmalpflege, das Bauamt des Landkreises, Sachgebiet „Denkmalpflege“ sowie wir als Eigentümer des Schlossparkes teilgenommen. Konkret ging es um die doppelreihige Lindenallee vom Schlosspark in Richtung B 104. Das Problem bei dieser Allee ist, dass die Kontrolle unseres zuständigen Mitarbeiters ergeben hat, dass aus verkehrssicherungstechnischen Gründen mindestens 45 Bäume abgenommen werden müssen.

Gesamtbestand:	280
Altbestand:	160
Abnahme:	45

Es stand nun die Frage im Raum, wie gehen wir bezüglich der Nachpflanzung mit dieser Allee um:

01. Abnahme der Bäume und sofortige Nachpflanzung;
02. Abnahme der Bäume und keine sofortige Nachpflanzung; abwarten, ob ein Kronenschluss der umstehenden Bäume erfolgt;
03. Komplettabnahme und Komplettnachpflanzung;
04. Abnahme der Alleebäume (je nach Zustand) über einen Zeitraum von z. B. 10 Jahren und Verpflichtung seitens der Stadt, dann die Allee in einem Zug komplett nachzupflanzen.

Wir haben uns gemeinsam für die Umsetzung der Variante 4 entschieden, weil sie die einzige Variante ist, die für die Zukunft wieder eine im optischen Erscheinungsbild geschlossene Allee garantiert und dem Ziel der damaligen Gartengestaltung entspricht.

Am 26.10.2017 fand in der Turnhalle Am Zachow das ADONIA-Musical statt. Ca. 70 junge Leute aus unserer Region haben dieses Musical in ihrer Freizeit eingeübt und in einer sehr beeindruckenden Weise dem anwesenden Publikum (ca. 430) an diesem Abend präsentiert.

Ein herzliches Dankeschön an Herrn Pastor Schlag, der für die örtliche Organisation verantwortlich war sowie an Anna Sophia Dahms, die für die künstlerische Leitung verantwortlich zeichnete. Ein ebenso großes Dankeschön an die vielen Malchiner Einwohner, die den Mitwirkenden kostenfrei Logis und Unterkunft geboten haben.

Unsere diesjährige Einwohnerversammlung fand am 01.11.2017 in der Lindenturnhalle vor ca. 90 interessierten Einwohnern der Stadt Malchin und seiner Ortsteile statt. Nachdem wir einen Überblick über die aktuellen Geschehnisse der Stadt gegeben haben, über künftige Projekte informiert haben, hatten die Einwohner die Möglichkeit, ihre Sorgen, Nöte, Anregungen und Hinweise direkt an den Bürgermeister zu geben. Von dieser Möglichkeit wurde rege Gebrauch gemacht, so dass eine interessante Diskussionsrunde zustande kam. Von besonderem Interesse waren die ausgehängten Pläne (z.B. der F-Plan der Stadt, das DE- Konzept Remplin, der B-Plan Kösters Eck) oder die ersten Vorentwürfe zur

Umgestaltung der Lindenturnhalle bzw. die Baupläne zum Ausbau der Karl-Dressel/Achterstraße/Nordquartier.

Auch wenn nicht alle Probleme sofort und/oder zur Zufriedenheit der Anwesenden gelöst werden konnten, möchte ich mich an dieser Stelle bei allen interessierten Einwohnern für ihre Teilnahme bedanken.

Zu Beginn der Veranstaltung stellte Frau Genschow von der WIMES Rostock den aktuellen Bericht zum Stadtmonitoring vor. Der Bericht liegt als Anhang meinem Bericht bei.

Einen Tag später fand dann in den Räumlichkeiten der Lindenturnhalle die 7. Stunde der Musik statt. Die diesjährige Stunde der Musik stand unter dem Motto „500 Jahre Reformation“. Ca. 60 Gäste schauten sich diese Veranstaltung an. Die Veranstaltung wurde in gewohnt solider Qualität von dem Leiter unserer Musikschule, Herr Friedolin Zeisler, moderiert.

Schon zu einer guten Tradition ist das jährliche „Charity-Dinner“ des Sozialwerkes der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde Malchin-Teterow geworden. In diesem Jahr fand es am 08.11. in den Räumlichkeiten des Sozialwerkes statt. Allen Beteiligten des Sozialwerkes sowie den anwesenden Gästen ein großes Dankeschön für diese Aktion. Das Grußwort hielt an diesem Abend der Kreistagspräsident des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Herr Thomas Diener.

Am diesjährigen Volkstrauertag am 19.11. wurde das Denkmal zu Ehren der Gefallenen im deutsch/französischen Krieg von 1870/71 wieder „geweiht“. In einer sehr anspruchsvollen Laudatio hat Herr Torsten Gertz die passenden Worte zu diesem Denkmal und zum Umgang mit unseren Denkmälern ganz allgemein gefunden. Ca. 25 Gäste sind an dieser Veranstaltung zugegen gewesen. An der zentralen Gedenkfeier, dem ökumenischen Gottesdienst am Vormittag in der Katholischen Kirche mit anschließender Kranzniederlegung auf unserem Friedhof nahmen ca. 35 Gäste teil. Auch dies war eine sehr würdevolle Veranstaltung.

Gepflanzt wurde auch wieder der Baum des Jahres. Am 20.11. wurde unter Beteiligung von Mitgliedern des Fördervereins des Naturparkes Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See und dem Bürgermeister der Baum des Jahres 2018 – die Fichte – gepflanzt.

Ein großes Dankeschön an die unermüdlichen Organisatoren Herren Taufmann und Herrn Templin sowie an unsere Mitarbeiter des Stadtbauhofes.

Wenn wir diese Aktion der Baumpflanzung in den nächsten Jahren fortführen wollen – und das sollten wir – müssen wir uns Gedanken machen, welche Fläche wir als Stadt künftig zur Verfügung stellen können. Erste Vorschläge dazu gibt es. Die kommenden 5 Bäume können wir aber noch am Standort pflanzen.

Wie ich schon in einem der Letzten Verwaltungsberichte informiert habe, hatten wir uns mit unserem Ortsteil Remplin zum Wettbewerb „Kerniges Dorf“ 2017 angemeldet. Nach erfolgter Besichtigung durch eine Fachjury wurde uns im Schreiben vom 16.11.2017 durch das Ministerium für Ernährung und Landwirtschaft des Bundes mitgeteilt, dass wir leider (noch) nicht zu den Preisträgern zählen. Bei der weiteren Umsetzung unseres Dorfentwicklungskonzeptes wünscht man uns jedoch viel Erfolg.

Der Sportlerball des FSV Malchin 1919 fand am 04.11.2017 im KKH statt. In seiner kurzen Ansprache dankte der Vereinsvorsitzende des FSV Malchin 1919 unter anderem auch der Stadt für die gute Zusammenarbeit und die Unterstützung des Vereins im Jahr 2017.

Diesen Dank möchte ich auch an Sie, sehr geehrte Stadtvertreter, weitergeben.

Auch die Politik in unserer Stadt ist umgezogen. Das Wahlkreisbüro des MdL Herrn Peter Ritter befindet sich seit dem 03.11.2017 in der Steinstraße 5. Von dieser Stelle aus wünsche ich Herrn Peter Ritter und seinen Mitarbeitern in ihrer politischen Arbeit zugunsten unserer Stadt und Einwohner alles Gute.

Meine sehr geehrten Damen und Herren Stadtvertreter,

über unsere Tourismuskoodinatorin Frau Groh haben wir uns als Tourismusregion Kummerower See in einem vom Tourismusverband M-V ausgeschriebenem Wettbewerb als Gesundheits- und Tourismus-Region beworben.

Wir sind in diesem Jahr die einzige und insgesamt erst die zweite Destination im Binnenland (neben der Stadt Waren (Müritz)), die die Ausschreibung gewonnen hat. Alle anderen ausgezeichneten Städte befinden sich an der Küste. Darauf können wir stolz sein.

Passend zu unserem Leitbild, einen naturnahen sanften Tourismus aufzubauen, sichert uns der Tourismusverband M-V Unterstützung bei der Vernetzung, Profilierung und Produktentwicklung im Bereich des Gesundheitstourismus zu. Ziel ist es, sich im wachsenden und auch umkämpften Markt des Gesundheitstourismus zu etablieren und am Ende von der Wertschöpfung zu partizipieren.

Wichtig ist es dafür, dass Bewusstsein in unserer Bevölkerung zu schaffen und immer wieder darauf zu verweisen, dass wir es nur als Region schaffen können – als Einzelkämpfer haben wir keine Chance. Mit dem Engagement unserer Tourismuskoodinatorin sind wir aber auf einem guten, erfolgversprechenden Weg.

Ein großes Problem stellen seit Jahren die sogenannten Bürgermeisterkanäle (Abwasseranlagen im ländlichen Raum – in der Regel Abläufe der Kleinkläranlagen und Regenwassersammler) und die Unterhaltung der verrohrten Teilabschnitte der landwirtschaftlichen Vorflut dar.

In einem Schreiben an die zuständigen Ministerien, den Städte- und Gemeindetag, die Vorsitzenden der im Landtag vertretenden Fraktionen sowie das StALU Mecklenburgische Seenplatte (MS) haben wir auf unsere Sorgen und Nöte hingewiesen und um Hilfe bei der Lösung unserer Probleme gebeten.

Leider haben wir erst auf nochmalige Nachfrage nach einem Jahr vom Umweltminister eine Antwort erhalten (siehe Anlage). In zwischenzeitlich erfolgten Gesprächen mit dem Wasser- und Bodenverband sowie dem WasserZweckVerband haben wir die nächsten konkreten Handlungsschritte beschlossen. Da diese Schritte Satzungsänderungen in beiden Verbänden zur Folge haben werden, werden wir zum gegebenen Zeitpunkt die zuständigen Fachausschüsse informieren und die notwendigen Vorlagen beraten.

Auf unserem Antrag hin wurde auf der Verbandsversammlung des Wasser- und Bodenverbandes am 20.10.2017 hin die Veranlagung einer sogenannten „Rohrleitungsabgabe“ zur Instandhaltung der verrohrten Vorflutabschnitte auf das Jahr 2019 verschoben.

Als neuer Verbandsvorsteher des WBV wurde Herr Karl-Heinz Graupmann aus Dargun gewählt.

Meine sehr geehrten Damen und Herren Stadtvertreter,

die Sanierung der Badestelle Salem ist abgeschlossen. Die Bauabnahme erfolgte am 22.11.2017.

Mit Schreiben vom 23.10.2017 hat uns die LAG Demminer Land nun endgültig mitgeteilt, dass das LEADER-Projekt „Treppenerneuerung und Beleuchtung im Sternwartenturm Remplin“ 2018 umgesetzt werden kann.

Sollten Sie unserer Beschlussvorlage Nr. 2017/MC/1089 Ihre Zustimmung erteilen, können wir den vollständigen Förderantrag dem StALU MS zur Bewilligung übergeben. Bei Freigabe aller Fördermittel durch das STALU MS kann dann auch unser Projekt „Stadtrundgang“ bewilligt werden (siehe Vorlage 2017/MC/1078-1).

Dank finanzieller Unterstützung durch die Firma Cargill konnten wir unsere Firmenwegweiser zu unserem Industriegebiet (an der B 104 und in der Fabrikstraße) erneuern und aktualisieren. In Folge werden die Firmenwegweiser am Museum und an der B 104, die als Zwischenlösung dienten, abgebaut.

Der zweite Bauabschnitt Koesters Eck konnte nicht wie geplant fortgesetzt werden. Auf Grund des zurzeit sehr hohen Wasserstandes können die Wegebauarbeiten nicht ausgeführt werden. Hier werden die Arbeiten voraussichtlich erst im neuen Jahr weitergehen.

Nach vielem Hin und Her hat uns der Arbeitskreis „Breitband“ beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte auf unserer letzten Beratung den aktuellen Sachstand mitgeteilt: siehe Anlage.

Stand der Bauarbeiten Karl-Dressel-Straße:

Der Teilbauabschnitt „Gehweg“ auf der Postseite ist mit Klinkerpflaster fertiggestellt, der Bordstein und die Gossensteine sind gesetzt.

In Vorbereitung der Pflasterung des Gehweges vor dem Wohnblock der WOGEMA sind noch eine defekte Regenwasser- und defekte Schmutzwasserleitung gefunden worden. Beide müssen durch einen Neubau ersetzt werden. Die dazu notwendigen Gespräche, Abstimmungen und Verhandlungen zwischen der WOGEMA, dem WZV, dem Baubetrieb und uns haben stattgefunden, eine Lösung wurde gefunden. In der 48. KW soll mit der Pflasterung, wenn dies wetterbedingt möglich ist, begonnen werden.

An der Pestalozzi-Grundschule wurden in den Oktoberferien die Sonnenschutzrollos montiert. Die Bauabnahme ist für die 49. KW avisiert.

Unsere Brandschutzbedarfsplanung ist in Arbeit. Die Besichtigungen aller Gerätehäuser, inklusive der dort vorhandenen Ausrüstung und Technik, ist erfolgt. Eine erste Zwischenauswertung/Zwischenbilanz ist seitens des beauftragten Ing.-Büros für den Januar 2018 vorgesehen.

Derzeit laufen Verhandlungen mit der Diakonie zu den Kita-Platzkosten. Zum 01.01.2018 wird der Anteil der Stadt um ca. 12.000 Euro steigen. Der Haushaltsentwurf des Landkreises MSE für das Jahr 2018 war der wichtigste TOP auf der Dienstberatung des Landrates am 07.11.2017 in Neubrandenburg. Der Landrat hat hier ausgeführt, dass die Kreisumlage für das Jahr 2018 um 2 % gesenkt werden soll. Diese Senkung haben wir schon in unserem ersten Haushaltsentwurf 2018 eingearbeitet, der am 08.11.2017 den Mitgliedern des Finanzausschusses erläutert und übergeben wurde.

Weitere Beratungspunkte auf der Dienstberatung des Landrates waren u. a.:

- Die Brandschutzbedarfsplanung
- Die neue ILER-Richtlinie (Förderrichtlinie ländliche Entwicklung)
- Das Thema „Inklusion“

- Das Thema „Ausbau Breitband“ und
- Nahverkehrsplanung.

Den Mitgliedern des Finanzausschusses haben wir auch schon mitgeteilt, dass wir trotz des neuen FAG laut Orientierungsdatenerlass des Innenministeriums vom 13.10.2017 ca. 561 T€ weniger Schlüsselzuweisung bekommen als im Jahr 2017. Dies bedeutet für unseren Haushaltsentwurf 2018 wiederum erhebliche Einschnitte vor allem im Ergebnishaushalt.

Am 29.11.2017 wurde um 17.00 Uhr der neue REWE-Markt nach neunmonatiger Bauzeit rechtzeitig zum Weihnachtsgeschäft eröffnet. Ca. 800 interessierte Malchiner waren um 17.00 Uhr pünktlich zur Stelle, um der kleinen Eröffnungsfeier beizuwohnen und sich im Anschluss den Markt anzusehen und erste Einkäufe zu tätigen. Der neue Markt hat derzeit 29 Mitarbeiter. Bis auf drei Mitarbeiter, haben hier alle Mitarbeiter des alten REWE/ALDI-Marktes wieder eine Anstellung gefunden. Die Restarbeiten, wie die teilweise Einhausung der Warenannahme und der Neubau unseres Straßenabschnittes soll bis zum Jahresende erfolgen.

Am 29.11. haben wir hier in unserem Sitzungssaal den Tag des Ehrenamtes begangen. Erstmals haben wir für unseren Amtsbereich eine zentrale Auszeichnungsveranstaltung organisiert. Nach Rücksprache mit den für ihr Ehrenamt ausgezeichneten Bürgerinnen und Bürgern, den anwesenden Gästen und unseren Bürgermeister ist diese Form der Ehrerbietung bei allen sehr gut angekommen. Besonders hervorgehoben wurde, dass man in diesem Rahmen die Möglichkeit bekommt, sich untereinander besser kennenzulernen und ggf. neue Anregungen und Ideen für das eigene Handeln findet.

Die Laudatio zu Ehren unserer ausgezeichneten Ehrenamtler hielt der zweite stellvertretende Landrat, Herr Thomas Müller.

Ich bedanke mich an dieser Stelle auch bei unseren vier Stadtvertretern, die dieser Veranstaltung beigewohnt haben.

Meine sehr geehrten Damen und Herren Stadtvertreter,

mit Datum vom 30.11.2017 haben wir vom StALU MS einen Antrag (nach § 4 BIMSCHG) zum Neubau eines überdachten Gärrestelager am Standort Malchin – Gelände SARIA/ReFood – An der Landwehr – erhalten. Das gemeindliche Einvernehmen ist hier an eine Zwei-Monats-Frist gebunden. Hat sich die Stadt bis dahin nicht geäußert, gilt die Zustimmung als erteilt. Die vorliegenden Bauantragsunterlagen können bei uns im Hause eingesehen werden. Nach Durchsicht der Unterlagen und gedenk der Tatsache, dass wir im besagten Zeitraum keine Sitzungen der Fachausschüsse vorgesehen haben, empfehlen wir, dem Beschlussvorschlag (Tischvorlage) ihre Zustimmung zu geben.

Zum Schluss meines Verwaltungsberichtes noch eine schöne Nachricht:

Ich hatte in einem meiner letzten Verwaltungsberichte darüber informiert, dass wir bei der „Fanta-Spielplatzinitiative 2017“ - dank der zahlreichen Stimmabgaben der Malchiner Einwohner - 1.000 Euro gewonnen haben. Am 20.11.2017 haben wir nun den Bescheid über den Zuschuss von 1.000 Euro für die Neuanschaffung eines Spieltisches im Rahmen der Neugestaltung des zentralen Spielplatzes „Wallanlage“ bekommen. Der Verwendungsnachweis muss bis zum 15.06.2018 der Fanta-Spielplatzinitiative vorgelegt werden.

Ich möchte Sie an dieser Stelle schon zu unserem Jahresanlauf am 19. Januar 2018 in das KKH einladen.

Malchin, den 30. November 2017

Axel Müller
Bürgermeister

Anlagen

Präsentation Breitband

Antwort des Umweltministers vom 16.10.2017

Monitoring-Bericht WIMES Stadt Malchin

Anlagen zur Kenntnis:

Schreiben des Finanzministers vom 07.11.2017

Info e.dis AG zu Netzentgelten 2018

Konjunkturbericht der IHK 2017

Info des KSA zum Deckungsschutz Freiwillige Feuerwehr

Meine sehr geehrten Damen und Herren Stadtvertreter,
werte Gäste.

Den Ihnen vorliegenden Verwaltungsbericht möchte ich wie folgt ergänzen:

Mit Zuwendungsbescheid vom 23. November 2017 wurde durch das Land M-V der AWO für die Sanierung der Kita Sonnenkäfer ein Förderbescheid in Höhe von 310.581,80 Euro als nicht rückzahlbarer Zuschuss übergeben. Die Gesamtinvestition belief sich auf 1.224.094,59 Euro. Der nationale Kofinanzierungsanteil in Höhe von 77.645,59 Euro wurde vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und der Stadt Malchin aufgebracht. Die für den Kindergartenbetrieb notwendige Betriebserlaubnis wurde durch den Landkreis am 14. November erteilt. Nach der Sanierung verfügt die Kita nun über 213 Plätze. Davon sind 42 Plätze für die Altersgruppe 0 bis 3, 105 Plätze für die Altersgruppe 3 bis 6/7 und 66 Plätze für die Altersgruppe 6/7 bis 10/11 Jahre vorgesehen. In der Altersgruppe 3 bis 6/7 sind zwei integrative Gruppen mit maximal 15 Kindern vorgesehen.

Die Kita hat von Montag bis Freitag in der Zeit von 6.00 bis 18.00 Uhr geöffnet. Mit der Sanierung und der Erhöhung der Platzkapazität sind wir als Stadt in die Lage versetzt worden, gegenwärtig alle Kitaplatzwünsche erfüllen zu können. Wenn Sie die Gelegenheit haben sollten, sehen Sie sich die Kita an. Es ist eine moderne, kindgerechte Kita geworden, die den Ansprüchen und Erwartungen der Eltern, der Stadt, der Erzieher und vor allem der Kinder an eine moderne Einrichtung gerecht wird.

Am 4.12. hatten wir ein Gespräch über künftige Straßenbaumaßnahmen seitens des Straßenbauamtes in unserer Stadt in Neustrelitz. Im Wesentlichen ging es um fünf Themenkomplexe:

- Bau des Radweges an der L 20 zwischen Rothenmoor und Basedow
- Bau des Radweges an der L 202 Hainholz- Peenhäuser
- Einrichtung einer zweiten Zufahrt vom Lidl- Markt auf die B 104 (nur für die Warenanlieferung)
- Sanierung der L 20 im Bereich Rudolf- Fritz/ Bahnhofstrasse und
- um den regelkonformen Ausbau der L 20 im Kreuzungsbereich Schratweg/Lindenstrasse.

Die Sanierung der L 20 wie auch der Ausbau der L 202 im vorgenannten Bereich ist für das Jahr 2020/21 vorgesehen. Die notwendigen Planungen werden im nächsten Jahr beginnen. Im Zuge der Planung des regelkonformen Ausbau der L 20 im Bereich Schratweg/ Lindenstrasse wird im Variantenvergleich auch die mögliche Umverlegung der L 202 untersucht und bewertet werden.

Um den Bau des Radweges vom Hainholz bis zur Abfahrt Peenhäuser zu beschleunigen, haben wir uns mit dem Straßenbauamt darauf verständigt, im Auftrag und auf Rechnung des Straßenbauamtes die Planung für diesen Bauabschnitt zu übernehmen. Der entsprechende Vertrag dazu ist in Vorbereitung. Die Bauausführung wird dann durch das Straßenbauamt realisiert. Dieser Radwegeabschnitt ist für den zweiten Radwegeabschnitt, auf der alten Bahntrasse von ehemaligen ACZ über Gielow bis nach Schwinkendorf und dann weiter nach Waren (Müritz) Voraussetzung.

Dieser Radweg ist ein Gemeinschaftsprojekt der Gemeinden Gielow, Moltzow- Lupendorf und der Stadt Malchin unter Federführung des Amtes Malchin am Kummerower See.

Einen Tag später, am 5. Dezember haben wir uns zu einem Erfahrungsaustausch mit dem Bürgermeister der Stadt Waren (Müritz) getroffen. Schwerpunkte unserer Beratung waren die Themen

- Aufbau einer zentralen Vergabestelle und
- Der Bereich Baumkataster/Baumpflege.

Noch eine kurze Anmerkung zur Vorlage 2017/MC/1098- Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern.

Zu dieser Vorlage gab es in den Ausschusssitzungen berechtigterweise kontroverse Diskussionen. Ich möchte jetzt nicht die Begründung der Vorlage vorlesen aber an dieser Stelle nochmal darauf hinweisen, dass die Anpassung der Hebesätze auf den Landesdurchschnitt eine Forderung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde ist. Kommen wir dieser Forderung nicht nach, wird unser Haushaltskonsolidierungskonzept und damit unser Haushalt 2018 nicht genehmigt. Um dem dann noch einen drauf zusetzen, wird die fehlende Summe seitens des Innenministeriums hochgerechnet und uns von der Schlüsselzuweisung abgezogen. Bei allem verständlichen Ärger, den Steuererhöhungen für die Betroffenen und auch für uns mitsich bringt, bitte ich um Zustimmung zu dieser Beschlussvorlage.

Meine sehr geehrten Damen und Herren Stadtvertreter,
werte Gäste.

Weihnachten steht vor der Tür und damit beginnt auch die Zeit der Weihnachtsfeiern. Heute fand im KKH die zentrale Seniorenweihnachtsfeier statt. Genau 202 Seniorinnen und Senioren sind unserer Einladung gefolgt und haben bei Kaffee und Kuchen ein paar besinnliche Stunden miteinander verbracht. Umrahmt wurde die Veranstaltung durch Aufführungen des Chores der Pestalozzi-Grundschule sowie unserer Musikschule. Ebenfalls heute fand die Weihnachtsfeier im Seniorenheim an der Bleiche statt. Auf beiden Weihnachtsfeiern habe ich kurz über die Stadtentwicklung gesprochen, über Vorhaben 2018 informiert und Anregungen, Hinweise sowie Kritiken entgegengenommen.

Zum Weihnachtsfest gehört zumindest für die Kinder das Öffnen der Adventstürchen dazu. Auf Initiative von Herrn Peters haben sich 24 Händler, Vermieter und andere interessierte Personen gefunden und sich bereit erklärt, ihre Schaufenster bzw Läden für eine Adventsüberraschung zur Verfügung zu stellen und nicht nur zur Verfügung zu stellen sondern die Überraschung auch zu organisieren.

Dafür Herrn Jens Peters und allen Beteiligten ein großes Dankeschön. Das finale Türchen am 24. 12. wird übrigens um 10.00 Uhr bei uns im Rathaus geöffnet. Erinnern möchte ich sie auch an unseren Weihnachtsmarkt, der am 21. Dezember um 17.00 Uhr seine Pforten öffnet.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

vom 10. bis zum 13. November hat eine kleine Delegation der Stadt Malchin im Rahmen von EUROPART die rumänische Stadt Szereda- so der ungarische Name- besucht. Seitens der Stadt nahmen an diesem Besuch 12 Kinder und Jugendliche aus unserer Musikschule, Vertreter aus der Stadtvertretung sowie Mitarbeiter aus der Stadtverwaltung teil. Warum erwähne ich dies nochmal?

Der Bürgermeister der Stadt Szereda hat mich gebeten und dieser Bitte komme ich gerne nach, ihnen allen ein schönes Weihnachtsfest zu wünschen und mit ihnen auf ein gesundes neues Jahr sowie eine für beide Seiten fruchtbare Städtepartnerschaft anzustoßen. Zu diesem Zweck haben wir extra mehrere Liter Palinka mitbekommen. Dieser Obstler wurde übrigens in der Region als bester Obstler des Jahres 2016 ausgezeichnet- aber probieren sie selbst!

Auch ich wünsche ihnen noch eine schöne Vorweihnachtszeit, ein schönes Weihnachtsfest im Kreise ihrer Familien, mit Verwandten, Freunden oder Bekannten sowie ein gesundes neues Jahr 2018.

allen Stadtvertretern
zu Kenntnis

Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Rechtsaufsichtsbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Malchin
-Der Bürgermeister-

Am Markt 1

17139 Malchin

POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 10				
am: 28. Nov. 2017 K				
Verteiler: AV				
10	20	30	40	50

Regionalstandort
Neubrandenburg
Amt/SG
Rechts- und Kommunalaufsichtsamt
SG Finanzaufsicht
Auskunft erteilt:
Frau Gundula Nicolai
E-Mail: Gundula.Nicolai@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.106
Telefon: 0395/ 57087 3119
Fax: 0395/ 57087 5960
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:
304(5)2.2-3.1

Datum:
24. November 2017

Wertung des Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Malchin vom 8. März 2017

Wie in meiner Verfügung vom 27. Juli 2017 zur Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Malchin mitgeteilt, sollte in Auswertung des o. g. Haushaltssicherungskonzeptes ein gesondertes Schreiben ergehen.

Das durch die Stadtvertretung beschlossene Haushaltssicherungskonzept unterliegt gemäß gültiger Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern **keiner** Genehmigungspflicht.

Da ein Haushaltssicherungskonzept für die untere Rechtsaufsichtsbehörde von beachtlicher Bedeutung bei Genehmigungsentscheidungen im Rahmen der Vorlage der Haushaltssatzung einer defizitären Kommune ist, sollte eine Positionierung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde zum eingereichten Haushaltssicherungskonzept unbedingt erfolgen.

Zur Reduzierung von Verwaltungsaufwand füge ich daher meinen Vermerk vom 23. 11. 2017 zur Wertung des Haushaltssicherungskonzeptes zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung als Anlage bei.

Im Auftrag

Nicolai
SB Finanzaufsicht

o. g. Anlage

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 0395 57087 5901
Postfachanschrift:
11.2-23/04.16/scho

Bankverbindung:
IBAN: DE 74 1505 0200 0310 0073 05
BIC: NOLADE 21 NBS
PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Waren
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)

Vermerk

zur Wertung des Haushaltssicherungskonzeptes 2016 - 2019 der Stadt Malchin vom 8. März 2017

1. Allgemeines

Gemäß § 43 Abs. 6 KV M-V ist der Haushalt in jedem Haushaltsjahr in Planung und Rechnung auszugleichen.

Kann gemäß § 43 Abs. 7 KV M-V der Haushaltsausgleich nach Abs. 6 trotz Ausnutzung aller Sparmöglichkeiten sowie Ausschöpfung aller Ertrags- und Einzahlungsmöglichkeiten nicht erreicht werden, ist ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) zu erstellen, in dem die Ursachen für den unausgeglichenen Haushalt beschrieben und Maßnahmen dargestellt werden, durch die der Haushaltsausgleich und eine geordnete Haushaltswirtschaft auf Dauer sichergestellt werden. Es ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen der Haushaltsausgleich wieder erreicht wird.

Der **vollständige** Haushaltsausgleich der Stadt Malchin ist bereits seit dem Haushaltsjahr 2013 nicht mehr gegeben, da der Ergebnishaushalt seit diesem Haushaltjahr durchgängig Jahresfehlbeträge ausweist.

Somit waren die Erarbeitung und die Beschlussfassung eines HSK durch die Stadt in Einhaltung der o. g. Gesetzlichkeiten unumgänglich.

Für die Stadt war für 2015 vom Wegfall der dauernden Leistungsfähigkeit auszugehen, so dass durch die untere Rechtsaufsichtsbehörde (uRab) nicht weiter auf die Vorlage eines HSK verzichtet werden konnte.

Mit der Verfügung der uRab zur Haushaltssatzung (HHS) 2015 wurde die Stadt aufgefordert, zeitgleich mit der HHS 2016 ein durch die Stadtvertretung beschlossenes HSK vorzulegen. Auf Bitten der Stadt Malchin wurde der Erstellungszeitraum bis zum 31. 12. 2016 verlängert. Auch diese Vorgabe konnte in erster Linie aus personellen Gründen nicht eingehalten werden und so wurde das beschlossene HSK am 13. März 2017 nachgereicht.

2. Kursorische Prüfung der formellen Rechtmäßigkeit

Das HSK für 2016 bis 2019 wurde gem. § 43 Abs. 8 Satz 1 KV M-V am 8. März 2017 durch die Stadtvertretung beschlossen.

Die Beschlussfähigkeit war gem. § 30 KV M-V gegeben.

Der Beschluss wurde gem. § 31 KV M-V mit 18 Ja-Stimmen; 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen gefasst.

3. Prüfung des HSK

Der in § 43 Abs. 7 KV M-V benannte Haushaltsausgleich bezieht sich grundsätzlich nach Abs. 6 auf den Ausgleich des Haushaltes gem. § 16 der GemHVO-Doppik.

Das bedeutet, der § 16 beschreibt, wann der vollständige Haushaltsausgleich erreicht ist:

(1) Der Haushalt ist in der **Planung** ausgeglichen, wenn der Ergebnishaushalt unter Berücksichtigung von noch nicht ausgeglichenen Fehlbeträgen aus Haushaltsvorjahren mindestens ausgeglichen ist, im Finanzhaushalt unter Berücksichtigung von vorzutragenden Beträgen aus Haushaltsvorjahren der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 26 ausreicht, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen zu decken.

(2) Der Haushalt ist in der **Rechnung** ausgeglichen, wenn die Ergebnisrechnung unter Berücksichtigung von noch nicht ausgeglichenen Fehlbeträgen aus Haushaltsvorjahren mindestens ausgeglichen ist, in der Finanzrechnung unter Berücksichtigung von vorzutragenden Beträgen aus Haushaltsvorjahren der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 26 ausreicht, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen zu decken.

Ausgehend von § 43 Abs. 6 KV M-V i. V. m. § 16 Abs. 1 und 2 der GemHVO-Doppik ist der Haushaltsausgleich in Planung und Rechnung nur gegeben, wenn sowohl der Ergebnis- als auch Finanzhaushalt ausgeglichen sind.

Daher konnte und kann der formelle Haushaltsausgleich für den mittelfristigen Finanzplanzeitraum nicht mehr erreicht werden.

In Einhaltung des § 17b der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) vom 25. Februar 2008, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Mai 2016 (GVOBl. M-V S.311; im Folgenden nur noch GemHVO-Doppik-Neu genannt) ist das HSK **mindestens** wie folgt zu gliedern, wobei die Darstellung zu den einzelnen Punkten zwischen Ergebnis- und Finanzhaushalt zu unterscheiden hat:

Bestandteile § 17b Abs. 1 GemHVO-Doppik			
1. Darstellung der aktuellen Haushaltslage	ok <input checked="" type="checkbox"/>	fehlt <input type="checkbox"/>	Bem. <input type="checkbox"/>
2. Analyse der Ursachen für den fehlenden Haushaltsausgleich	ok <input checked="" type="checkbox"/>	fehlt <input type="checkbox"/>	Bem. <input type="checkbox"/>
3. Feststellung des Konsolidierungsbedarfs	ok <input type="checkbox"/>	fehlt <input type="checkbox"/>	Bem. <input checked="" type="checkbox"/>
4. Festlegung der Konsolidierungsmaßnahmen	ok <input checked="" type="checkbox"/>	fehlt <input type="checkbox"/>	Bem. <input checked="" type="checkbox"/>
5. Zusammenfassung der finanziellen Wirkungen der Konsolidierungsmaßnahmen	ok <input type="checkbox"/>	fehlt <input type="checkbox"/>	Bem. <input checked="" type="checkbox"/>
6. Angabe des Konsolidierungszeitraumes	ok <input type="checkbox"/>	fehlt <input checked="" type="checkbox"/>	Bem. <input checked="" type="checkbox"/>

Bewertung der Mindestbestandteile:

Zu 1.

Darstellung der aktuellen Haushaltslage

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur GemHVO-Doppik-Neu des Ministeriums für Inneres und Europa vom 20.05.2016 sind im Rahmen der Darstellung der aktuellen Haushaltslage auch die wesentlichen Ertrags- und Einzahlungspositionen zu analysieren. Auf Nummer 18.1.3 der entsprechenden Verwaltungsvorschrift verweise ich an dieser Stelle.

Diese Darstellung wurde seitens der Stadt weitestgehend vorgenommen.

Zu 2.

Analyse der Ursachen für den fehlenden Haushaltsausgleich

Hierbei sind u. a. zu analysieren:

- Entwicklung Einwohnerzahlen
- Schlüsselzuweisungen
- Amts- und Kreisumlage
- Einführung NKHR M-V
- Entwicklung Gewerbesteuer

Dieser Anforderung wird entsprochen.

Zu 3.

Feststellung des Konsolidierungsbedarfs

Ein genauer Konsolidierungsbedarf zum Erreichen des vollständigen Haushaltsausgleiches wurde nicht benannt.

Die in diesem Zusammenhang dargestellten **Konsolidierungsziele** reichen jedoch nicht aus, um den **vollständigen Haushaltsausgleich in absehbarer Zeit zu erreichen**.

Als grundsätzliche **Zielstellungen bis 2020** wurden in diesem Zusammenhang benannt:

- a) im Finanzhaushalt einen positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zu erwirtschaften,
- b) unterjährig den Haushaltsausgleich im Finanzhaushalt gem. § 16. Abs. 1 Ziff. 2 GemHVO-Doppik zu erreichen und
- c) die Jahresfehlbeträge im Ergebnishaushalt im Vergleich zum Haushaltsjahr 2016 jährlich um **200,0 T€** zu reduzieren.

Zu 4.

Festlegung der Konsolidierungsmaßnahmen

Folgende Konsolidierungsmaßnahmen wurden konkret aufgeführt:

Einsparpotentiale im Ergebnishaushalt gegenüber dem jeweiligen Vorjahr:

Bezeichnung der Maßnahme	2016	2017	2018	2019	2020
Vgl. dazu Pkt. 5.1. des HSK					
Gesamt:	7.341.000	-41.900	-243.500	-100.100	-101.200

Damit beträgt das im HSK ausgewiesene Einsparpotential für die Maßnahmen 4.2.1 bis 4.2.19 des Ergebnishaushaltes bis 2020 insgesamt **486.700 €**.

Einsparpotentiale im Finanzhaushalt gegenüber dem jeweiligen Vorjahr:

Bezeichnung der Maßnahme	2016	2017	2018	2019	2020
Vgl. dazu Pkt. 5.2. des HSK					
Gesamt:	7.261.300	-273.300	-168.500	-144.900	-86.700

Damit beträgt das im HSK ausgewiesene Einsparpotential für die Maßnahmen 4.2.1 bis 4.2.19 des Finanzhaushaltes bis 2020 insgesamt **673.400 €**.

Weiterhin wurden eine Reduzierung der Bezuschussung von Vereinen sowie die Vermeidung des Anstiegs der Eigenanteile für die freiwilligen Leistungen, wie die

- Städtepartnerschaft,
 - Wirtschaftsförderung,
 - Stadtinformation,
 - Stadtbibliothek und
 - das Peenebad,
- festgeschrieben.

Die Konsolidierungsmaßnahmen wurden produktbezogen mit ihren finanziellen Auswirkungen in den jeweiligen Haushaltsjahren des Finanzplanungszeitraumes dargestellt. Da kein **Konsolidierungszeitraum angegeben worden ist, sondern nur Konsolidierungsziele benannt worden sind**, konnten die finanziellen Auswirkungen der einzelnen Maßnahmen auch nur bis zum Ende des mittelfristigen Finanzplanungszeitraumes angegeben werden.

Zu 5.

Zusammenfassung der finanziellen Wirkungen der Konsolidierungsmaßnahmen

Im Rahmen der Zusammenfassung des Konsolidierungspotential soll getrennt nach dem Ergebnis- und Finanzhaushalt und für die einzelnen Haushaltsjahre des Konsolidierungszeitraumes dargestellt werden, welche Maßnahmen bereits in der Haushalts- und Finanzplanung Berücksichtigung gefunden haben und welches Konsolidierungspotential darüber hinaus durch die beschlossenen Maßnahmen realisiert werden soll.

Die Bewertung dieser **Mindestanforderung** ist durch die uRab nicht möglich.

Zum einen wurde **kein** Konsolidierungszeitraum angeben und zum anderen, und das ist das weit aus größere Problem, **weist die mit der Nachtragshaushaltssatzung 2017 eingereichte Finanzplanung gem. § 46 Abs. 5 der KV M-V wesentliche bessere Ergebnisse sowohl im Ergebnis- als auch im Finanzhaushalt aus.**

So werden z. B. folgende unterschiedliche Jahresfehlbeträge nach Veränderung der Rücklagen ausgewiesen:

Haushaltsjahr	Jahresergebnis laut HSK	Jahresergebnis laut Finanzplanung
2017	- 1.007.200	- 325.000
2018	- 915.200	- 768.700
2019	- 650.700	- 584.100

Auch die Salden der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen stellen sich sehr unterschiedlich dar:

Haushaltsjahr	Saldo laut HSK	Saldo laut Finanzplanung
2017	- 154.900	183.000
2018	- 131.000	45.200
2019	150.000	288.100

Zu 6.

Angabe des Konsolidierungszeitraumes

Das von der Stadtvertretung beschlossene Haushaltssicherungskonzept wurde für den Konsolidierungszeitraum 2016 bis 2020 aufgestellt.

Als Konsolidierungszeitraum wird der Zeitpunkt des Wiedererreichens des Haushaltsausgleichs im Finanz- und Ergebnishaushalt bezeichnet.

Der Haushaltsausgleich kann mit den im HSK aufgezeigten Konsolidierungsmaßnahmen **nicht erreicht** werden, infolge dessen fehlt die vorgeschriebene Angabe des **Konsolidierungszeitraumes**.

Da der vollständige Haushaltsausgleich schnellstmöglich sicherzustellen ist, sollte der Konsolidierungszeitraum grundsätzlich **zehn Jahre** nicht überschreiten.

Zusammenfassende rechtsaufsichtliche Bewertung des vorgelegten HSK

Die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Malchin ist durch den fehlenden Haushaltsausgleich im Ergebnishaushalt nicht mehr gegeben.

Das HSK ist elementarer Bestandteil der Bewertung der Ordnungsmäßigkeit der Haushaltsführung und insoweit für rechtsaufsichtliche Genehmigungen relevant.

Das vorgelegte HSK genügt, wie aus den o. g. Ausführungen zu den Mindestanforderungen an ein HSK hervorgeht, nur **teilweise** den rechtlichen Anforderungen des § 43 Abs. 7 KV M-V und des § 17b der GemHVO-Doppik-Neu.

Daher ist, wie bereits aus dem Punkt 5. hervorgeht, das HSK mit Vorlage der Haushaltssatzung für 2018 noch einmal zu überarbeiten und gem. § 43 Abs. 8 KV M-V fortzuschreiben.

Die jährliche Fortschreibungsnotwendigkeit ist über den gesamten Konsolidierungszeitraum gesetzlich geregelt. Negative Abweichungen bedürfen der erneuten Beschlussfassung der Stadtvertretung.

Abschließend mache darauf aufmerksam, dass sich in Einhaltung des § 31 Abs. 2 Satz 3 und 4 KV M-V alle Anträge und Beschlussvorlagen daran messen lassen müssen, wie sie sich auf die Umsetzung des Haushaltssicherungskonzeptes auswirken.

Mit dem HSK nicht vereinbare Beschlüsse, die auf Anträge oder Beschlussvorlagen zurückgehen, die keine Kompensation festlegen, sind rechtswidrig und dem Widerspruch des Bürgermeisters sowie den rechtsaufsichtlichen Instrumentarium zugänglich.

Aus dem vorgelegten HSK geht eine verbindliche Formulierung zur Bindung an das HSK hervor, die unbedingt zu beachten ist.

gez. Nicolai



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Malchin
Bürgermeister
Herrn Axel Müller
Am Markt 1
17139 Malchin

POSTEINGANG				
STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an:				
am: 06. Nov. 2017				
Verteiler:		AV		
10	20	30	40	50

E-Mail
torsten.haasch@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-100

Fax
0395 5597-500

1. November 2017

Konjunkturbericht Herbst 2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern hat die Ergebnisse der Konjunkturbefragung zum Herbst 2017 veröffentlicht. Mit diesem Schreiben übersenden wir Ihnen den aktuellen Bericht. Es wurden ca. 600 Unternehmen aus den Branchen Industrie, Bau, Handel, Dienstleistungen, Verkehr und Gastgewerbe befragt und etwa 200 haben geantwortet.

Der Aufschwung in der Region ruht inzwischen auf breiter Basis. Auch Handel und Verkehrsunternehmen hat er erfasst. Die Unternehmen sind mit ihrer Gewinnlage überwiegend zufrieden und eine gute Auftragslage stimmt sie optimistisch für die kommenden 12 Monate. Allerdings gehen sie nicht davon aus, ihr Wachstum gegenüber diesem Jahr nochmals steigern zu können. Mit 125 Punkten ist das Konjunkturklima deutlich über dem Wert des Vorjahres.

Die günstigen Finanzierungsbedingung und die positive Gewinnlage erhöhen die Investitionsbereitschaft. Mehr Unternehmen können nun notwendige Ersatzinvestitionen durchführen. Arbeitskräftemangel und steigende Arbeitskosten veranlassen zu Rationalisierungsinvestitionen und die gute Kapazitätsauslastung regt zu Erweiterungsinvestitionen an.

Der Aufschwung steigert die Nachfrage nach Arbeitskräften und lässt die Arbeitskosten steigen. Die Unternehmen aller Branchen klagen über Arbeits- und Fachkräftemangel und sehen darin das größte Problem für die zukünftige Entwicklung ihrer Unternehmen. Für ihre Forderung nach Stärkung der beruflichen Bildung arbeitet die IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern seit vielen Jahren, u.a. durch ihre Bemühungen um eine langfristige Standortsicherung der Berufsschulen im Kammerbezirk.

Mit freundlichen Grüßen

Haasch

Anlage



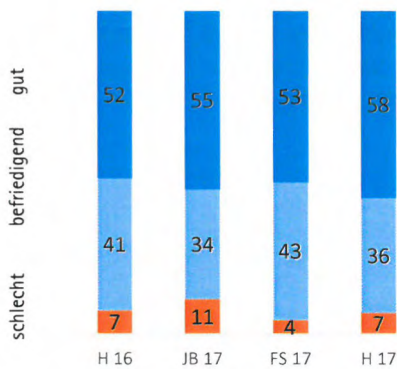


Ergebnisse Konjunkturumfrage der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Herbst 2017

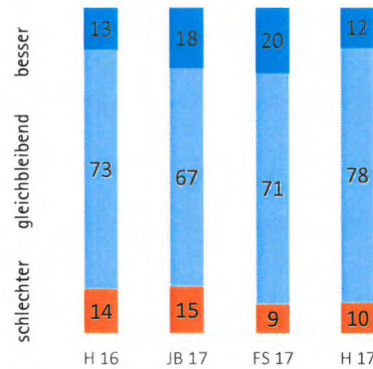
GESCHÄFTSLAGE ¹⁾

Urteil der Unternehmen in %



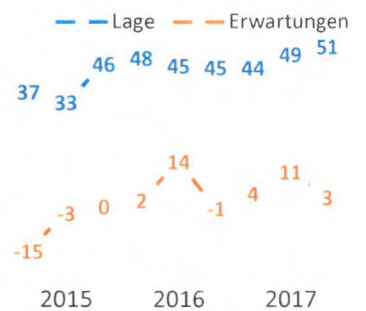
GESCHÄFTSERWARTUNGEN ¹⁾

Urteil der Unternehmen in %



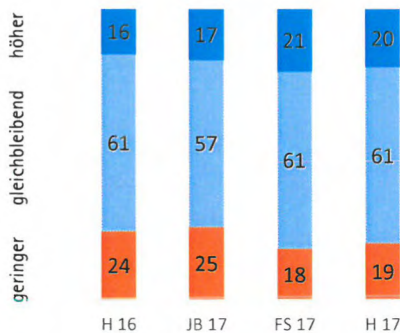
SALDEN

(Differenz aus „besser“ & „schlechter“)



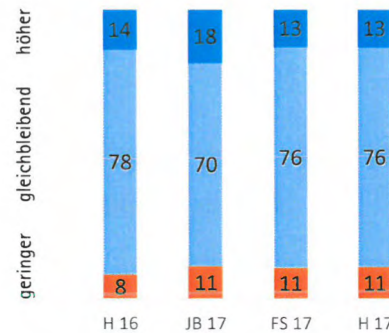
INVESTITIONEN ¹⁾

Urteil der Unternehmen in %

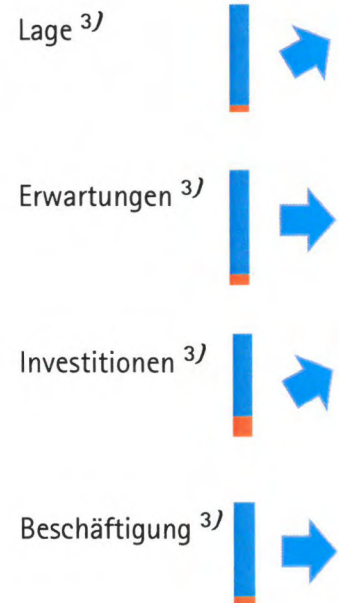


BESCHÄFTIGUNGSPLÄNE ¹⁾

Urteil der Unternehmen in %



Status & Saldenentwicklung zum Vorjahr ²⁾



FS: Frühsommer JB: Jahresbeginn H: Herbst

- 1) Abweichungen der Summen von 100 ergeben sich durch die Rundungen auf ganze Zahlen.
- 2) Die Pfeile weisen nach oben bzw. nach unten bei Abweichungen der Salden von den jeweiligen Vorjahreswerten um mehr als 5 Prozentpunkte nach oben bzw. nach unten.
- 3) \square $\hat{=}$ befriedigend oder gut bzw. gleichbleibend oder besser/höher

Wirtschaftsaufschwung hat 2017 an Breite gewonnen und wird sich 2018 fortsetzen

Der Wirtschaftsaufschwung im Kammerbezirk hat in diesem Jahr erheblich an Breite gewonnen. Während das Baugewerbe schon im Herbst 2016 seine Lage sehr positiv beurteilte, klagten Handel und Industrie noch. Seither hat sich die Gewinn- und Auftragslage im Handel und der Industrie stark verbessert (Abb.2). Die Auftragslage bestimmt allerdings nicht nur die Einschätzung der aktuellen sondern auch der zukünftigen Lage. Sie geht folglich auch ein in die Antworten der Unternehmen zu ihren Erwartungen bzgl. der Entwicklung des Unternehmens in den kommenden 12 Monaten. Die aktuelle positive Auftragslage lässt die Unternehmen positiv in die Zukunft blicken, allerdings erwarten sie, dass das Wachstum angesichts des schon hohen erreichten Niveaus bei zunehmend ausgelasteten Kapazitäten und einer sich immer schwieriger gestaltenden Arbeitskräftesituation niedriger ausfallen wird als 2017. Deshalb geben statt 20 %, wie noch im Frühsommer 2017, nun nur noch 12 % der Unternehmen an, dass sie eine Verbesserung ihrer Lage erwarten, so dass sich der Saldo von „Besser“ und „Schlechter“ Meldungen auf knapp 3 Prozentpunkte reduziert.

Dadurch geht der Klimaindex, der die Einschätzung der Lage und der Erwartungen von ca. 200 aus über 600 befragten Unternehmen in einer Zahl abbildet, im Vergleich zur Vorumfrage von 128 auf 125 Indexpunkte zurück (Abb. 1). Er liegt damit noch deutlich über der Vorjahresumfrage.

Abb. 1

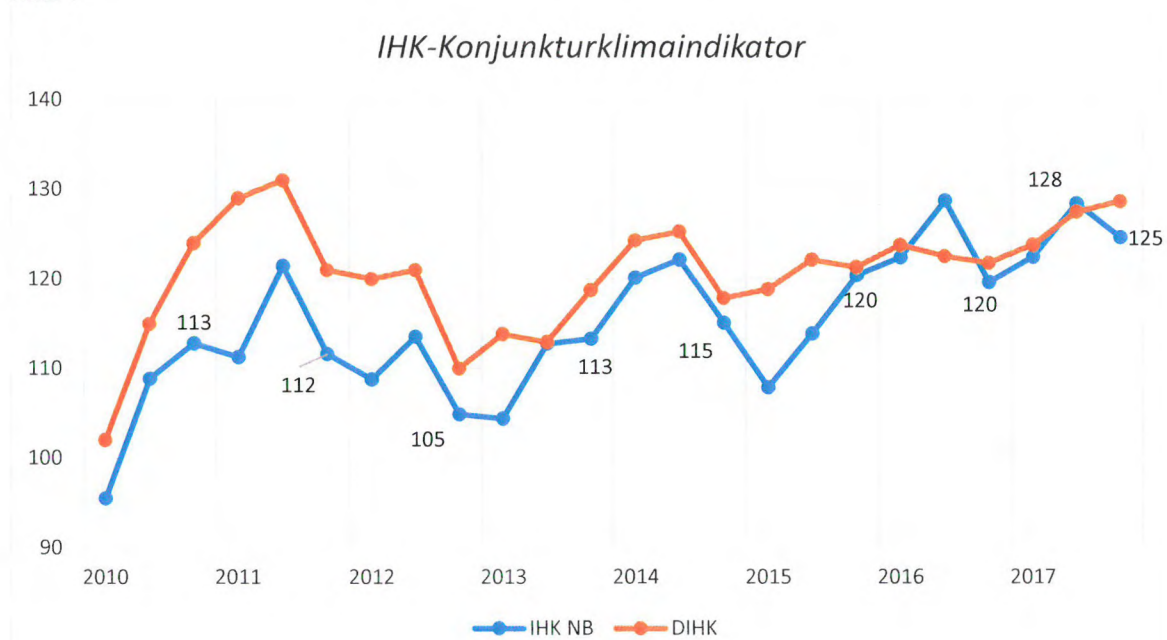
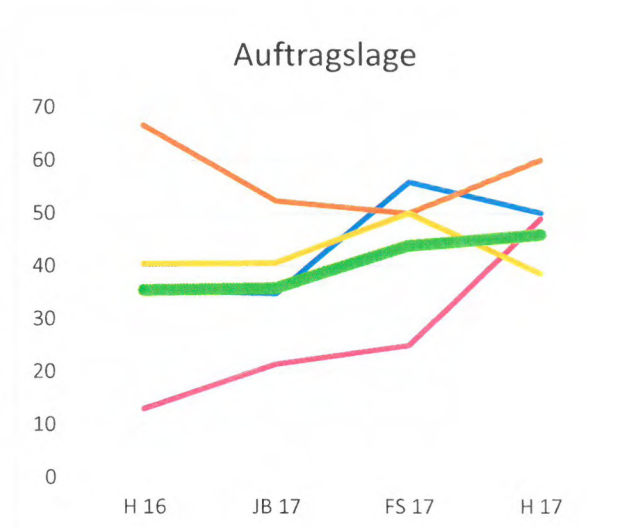
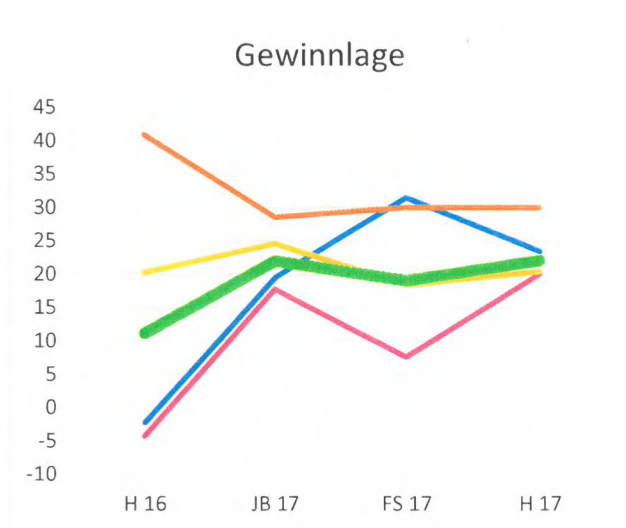
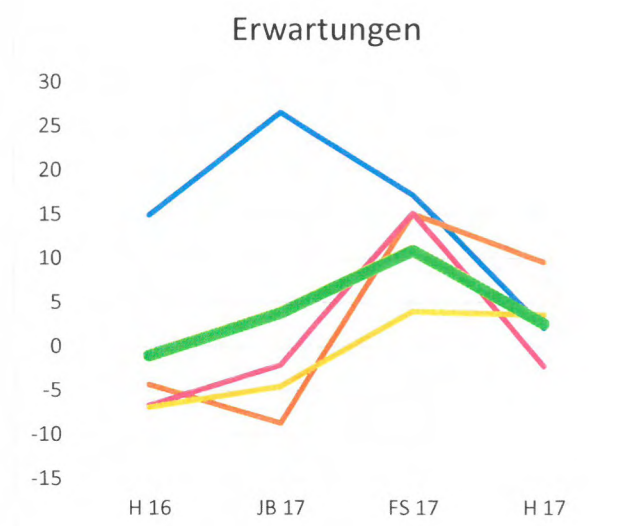
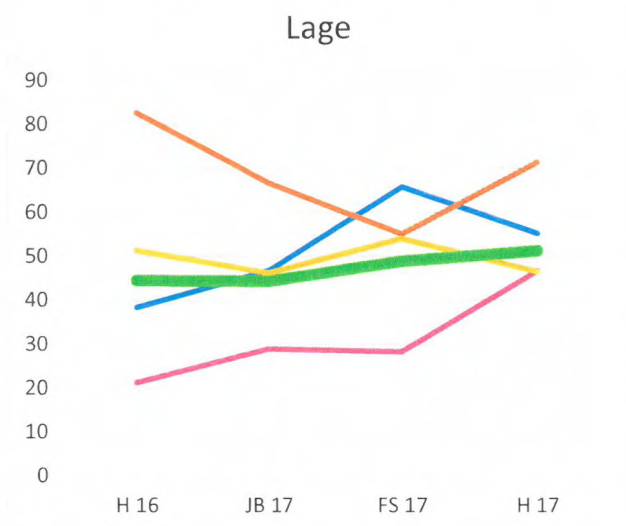


Abb. 2: Entwicklung in den Branchen, Salden aus den prozentualen Nennungen für „gut/besser“ und „schlecht/schlechter“ in Prozentpunkten

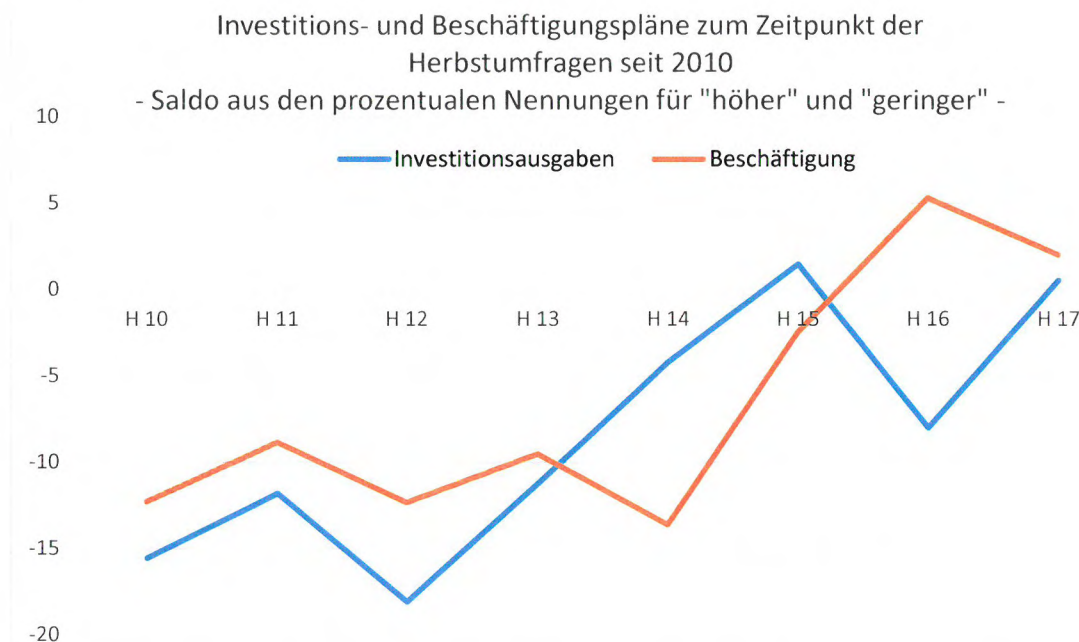


Legende:

- Industrie
- Dienstl. (inkl. Verkehrsbranche)
- Bau
- Handel
- Insgesamt

Die Beschäftigung im Kammerbezirk ist im laufenden Jahr weiter gestiegen.¹ Die Pläne der Unternehmen legen nahe, dass in den nächsten 12 Monaten das erreichte hohe Beschäftigungsniveau gehalten werden kann (Abb. 3). Der Anteil der Unternehmen, die im Fachkräftemangel ein Risiko für ihre Entwicklung sehen, liegt nun bei 62 % (Abb. 4). Dass der Fachkräftemangel Druck auf die Löhne ausübt, wird daran deutlich, dass immer mehr Unternehmen in steigenden Arbeitskosten ein Risiko für ihre Entwicklung sehen.

Abb. 3



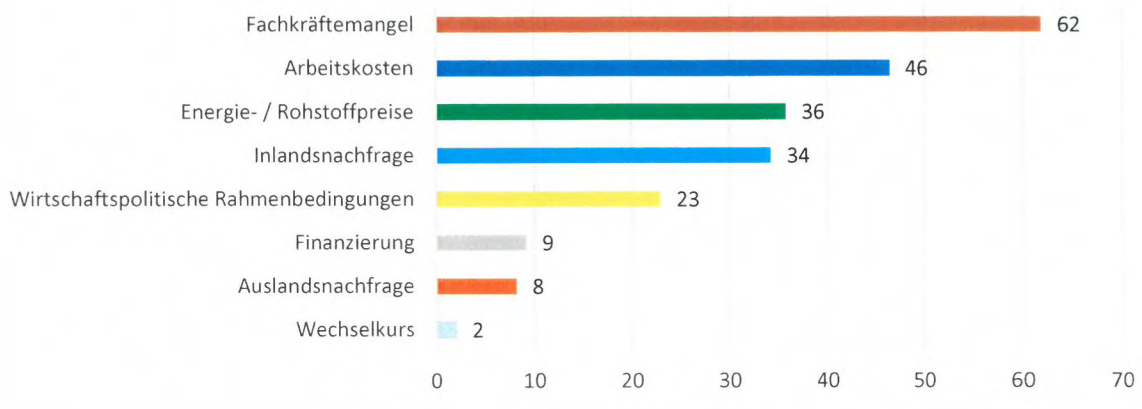
Die Finanzierungsbedingungen für Investitionen sind nach wie vor sehr günstig und nur wenige, vornehmlich kleine Unternehmen sehen darin ein Risiko für die Entwicklung ihres Unternehmens in den kommenden 12 Monaten. Außerdem ermöglicht die verbesserte Gewinnlage Investitionen. Der Saldo der prozentualen Anteile von Unternehmen, die ihre Investitionen ausdehnen und solchen, die sie einschränken wollen, ist seit der Vorjahresumfrage um 8 Prozentpunkte angestiegen (Abb. 3) Zum einen geben mit 77 % der Unternehmen deutlich mehr an, Ersatzinvestitionen durchführen zu wollen (Herbstumfrage 2016: 55 %) und zum anderen sehen nun 28 % der Unternehmen Rationalisierungsinvestitionen vor (Herbstumfrage 2016: 17 %). Für die zunehmende Bedeutung von Rationalisierungsinvestitionen sind sicherlich der Fachkräftemangel und die steigenden Arbeitskosten mitverantwortlich. Aufgrund zunehmender Kapazitätsauslastung ist der Prozentsatz an Unternehmen, die Erweiterungsinvestitionen durchführen wollen, gegenüber der Vorjahresumfrage um 8 Prozentpunkte angestiegen.

Da fast 70 % der Unternehmen und knapp die Hälfte der Industrieunternehmen angeben, nicht zu exportieren, profitiert die Region im Vergleich zur Bundesebene unmittelbar unterdurchschnittlich von der lebhaften Weltkonjunktur. Die Entwicklung der Auslandsnachfrage und des Wechselkurses spielt deshalb eine sehr untergeordnete Rolle für die Unternehmen der Kammerregion, wie ihre Angaben zu den Risiken zeigen. Die Unternehmen, die exportieren, erwarten mehrheitlich das erreichte Niveau in den kommenden 12 Monaten zu halten.

¹ Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung ist von März 2016 bis März 2017 im Kammerbezirk um 1,4 % gestiegen und die Arbeitslosenquote ist um etwas mehr als 1 % (2968 Personen) von September 2016 bis September 2017 gefallen, s. Bundesagentur für Arbeit, Regionalreport über Beschäftigte, 31. März 2017 und Arbeitsmarkt im Überblick, Berichtsmonat September 2017.

Abb. 4

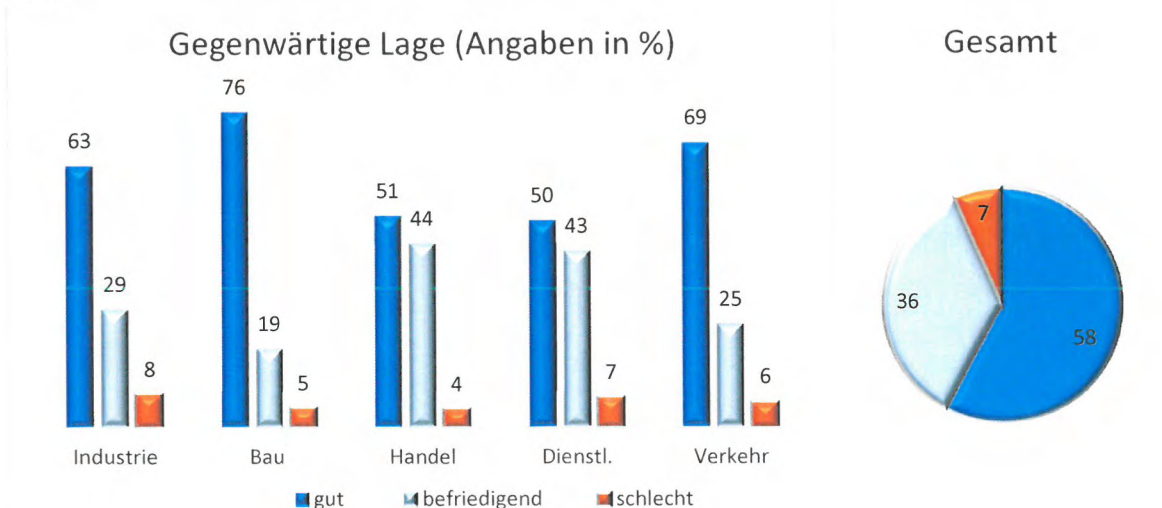
Risiken für die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens (Anteil Nennungen an allen Umfrageteilnehmern in %)



Die Entwicklung in den Branchen

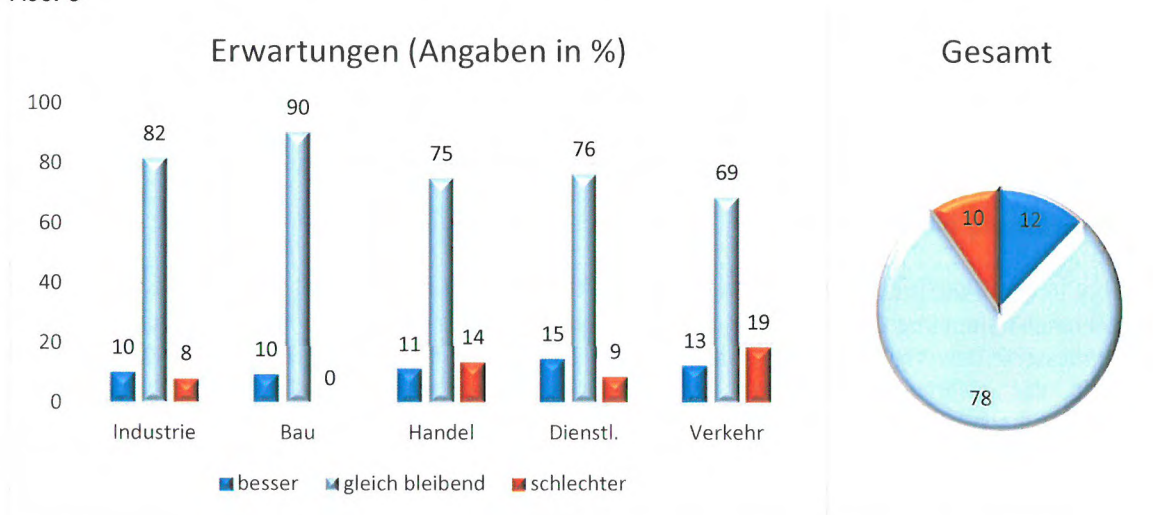
Die Lage in den Industrieunternehmen hat sich im Vergleich zum Herbst 2016 stark verbessert. 63% der Unternehmen halten ihre Lage heute für gut (Herbstumfrage 2016: 45 %) (Abb. 5). Dieser Beurteilung liegt eine verbesserte Gewinn- und Auftragslage zugrunde. Wenn die Industrieunternehmen im Kammerbezirk aufgrund der niedrigen Exportquote unmittelbar von der lebhaften Weltkonjunktur auch nur unterdurchschnittlich profitieren, kommt ihnen doch zu Gute, dass die Nachfrage nach ihren Produkten von Seiten inländischer Unternehmen mit hohen Exportquoten steigt. Außerdem hat die kräftige Binnennachfrage die Industrieentwicklung gestützt. Allerdings scheint der Schwung, der die Industrie in diesem Jahr getragen hat, etwas nachzulassen. Anstatt 26 % der Unternehmen, wie noch im Frühsommer 2017, erwarten nun nur noch 10 % eine Verbesserung der Entwicklung ihres Unternehmens in den kommenden 12 Monaten (Abb. 6). Der Anteil an Unternehmen, die eine Verschlechterung erwarten, liegt allerdings unverändert auf niedrigem Niveau. So werden die Unternehmen das erreichte Niveau der Investitionstätigkeit aufrechterhalten und den Beschäftigungsaufbau fortsetzen (Abb. 7 und 8).

Abb. 5



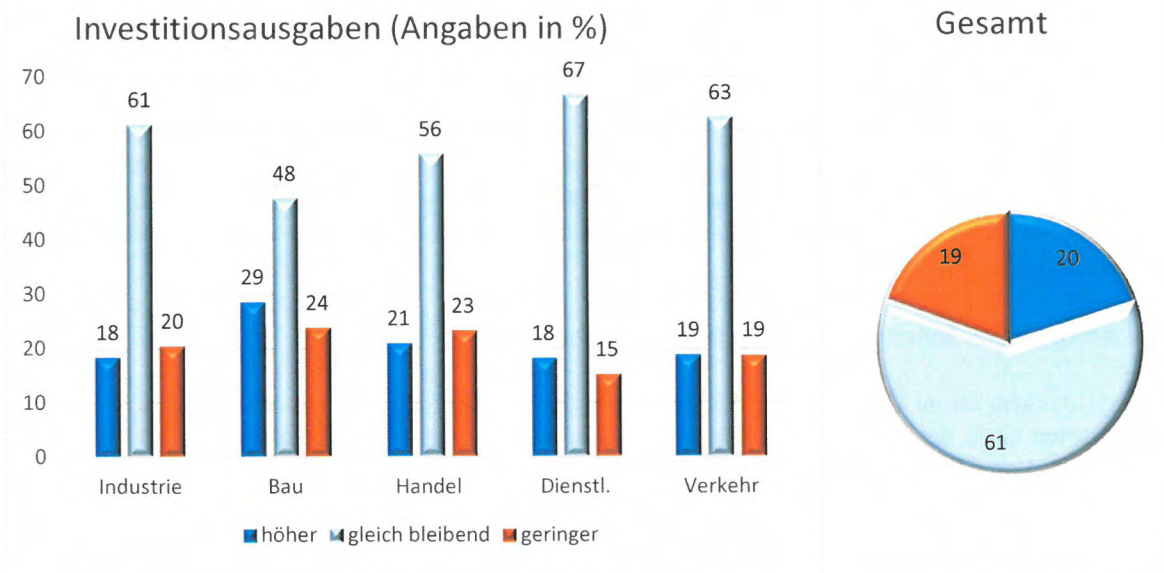
Die Unternehmen der Baubranche sehen sich zu 95 % in einer guten oder befriedigenden Lage. Der Anteil der Unternehmen, die ihre Auftragslage als gut anstatt als befriedigend ansehen, ist um 10 Prozentpunkte gestiegen. So überrascht es nicht, dass 10 % der Bauunternehmen erwarten, in den kommenden 12 Monaten ihr Ergebnis von diesem Jahr sogar noch zu übertreffen. Sie profitieren inzwischen auch von einer regen Investitionstätigkeit des öffentlichen Sektors, vor allem im Tiefbau. Die Salden aus Positiv- und Negativmeldungen sind bei allen drei Lageindikatoren und auch bei den Erwartungen höher als bei allen anderen Branchen. Der Anteil der Unternehmen, der seine Investitionsausgaben erhöhen will, übertrifft jenen, der sie reduzieren will, um 5 Prozentpunkte, so dass zu erwarten ist, dass die Investitionstätigkeit im Bau noch ansteigen wird. Der Saldo zwischen Positiv- und Negativmeldungen bei der Beschäftigung beträgt sogar 10 Prozentpunkte, so dass sich der Beschäftigungsaufbau in der Branche fortsetzen wird. Allerdings könnte der Fachkräftemangel das Wachstum im Bau bremsen. Mehr als die Hälfte der Unternehmen hat offene Stellen, die sie längerfristig nicht besetzen können.

Abb. 6



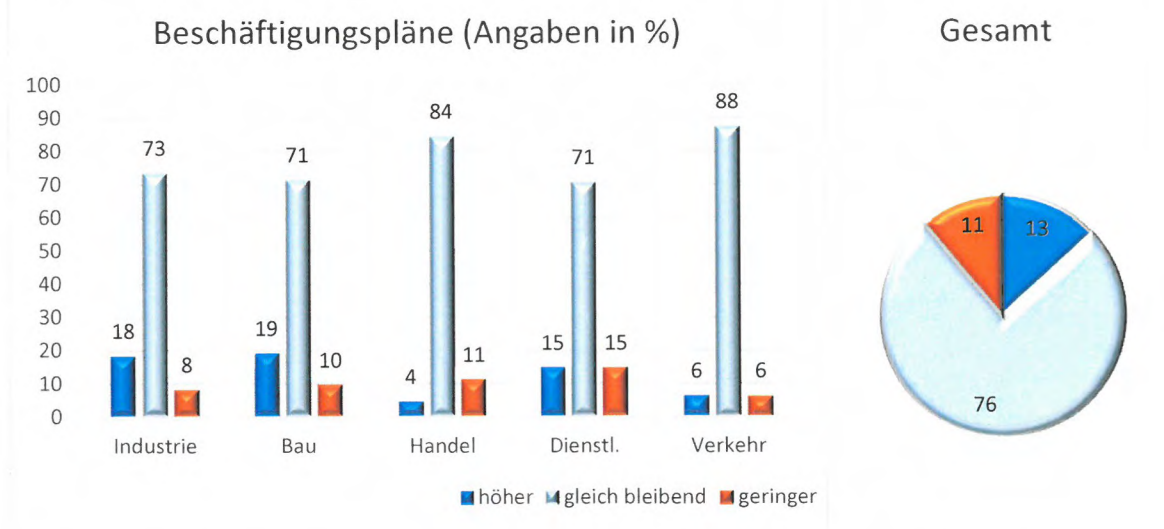
Die Handelsunternehmen haben seit vergangenem Herbst sehr stark gegenüber den anderen Branchen aufgeholt. Ihre Gewinnlage hat sich sehr verbessert gegenüber der Vorjahresumfrage und wird von den Unternehmen jetzt auch noch einmal besser bewertet als bei der Umfrage vom Frühsommer 2017. 96 % der Unternehmen schätzen ihre Lage als befriedigend oder gut ein. Sie profitieren von der inzwischen mehrjährigen positiven Entwicklung der verfügbaren Einkommen und der sinkenden Arbeitslosigkeit. Von den Unternehmen, die in den kommenden 12 Monaten eine Verschlechterung erwarten, beurteilen zwei Drittel ihre Lage als gut, ein Drittel als befriedigend. Insofern weist der negative Saldo bei den Erwartungen höchstens auf eine Verlangsamung des Wachstumstempos hin. Der Einzelhandel versucht mit Gutscheinsystemen, zum lokalen Einkaufen anzuregen. Die Einrichtung von freiem WLAN in den Innenstädten ist ebenfalls eine Strategie, den lokalen Einkauf attraktiver zu gestalten. Beides sind allerdings Maßnahmen, die größere Städte leichter umsetzen können als kleine. Der Saldo zwischen Positiv- und Negativmeldungen bei den Investitionen hat sich stark verbessert, da die positive Gewinnlage Spielraum gibt für Investitionen. 89 % der Unternehmen wollen ihre Beschäftigtenzahl mindestens halten.

Abb. 7



Die Dienstleistungsbranchen (ohne Verkehrsunternehmen) sind mit ihrer aktuellen Lage wie schon im Vorjahr sehr zufrieden. Ihre Erwartungen bzgl. der kommenden 12 Monate sind deutlich optimistischer geworden. Nun sind die Unternehmen, die eine Verbesserung erwarten, in der Überzahl gegenüber denjenigen, die eine Verschlechterung erwarten. Die positiven Erwartungen kommen auch darin zum Ausdruck, dass es mehr antwortende Unternehmen gibt, die ihre Investitionsausgaben erhöhen wollen als solche, die sie reduzieren wollen.

Abb. 8



Die Unternehmen der Verkehrsbranche halten bei einer guten Auftragslage zu 94 % ihre Lage im Herbst 2017 für gut oder befriedigend. Knapp 70 % der Unternehmen erwarten für die kommenden 12 Monate keine Veränderung dieser Situation. Die positiven Erwartungen bzgl. der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung im kommenden Jahr lassen zwar ein steigendes Transportaufkommen erwarten, allerdings stehen die Verkehrsunternehmen des Kammerbezirks in starkem Wettbewerb um Transportaufträge mit Unternehmen aus Osteuropa. Von der guten Auftragslage können deshalb besonders solche Güterkraftverkehrsunternehmen profitieren, die neben der reinen Transportleistung logistische Dienstleistungen erbringen bzw. sich auf Lkw mit Sonderaufbauten spezialisieren und auch Unternehmen

mit mehr als 10 Fahrzeugen. Kleineren Unternehmen fehlt dagegen meist die finanzielle Kraft sich im Wettbewerb zu behaupten.

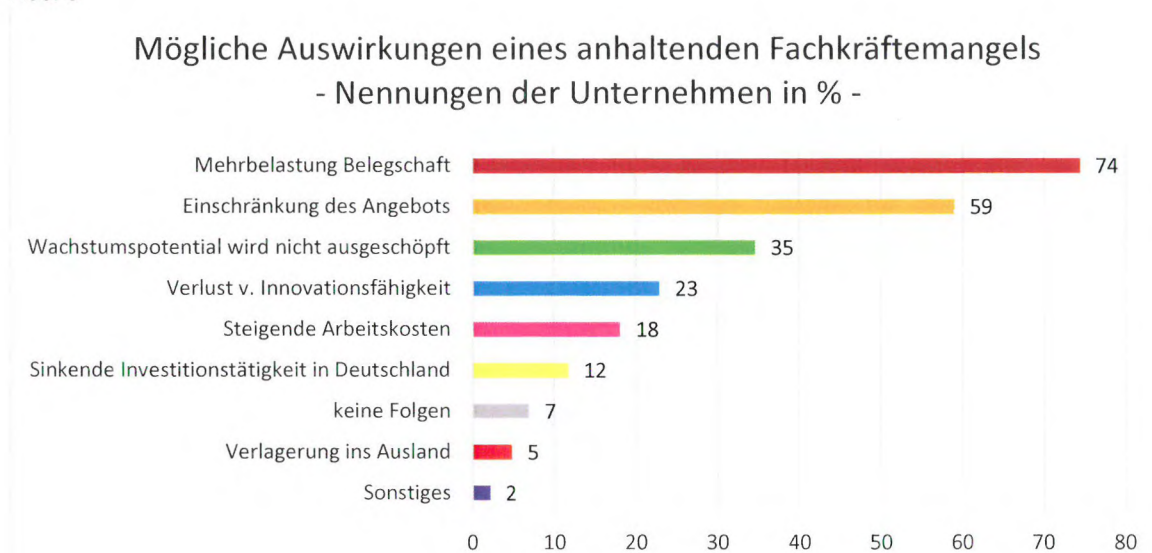
Der Fachkräftemangel bei den Verkehrsunternehmen ist groß, so dass die Unternehmen Lohnerhöhungen vornehmen, um Mitarbeiter zu gewinnen oder an das Unternehmen zu binden. 94 % der antwortenden Verkehrsunternehmen geben an, die Beschäftigung mindestens auf dem aktuellen Niveau halten zu wollen. Da die Beförderungsentgelte aufgrund des starken Wettbewerbs kaum steigen, gleichzeitig aber die Arbeitskosten steigen, ist die Gewinnlage angespannt und lässt wenig Spielraum für Investitionen. Die Fuhrparkgrößen bleiben folglich weitestgehend unverändert. Zum größten Teil werden Ersatzinvestitionen vorgenommen, insbesondere auch, um durch die Einteilung der Fahrzeuge in eine bessere Schadstoffklasse, die Lkw-Maut zu reduzieren.

Auswertung der Sonderfragen zur Fachkräftesituation

Befragt danach, ob im Unternehmen zurzeit offene Stellen längerfristig nicht besetzt werden könnten, antworteten 42 % der Unternehmen mit „ja“. Im Gastgewerbe und im Bau bejahten sogar 60 bzw. 62% diese Frage. Von den Industrieunternehmen antworteten nur 27 % mit „ja“. 19 % der Unternehmen haben keine Probleme bei der Besetzung von Stellen und 39 % haben derzeit keinen Personalbedarf.

Die Antworten auf die Frage, welche Qualifikationsniveaus den Unternehmen am meisten fehlen, zeigen, dass ein Mangel auf allen Ebenen besteht. Bei allen Qualifikationsniveaus geben mehr als ein Fünftel der Unternehmen an, dass der Mangel schwerwiegend für das Unternehmen sei. Besonders groß ist allerdings der Mangel an Fachkräften mit dreijähriger Berufsausbildung. Hier geben fast 50 % der Unternehmen an, dass der Mangel für das Unternehmen gravierend sei.

Abb. 9

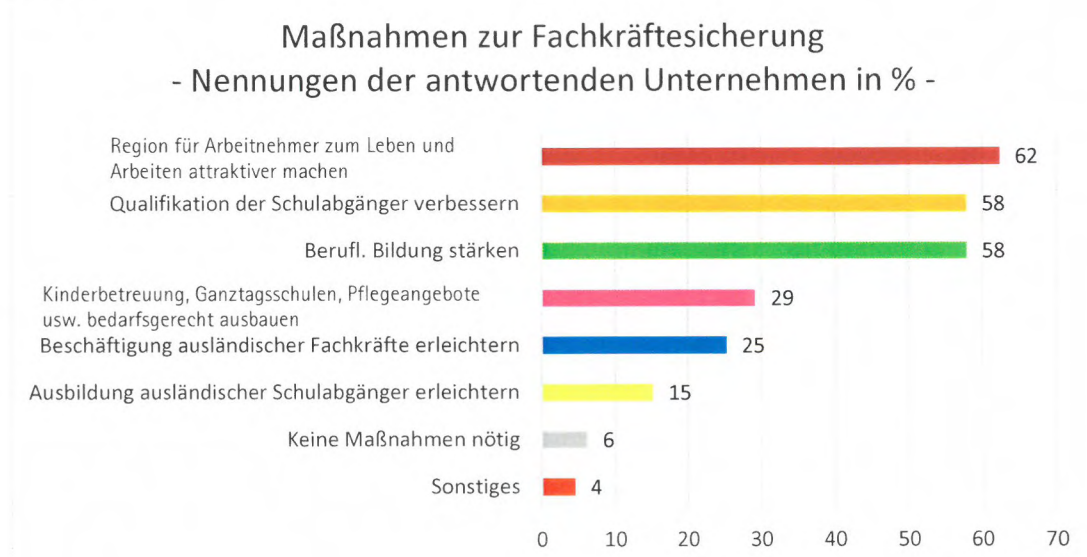


Etwa drei Viertel der Unternehmen geben an, dass der Fachkräftemangel zu einer Mehrbelastung der Belegschaft führen wird (Abb. 9). In der hiesigen Kammerregion bedeutet dies aufgrund der Vielzahl von Kleinunternehmen, dass der Unternehmer/die Unternehmerin oft selbst einer starken Mehrbelastung ausgesetzt sein wird. Dies mindert die Attraktivität, ein Gewerbe zu eröffnen oder zu übernehmen erheblich. Im Handel wurde Mehrbelastung als häufigste Folge genannt und zudem von prozentual mehr Unternehmen als in den anderen Branchen.

Fast 60 % der Unternehmen des Kammerbezirks würden mit einer Einschränkung des Angebots auf einen dauerhaften Fachkräftemangel reagieren müssen. Unter diesen Unternehmen sind Verkehrsunternehmen überdurchschnittlich vertreten, denn sie haben weniger Möglichkeiten, mit einer Mehrbelastung der Belegschaft zu reagieren. Da die Einschränkung des Angebots ein Nichtausschöpfen des Wachstumspotentials impliziert, überrascht es nicht, dass auch diese Folge von Verkehrsunternehmen prozentual am häufigsten genannt wird. Knapp ein Viertel der Unternehmen befürchtet, dass ein anhaltender Fachkräftemangel zu einem Verlust an Innovationsfähigkeit führen wird. Diese Gefahr wird

von Dienstleistungsunternehmen am häufigsten genannt, mit Abstand folgen Handels- und Industrieunternehmen. Steigende Arbeitskosten befürchten vor allem das Gastgewerbe und Verkehrsunternehmen. Ein Verlust an Innovationsfähigkeit, steigende Arbeitskosten (wenn sie nicht mit Effizienzsteigerungen einhergehen), aber auch eine sinkende Investitionstätigkeit und Verlagerungen ins Ausland sind allesamt Folgen, die die wirtschaftliche Entwicklung der Kammerregion bremsen würden.

Abb. 10



Als Maßnahme zur Fachkräftesicherung wird von den meisten Unternehmen (62%) genannt, dass die Region für Arbeitnehmer zum Leben und Arbeiten attraktiver gemacht werden muss (Abb. 10). Welche Probleme stecken hinter dieser Forderung? Knapp 30 % der Unternehmen befürworten Kinderbetreuung, Ganztagschulen und Pflegeangebote bedarfsgerecht auszubauen. Ein weiteres Problem in der Kammerregion ist unzureichender öffentlicher Nahverkehr.

Sehr wichtig ist den Unternehmen außerdem, dass die Qualifikation der Schulabgänger verbessert wird. Für ebenso wichtig halten sie eine Stärkung der beruflichen Bildung. Für dieses Ziel arbeitet die IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern schon heute durch ihr breites Beratungsangebot für potentielle Ausbilder und Jugendliche oder durch ihre Bemühungen um eine langfristige Standortsicherung der Berufsschulen im Kammerbezirk. Sie sorgt für Informationsangebote an Schulen und hat z.B. mit ihrer Lehrstellenbörse am 16. September in Neubrandenburg 1500 interessierte Jugendliche erreicht.

Ein Viertel der antwortenden Unternehmen befürwortet, die Beschäftigung ausländischer Fachkräfte zu erleichtern. Deutlich weniger Unternehmen halten es für sinnvoll, dass die Ausbildung ausländischer Jugendlicher erleichtert wird.

Zusammenfassung und Ausblick ins Jahr 2018

Wie schon bei der Umfrage im Frühsommer 2017 erwartet, hat der Wirtschaftsaufschwung auch in der Kammerregion an Breite gewonnen. Unternehmen, die Güter oder Dienstleistungen für Konsumenten anbieten, profitieren von der guten Entwicklung der verfügbaren Einkommen und der sinkenden Arbeitslosigkeit. Unternehmen, die Investitionsgüter herstellen, profitieren davon, dass Unternehmen und Privatpersonen Fremdkapital zu niedrigen Zinsen erhalten. Ihnen nützen die verbesserte Gewinnsituation der Unternehmen und vor allem deren gute Gewinnaussichten im In- und Ausland. Nicht zuletzt kommt ihnen die gestiegene Investitionsbereitschaft des Öffentlichen Sektors zu Gute. Vorleistungsgüterproduzenten spüren in ihren Aufträgen das Wachstum ihrer Abnehmerindustrien in der Kammerregion, in Deutschland und der Welt. Unternehmensnahe Dienstleistungen profitieren von der guten Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft in der Kammerregion und in Deutschland insgesamt. Allerdings wird das Wachstum in der Kammerregion im Jahr 2017 im bundesdeutschen Vergleich unterdurchschnittlich ausfallen, da die hiesigen Unternehmen aufgrund ihrer niedrigen Exportquote weniger vom Aufschwung der Weltwirtschaft profitieren.

Für das kommende Jahr ist aufgrund einer sehr positiv beurteilten Auftragslage der Unternehmen in einem dynamischen wirtschaftlichen Umfeld in Deutschland und der Welt mit einer Fortsetzung des Aufschwungs zu rechnen. Die Unternehmen des Kammerbezirks erwarten aufgrund des hohen schon erreichten Niveaus, aber auch aufgrund des sich verschärfenden Fachkräftemangels ein Nachlassen des Wachstumstempos.

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Katharinenstraße 48
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 11 02 53
17042 Neubrandenburg

Frau Dr. Dorothea Lucke
Wirtschaft/Arbeit
Tel. 0395 5597-203
Fax 0395 5597-513
E-Mail dorothea.lucke@neubrandenburg.ihk.de
www.neubrandenburg.ihk.de



Hinweise zum Deckungsschutz für freiwillige Feuerwehren

HAFTPFLICHTDECKUNGSSCHUTZ

Eine Kommune genießt beim KSA Haftpflichtdeckungsschutz, wenn sie in ihrer Eigenschaft als Trägerin der freiwilligen Feuerwehr Haftpflichtansprüchen eines Dritten ausgesetzt ist. Der Deckungsschutz schließt die Risiken ein, die sich aus der Tätigkeit der Feuerwehr bei der Feuerbekämpfung, bei der Hilfeleistung in Unglücksfällen und bei öffentlichen Notständen, aber auch bei Übungen ergeben. Auch soweit die Kommune die freiwillige Feuerwehr mit Aufgaben betraut, die außerhalb des gesetzlichen Aufgabenbereichs liegen (z. B. Abriss- und Baumfällarbeiten, Unterstützung bei der Organisation und Durchführung kommunaler Veranstaltungen), gewährt der KSA Haftpflichtdeckungsschutz. Vom Deckungsschutz umfasst ist auch die Durchführung und Organisation geselliger Veranstaltungen der freiwilligen Feuerwehr.

Der Haftpflichtdeckungsschutz der Kommune erstreckt sich auf die persönliche Haftpflicht der Feuerwehrangehörigen, sofern sie in dienstlicher Verrichtung für die Kommune handeln.

Im Schadenfall besteht Deckungsschutz bis zu folgenden Höchstbeträgen:

- pauschal 30 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie sich daraus ergebende Vermögensschäden,
- 20 Mio. EUR für reine Vermögensschäden.

Für das Haftpflichtrisiko „Freiwillige Feuerwehr“ wird kein besonderer Umlagebeitrag erhoben. Es ist im Einwohnerbeitrag enthalten, mit dem die Grundwagnisse der Kommune abgegolten werden.

SACHSCHADENERSATZ FÜR MITGLIEDER FREIWILLIGER FEUERWEHREN

Aufgrund eines Beschlusses des Verwaltungsrates vom 14. März 1991 erbringt der KSA zusätzliche Leistungen bei Sachschäden von Mitgliedern der freiwilligen

Feuerwehr. Diese Billigkeitsentschädigung wird gewährt für in dienstlicher Verrichtung entstandene unmittelbare Schäden an Sachen der Feuerwehrkameraden, die üblicherweise bei der Wahrnehmung des Feuerwehrdienstes mitgeführt werden. Auf dem Weg vom und zum Dienst entstandene Schäden gelten als im Dienst entstanden. Auf Schäden an Kraftfahrzeugen findet der Verwaltungsratsbeschluss keine Anwendung, da diese im Rahmen des Deckungsschutzes für Aufwendungsersatzansprüche abgesichert werden können.

Den Sachschadenersatz für Mitglieder der freiwilligen Feuerwehr erhält eine Kommune ohne besonderen Antrag, wenn sie den Haftpflichtdeckungsschutz des KSA in Anspruch nimmt.

DECKUNGSSCHUTZ FÜR AUFWENDUNGSERSATZANSPRÜCHE

Im Rahmen des Deckungsschutzes für Aufwendungsersatzansprüche nach §§ 5a – d der Verrechnungsgrundsätze für die Verrechnungsstellen Kraftfahrhaftpflicht, Autokasko, Autoinsassenunfall, Aufwendungsersatz bei dienstlicher Benutzung privater Kraftfahrzeuge besteht die Möglichkeit, Schäden an den privateigenen Fahrzeugen der Feuerwehrangehörigen abzusichern, die diese bei der Wahrnehmung des Feuerwehrdienstes und hier insbesondere bei den Fahrten von und zum Einsatz erleiden.

Der Deckungsschutz für Aufwendungsersatzansprüche bei Benutzung privater Fahrzeuge zu dienstlichen Zwecken kann für die Schäden an den Fahrzeugen der Feuerwehrangehörigen (§ 5 a), Fahrzeugfolgeschäden in Form von Mietwagenkosten, Nutzungsausfall und Wertminderung (§ 5 b) sowie schließlich für den finanziellen Verlust vereinbart werden, der sich aus der Rückstufung der für das Kraftfahrzeug abgeschlossenen Haftpflichtversicherung – dem sog. Schadenfreiheitsrabattverlust – ergibt (§ 5 c). Voraussetzung ist, dass

die Inanspruchnahme der Kfz-Haftpflichtversicherung auf der Verursachung von Drittschäden während einer Fahrt in Ausübung des Feuerwehrdienstes beruht.

Während der Deckungsschutz für Sachschäden als Billigkeitsentschädigung im Rahmen des Haftpflichtdeckungsschutzes gewährt wird, ist der Deckungsschutz für Aufwendungsersatzansprüche für Fahrzeugschäden, Fahrzeugfolgeschäden oder Ersatz des Schadenfreiheitsrabattverlustes durch den Träger der freiwilligen Feuerwehr gesondert zu beantragen.

Berechnungsgrundlage für die Umlage ist seit 1. Januar 1998 die Einwohnerzahl der den Deckungsschutz beantragenden Kommune. Soweit der Deckungsschutz durch Ämter – als Träger des Brandschutzes – oder durch Verwaltungsgemeinschaften oder -verbände, soweit ihnen diese Aufgabe zur Erfüllung übertragen wurde, beantragt wird, wird die Gesamtzahl der Einwohner der Kommunen zugrunde gelegt, die dem Amt, der Verwaltungsgemeinschaft oder dem Verwaltungsverband angehören.

Bis zur Kappungsgrenze, die bei 50.000 Einwohnern liegt, werden je angefangene 100 Einwohner für den Deckungsschutz nach

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| • § 5 a Fahrzeugschäden | 22 Jahrespunkte |
| • § 5 b Fahrzeugfolgeschäden | 5 Jahrespunkte |
| • § 5 c Rabattverlust | 4 Jahrespunkte |

angesetzt. Liegt die Einwohnerzahl über der Kappungsgrenze, wird ein ggf. zu erhebender Zuschlag im Einzelfall vereinbart.

UNFALLDECKUNGSSCHUTZ

Aufgabe der ehrenamtlich tätigen Mitglieder der freiwilligen Feuerwehren ist es, wenn es darauf ankommt, Hab und Gut aber auch Leben und Gesundheit ihrer Mitbürger zu retten. Dafür setzen sie immer wieder das eigene Leben und die eigene Gesundheit ein.

Vor diesem Hintergrund macht es sicher Sinn, dass für den Fall, dass sie im Rahmen des Feuerwehrdienstes tatsächlich von einem Unfallereignis betroffen sein sollten, ein möglichst umfassender Versicherungs-/Deckungsschutz besteht.

Für die Mitglieder der freiwilligen Feuerwehren besteht zunächst bereits gesetzlicher Unfallversicherungsschutz nach den Bestimmungen des Sozialgesetzbuches (SGB VII), der von den zuständigen Trägern der gesetzlichen Unfallversicherung – in der Regel den Feuerwehrunfallkassen – gewährleistet wird. Ergänzend zu den Leistungen aus der gesetzlichen Unfallversicherung kann beim KSA Unfalldeckungsschutz für die Mitglieder freiwilliger Feuerwehren beantragt werden.

Durch die Unfallversicherung werden Leistungen für den Fall zur Verfügung gestellt, dass ein Mitglied der freiwilligen Feuerwehr in Ausübung seines Feuerwehrdienstes einen Unfall erleidet und deshalb stationär behandelt werden muss, in seiner körperlichen Integrität oder Arbeitsfähigkeit vorübergehend oder dauernd beeinträchtigt wird oder sogar stirbt.

Für den Umfang des Unfalldeckungsschutzes für Mitglieder freiwilliger Feuerwehren gelten neben den Verrechnungsgrundsätzen für die Verrechnungsstellen Allgemeiner Unfall, Schülerunfall, Zusätzliche Leistungen im Bereich der Schülerunfallfürsorge weiter

- die Allgemeinen Unfallversicherungsbedingungen (AUB 88),
 - die besonderen Bedingungen für erweiterte Leistungen im Rahmen des Allgemeinen Unfalldeckungsschutzes für Mitglieder freiwilliger Feuerwehren
 - sowie die Besonderen Bedingungen für den Deckungsschutz für Strahlenschäden von Mitgliedern freiwilliger Feuerwehren
- jeweils in der im Anschluss an die Verrechnungsgrundsätze für die Verrechnungsstellen Allgemeiner Unfall, Schülerunfall, Zusätzliche Leistungen im Bereich der Schülerunfallfürsorge abgedruckten Fassung.

Unfalldeckungsschutz kann beim KSA für die Mitglieder freiwilliger Feuerwehren mit folgenden Leistungsarten beantragt werden:

- Todesfallentschädigung
- Invaliditätsentschädigung
- Übergangentschädigung
- Krankenhaustagegeld mit Genesungsgeld
- Tagegeld
- Bergungskosten.

- a) Die für den Todesfall vereinbarte Deckungssumme wird gezahlt, wenn der Unfall innerhalb eines Jahres zum Tode führt (vgl. § 7 VI AUB 88).
- b) Führt der Unfall zu einer dauernden Beeinträchtigung der körperlichen oder geistigen Leistungsfähigkeit des Verletzten, so entsteht nach näherer Maßgabe des § 7 I AUB 88 ein Anspruch auf die für den Invaliditätsfall vereinbarte Leistung, der sich nach dem Grad der Invalidität richtet.
- c) Sofern 6 Monate nach dem Unfall noch eine Beeinträchtigung der normalen körperlichen oder geistigen Leistungsfähigkeit von mehr als 50 % gegeben ist und diese seit dem Unfall ununterbrochen bestanden hat, wird die für die Übergangsleistung vereinbarte Deckungssumme gezahlt (vgl. § 7 II AUB 88).
- d) Das vereinbarte Krankenhaustagegeld wird für jeden Kalendertag gezahlt, an dem sich der Verletzte wegen des Unfalls in vollstationärer Heilbehandlung befindet, längstens jedoch für 2 Jahre vom Unfalltag an gerechnet (vgl. § 7 IV AUB 88). Das Genesungsgeld wird für die gleiche Zahl von Kalendertagen geleistet, für die ein Krankenhaustagegeld gezahlt wird, längstens jedoch für 100 Tage (vgl. § 7 V AUB 88).
- e) Führt der Unfall zu einer Beeinträchtigung der Arbeitsfähigkeit, so wird für die Dauer der ärztlichen Behandlung ein Tagegeld gezahlt, längstens für 1 Jahr vom Unfalltag an gerechnet. Das Tagegeld wird nach dem Grad der Beeinträchtigung unter Zugrundelegung der vereinbarten Deckungssumme abgestuft errechnet (vgl. § 7 III AUB 88).
- f) Soweit Deckungsschutz nach Maßgabe der Besonderen Bedingungen für den Einschluss von Bergungskosten in die Allgemeine Unfallversicherung besteht, werden Bergungskosten erstattet, die aufgewendet werden
- für Suchaktionen nach Unfallverletzten, auch wenn nur die Vermutung eines Unfalls besteht,
 - bei der Rettung von Unfallverletzten und deren Verbringung ins nächste Krankenhaus, einschließlich der notwendigen zusätzlichen Kosten, die infolge des Unfalls für die Rückfahrt zum Heimatort entstehen,
 - für den Transport von Unfalldoten zum Heimatort.

Zwischen diesen Leistungsarten kann frei gewählt werden. Dies gilt grundsätzlich auch für die Höhe der zu vereinbarenden Deckungssummen. Es empfiehlt sich allerdings, Leistungen zumindest für den Todes- und den Invaliditätsfall zu vereinbaren, wobei die Deckungssummen für den Todes- und Invaliditätsfall im Verhältnis 1:2 stehen sollten.

Der Allgemeine Unfalldeckungsschutz für Mitglieder freiwilliger Feuerwehren ist im Vergleich zu dem Unfalldeckungsschutz für andere Personengruppen deutlich weitergehend:

- Als unfreiwillig erlitten im Sinne des Unfallbegriffes der AUB 88 gelten auch solche Gesundheitsschädigungen, die ein Mitglied der freiwilligen Feuerwehr durch rechtmäßige Verteidigung oder beim Bemühen zur Rettung von Menschen und Sachen erleidet.
- Unfreiwillig erlittene Gesundheitsschädigungen durch Gase, Dämpfe oder Rauchentwicklung sind auch bei allmählicher Einwirkung mitgedeckt.
- Für Strahlenschäden von Mitgliedern freiwilliger Feuerwehren besteht Deckungsschutz nach Maßgabe der Besonderen Bedingungen für den Deckungsschutz für Strahlenschäden von Mitgliedern freiwilliger Feuerwehren (BB Strahlenunfall-Feuerwehr 2008).
- Der Deckungsschutz wird auch auf Unfälle infolge von Bewusstseinsstörungen erweitert, soweit diese durch Trunkenheit verursacht sind; beim Lenken von Kraftfahrzeugen jedoch nur, wenn der Blutalkoholgehalt im Zeitpunkt des Eintrittes des Unfalls unter 1,1 Promille lag.
- Mitgedeckt sind auch Unfälle von Mitgliedern freiwilliger Feuerwehren, die sich außerhalb eines Einsatzes bzw. des Feuerwehrdienstes bei unaufgeforderten Hilfeleistungen ereignen, z. B. Erste-Hilfeleistung bei einem Verkehrsunfall (Ausnahmen: Hilfeleistung zugunsten eines Familienangehörigen oder eines eigenen Verwandten bis zum 6. Verwandtschaftsgrad).
- Der Deckungsschutz wird auch auf Fälle eines während des Einsatzdienstes unfreiwillig erlittenen Todes oder einer unfreiwillig erlittenen Invalidität

erweitert – insbesondere nach einem Herzanfall, auch wenn

- der Unfallbegriff des § 1 Ziff. III AUB 88 nicht erfüllt ist,
- der Tod oder die Invalidität durch Geistes- und Bewusstseinsstörungen, Schlaganfälle, epileptische Anfälle, andere Krampfanfälle im Sinne von § 2 Ziff. I (1) AUB 88
- oder durch psychische Reaktionen im Sinne von § 2 Ziff. IV AUB 88 verursacht wurden.

ARBEITSENTGELTERSTATTUNG

Im Rahmen des Allgemeinen Unfalldeckungsschutzes können die Träger freiwilliger Feuerwehren und des Katastrophenschutzes auch Deckungsschutz beantragen für das von ihnen nach den landesrechtlichen Bestimmungen an private Arbeitgeber zu erstattende Arbeitsentgelt, sofern diese nicht bereits von den Trägern der gesetzlichen Unfallversicherung getragen werden (wie dies in Mecklenburg-Vorpommern und Thüringen der Fall ist). Der Deckungsschutz bezieht sich dabei nur auf das Arbeitsentgelt, das der private Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer aufgrund gesetzlicher Vorschriften während der Arbeitsunfähigkeit infolge Krankheit weitergewährt, wenn die Arbeitsunfähigkeit auf den Feuerwehr- bzw. Katastrophenschutzdienst zurückzuführen ist.

Die entsprechenden gesetzlichen Regelungen finden sich für

- Brandenburg in § 27 Abs. 3 BbgBKG,
- Mecklenburg-Vorpommern in § 11 Abs. 3 BrSchG M-V bzw. § 25 Abs. 2 LKatSG M-V),
- Sachsen in § 62 Abs. 1 Sächs. BRKG,
- Sachsen-Anhalt in § 10 Abs. 1 BrSchG bzw. § 14 a Abs. 1 KatSG-LSA)
- Thüringen in §§ 14 Abs. 3, 35 Abs. 2 ThürBKG.

Nicht erfasst sind durch diesen Deckungsschutz Leistungen der Träger freiwilliger Feuerwehren und des Katastrophenschutzes an private Arbeitgeber wegen

Fortzahlung des Arbeitsentgeltes und/oder von Beiträgen zur Sozialversicherung aus anderen Gründen (z.B. Weiterzahlung von Bezügen für Zeiten des Einsatzes, von Übungen und der Teilnahme an Aus- und Fortbildungsmaßnahmen während der Arbeitszeit).

Der Deckungsschutz für Arbeitsentgelt-erstattungen für Träger freiwilliger Feuerwehren und des Katastrophenschutzes kann unabhängig davon beantragt werden, ob weitere Leistungen für die Feuerwehrangehörigen oder die Katastrophenschutz Helfer im Rahmen des Allgemeinen Unfalldeckungsschutzes in Anspruch genommen werden.

Arbeitsentgelt-erstattungen werden in Höhe des für den einzelnen Feuerwehrangehörigen vereinbarten Tageshöchstsatzes übernommen. Es können Tageshöchstsätze pro Person von EUR 100, EUR 150 oder EUR 250 beantragt werden. Der Deckungsschutz kann auch beantragt werden, wenn im Übrigen keine weiteren Leistungen für die Feuerwehrangehörigen im Rahmen des Allgemeinen Unfalldeckungsschutzes in Anspruch genommen werden.

Berlin, Januar 2009

Stadt Malchin
Der Bürgermeister
Postfach 1151
17131 Malchin

POSTEINGANG				
STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an:				
am: 23. Okt. 2017				
Verteiler:		AV		
10	20	30	40	50

Schwerin

16.10. 2017

Sehr geehrter Herr Müller, sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.11.2016 hatten Sie, die weiteren Bürgermeister des Amtes Malchin am Kummerower See und der Stadt Dargun sowie die Geschäftsführerinnen des Wasserzweckverbandes Malchin-Stavenhagen und des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Peene“ sich an mich gewandt und um finanzielle Unterstützung seitens des Landes bei der Unterhaltung bzw. Ablösung von sogenannten „Bürgermeisterkanälen“ sowie bei der Sanierung verrohrter Gewässer gebeten.

Beide Komplexe wurden von Gemeinden und Verbänden immer wieder, insbesondere bei Bestehen akuter Problemlagen, thematisiert. Eine systematische Auseinandersetzung gibt es indes erst in wenigen Gemeinden und Verbänden. Gestatten Sie, dass ich Ihnen die Sachlage und vorhandene Fördermöglichkeiten im Folgenden erläutere:

„Bürgermeisterkanäle“

Bei den umgangssprachlich oft als „Bürgermeisterkanäle“ bezeichneten Entwässerungsleitungen handelt es sich im Eigentlichen um Mischwasserkanalisationen.

Mit dem beginnenden Ausbau des Straßennetzes in den 1960er Jahren wurden die bis dahin vorhandenen Randgräben, Straßensenken oder auch Plätze zur Gewährleistung der Straßenentwässerung häufig in Regie der Gemeinden (daher die Bezeichnung) und oft ohne Planungs- und Verwaltungsverfahren verrohrt. Bei der Errichtung ging es um die direkte Ableitung von nicht abfließendem Niederschlagswasser von öffentlichen Anlagen in die nächste Vorflut. Ebenfalls eingebunden wurden die bis dahin in den Straßengraben mündenden Entwässerungen der anliegenden Grundstücke.

Sofern diese Mischwasserkanalisationen nicht auch noch Gewässer (z. B. kleine Bäche u. ä.) oder wild abfließendes Wasser aufnehmen und im Einzelfall selbst den Status eines verrohrten Gewässers besitzen bzw. es sich um Meliorationsanlagen handelt, stellen sie öffentliche Abwasseranlagen dar.

Hausanschrift:
Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern
Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

Postanschrift:
Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

Telefon: 0385 588-0
Telefax: 0385 588-6026
E-Mail: t.backhaus@lm.mv-regierung.de
Internet: www.mv-regierung.de

Die Abwasserbeseitigung im wasserrechtlichen Sinne umfasst das Sammeln, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser sowie das Entwässern von Klärschlamm im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung. (§ 54 Abs.2 WHG). Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt nach § 40 Abs. 1 LWaG den Gemeinden im Rahmen der Selbstverwaltung, soweit sie nicht nach Abs. 4 anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts übertragen wurde. Somit sind auch die Gemeinden für die „Bürgermeisterkanäle“ zuständig, sofern eine Anlagenübertragung/-überlassung an Dritte, z. B. Zweckverbände, nicht erfolgt ist.

Gerade bei den „Bürgermeisterkanälen“ ist festzustellen, dass diese häufig nicht als Anlagenbestand auf die Abwasserzweckverbände übertragen wurden, obwohl die Aufgabe der öffentlichen Abwasserbeseitigung grundsätzlich von den Verbänden wahrgenommen wird. Hierdurch wurde vielerorts ein wesentlicher Systemvorteil verschenkt, der darin besteht, dass weitgehend gleichartige Aufgaben durch *einen* Aufgabenträger erfüllt werden. Es ist indes Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltung, die Art und Weise der Aufgabenwahrnehmung selbst zu regeln.

In Ihrem Schreiben benennen Sie die aus Ihrer Sicht bestehenden Aufgaben, die zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung im Zusammenhang mit „Bürgermeisterkanälen“ anstehen und dringend wahrgenommen werden müssen. Diese kann ich nur ausdrücklich bestätigen.

Es ist in jedem Fall notwendig, den Bestand vollständig und genau zu ermitteln, zu entscheiden, wie die Abwasserbeseitigung der angeschlossenen Grundstücke zukünftig erfolgen soll und daraus erforderliche Sanierungs- oder Neubauerfordernisse abzuleiten. Dies ist eine Aufgabe, die den abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften als Träger der öffentlichen Abwasserbeseitigung obliegt.

In der Regel können die Gemeinden dies nicht alleine leisten, zumal sie in der überwiegenden Anzahl die Abwasserbeseitigungspflicht auf Abwasserverbände übertragen haben. Da die Wahrnehmung der Abwasserbeseitigungspflicht und die Aufgabenübertragung einschließlich der Übertragung der vorhandenen Anlagen im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung erfolgen, bleibt es in der Pflicht der Beteiligten, sich hierüber zu einigen. Die Einigung zwischen Gemeinde und Verband mag schwierig sein, da aus ihr erhebliche Kostenfolgen resultieren können. Keinesfalls kann jedoch, wie von Ihnen als Vorzugslösung dargestellt, die Übertragung des Anlagenbestandes über das Wasserrecht geregelt und damit generalisierend in die kommunale Selbstverwaltung eingegriffen werden. Zu bedenken ist, dass auch andere Organisationsformen der Aufgabenwahrnehmung über Eigenbetriebe und –gesellschaften oder privatrechtliche Gesellschaften usw. möglich sind.

Generell habe ich mich jedoch immer für eine zusammenfassende Aufgabenwahrnehmung ausgesprochen. Für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sind Fach- und Expertenwissen, Betriebs- und Verwaltungspersonal sowie geeignete Arbeitsmittel und Geräte notwendig. Es ist aus meiner Sicht daher kontraproduktiv, die Abwasserbeseitigungspflichten für Schmutz- und Niederschlagswasser, wie auch über „Bürgermeisterkanäle“ und andere öffentliche Kanalisationen getrennt wahrzunehmen.

Unstrittig ist in jedem Fall aber, dass die erforderlichen Investitionsmaßnahmen im Zusammenhang mit „Bürgermeisterkanälen“ erhebliche Kosten verursachen.

Das Land hat kommunale Abwasservorhaben seit den 1990er Jahren mit rund 900 Mill. Euro unterstützt. Spätestens seit Beginn der Förderperiode 2008 – 2013 habe ich immer wieder öffentlich darauf hingewiesen, dass die Grundförderung der Investitionen für Abwasseranlagen mit Ende der Förderperiode 2013 abgeschlossen wird.

Viele Gemeinden und Verbände haben bis zu diesem Zeitpunkt erhebliche Investitionen mit Unterstützung des Landes getätigt, um z. B. unzureichende Mischwasserkanalisationen außer Betrieb zu nehmen und eine Trennkanalisation neu zu errichten. Allein in der Stadt Malchin wurden nach den mir vorliegenden Zahlen 19 Vorhaben (1,43 Mio. € bewilligte Fördermittel) realisiert, bei denen die vorhandene Kanalisation erneuert bzw. vorhandene Gewässerbenutzungen eingestellt und fast 1.200 Einwohner neu an die öffentliche Kläranlage angeschlossen wurden.

Bei den jetzt noch vorhandenen „Bürgermeisterkanälen“ ist festzustellen, dass die vergangenen 25 Jahre nicht genutzt wurden, um ordnungsgemäße Verhältnisse zu schaffen. Gleichzeitig wurde durch die Nichterhebung von Benutzungsgebühren auf Einnahmen aus der Abwasserbeseitigung verzichtet.

Im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung werden in der jetzigen Förderperiode *ausschließlich* „investive Vorhaben zur weitergehenden Abwasserbehandlung, die der Beseitigung punktueller Gewässerbelastungen dienen und die auf den guten Zustand der Gewässer nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie gerichtet sind“ gefördert. Maßnahmen, die zur Sanierung oder Außerbetriebnahme von „Bürgermeisterkanälen“ erforderlich sind, sind in diesem Sinne keine auf Basis der WasserFöRL förderfähigen Vorhaben. Eine Kofinanzierung aus ELER/GAK wäre nicht möglich.

Zur Finanzierung der notwendigen Investitionen bei „Bürgermeisterkanälen“ stehen den abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften aber die Mittel des kommunalen Abgabenrechts zur Verfügung.

Verrohrte Gewässer

Als zweites Problem haben Sie den schlechten Instandhaltungszustand verrohrter Gewässer angesprochen. Dieser Zustand wird bereits seit längerem von den Wasser- und Bodenverbänden thematisiert. Allerdings haben sich viele Verbände in der Vergangenheit auch sehr davor gescheut, durch angepasste Beiträge für verrohrte Gewässer, Rücklagenbildung usw., eine ausreichende finanzielle Grundlage zu schaffen.

Im Rahmen des Auftrages des Landtages zur Entwicklung der Gewässerunterhaltung im Zeitraum von 2003 bis 2012 wurde im Zusammenwirken mit den 27 WBV der finanzielle Bedarf ermittelt, der für eine Sanierung der verrohrten Gewässer erforderlich wäre. Die WBV haben angegeben, dass für den Ersatz verschlissener Verrohrungen Kosten in Höhe von 205 - 750 Euro/dfd. Meter anfallen.

Ende 2012 hatten die WBV insgesamt einen Bestand von rund 6.500 km verrohrter Gewässer und damit 430 km weniger als noch zu Beginn des Betrachtungszeitraumes. Diese Gewässeröffnungen sind in der Regel im Zuge der Umsetzung der EG-Wasser-Rahmenrichtlinie erfolgt und wurden mit Fördermitteln unterstützt. Seit 2012 sind weitere Projekte zur Entrohrung von Gewässern im Rahmen der Förderung umgesetzt worden.

Aus meiner Sicht ist der Ersatz verrohrter Gewässerabschnitte durch neue Verrohrungen auch nicht generell anzustreben. Mit Blick auf die Forderung der EG-Wasser-Rahmenrichtlinie zur Herstellung des guten ökologischen Zustandes der Gewässer ist, wo möglich, die Öffnung der verrohrten Gewässerabschnitte geboten. Desweiteren sind offene Gewässer zur Bewältigung von Hochwasserabflüssen die nachhaltigere Alternative. Kurzzeitige Überlastungen offener Gewässer führen zwar zu Ausuferungen; die möglichen Schäden sind jedoch weitaus geringer als bei verrohrten Gewässern.

Der Umbau verrohrter Gewässer zu Bächen mit einer Aue, der aufgrund der Gesetzeslage durch die ausbaupflichtigen Gemeinden durchzuführen ist, wird aktuell mit bis zu 90 Prozent mit Mitteln der EU, des Bundes und des Landes unterstützt. Auf diese Weise würden auch die Unterhaltungskosten, die in letzter Konsequenz durch die Flächenbewirtschaftler zu tragen sind, reduziert werden können.

Gleichwohl werden in der aktuellen Förderperiode auch Wiederverrohrungen gefördert, wenn klar ist, dass das vorhandene Gewässer die Anforderungen an die hydraulische Leistungsfähigkeit nicht erfüllen kann. Einen reinen Ersatz in gleicher Dimensionierung fördert das Land nicht, weil eine Ersatzinvestition der Unterhaltung zuzurechnen ist und mit Mitteln der GAK oder des ELER nicht gefördert werden darf. In der Priorisierung der zu fördernden Maßnahmen ist eine Wiederverrohrung einer Öffnung eines Gewässers nachrangig.

Ebenfalls förderfähig sind konzeptionelle Projekte (zum Beispiel Durchführbarkeitsstudien, Untersuchungen, Konzepte, Dokumentationen), die im Zusammenhang mit einer naturnahen Gewässerentwicklung stehen. Die von Ihnen genannten sowie landesweit weitere Vorhaben sind zur Förderung eingeplant und zum Teil bereits bewilligt worden. Hier haben die Verbände, so unter anderem auch der WBV „Obere Peene“, bereits Unterstützung erhalten.

Sehr geehrter Herr Müller, sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der von Ihnen erbetenen finanziellen Unterstützung bei der Erledigung der anstehenden Pflichtaufgaben kann ich Ihnen versichern, dass mein Haus die bestehenden Fördergrundsätze und Fördermöglichkeiten regelmäßig weit auslegt, um den Bedürfnissen der Gemeinden und Verbände entgegen zu kommen. Es gibt aber auch Handlungsbedarf, der, wie oben aufgezeigt, nicht durch Programme aus meinem Hause gedeckt werden kann.

Gleichzeitig sehe ich, dass es sich hier um kommunale wasserwirtschaftliche Probleme handelt, bei denen ein erheblicher Investitions- und Handlungsstau entstanden ist. Ich erlaube mir daher, Ihr Ausgangsschreiben sowie diese Antwort auch dem Innenminister,

dem Finanzminister sowie dem Chef der Staatskanzlei zur Kenntnisnahme und der Bitte um Unterstützung Ihres Anliegens zu übergeben.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Till Backhaus

siehe Verteiler

Schwerin, 7. November 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit meinem Antritt als Finanzminister vor gut einem Jahr habe ich mir einen Überblick über die derzeitige und die im Projektendbericht „Finanzämter M-V 2020“ festgehaltene zukünftige Struktur unserer Finanzämter im Land verschafft. Aus meiner Sicht handelt es sich um eine gute Grundlage, um unsere Finanzämter dauerhaft zukunftsfähig aufzustellen. Insbesondere den Aussagen zum Erhalt aller Standorte im Sinne der Bediensteten fühle ich mich dabei verpflichtet. Hierzu habe ich mich kürzlich mit den Vorsteherinnen und Vorstehern aller Finanzämter und den Personalvertretungen ausgetauscht.

Dabei haben sich einige Ideen ergeben, wie eine sinnvolle langfristige Zukunftssicherung der Finanzamtsstruktur gelingen könnte. Die heutige Presseberichterstattung des NDR sowie der OSTSEEZEITUNG greift diese Eckpunkte auf. Dabei möchte ich ausdrücklich betonen, dass wir am Anfang einer möglichen Reform stehen, denn die bisherigen Überlegungen müssen in den nun folgenden vertieften Modellierungen und Diskussionen mit den Beschäftigten der Finanzverwaltung und den jeweiligen Personalvertretungen konkretisiert werden. Ich schließe nicht aus, dass am Ende die aktuelle Struktur beibehalten wird. Allerdings sehe ich darin aktuell mehr Nach- als Vorteile sowohl für meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch die Bürgerinnen und Bürger, die zu Recht hohe Erwartungen an die Dienstleistungen der Finanzämter stellen.

Lassen Sie mich Ihnen die aktuellen Grundprämissen kurz skizzieren. Dreh- und Angelpunkt der Zukunftssicherung unserer Finanzämter und aller Standorte ist es, schrittweise ausreichend große Sachgebiete zu erreichen. Nur so ist es möglich, die Belastung für die Kolleginnen und Kollegen in Krankheitsfällen zu minimieren, alle Standorte auf Dauer zu erhalten sowie die Qualität der Aufgabenentwicklung durch Spezialisierung zu sichern und möglichst zu verbessern. Nach Überzeugung auch aller Vorsteherinnen und Vorsteher würde die Umsetzung des bisher vorgesehenen Weges innerhalb der bestehenden Strukturen dazu führen, dass die Ämter einzelne Sachgebiete durch Zentralisierung auf Dauer verlieren und damit auch die Personalentwicklung, einschließlich der Karriereperspektiven, Schaden erleiden würde. Das Finanzministerium ist daher gemeinsam mit den Vorstehern zu der Überzeugung gelangt, dass die genannten Ziele am besten durch die langfristige Schaffung von vier Regionalfinanzämtern

mit mehreren Standorten zu realisieren sind. Orientierungspunkte hierfür sind die im Land Mecklenburg-Vorpommern bestehenden Planungsregionen. Die Reorganisation der Finanzämter bietet die Möglichkeit von Zentralisierungen innerhalb der Regionen, um die qualitativ hochwertige Arbeit der Finanzämter zu sichern, aber auch Arbeitsschwerpunkte zu bilden. Durch die große Zahl der in den kommenden Jahren in den Ruhestand gehenden Bediensteten ist es möglich, die angedachte räumliche Zusammenfassung von Sachgebieten über die Einstellungsplanung zu realisieren. Dadurch sollen für die heutigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Versetzungen vermieden werden.

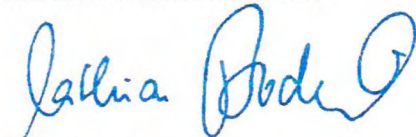
Ich möchte ausdrücklich betonen, dass es mit der angestoßenen Diskussion vor allem um drei herausragende strategische Fragen geht:

Erstens ist es mir wichtig, gemeinsam mit Ihnen eine Finanzamtsstruktur zu schaffen, die über viele, viele Jahre Bestand hat. Wir müssen einen Zustand erreichen, in dem nicht alle fünf Jahre erneut über Finanzamtsstrukturen diskutiert wird. Nur so ist es auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Finanzverwaltung möglich, sich in erster Linie auf eine optimale Aufgabenerfüllung zu konzentrieren. Aus meiner Sicht wäre es sehr wünschenswert, wenn am Ende des Prozesses die optimierte Finanzamtsstruktur für die Bürgerinnen und Bürger unseres Landes spürbar wäre, etwa durch eine schnellere Bearbeitung von Einkommensteuererklärungen.

Zweitens muss es uns darum gehen, attraktive Arbeitsplätze im ländlichen Raum zu erhalten. Unser Land kann sich nur dann gut entwickeln, wenn alle Regionen über gute Perspektiven verfügen. Während vor allem in den größeren Städten die wirtschaftliche Entwicklung zu einem reichhaltigen Arbeitsplatzangebot im privaten Sektor führt, ist der dünn besiedelte ländliche Raum besonders darauf angewiesen, dass der Staat sich nicht aus der Fläche zurückzieht und bewusst dazu beiträgt, vor allem in diesen Landesteilen die heutigen Beschäftigungsmöglichkeiten im öffentlichen Dienst auf dem aktuellen Niveau zu sichern. Der Erhalt aller Standorte ist mir ebenso wie meiner Amtsvorgängerin vor diesem Hintergrund ein besonders wichtiges Anliegen.

Drittens kann ein solch' ambitioniertes Projekt nur dann gelingen, wenn sowohl die direkt betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch Sie, als politische Verantwortungsträger in den betreffenden Landkreisen und Gemeinden, darauf vertrauen können, kollegial als Partner in einem gemeinsamen, ergebnisoffenen Entwicklungsprozess einbezogen werden. Bitte verstehen Sie dieses Schreiben in diesem Sinne. Seien Sie gleichzeitig versichert, dass wir Sie auch über die weiteren Entwicklungen des ab Januar 2018 startenden Untersuchungsprojektes kontinuierlich unterrichten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Mathias Brodkorb



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Amt Malchin am Kummerower See
Herr Axel Müller
Am Markt 1
17139 Malchin

POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN			
Original an: <i>Bgm.</i>			
am: 06. Nov. 2017 <i>h</i>			
Verteiler: AV			
<input checked="" type="checkbox"/> 10	<input checked="" type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input checked="" type="checkbox"/> 50

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Netzkundenbetreuung Nord

Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow

Beate Boortz
T 03961 2291-3090
F 03961 2291-3030
beate.boortz@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-N-boo

Altentreptow, 1. November 2017

Deutliche Entlastung der E.DIS-Netzentgelte Strom 2018 durch NEMoG

Sehr geehrter Herr Müller,

wir möchten Sie über die wirtschaftlichen Wirkungen des im Sommer beschlossenen Netzentgeltmodernisierungsgesetzes (NEMoG) informieren, dessen Inkrafttreten wir sehr begrüßen.

Im Netzgebiet der E.DIS bewirkt das NEMoG eine volkswirtschaftliche Entlastung für Bürger und Unternehmen von rund 85 Mio. Euro im Jahr 2018. Dies führt im Wesentlichen dazu, dass für Haushaltskunden die Stromnetzentgelte um fast 20 % gegenüber dem Jahr 2017 sinken. Auf einen typischen Haushalt bezogen (Jahresverbrauch 3.500 kWh) entspricht dies einer jährlichen Einsparung von rund 94 Euro.

Wir danken allen kommunalen Vertretern für die Unterstützung bei der Realisierung der ostdeutschen Interessen im Gesetzgebungsverfahren.

Welche Änderungen resultieren aus dem NEMoG?

1. Die **vermiedenen Netzentgelte**, ein Bestandteil der gesetzlich festgelegten Vergütung für dezentral erzeugte Energien, werden schrittweise abgeschmolzen bzw. in der Höhe begrenzt. Dies ist zu begrüßen, da der ursprüngliche Ansatz, dass durch dezentrale Erzeugung Netzausbau vermieden werden kann, sich als nicht zutreffend herausgestellt hat - das Gegenteil ist der Fall. Dabei wird zwischen den volatilen (Sonne, Wind) und den steuerbaren Erzeugungsanlagen (z. B. KWK)

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE331100

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33XXX

unterschieden. Bei volatilen Anlagen werden die vermiedenen Netzentgelte für Neuanlagen ab 2018 komplett abgeschafft und für Bestandsanlagen ab 2018 in drei Schritten vollständig abgeschmolzen. Bei steuerbaren, dezentralen Anlagen haben Neuanlagen ab 2023 keinen Anspruch mehr auf Zahlungen vermiedener Netzentgelte.

2. Gleichzeitig wurde eine Ermächtigungsgrundlage geschaffen, die es ermöglicht, ab 1. Januar 2019 über vier Jahre die **Übertragungsnetz-entgelte**, die in die Netzentgelte der regionalen Netzbetreiber wie E.DIS eingehen, durch bundesweite Kostenverteilung zu vereinheitlichen. Ab 1. Januar 2023 werden dann die Entgelte für die Übertragungsnetze überall in Deutschland gleich.

Wir sind der Überzeugung, dass diese Solidarisierung zu einer breiten gesellschaftlichen Akzeptanz der Energiewende beiträgt. Daher begrüßen wir es sehr, dass mit dem NEMoG eine erste positive Wirkung für Bürger und Unternehmen in Ostdeutschland eingetreten ist.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

Holger Iffland

Ralph Habedank



Monitoring
Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2016





Stadt Malchin

Monitoring Stadtentwicklung
Fortschreibung für das Berichtsjahr 2016

Gesamtstadt Malchin und Fördergebiete

■ Auftraggeber:

Stadt Malchin
Der Bürgermeister
Am Markt 1
17139 Malchin
Tel: +49 3994 640 0
E-Mail: stadt.malchin@t-online.de

Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH,
Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Malchin
Goethestraße 16
18209 Bad Doberan
Tel: +49 38203 73300
E-Mail: info@gos-gsom.eu

■ Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Tel: +49 381 37706983
E-Mail: info@wimes.de

Rostock im November 2017



Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	4
2	Monitoring Gesamtstadt Malchin	4
2.1	Bevölkerungsentwicklung und Prognose	5
2.2	Wirtschaft und Beschäftigung	10
2.3	Kaufkraft der Bevölkerung	17
2.4	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung und Prognose	19
2.5	Soziale Infrastruktur und Prognose	25
2.6	Stand der Umsetzung der Maßnahmen und der Zielerreichung des ISEK	27
3	Monitoring Fördergebiet Weststadt/Am Zachow	29
3.1	Einwohnerentwicklung	30
3.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	31
3.3	Handlungsbedarf	35
4	Monitoring für das Sanierungsgebiet Altstadt	40
4.1	Einwohnerentwicklung	40
4.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	42
4.3	Stand der Sanierung und Handlungsbedarf Sanierungsgebiet Altstadt Malchin	47
5	Monitoring Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt	49
5.1	Einwohnerentwicklung	49
5.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	51
5.3	Handlungsbedarf	54
6	Stadtumbaugebiet Wedenhof	55
6.1	Einwohner gesamt und nach Altersgruppen	55
6.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	56
7	Gebiet Lindenstraße/Turnplatz	58
7.1	Einwohner gesamt und nach Altersgruppen	59
7.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	60
7.3	Handlungsbedarf	60
8	Gebiet Bahnhofsvorstadt	66
8.1	Einwohner gesamt und nach Altersgruppen	66
8.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	67
8.3	Handlungsbedarf	70
9	Entwicklungsmaßnahme Remplin	74
9.1	Lage im Raum	74
9.2	Bevölkerungsentwicklung	74
9.3	Entwicklung des Wohnungsmarktes	76
9.4	Städtebauliche Analyse und Bewertung	77
9.5	Infrastrukturversorgung	83
9.6	Handlungsbedarf	86
	Tabellen-, Abbildungs- und Kartenverzeichnis	87

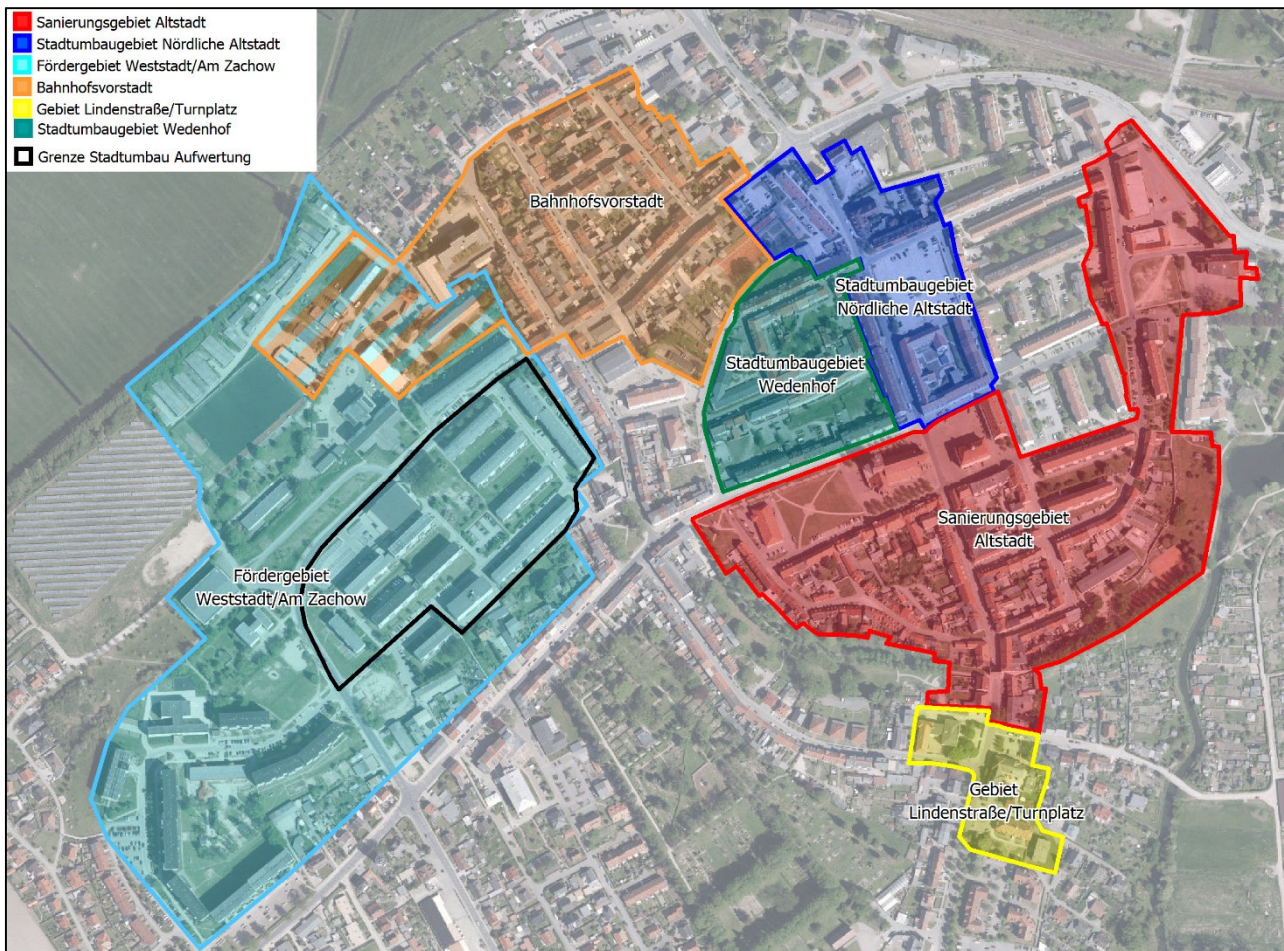


1 Vorbemerkungen

Für die Stadt Malchin wurden Basisdaten und Basisindikatoren mit Stichtag 31.12.2001, die den Anforderungen des Ministeriums Wirtschaft, Bau und Tourismus M-V entsprechen, ausgewählt. Diese Indikatoren liefern einen Überblick über die sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Entwicklung sowie über ausgewählte Infrastrukturdaten in der Stadt Malchin. Es hat sich gezeigt, dass die gewählten Indikatoren richtig gesetzt wurden. Die Beobachtungsaufwendungen sind überschaubar und sowohl positive als auch negative Entwicklungstendenzen in der Gesamtstadt und in den Fördergebieten können leicht erfasst werden. Im Teil A erfolgt die Fortschreibung der festgelegten Daten und Indikatoren für die Gesamtstadt Malchin. Im Teil B wird das kleinräumige Monitoring (Fördermonitoring) fortgeschrieben und durch geeignete maßnahmenbezogene Hauptindikatoren zur Erfolgskontrolle ergänzt. Diese maßnahmenbezogenen Hauptindikatoren orientieren sich an den festgelegten Zielen. Die wohnungswirtschaftlichen Basisdaten und -indikatoren werden auf der Ebene der Wohngebäude erfasst und in Plänen dargestellt. Das Monitoring Stadtentwicklung ist für die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Malchins von besonderer Bedeutung. Die 2. Fortschreibung des ISEK erfolgte 2010.

2 Monitoring Gesamtstadt Malchin

Karte 1: Städtische Gliederung



Zur Stadt Malchin gehören die Ortsteile Jettchenshof, Pisede, Gorschendorf, Salem, Gültz, Scharpzow und Viezenhof. Seit dem 7. Juni 2009 zählt zudem die vormals selbstständige Gemeinde Remplin, mit den früheren Ortsteilen Remplin, Retzow, Alt Panstorf, Neu Pansdorf, Hagensruhm und Wendischhagen, zu den Ortsteilen Malchins.

Die Stadt gliedert sich in die Gebiete Altstadt, Weststadt/Am Zachow, Ortsteile (ohne Remplin), Remplin und übriges Stadtgebiet. In der Altstadt befindet sich das Sanierungsgebiet mit Erweite-

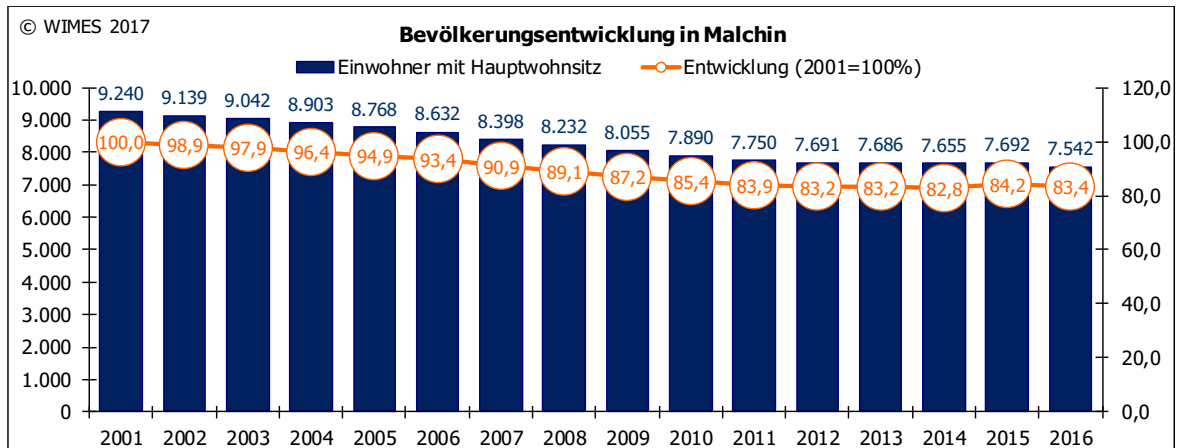


rungsgebiet und das Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt. Westlich schließt an die Nördliche Altstadt das Stadtumbaugebiet Wedenhof an. Die Weststadt/Am Zachow ist ebenfalls Stadtumbaugebiet. Südlich des Sanierungsgebietes befindet sich das Gebiet Lindenstraße/Turnplatz und im Norden der Kernstadt die Bahnhofsvorstadt.

2.1 Bevölkerungsentwicklung und Prognose

Im Jahr 2016 lebten 7.542 Einwohner in Malchin. Gegenüber dem Jahr 2001 verringerte sich die Einwohnerzahl um 18,4 % (-1.698 Personen). Mit Ausnahme des Jahres 2015 ergaben sich in Malchin jährliche Einwohnerverluste.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung



Der Zugewinn des Jahres 2015 ist einzig auf den Zuzug von Ausländern infolge der Flüchtlingswanderungen zurückzuführen. Von 2014 zu 2015 stieg die Ausländerzahl um 115 Personen an. Von 2015 zu 2016 verringerte sich die Zahl der Ausländer um 29 Personen.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der Ausländer

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Zahl der Ausländer	124	127	131	140	146	261	232
Anteil an allen Einwohnern in %	1,6	1,6	1,7	1,8	1,9	3,4	3,1

In den Ortsteilen wohnten Ende 2016 15,2 % aller Einwohner, das sind 1.150 Personen, davon allein 682 Personen in Remplin (59,3 % der Einwohner der Ortsteile). Zu Remplin gehörten die Ortsteile Remplin, Retzow, Alt Panstorf, Neu Pansdorf, Hagensruhm und Wendischhagen.

Eine Betrachtung der einzelnen Ortsteile im Zeitraum 2009 bis 2016 zeigt, dass in Alt Panstorf und Neu Panstorf geringfügige Einwohnergewinne zu verzeichnen waren. In Gülitz und Retzow entsprach die Einwohnerzahl des Jahres 2016 der Bevölkerungszahl des Jahres 2009. In allen anderen Ortsteilen waren Verluste eingetreten.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

	Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen								Entwicklung	
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %
Alt Panstorf	14	14	14	15	16	15	15	15	1	7,1
Gorschendorf	144	135	138	134	130	127	123	125	-19	-13,2
Gülitz	18	20	23	23	22	21	20	18	0	0,0
Hagensruhm	11	12	11	11	10	9	9	10	-1	-9,1
Jettchenshof	25	25	25	27	19	23	21	21	-4	-16,0
Neu Panstorf	143	148	139	149	146	143	147	146	3	2,1
Pisede	35	35	35	35	35	33	33	34	-1	-2,9
Remplin	400	396	387	372	372	346	357	328	-72	-18,0
Retzow	138	141	135	134	133	128	130	138	0	0,0
Salem	127	119	123	124	127	121	118	113	-14	-11,0
Scharpzow	132	130	133	129	125	132	139	142	10	7,6
Viezenhof	17	14	17	15	15	15	17	15	-2	-11,8
Wendischhagen	50	47	46	46	49	47	45	45	-5	-10,0
gesamt	1.254	1.236	1.226	1.214	1.199	1.160	1.174	1.150	-104	-8,3

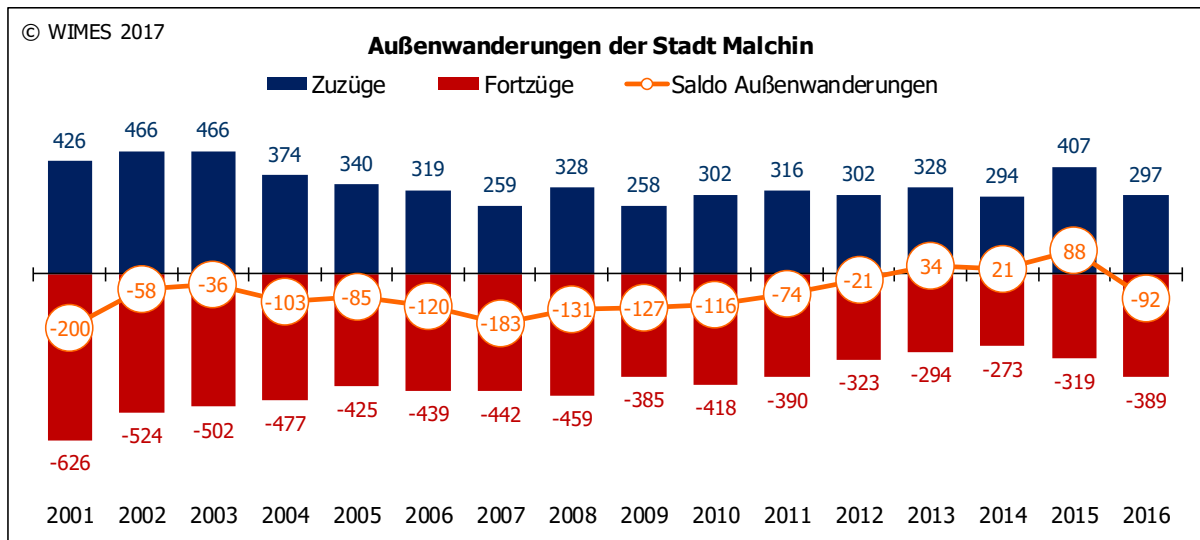


Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl

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

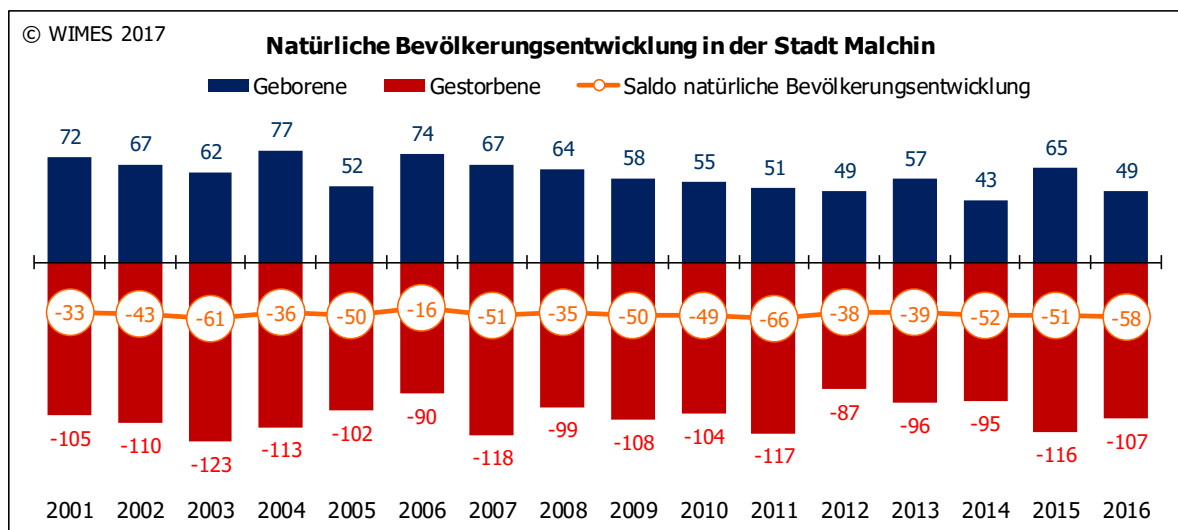
Sowohl die Entwicklung der Zuzüge als auch die der Fortzüge schwankte im Betrachtungszeitraum. In den Jahren 2013 bis 2015 konnten dabei Wanderungsgewinne erzielt werden. In allen anderen Jahren waren negative Salden kennzeichnend. Der hohe Positivsaldo 2015 ist auf die Flüchtlingswanderungen zurückzuführen. Im Jahr 2016 ergab sich ein Wanderungsverlust von 92 Personen.

Abbildung 2: Wanderungen in Malchin



Der Einwohnerverlust wird auch durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bestimmt. Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Sterberate über der Geburtenrate. So lag der Saldo Geborene:Gestorbene im Jahr 2001 bei -33 Personen. Im Jahr 2016 standen in Malchin 107 Sterbefälle nur 49 Geburten gegenüber, das entspricht einem Verlust von 58 Personen.

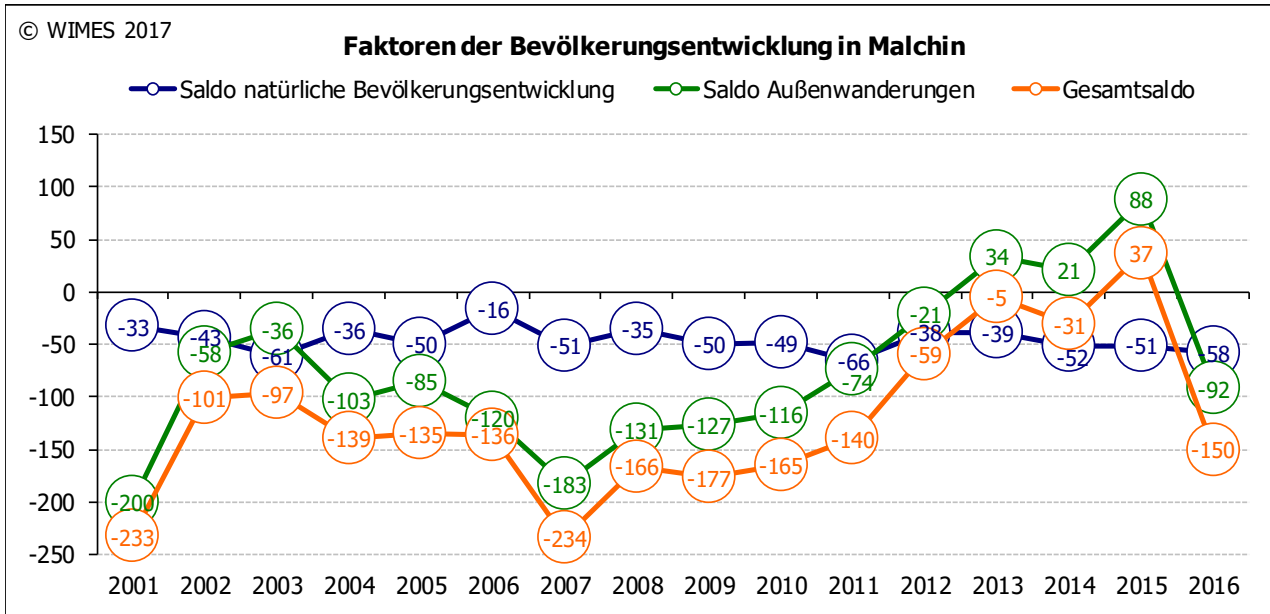
Abbildung 3: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen



Der Gesamtsaldo ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene:Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge:Fortzüge). Im Jahr 2001 war ein Einwohnerverlust von 233 Personen zu verzeichnen. Dieser hohe Negativsaldo war zu 86 % durch Abwanderung begründet. Der Gesamtsaldo im Jahr 2016 lag bei -150 Personen. Dieser Verlust war zu rund 60 % dem Wanderungsverlust geschuldet.



Abbildung 4: Gesamtsaldo

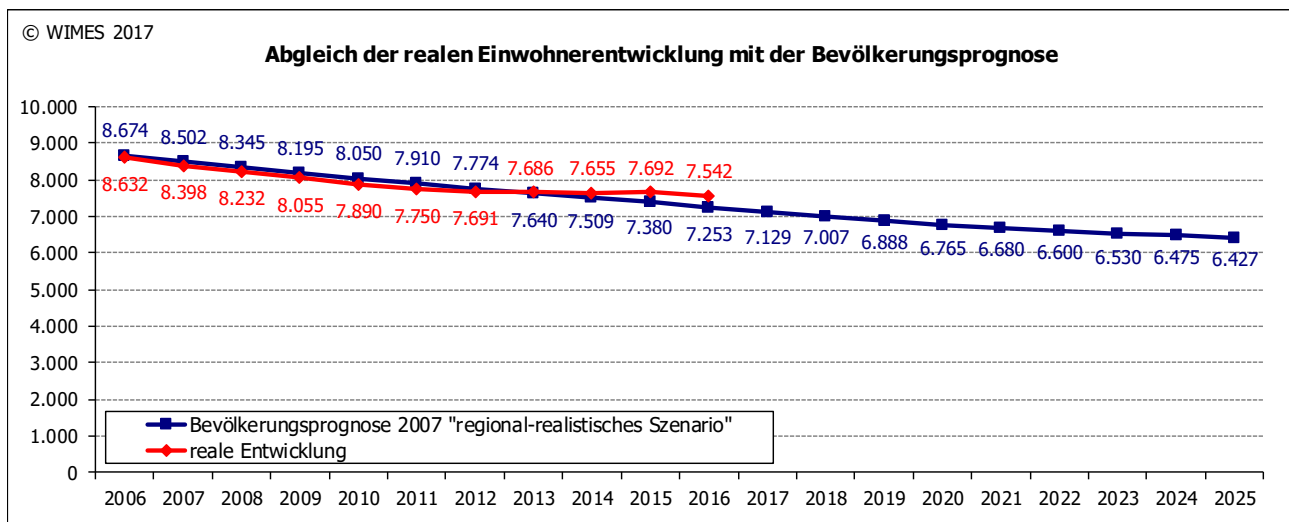


Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose

Im Jahr 2007 wurde eine neue Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2006 nach zwei Szenarien für die Stadt Malchin erstellt. Als Leitszenario für die künftige Entwicklung wurde das „regional-realistische Szenario“ gewählt. In diesem regional-realistischen Szenario fanden sowohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Abhängigkeit der Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung als auch die engeren räumlichen Verflechtungen der Umlandgemeinden mit der Stadt Malchin Berücksichtigung.

Der Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die Linie der realen Bevölkerungsentwicklung bis 2014 nahezu der Linie der Bevölkerungsprognose verlief. Im Jahr 2015 wich die tatsächliche Einwohnerzahl um 312 Personen vom Prognosewert ab. Vorausgesagt wurde von 2014 zu 2015 ein Einwohnerverlust. Real ergab sich, aufgrund der Zuwanderung von Flüchtlingen, jedoch ein Zuwachs. Von 2015 zu 2016 ergab sich sowohl real als auch prognostiziert ein Bevölkerungsverlust. Die beiden Werte näherten sich wieder etwas an. Die positive Abweichung lag bei 289 Personen.

Abbildung 5: Abgleich Realentwicklung und Prognosewerte - absolut





Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Einwohnergewinne im Zeitraum von 2001 bis 2016 waren in den Altersgruppen der Kinder bis sechs Jahre sowie bei den Senioren ab 65 Jahre eingetreten. Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre stieg um insgesamt 22 Kinder (+5,9 %) an. Der Bevölkerungsanteil erhöhte sich von 4,1 % im Jahr 2001 auf 5,3 % im Jahr 2016. Bei den Senioren war ein Zugewinn um 448 Personen (+25,1 %) zu verzeichnen. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2016 bei 29,6 % und damit um 10,3 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2001.

Die Einwohnerzahlen der anderen Altersgruppen verringerte sich hingegen im Betrachtungszeitraum. Bei den Schulkindern von 6 bis 15 Jahren nahm die Zahl um 357 Kinder (-40,9 %) ab. In den Jahren 2009, sowie 2001 bis 2015 waren jedoch Zugewinne erzielt worden. Der Bevölkerungsanteil nahm um 2,6 Prozentpunkte auf 6,8 % im Jahr 2016 ab. Tiefpunkt war das Jahr 2007 mit einem Anteil von 5,2 %. Um 638 Personen (-57,4 %) verringerte sich die Zahl der Jugendlichen. Der Anteil nahm von 12,0 % im Jahr 2001 auf 6,3 % im Jahr 2016 ab. Bei den Personen im Haupterwerbsalter lag der Einwohnerverlust bei 1.173 Personen (-23,0 %). Der Anteil lag im Jahr 2016 bei 52,0 %.

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Entwicklung der absoluten Einwohnerzahlen					
	Kinder bis 6 Jahre	Kinder >6-15 Jahre	Jugendliche >15-25 Jahre	Haupterwerbsalter >25-65 Jahre	Senioren ab 65 Jahre
2001	375	872	1.111	5.098	1.784
2002	387	789	1.151	4.955	1.857
2003	415	677	1.139	4.888	1.924
2004	425	598	1.146	4.720	2.014
2005	404	522	1.142	4.590	2.110
2006	399	472	1.117	4.455	2.189
2007	396	439	1.012	4.341	2.210
2008	399	436	895	4.265	2.237
2009	394	446	729	4.251	2.235
2010	384	433	757	4.142	2.174
2011	376	445	680	4.100	2.149
2012	384	456	629	4.076	2.146
2013	392	469	585	4.098	2.142
2014	384	486	530	4.060	2.195
2015	402	525	524	4.024	2.217
2016	397	515	473	3.925	2.232
Gewinn/ Verlust	absolut				
	in %	22	-357	-638	-1.173
		5,9	-40,9	-57,4	-23,0
					448
					25,1

Entwicklung der Anteile an der Gesamtbevölkerung (in %)					
	Kinder bis 6 Jahre	Kinder >6-15 Jahre	Jugendliche >15-25 Jahre	Haupterwerbsalter >25-65 Jahre	Senioren ab 65 Jahre
2001	4,1	9,4	12,0	55,2	19,3
2002	4,2	8,6	12,6	54,2	20,3
2003	4,6	7,5	12,6	54,1	21,3
2004	4,8	6,7	12,9	53,0	22,6
2005	4,6	6,0	13,0	52,3	24,1
2006	4,6	5,5	12,9	51,6	25,4
2007	4,7	5,2	12,1	51,7	26,3
2008	4,8	5,3	10,9	51,8	27,2
2009	4,9	5,5	9,1	52,8	27,7
2010	4,9	5,5	9,6	52,5	27,6
2011	4,9	5,7	8,8	52,9	27,7
2012	5,0	5,9	8,2	53,0	27,9
2013	5,1	6,1	7,6	53,3	27,9
2014	5,0	6,3	6,9	53,0	28,7
2015	5,2	6,8	6,8	52,3	28,8
2016	5,3	6,8	6,3	52,0	29,6
Anteil (in %-Pkt.)	1,2	-2,6	-5,7	-3,2	10,3



Abbildung 7: Einwohnerzahlen sowie Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung

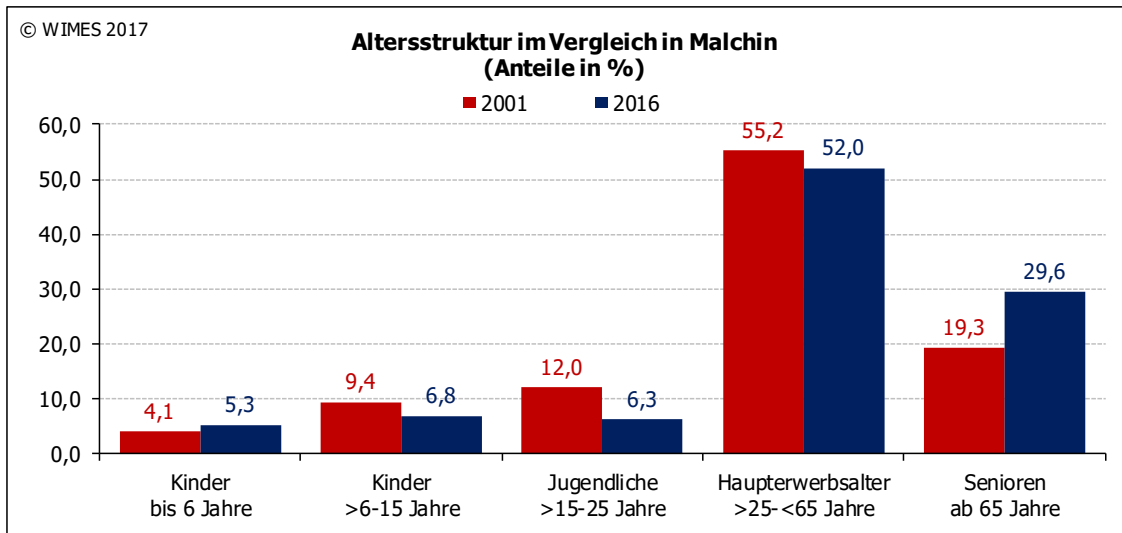
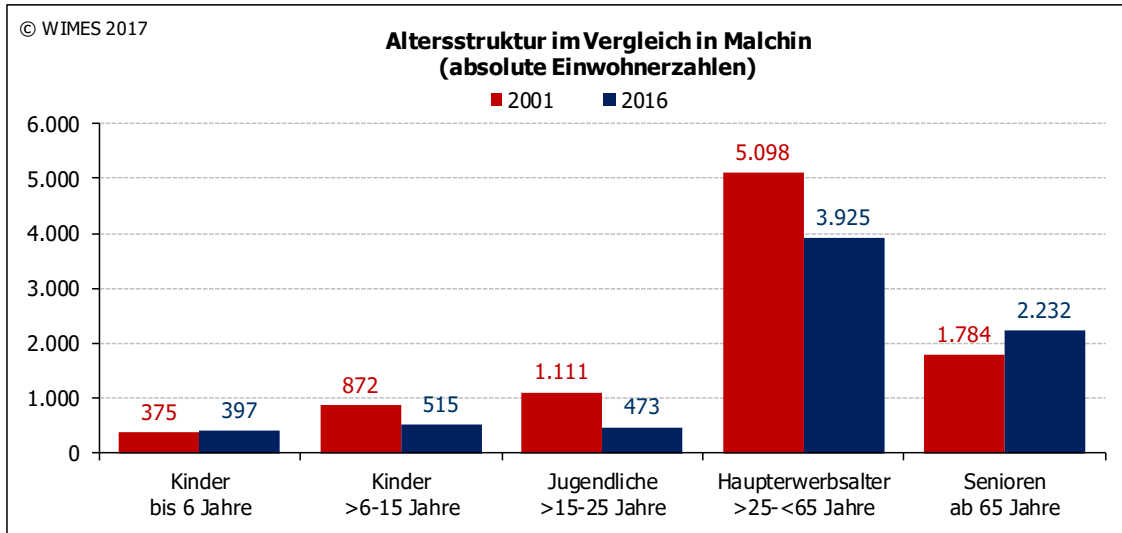
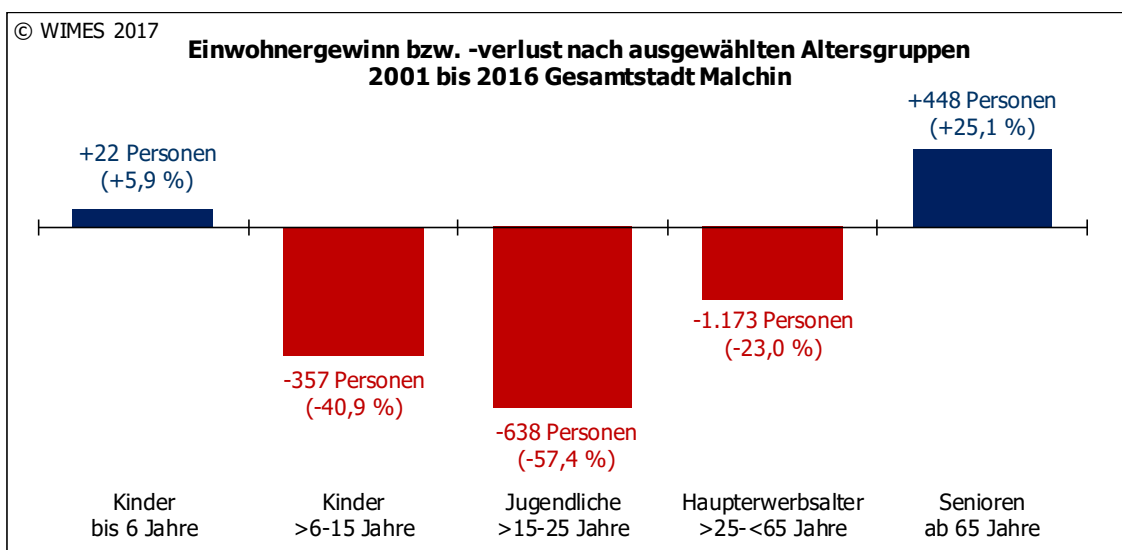


Abbildung 8: Gewinn/Verlust nach Altersgruppen



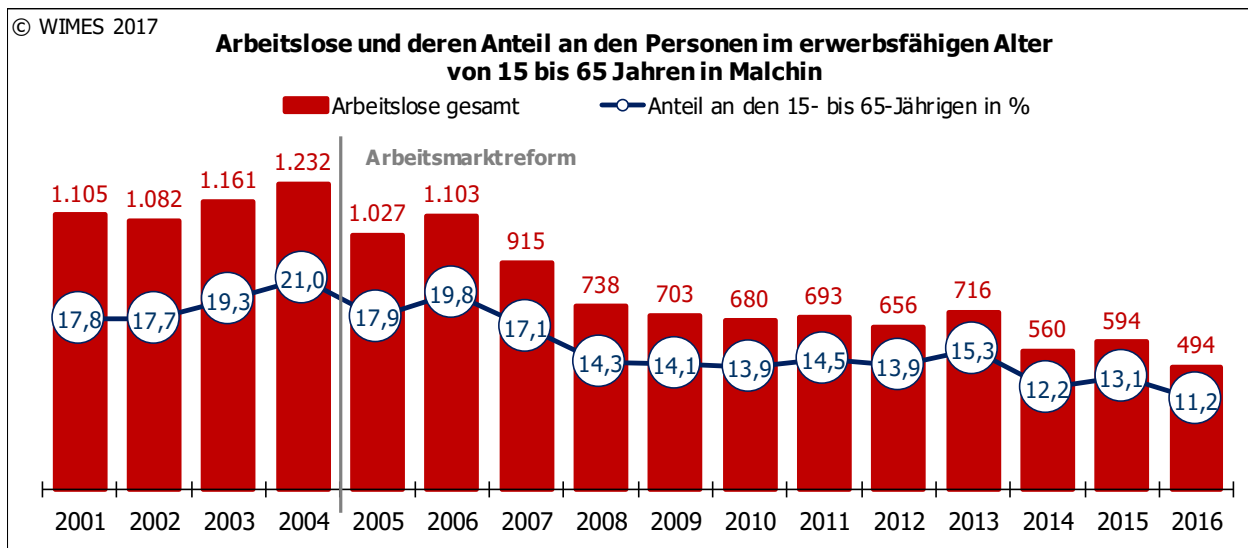


2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

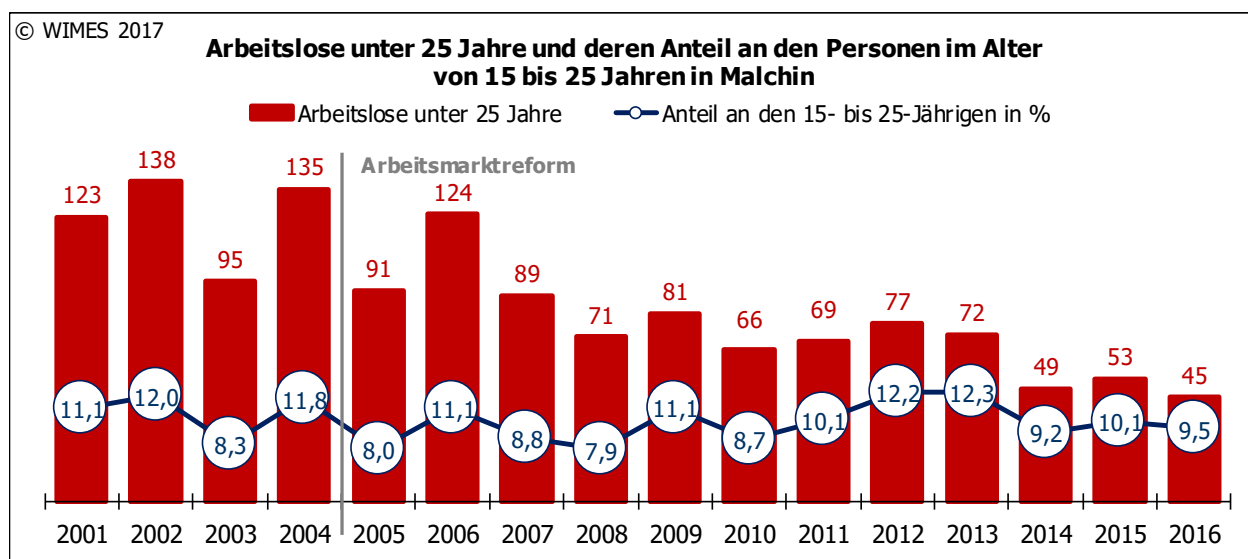
Zum 31.12.2016 gab es in Malchin 494 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 12,2 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon erhielt der Großteil (80,4 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen nur 19,6 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Gegenüber dem Vorjahr hat sich sowohl die Arbeitslosenzahl als auch der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in Malchin verringert.

Abbildung 9: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Die Zahl der Arbeitslosen unter 25 Jahre lag im Jahr 2016 bei 45 Personen, das waren 9,1 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit bei 9,5 %. Die Entwicklung schwankte im Betrachtungszeitraum 2001 bis 2014. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum 2001 bis 2016 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem auch der deutlich rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen.

Abbildung 2: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen unter 25 Jahre

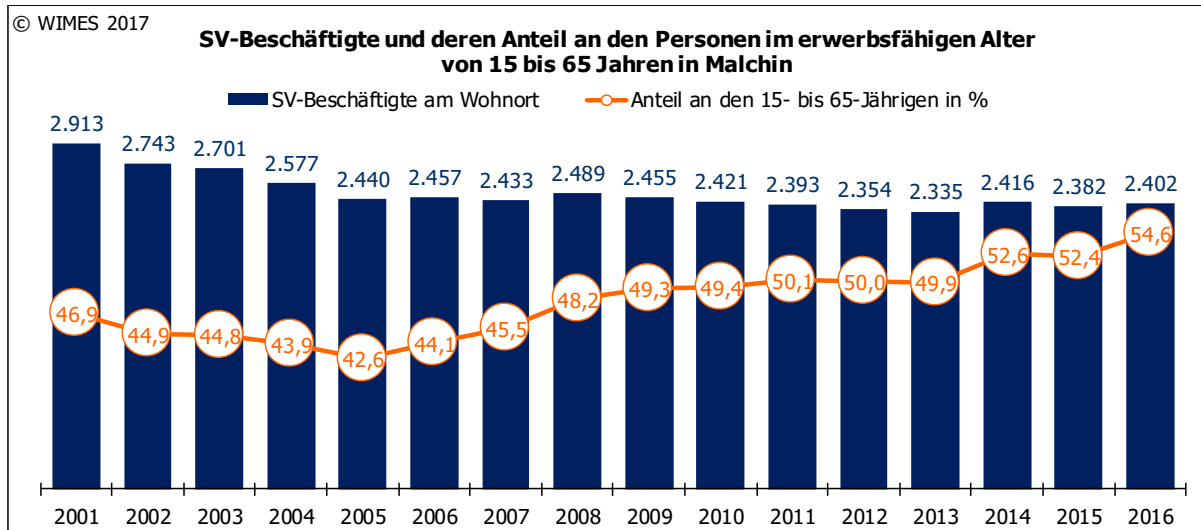




Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter (mit Wohnort Malchin)

Im Jahr 2016 gab es in Malchin 2.402 SV-Beschäftigte mit Wohnort Malchin, der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen lag bei 54,6 %. Zugewinne der Zahl der SV-Beschäftigte mit Wohnort ergaben sich nur in den Jahren 2006, 2008, 2014 und 2016. Aufgrund anhaltender Einwohnerverluste erhöhte sich die SV-Beschäftigtenquote jedoch seit dem Jahr 2006 wieder. Im Jahr 2005 lag der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren bei nur 42,6 % und damit um 12 Prozentpunkte unter dem Wert des Jahres 2016.

Abbildung 3: Entwicklung der SV-Beschäftigung



Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28. August 2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen Personengruppen zählen beispielsweise Hausgewerbetreibende, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen, Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen, Personen, die ein freiwilliges soziales, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst leisten etc.

Diese neu hinzugekommenen Personengruppen, müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt beispielsweise die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung unabhängig davon, in welcher Höhe Arbeitsentgelt gezahlt wird. Auch für Personen, die einen Bundesfreiwilligendienst leisten, besteht eine Pflichtversicherung in der Krankenversicherung, der Pflegeversicherung, der Rentenversicherung und der Arbeitslosenversicherung. Es wird ein Taschengeld gezahlt, das der Träger bzw. die Einsatzstelle festlegt. Das Gesetz sieht eine Obergrenze für das Taschengeld vor, nämlich maximal sechs Prozent der in der Rentenversicherung der Arbeiter und Angestellten jeweils geltenden Beitragsbemessungsgrenze.

Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in Malchin bei 2.335 Personen. Im Ergebnis der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten im Jahr 2013 bei 2.389 Personen und fiel damit um 54 Personen höher aus. Somit wäre von 2012 zu 2013 eine leichte Zunahme der SV-Beschäftigten in der Stadt Malchin eingetreten (+35 Personen).

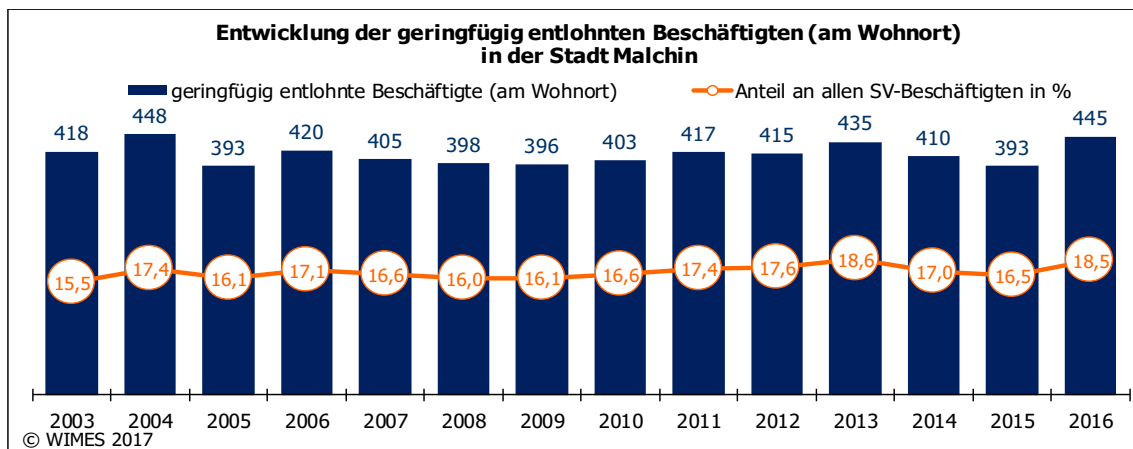
Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2016 eine leicht höhere Beschäftigungsquote bei den Männern. Gemessen am erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre waren 54,9 % der Männer SV-Beschäftigte und 54,3 % der Frauen.

Im Jahr 2016 gab es in Malchin 445 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €).



Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt). Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigten bei 18,5 %.

Abbildung 4: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)¹



Die Zahl der insgesamt 445 geringfügig entlohnten Beschäftigten in Malchin im Jahr 2016 setzte sich zusammen aus 356 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (80,0 %), d. h. als Hauptbeschäftigung. Hinzu kamen 89 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (20,0 %).

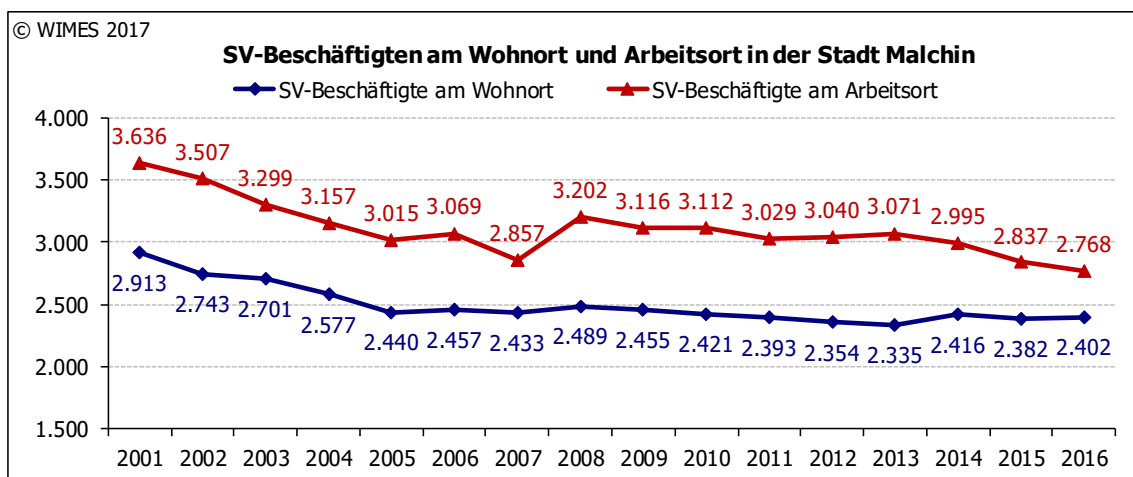
Auch die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl im Jahr 2013 bei 413 Personen und damit um 22 Personen unter dem Wert vor der Revision!

Leider gibt es keine Zahlen zu den Erwerbstätigen insgesamt in der Stadt Malchin. Erwerbstätige sind alle Personen, die unabhängig von der Dauer ihrer Arbeitszeit einer oder mehreren Erwerbstätigkeiten nachgehen. Zu den Erwerbstätigen gehören die Selbstständigen, mithelfenden Familienangehörigen, freiberuflich Tätigen, beschäftigten Arbeitnehmer sowie die Soldaten (einschl. Wehr- und Zivildienstleistende). Die Erwerbstätigenrechnung beruht auf Daten des Mikrozensus und wird nur für Städte ab 10.000 Einwohner ausgewiesen. Der Anteil der Selbstständigen und Freiberufler liegt im Allgemeinen zwischen 10 und 20 %.

Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze

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

Abbildung 5: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Malchin



¹ Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.



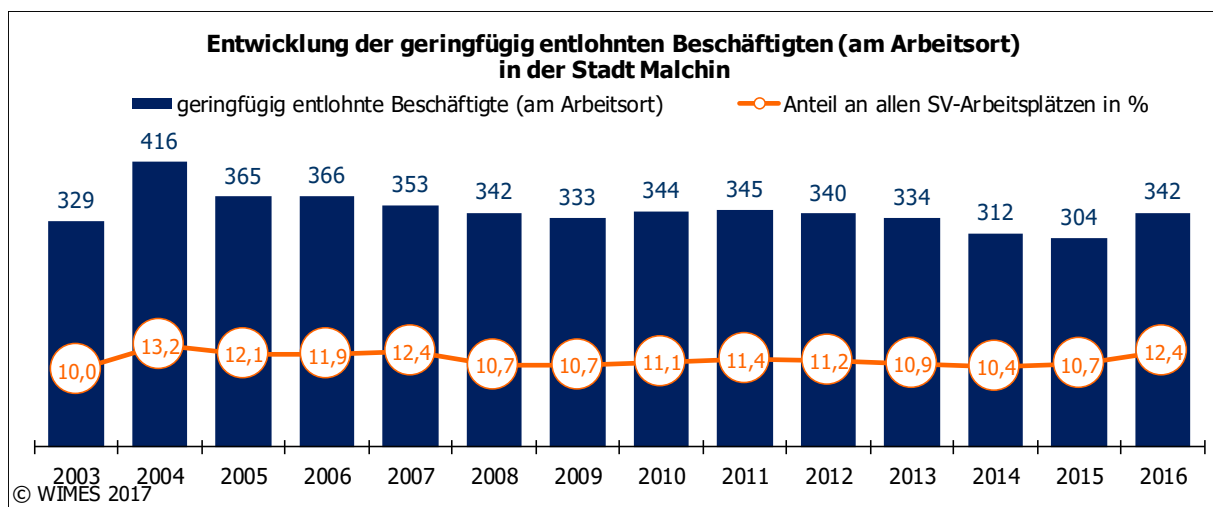
Die sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Malchin haben bis zum Jahr 2005 zunächst stetig abgenommen, in den Folgejahren bis 2013 verlief die Entwicklung recht schwankend. In den Jahren 2014 bis 2016 waren Verluste bei den SV-Arbeitsplätzen kennzeichnend. Mit 2.768 SV-Arbeitsplätzen war im Jahr 2016 der geringste Wert im gesamten Betrachtungszeitraum zu verzeichnen.

Auch die Zahl der SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) bzw. der SV-Arbeitsplätze ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze im Jahr 2013 bei 3.063 Arbeitsplätzen und damit um acht Arbeitsplätze unter dem Wert vor der Revision!

Von den insgesamt 2.768 SV-Arbeitsplätzen waren 342 mit geringfügig entlohnten Beschäftigten besetzt, das waren 12,4 % aller SV-Arbeitsplätze. Im Vergleich zu größeren Städten zeigt sich in Malchin eine deutlich höhere Qualität der Arbeitsplätze, so lag der Anteil in der Hansestadt Rostock bei 14,5 % und in der Stadt Güstrow bei 14,2 %.

Die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten (am Arbeitsort) setzte sich zusammen aus 279 ausschließlich geringfügig Beschäftigte (81,6 %) und 63 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (18,4 %).

Abbildung 6: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)²



Auch die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl im Jahr 2013 bei 314 Personen und damit um 20 Personen unter dem Wert vor der Revision!

Ein- und Auspendler

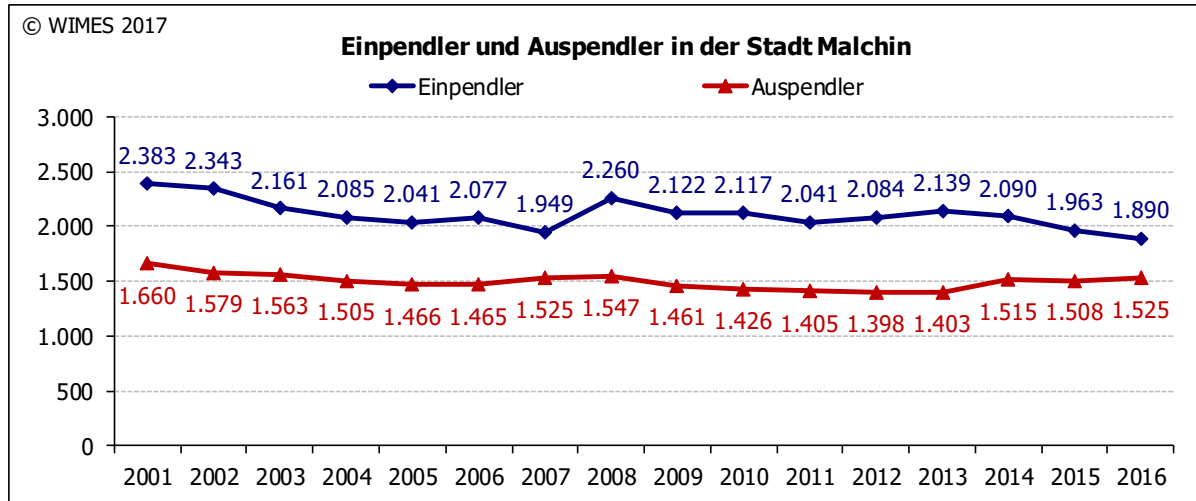
Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. Malchin bietet z. B. Menschen aus Umlandgemeinden eine Arbeitsstelle. SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Malchin, die außerhalb wohnen, sind Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Malchin, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern.

Von den insgesamt 2.402 SV-Beschäftigten mit Wohnort Malchin im Jahr 2016 arbeiteten 37 % auch dort (878 Personen), schlussfolgernd pendelten 1.525 Personen zum Arbeiten aus. Diesen standen 1.890 Einpendler gegenüber. Damit ergab sich ein positiver Pendlersaldo bzw. Einpendlerüberschuss von 365 Personen. Der Pendlersaldo gibt darüber Aufschluss, ob mehr Arbeitskräfte/SV-Beschäftigte von ihrem Wohnort zum Arbeiten in eine Gemeinde kommen oder mehr in der Gemeinde wohnende SV-Beschäftigte diese regelmäßig verlassen, da sich ihr Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde befindet. Im Betrachtungszeitraum seit 2001 lag die Zahl der Einpendler stets über der der Auspendler.

² Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.

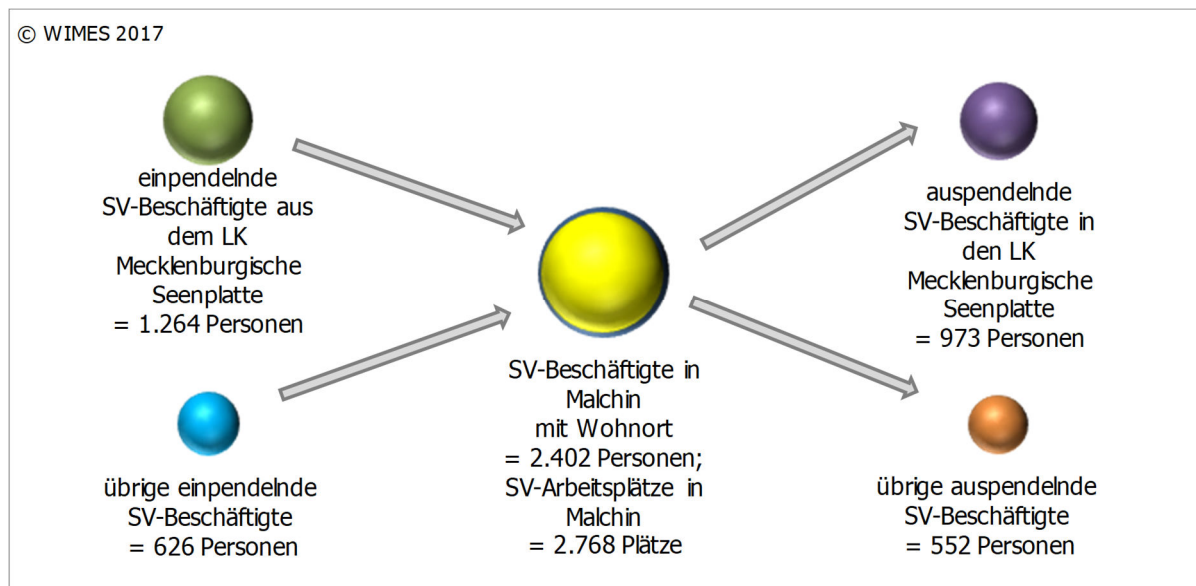


Abbildung 7: Ein- und Auspendler Malchin



Achtung: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen, das heißt zu der o. g. Pendlergröße sind noch einmal ca. 15 % Nicht-SV-Beschäftigte hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln.

Abbildung 8: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Malchin im Jahr 2016



Von den insgesamt 1.890 Einpendlern nach Malchin im Jahr 2016 stammte der überwiegende Teil (66,9 %) aus dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 14,4 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Rostock. Bei den 1.525 Auspendlern hatten 63,8 % als Zielort den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. 17,3 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Malchin pendelten in den Landkreis Rostock und 11,5 % pendelten zum Arbeiten über die Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns aus.

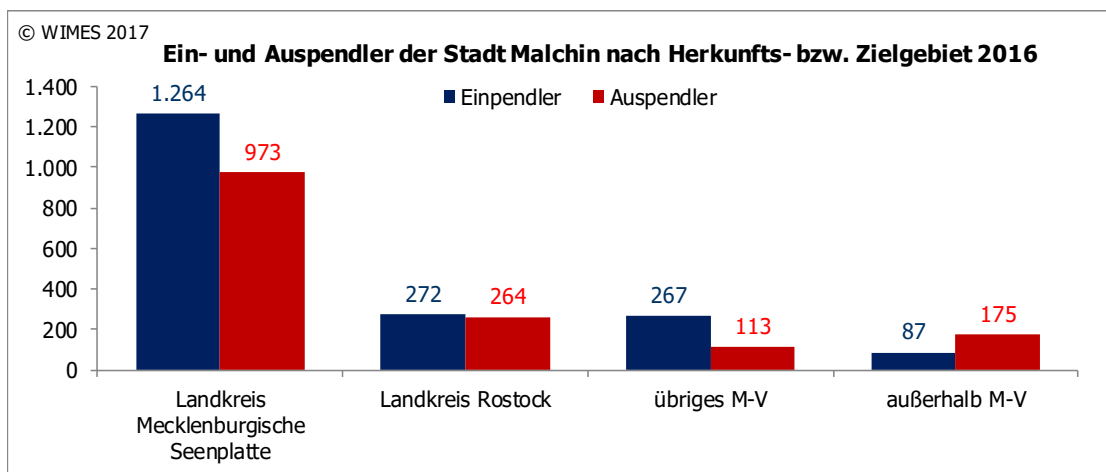


Tabelle 4: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2016

		Einpendler		Auspender		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.264	66,9	973	63,8	291
	Landkreis Rostock	272	14,4	264	17,3	8
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	82	4,3	28	1,8	54
	Landkreis Vorpommern-Rügen	48	2,5	15	1,0	33
	Hansestadt Rostock	19	1,0	43	2,8	-24
	Landeshauptstadt Schwerin	13	0,7	15		-2
	übrige Kreise M-V	105	5,6	12	0,8	93
außerhalb M-V	87	4,6	175	11,5	-88	
Gesamt		1.890	100,0	1.525	100,0	365

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 291 Personen.

Abbildung 9: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet

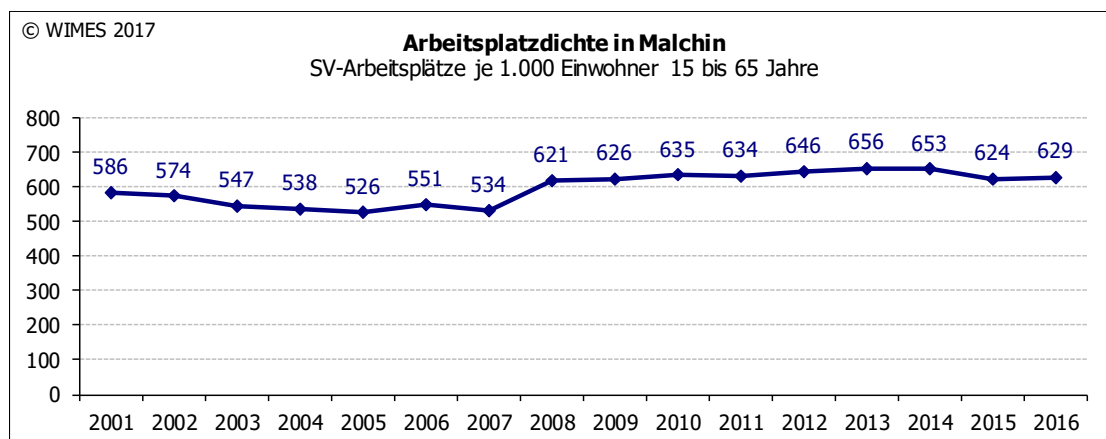


Arbeitsplatzdichte

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

Im Jahr 2016 gab es in Malchin 2.768 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 629 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, dies ist ein guter Wert. Der Vergleich zur Hansestadt Rostock zeigt, dass die SV-Arbeitsplatzdichte hier im Jahr 2016 bei 646 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren lag.

Abbildung 10: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte

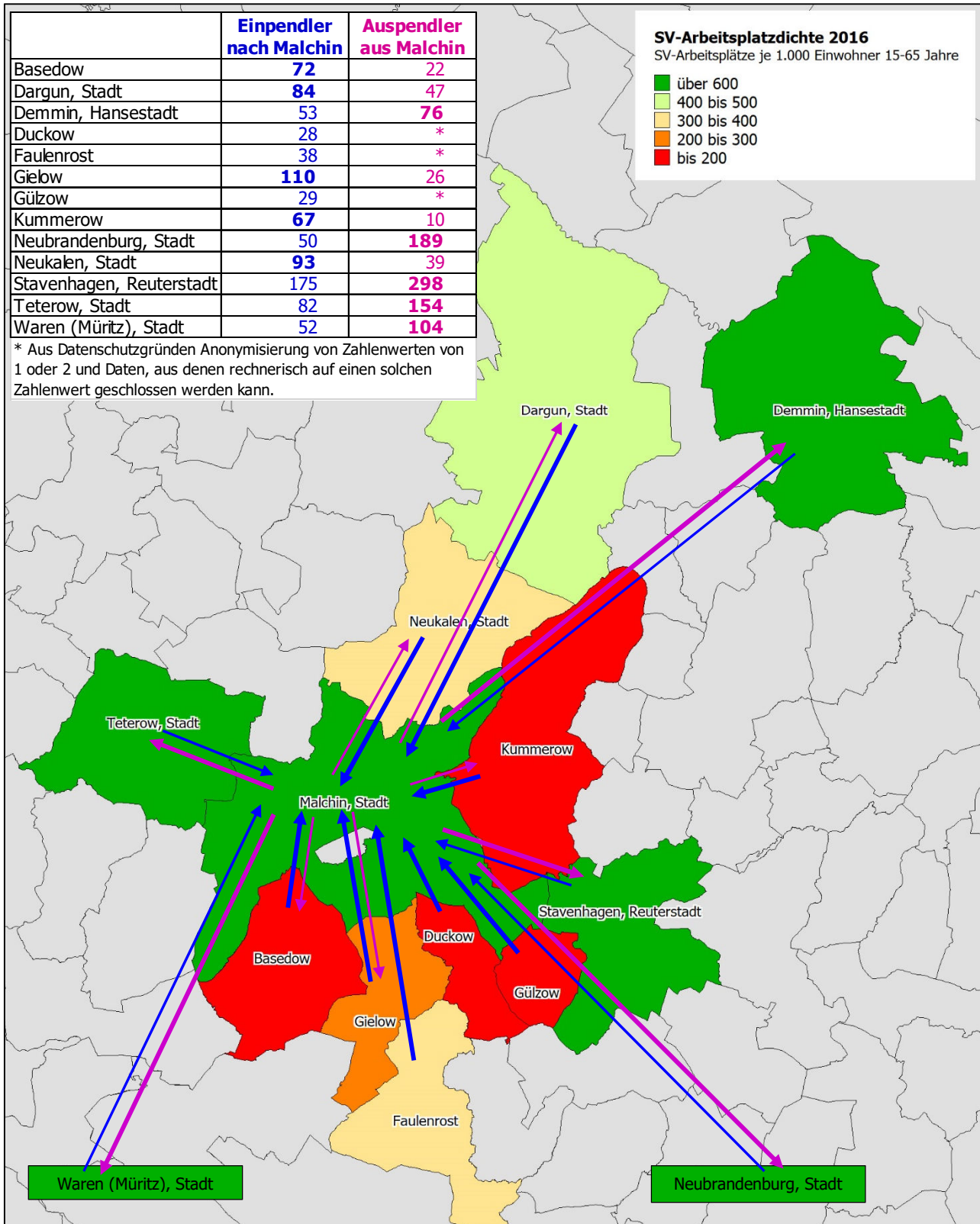




Pendlerverflechtungen

Die folgende Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen Malchins mit ausgewählten Gemeinden und Städten im Umland. Gegenüber den Städten mit einer vergleichsweise hohen Arbeitsplatzdichte, wie Neubrandenburg, Stavenhagen, Waren (Müritz), Demmin und Teterow, ergaben sich negative Pendlersalden bzw. Auspendlerüberschüsse für Malchin. Bei den übrigen Gemeinden überwog die Zahl der Einpendler in Richtung Malchin.

Karte 2: Pendlerverflechtungen der Stadt Malchin mit dem Umland





2.3 Kaufkraft der Bevölkerung³

Definition: Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, aber inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.

Bei der Ermittlung der Kaufkraftkennziffern werden dementsprechend die Komponenten Nettoeinkommen aus den amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken, sonstige Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAföG (ohne Darlehen) und Wohngeld berücksichtigt.

Kaufkraftkennziffern werden als Prognosewerte für das Jahr ihrer Ermittlung erstellt. Voraussetzungen sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); kleinräumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells mitberücksichtigt.

Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrsgutachtens 2016 der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose ermittelt. Als bisher einziges Institut erstellt MB-Research zusätzlich eine Aktualisierung der Vorjahreswerte. Die ausgewiesenen Zeitreihen und Wachstumsraten beziehen sich auf diese aktualisierten Werte.

Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den sogenannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte hinsichtlich der verfügbaren Einkommen der Bevölkerung/ der privaten Haushalte zu.

Hinweis: Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes von der BBE Handelsberatung GmbH München kostenpflichtig erworben. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen. Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für eigene persönliche oder wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Eine Veröffentlichung der Daten oder Weitergabe an Dritte erfordert die vorherige Zustimmung von MB-Research und/oder BBE Handelsberatung (BBE). Unabhängig davon darf Wimes Regionalmarktdaten in wesentlich aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergegeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Die Kaufkraftdaten dürfen nur im Zusammenhang mit diesem Monitoringbericht verwendet werden, sie dürfen nicht für andere Konzepte/Studien Dritter verwendet werden!

Für die Stadt Malchin wurde für das Jahr 2016 eine durchschnittliche Kaufkraft in Höhe von 17.922 € je Einwohner ermittelt, damit lag die Kaufkraft um 767 Personen unter dem Wert des Landes M-V gesamt. In den Städten Altdreptow, Dargun und Neubrandenburg lagen die Kaufkraftwerte im Jahr 2016 über dem der Stadt Malchin.

Tabelle 5: Entwicklung der Kaufkraft

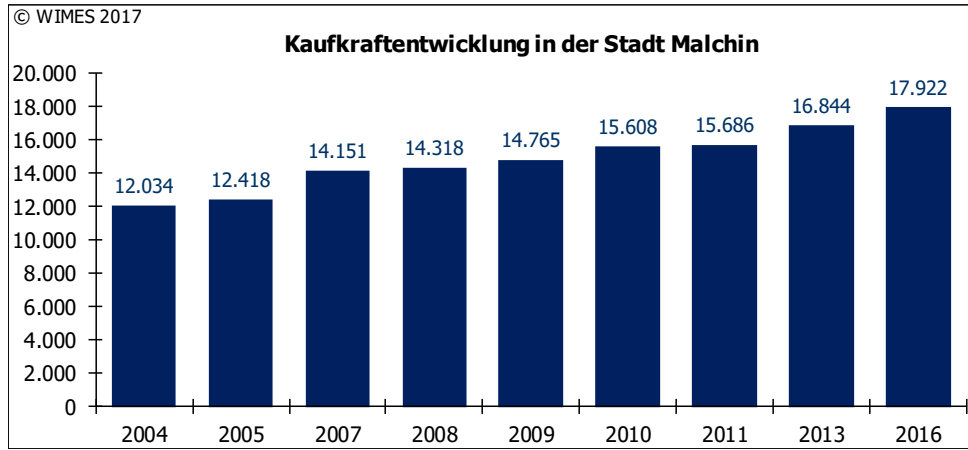
	2004	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2013	2016	Entwicklung 2004-2016
Malchin	12.034	12.418	14.151	14.318	14.765	15.608	15.686	16.844	17.922	5.888
Demmin, Hansestadt	11.919	12.299	14.018	13.956	14.388	14.746	14.967	16.581	17.328	5.409
Altdreptow	11.813	12.189	13.893	14.289	14.732	15.278	15.651	16.991	18.632	6.819
Dargun	11.924	12.304	14.024	13.687	14.111	14.893	15.211	16.579	17.995	6.071
Jarmen	10.680	11.020	12.560	12.849	13.247	13.690	14.123	15.564	16.664	5.984
Loitz	10.648	10.988	12.523	12.945	13.346	14.369	14.508	15.675	16.813	6.165
Neukalen	11.114	11.468	13.071	13.673	14.096	14.733	14.949	16.390	17.403	6.289
Stavenhagen, Reuterstadt	11.426	11.760	13.437	14.056	14.492	14.568	14.719	16.279	17.541	6.115
Neubrandenburg	13.963	14.495	15.569	16.212	16.537	16.909	17.282	18.798	19.000	5.037
M-V	13.089	13.402	14.458	15.131	15.340	16.032	16.487	17.754	18.689	5.600
Deutschland	17.252	17.438	18.528	19.112	19.136	19.509	20.154	21.220	22.066	4.814

Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

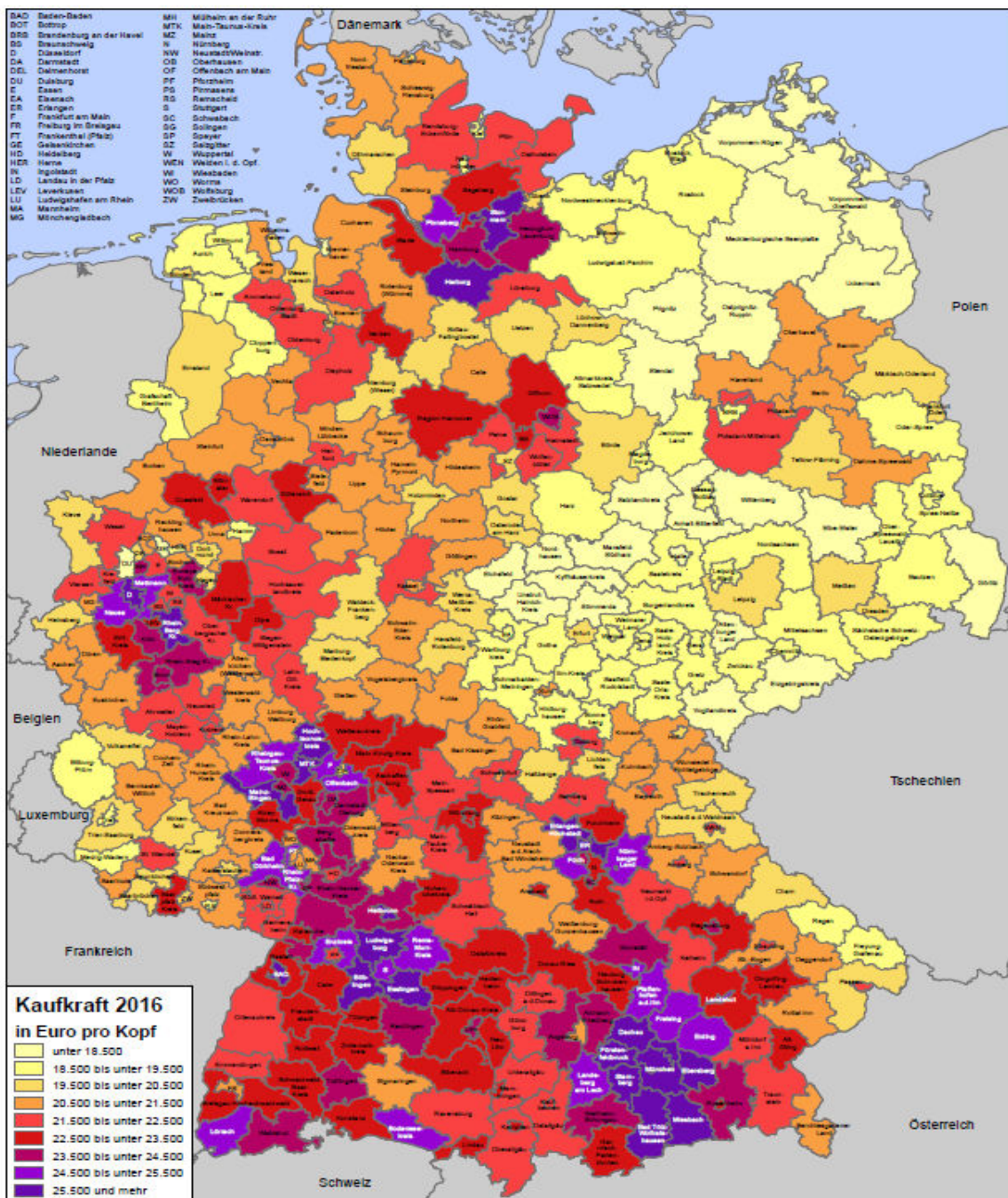
³ Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Bezogen von BBE Handelsberatung GmbH München.



Abbildung 11: Entwicklung der Kaufkraft



Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg



© 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

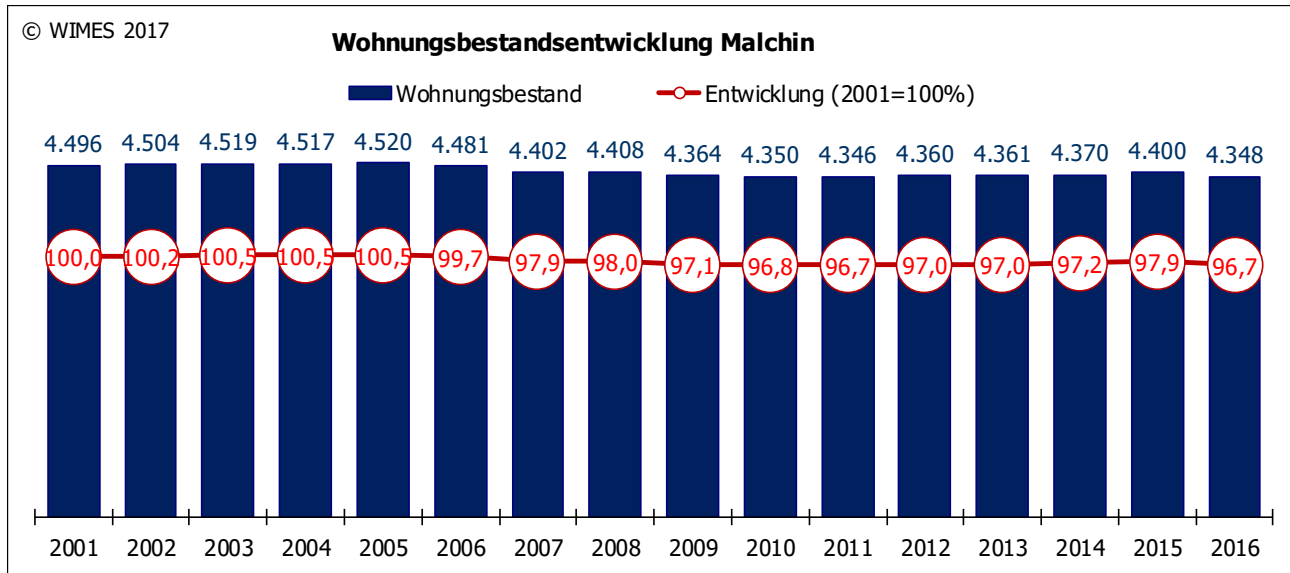


2.4 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung und Prognose

Wohnungsbestandsentwicklung

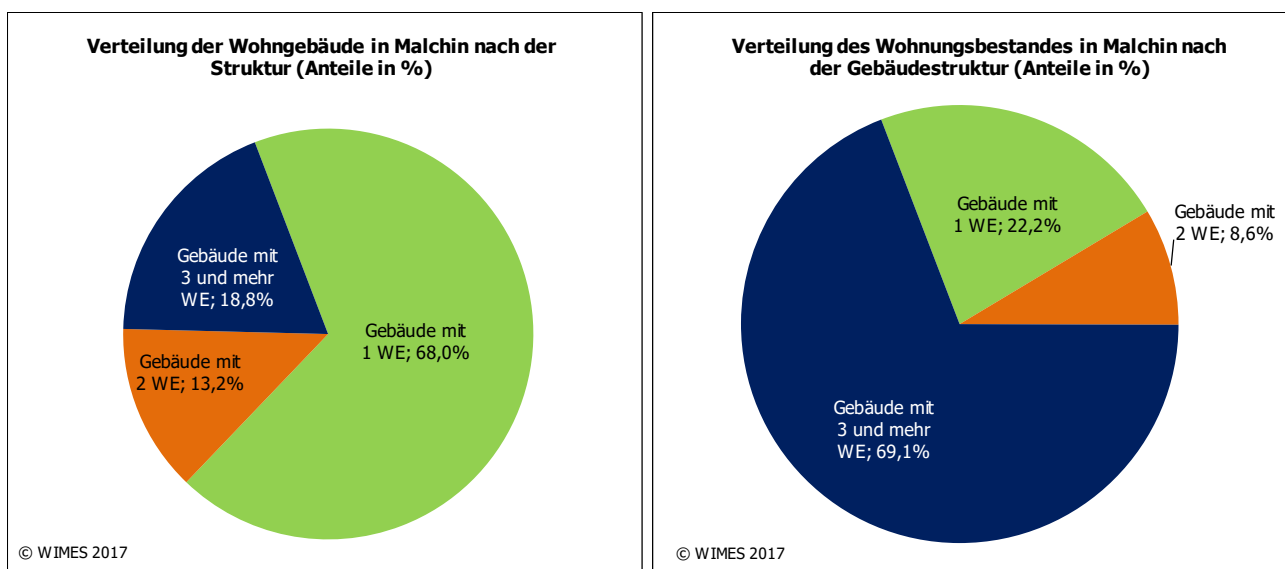
Der Wohnungsbestand hat sich in Malchin im Zeitraum 2001 bis 2016 insgesamt um 148 WE reduziert. Am 31.12.2016 gab es in Malchin 4.348 WE.

Abbildung 12: Entwicklung des Wohnungsbestandes



Von den insgesamt 1.422 Gebäuden mit Wohnnutzung in Malchin waren Ende 2016 über zwei Drittel Einfamilienhäuser (Gebäude mit einer WE), ein Fünftel der Gebäude sind Mehrfamilienhäuser. Aber fast 70 % der insgesamt 4.348 Wohnungen in Malchin befinden sich in Mehrfamilienhäusern.

Abbildung 13: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes nach der Gebäudestruktur



Die Entwicklung des Wohnungsbestandes ist dabei auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

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



Die Verringerung des Wohnungsbestandes in Malchin gegenüber 2001 ist vor allem auf Wohnungsrückbau zurückzuführen, so wurden im Betrachtungszeitraum 310 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen.

Durch Veränderungen im Bestand aufgrund von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Teilen bzw. Zusammenlegung von Wohnungen, Umnutzung, Dachgeschossausbau etc.) hat sich im Saldo die Zahl der Wohnungen um drei WE erhöht.

Insgesamt 159 WE wurden im Betrachtungszeitraum seit 2001 in Malchin neu gebaut.

Tabelle 6: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand

WE 31.12.2001	Entwicklung des Wohnungsbestandes in WE															WE 31.12.2016	Veränderung set 2001	
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		absolut	in %
4.496	31	14	4	4	9	6	9	1	6	2	24	5	9	29	6	4.348	-148	-3,3
	-25	0	-9	-1	-53	-88	-2	-48	-4	0	-6	-14	0	0	-60			
	2	1	3	0	5	3	-1	3	-16	-6	-4	10	0	1	2			

159	Neubau
-310	Rückbau
3	Veränderungen im Bestand

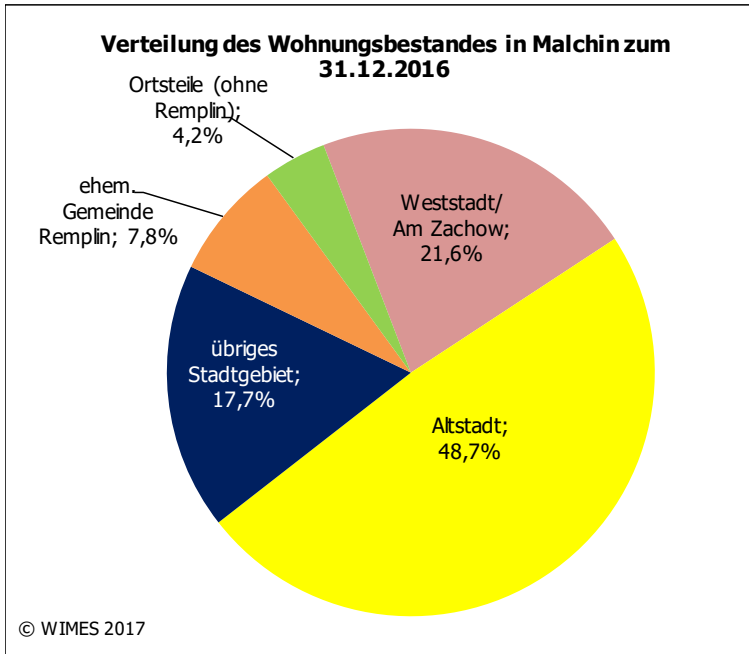
Folgende Tabelle zeigt den bisher erfolgten Wohnungsrückbau in Malchin nach Einzeljahren und Gebieten. Die Maßnahmen konzentrieren sich vor allem auf den Stadtteil Weststadt/Am Zachow. Seit 2001 wurden hier 246 WE durch Rückbau vom Markt genommen. Im Stadtteil Altstadt wurden insgesamt 52 WE abgerissen, dabei handelte es sich um Gebäude in schlechtem baulichen Zustand. In den Ortsteilen erfolgte nur im Jahr 2013 in Gorschendorf der Rückbau eines Blocks mit 12 WE.

Tabelle 7: bisher erfolgter Wohnungsrückbau

Jahr	Wohnungen	Gebiet
2002	25	Altstadt
2004	9	Altstadt
2005	1	Altstadt
2006	53	Weststadt/Am Zachow
2007	88	Weststadt/Am Zachow
2008	2	Altstadt
2009	48	Weststadt/Am Zachow
2010	4	Altstadt
2012	6	Altstadt
2013	2	Altstadt
2013	12	Ortsteil Gorschendorf
2016	3	Altstadt
2016	57	Weststadt/Am Zachow
gesamt	310	



Abbildung 14: Verteilung des Wohnungsbestandes



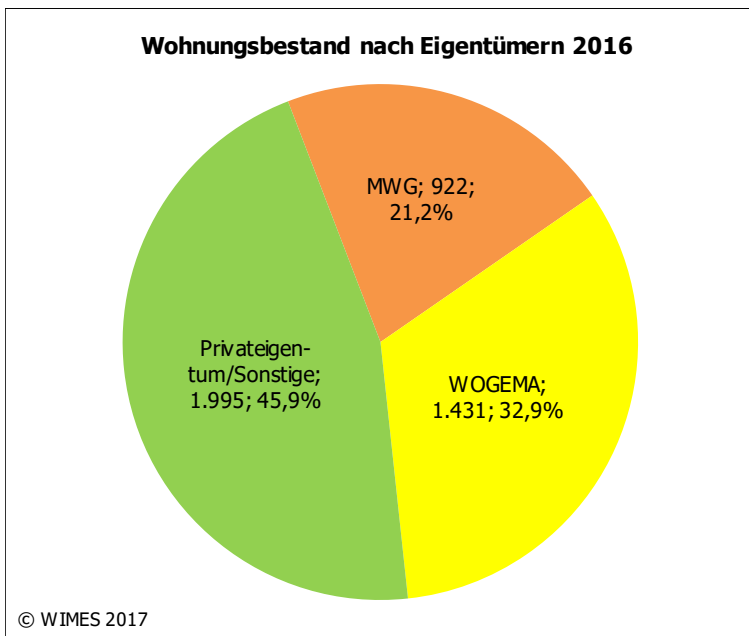
Fast die Hälfte der 4.348 Wohnungen Ende 2016 in Malchin entfiel auf die Altstadt (48,7 %).

Mit einem Anteil von 21,6 % befand sich über ein Fünftel der Wohnungen im Stadtgebiet Weststadt/Am Zachow.

Die im Juli 2009 eingemeindete ehemals eigenständige Gemeinde Remplin mit ihren Ortsteilen erreichte mit insgesamt 341 Wohnungen einen Anteil am Wohnungsbestand in Malchin von 7,8 %.

Die Gesamtheit der übrigen Ortsteile verzeichnete einen Anteil von 4,2 %, das sind 182 WE.

Abbildung 15: Wohnungen in Malchin nach Eigentümern



Rund ein Drittel der Wohnungen in Malchin gehört zur WOGEMA (Wohnungsgesellschaft Malchin mbH), das sind 1.431 WE.

Etwa 21 % gehört zum Bestand der Malchiner Wohnungsgenossenschaft e. G. (MWG).

Der überwiegende Teil des Bestandes ist Privateigentum (selbst genutzt oder vermietet) bzw. sonstige Eigentümer.

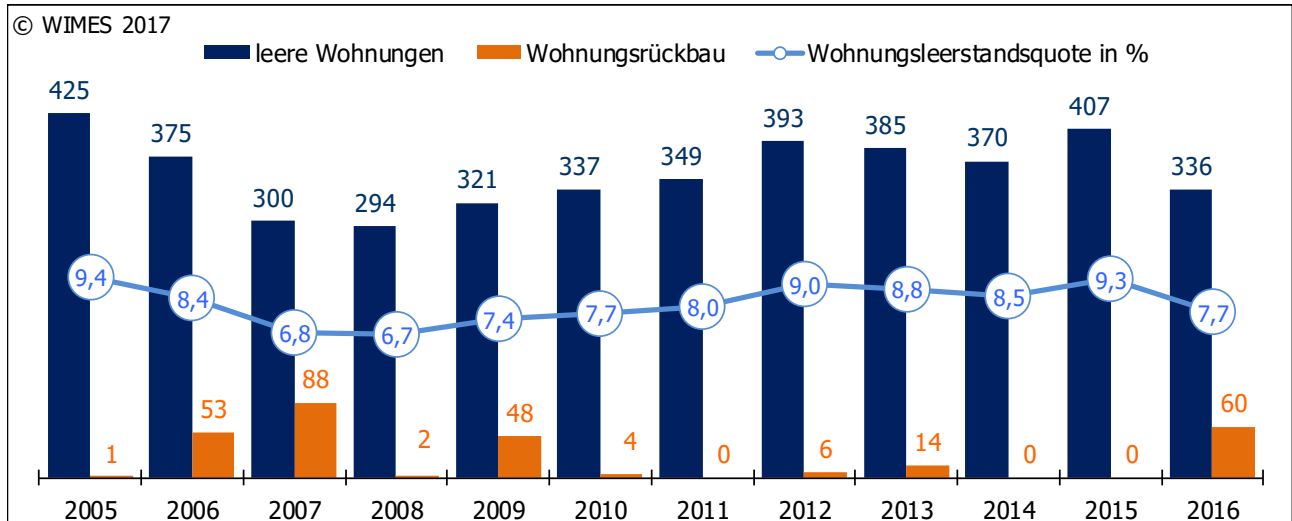
Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Angaben zum Wohnungsleerstand in Malchin liegen seit dem Jahr 2005 vor. Ende 2005 lag die Leerstandsquote in Malchin mit 425 unbewohnten WE noch bei 9,4 %. Bis 2008 verringerte sich der Wert mit 294 leeren WE auf 6,7 % (Tiefpunkt im Betrachtungszeitraum 2005-2016). Diese Entwicklung war, wie auch folgende Abbildung verdeutlicht, auf die Umsetzung von Wohnungsrückbau zurückzuführen. In den Folgejahren stieg der Wohnungsleerstand wieder an, was trotz zwischenzeitlicher Realisierung von Rückbaumaßnahmen auf anhaltende Einwohnerverluste zurückzuführen war, und lag Ende 2015 schließlich mit 407 WE bei 9,3 %.

Ende 2016 standen in Malchin 336 WE leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 7,7 %. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl leerer Wohnungen um 71 WE reduziert, die Leerstandsquote sank um 1,6 Prozentpunkte. Diese Entwicklung ist zum Teil auch auf den Rückbau von 60 WE im Jahr 2016 zurückzuführen.



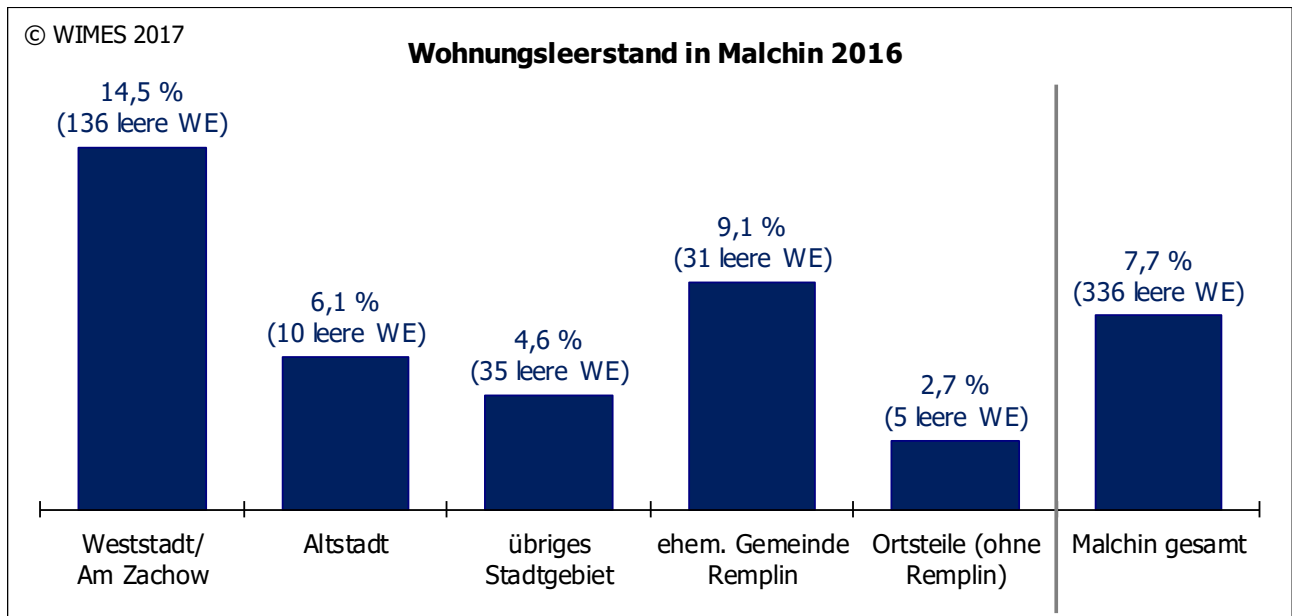
Abbildung 16: Wohnungsleerstand in Malchin



Wie in den Vorjahren war der höchste Wohnungsleerstand Ende 2016 im Stadtgebiet Weststadt/Am Zachow zu verzeichnen mit 14,5 %. Damit standen hier 136 WE leer, diese Leerstände sind ausschließlich im industriellen Bestand. Zu beachten ist, dass von den 136 leeren WE in Weststadt /Am Zachow 95 WE auf Gebäude entfallen, für die in den kommenden Jahren Rückbaumaßnahmen vorgesehen sind und die daher zum Teil schon leer gezogen werden.

Die zweithöchste Quote hatte 2016 die ehemalige Gemeinde Remplin mit 9,1 % (31 leere WE). Die Leerstände in der ehemaligen Gemeinde Remplin konzentrieren sich zum überwiegenden Teil auf den industriellen Bestand. Auch hier ist der Rückbau zwei Wohnblöcke geplant.

Abbildung 17: Wohnungsleerstand kleinräumig

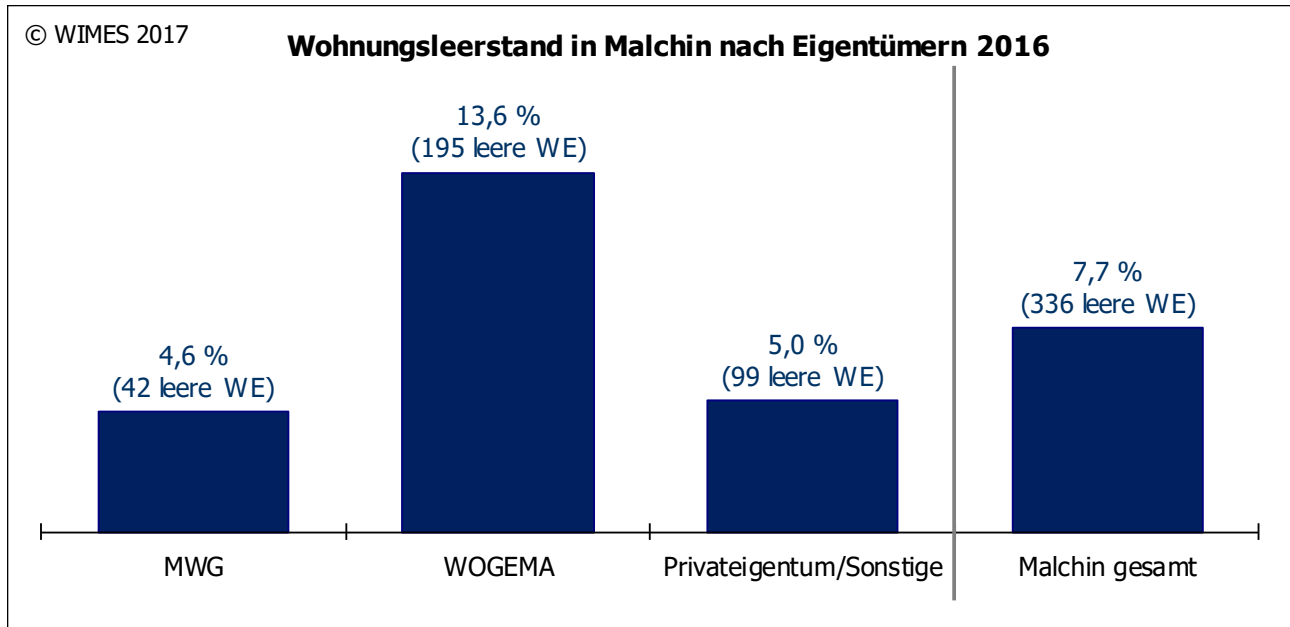




Nach Eigentümern betrachtet, hatte im Jahr 2016 die WOGEMA mit 13,6 % die höchste Wohnungsleerstandsquote im Vergleich. Dies waren 195 unbewohnte WE, davon allerdings 111 WE in Gebäuden, für die der Rückbau vorgesehen ist.

Die Leerstandsquote der MWG lag mit 42 leeren WE bei 4,6%.

Abbildung 18: Wohnungsleerstand nach der Eigentümerstruktur



Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Der Wohnungsbestand lag Ende 2016 bei 4.348 WE, davon standen insgesamt 336 WE leer (7,7 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 4.012 Haushalten.

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

Am 31.12.2016 waren in der Stadt Malchin 7.542 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 74 Einwohner in Heimen und es gab 202 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass insgesamt unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen 7.670 Einwohner Wohnraum nachfragten.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße (mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen und Einrichtungen) lag bei 1,91 Personen je Haushalt.

Wie die folgende Abbildung verdeutlicht, verweist die Zahl der Einwohner im Zeitraum von 2005 bis 2016 auf eine Abnahme. Insgesamt liegt der Verlust im Betrachtungszeitraum bei 14,6 % (rund -1.300 Personen). Dagegen zeigt sich für die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte eine schwankende Entwicklung. Insgesamt ist von 2005 zu 2016 nur ein leichter Verlust um 2,0 % festzustellen (-83 Haushalte).

Zurückzuführen ist dies auf die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2005 bei 2,19 Personen je Haushalt, so ergab sich Ende 2016 ein Wert von 1,91 Personen.

Der Hauptgrund dafür liegt in der Zunahme von Single-Haushalten, welche ein Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße bewirkt. Dadurch wird die Einwohnerabnahme kompensiert, die Bevölkerungsentwicklung schlägt sich nicht direkt in der Entwicklung der Haushaltszahl nieder.



Ein Grund für die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte seit 2005 ist die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch Hartz IV-Empfänger (eigentlich zusammenlebende Paare sind finanziell bessergestellt, wenn sie getrennten Wohnraum haben). Zu berücksichtigen ist auch die fortschreitende Alterung der Gesellschaft.

Abbildung 19: Entwicklung wohnungsnachfragender Einwohner und Haushalte

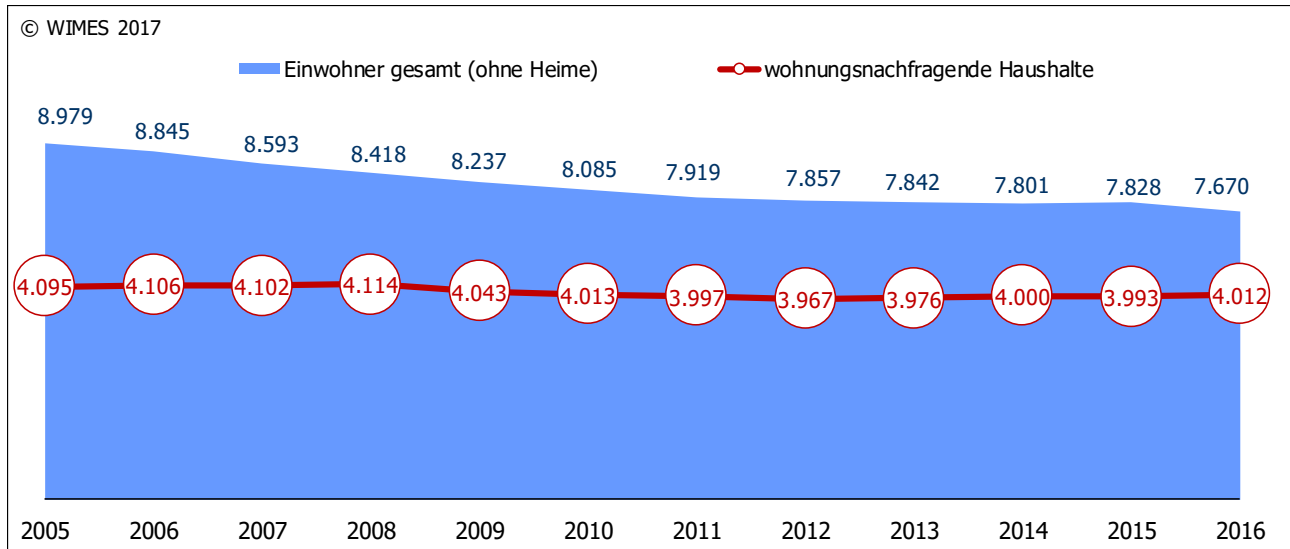


Tabelle 8: durchschnittliche Haushaltsgröße

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ø Haushaltsgröße	2,19	2,15	2,09	2,05	2,04	2,01	1,98	1,98	1,97	1,95	1,96	1,91

Bis 2020 ist vorerst ein Rückbau der Wohnungsunternehmen von 56 WE geplant. Zudem besteht ein weiteres mögliches Rückbaupotenzial von rund 150 WE über das Jahr 2020 hinaus. Im Rahmen des Monitorings und vor allem in Absprache mit den Wohnungsunternehmen wird regelmäßig überprüft werden, ob und wann weiterer Rückbau erfolgen kann.

Tabelle 9: geplanter Wohnungsrückbau

Objekt	Wohnungen	Maßnahme	Gebiet
Am Zachow 23-26	27	etagenweiser Rückbau	Weststadt/Am Zachow
Schloßstraße 2/3	15	Totalrückbau	Ortsteil Remplin
Schloßstraße 4/5	14	Totalrückbau	Ortsteil Remplin
Gesamt	56		

Sollten die Rückbaumaßnahmen in dem Maße umgesetzt werden, wie angenommen und die Haushaltsentwicklung entsprechend der Prognose verlaufen, wird die Wohnungsleerstandsquote im Jahr 2020 bei rund 9 % und im Jahr 2025 bei 7,7 % (vorausgesetzt ein Rückbau von rund 150 WE).

Abzüglich einer Mobilitätsreserve von 3 % (freie Wohnungen für Wohnungssuchende) würde der Wohnungsüberhang im Jahr 2020 bei 6,1 %, gemessen am Wohnungsbestand 2020 bzw. 2025, liegen und im Jahr 2025 bei 4,7 %. Die Wohnungsüberhänge können infolge von Neubaumaßnahmen auch höher ausfallen.

Tabelle 10: Wohnungsnachfragende Haushalte und Wohnungsleerstände

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2020	2025
Wohnungen gesamt	4.364 WE	4.350 WE	4.346 WE	4.360 WE	4.361 WE	4.370 WE	4.400 WE	4.348 WE	4.344 WE	4.194 WE
wohnungsnachfragende Haushalte	4.043	4.013	3.997	3.967	3.976	4.000	3.993	4.012	3.950	3.870
leere Wohnungen	321	337	349	393	385	370	407	336	394	324
Leerstandsquote in %	7,4	7,7	8,0	9,0	8,8	8,5	9,3	7,7	9,1	7,7



2.5 Soziale Infrastruktur und Prognose

Versorgung mit Kindertagesstätten

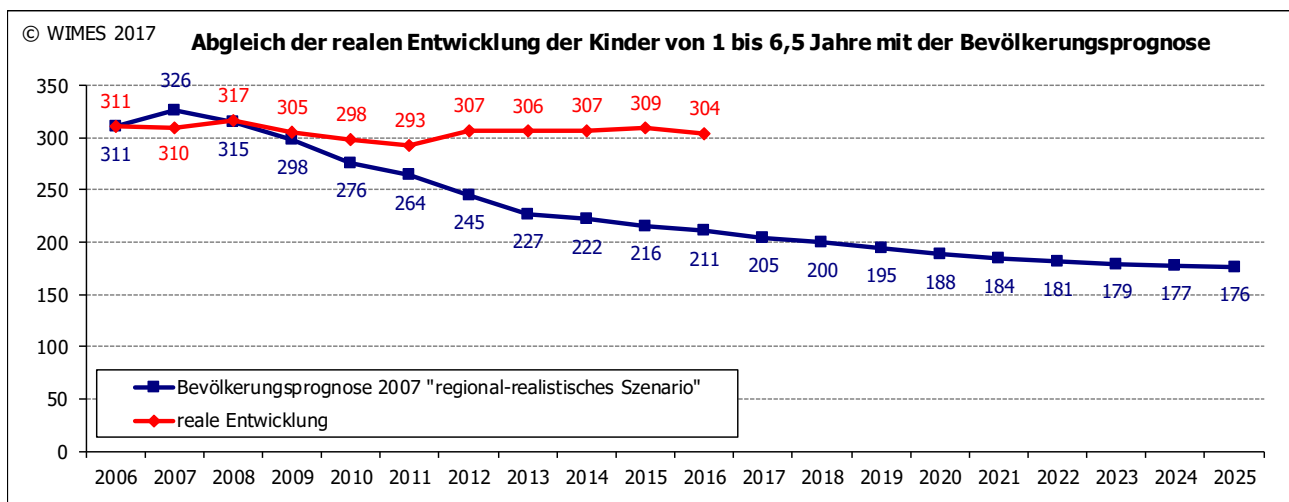
Für die Versorgung der 304 Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahre⁴ mit Krippen- und Kindergartenplätzen stehen in der Stadt Malchin in drei Kindertagesstätten 78 Krippen- und 195 Kindergartenplätze zur Verfügung, somit lag die Betreuungskapazität bei 273 Plätzen. Daraus resultiert insgesamt ein Versorgungsgrad von 90 Plätzen je 100 Kinder von 1 bis 6,5 Jahre.

Da die umliegenden Nachbargemeinden i.d.R. über Einrichtungen der Kinderbetreuung verfügen, kann nicht von einer Versorgungsfunktion der Stadt Malchin für die Umlandgemeinden ausgegangen werden, sondern dass die verfügbaren Kita-Plätze zumeist den Eigenbedarf der Stadt decken.

Im Jahr 2016 wich die Realentwicklung abermals deutlich positiv vom Prognosewert ab (+93 Kinder). Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Rahmen der Prognoserechnung von einer geringeren Geburtenrate ausgegangen wurde. Zu berücksichtigen ist zudem die Zuwanderung von Asylbewerbern.

Aufgrund der erheblichen positiven Abweichung sollte die Prognose dringend aktualisiert werden, da dies Auswirkungen auf die Versorgungskapazitäten mit Kindertagesplätzen hat.

Abbildung 20: Entwicklung Kinder bis 6 Jahre



Schulversorgung

Als Schulstandort übernimmt die Stadt Malchin die Versorgungsfunktion für die umliegenden Nachbargemeinden, da in den vergangenen Jahren in diesen Gemeinden teilweise Schulen geschlossen wurden. Somit geht das Einzugsgebiet der vorhandenen Schulen über Malchin hinaus.

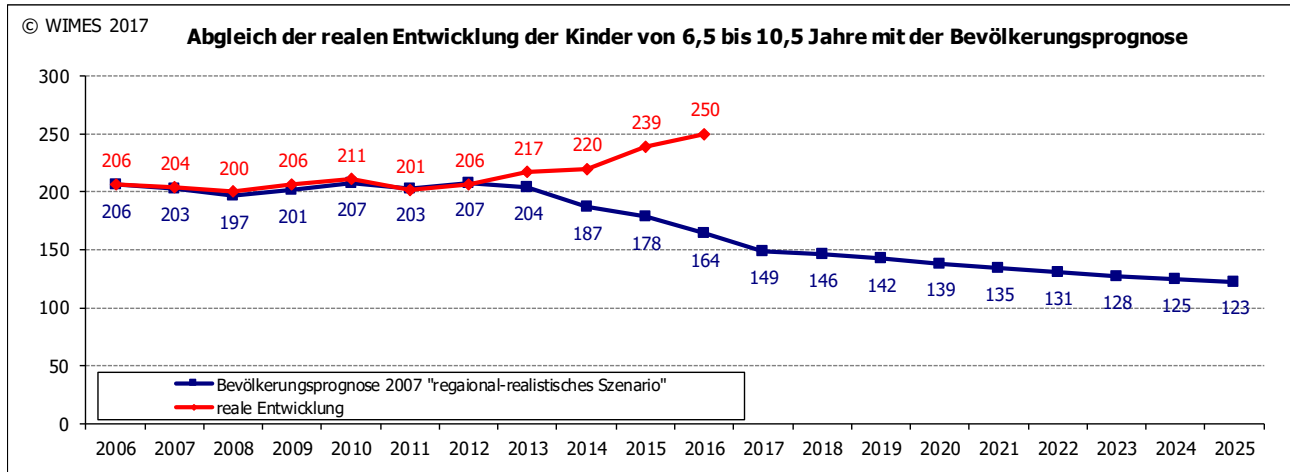
Es gibt im Bereich öffentlicher allgemeinbildender Schulen eine Grundschule, eine Regionale Schule, ein Gymnasium und zwei Förderschulen. In freier Trägerschaft befindet sich im Ortsteil Remplin die evangelische Grundschule „Benjamin-Schule“. Zudem ist die Stadt Malchin Standort der Beruflichen Schule des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte.

Der Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose zeigt für die Kinder im Grundschulalter seit 2013 eine zunehmende positive Abweichung. Im Jahr 2016 lag der Realwert um 86 Personen über dem Prognosewert. Wurde laut Prognose seit 2013 von einer rückläufigen Entwicklung ausgegangen, waren real in den letzten Jahren Einwohnerzugewinne in dieser Altersgruppe eingetreten. Dies gilt es in den kommenden Jahren weiter zu beobachten. Diese Prognose muss aktualisiert werden, weil nicht nur die Bereitstellung von Schulkapazitäten davon betroffen ist, sondern auch die Hortkapazitäten (siehe folgende Abbildung).

⁴ Es ist anzunehmen, dass im ersten Lebensjahr keine Betreuungskapazitäten in Einrichtungen beansprucht werden – Betreuung zu Hause bzw. in Einzelfällen Tagespflege. Somit finden die Kinder im Alter von 0 bis unter 1 Jahr keine Beachtung.

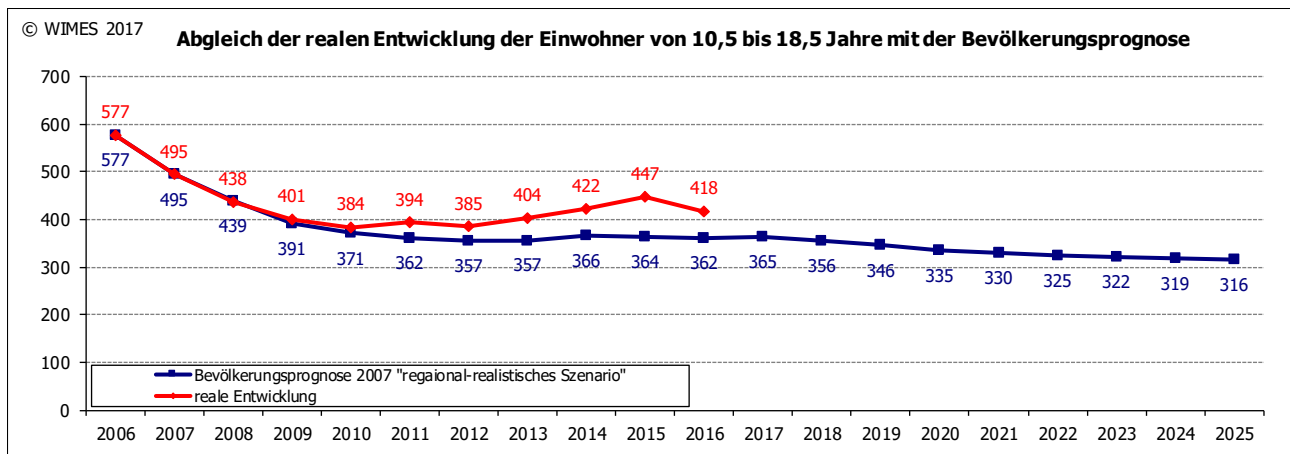


Abbildung 21: Entwicklung der >6-15-Jährigen



Auch in der Altersgruppe der Schüler im Alter weiterführender Schulen verläuft die Realentwicklung positiver als prognostiziert, demzufolge muss auch hier die Prognose der Entwicklung der Schüler im Alter weiterführender Schulen aktualisiert werden, weil sie künftig nicht mehr als Planungsgrundlage für die Schulentwicklungsplanung geeignet ist.

Abbildung 22: Entwicklung der >10,5-18,5-Jährigen



Wohnformen für die ältere Bevölkerung

Für die ältere Bevölkerung stehen in der Stadt Malchin im Bereich von Altenpflegeheimen und Einrichtungen des altersgerechten und betreuten Wohnens diverse Angebote zur Verfügung.

Tabelle 11: Versorgung mit Wohnformen für Ältere in Malchin

Art	Kapazität
Pflegeheim der Diakonie	74 Plätze
Betreutes Wohnen der Diakonie	12 WE
Altersgerechtes Wohnen WOGEMA im Wohngebiet Am Zachow	71 WE
Altersgerechtes Wohnen mit und ohne Betreuung der Malchiner Wohnungsgenossenschaft	56 WE
gesamt:	rund 280 Plätze*

* durchschnittliche Belegung altersgerechtes/betreutes Wohnen mit 1,5 Personen

Die Diakonie bietet im Gebäudekomplex An der Bleiche 1 in der Altstadt (Pflegeheim und betreutes Wohnen) 74 voll stationäre Plätze und 12 WE des betreuten Wohnens. Die hier vorhandenen Kapazitäten sind komplett ausgelastet.



Durch die Malchiner Wohnungsgenossenschaft werden in der Altstadt insgesamt 56 WE des altersgerechten Wohnens mit und ohne Betreuung angeboten, davon wurden 18 WE im Jahr 2012 im Gebäudekomplex Schultetusstraße 1 fertiggestellt.

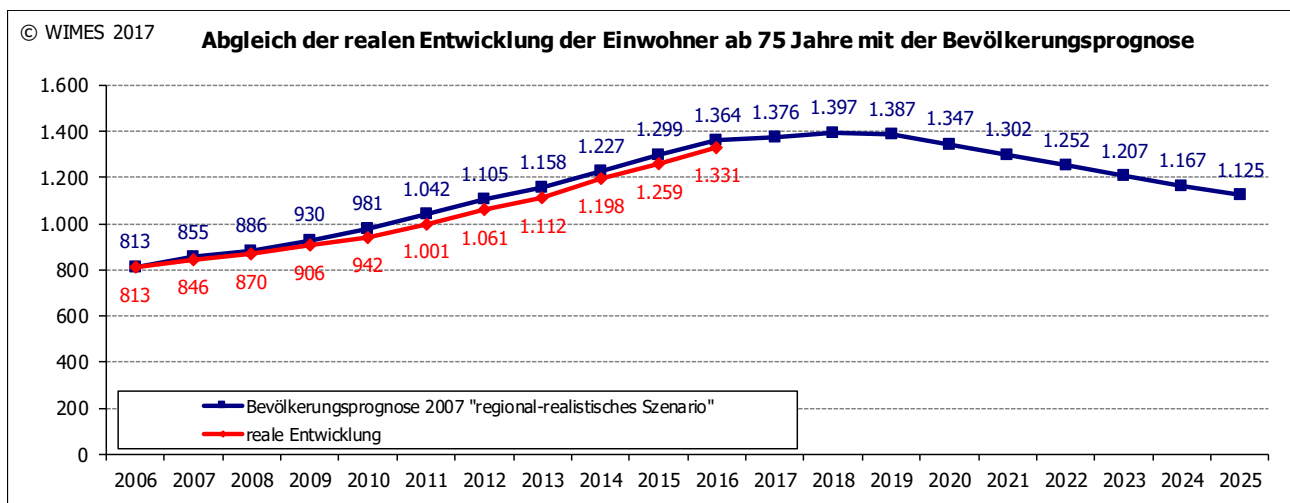
Im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow hat die WOGEMA 71 WE zum altersgerechten Wohnen umgebaut.

Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum (mit und ohne Betreuung) benötigt. Somit läge der Bedarf rein rechnerisch, gemessen an der Zahl der Einwohner 75 ab Jahre von 1.331 Personen in Malchin im Jahr 2016, bei rund 270 Plätzen. Das vorhandene Angebot lag insgesamt bei rund 280 Plätzen (für die Wohnungen des altersgerechten/betreuten Wohnens wird eine durchschnittliche Belegung von 1,5 Personen unterstellt). Damit wäre der Bedarf nur bezogen auf die in Malchin wohnhafte Bevölkerung ab 75 Jahre abgedeckt.

Wie die Bevölkerungsprognose zeigt, wird sich die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre in Zukunft, noch weiter erhöhen. Zudem erfüllt die Stadt Malchin auch eine Versorgungsfunktion für Umlandgemeinden. Auch deren Einwohner ab 75 Jahre werden aufgrund der fortschreitenden Alterung künftig verstärkt die Einrichtungen in Malchin nutzen.

Der Vergleich von Realentwicklung und Prognosewert für 2016 zeigt, dass die reale Entwicklung im Jahr 2016 um 33 Einwohner ab 75 Jahre unter dem Wert der Prognose lag.

Abbildung 23: Entwicklung der Senioren ab 75 Jahre



2.6 Stand der Umsetzung der Maßnahmen und der Zielerreichung des ISEK

Im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2010 wurde eine gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfeldern, Schwerpunkten, Handlungszielen und Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung erarbeitet.

Beginnend mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2011 erfolgt ein jährlicher Abgleich zum Stand der Umsetzung des ISEK der Stadt Malchin.

Durch regelmäßige Erfassung der Basis-, Kontext-, Output- und Ergebnisindikatoren wird der Entwicklungsfortschritt im Begleitsystem dokumentiert und bewertet. Das Monitoring ist somit ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und der Förderprogramme der Europäischen Union.

In dem folgenden Leitbild (gesamtstädtische Zielpyramide) sind die Maßnahmen zur Zielerreichung nach den Handlungsfeldern entsprechend ihrem Umsetzungsstand farblich gekennzeichnet. Alle entsprechend der ISEK-Fortschreibung geplanten Maßnahmen sind „blau“ gekennzeichnet, die in Durchführung befindlichen Maßnahmen sind „grün“ und die realisierten „schwarz“ gekennzeichnet. Maßnahmenideen sind „rot“ gekennzeichnet (siehe folgende gesamtstädtische Zielpyramide).

- realisierte Maßnahmen ab 2009 = schwarz
- in Durchführung befindliche Maßnahmen = grün
- geplante Maßnahmen = blau
- Maßnahmeideen = rot

Strategische Ziele

- Wohnstandort für alle Generationen in einer familienfreundlichen Stadt zwischen den zwei Seen
- Sicherung und Ausbau der Versorgungs- und Verwaltungsfunktion der Stadt Malchin für die Umlandgemeinden
- Ausbau des urbanen Kerns Innenstadt zum belebten Zentrum mit Handel, Wohnen, Gastronomie, Dienstleistung, Verwaltung und Kultur
- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung der Dienstleistungs-, Tourismusbranche, des Verarbeitenden Gewerbes
- Aufwertung der sozialen Infrastruktur
- Nutzung der Naturraumpotenziale - Malchiner See und Kummerower See, Beschiffbarkeit zur Ostsee, Verbindung zum freien Landschaftsraum der Mecklenburgischen Schweiz - als Tourismusmagnet und zur Werbung von Investoren, für Unternehmensansiedlungen

Schwerpunkte

Wirtschaft und Beschäftigung, Verkehr

- 1 Lokale Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausbau von Arbeitsplätzen, Stärkung des Einzelhandels, des verarbeitenden Gewerbes und der Dienstleistungen
- 2 Unterstützung von Existenzgründungen und Unternehmensansiedlungen
- 3 Sicherung Beschiffbarkeit der Peene und des fließenden u. ruhenden Verkehrs, Erhalt Bahn- u. Hafenschluss

Städtebauliche Weiterentwicklung und Wohnen

- 1 Sicherung und Ausbau eines vielfältigen Wohnungsangebotes für alle Einkommens- und Bedarfsgruppen
- 2 Baulückenschließung in der Innenstadt und Bewältigung der Leerstandsproblematik
- 3 Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums
- 4 Aufwertung des Wohnumfeldes
- 5 Energetische Sanierung im Stadtumbau

Soziale Infrastruktur und Bildung

- 1 Sicherung des Netzes sozialer Infrastruktur mit zielgruppenspezifischen Angeboten und Einrichtungen für alle Bevölkerungsschichten
- 2 Erwachsenenbildung und Berufsfrühorientierung
- 3 Gesundheitsförderung, Gesundheitserziehung und Prävention

Tourismus, Naturraum Freizeit und Kultur

- 1 Stärkung der kulturellen und freizeitbezogenen Infrastruktur bzw. Angebote unter Beachtung demographischer Veränderungen und der Weiterentwicklung der Stadtkultur
- 2 Nutzung und Ausbau der touristischen Potenziale, auch der wasserbezogenen Potenziale
- 3 Ausbau der Anbindung der peripheren Bereiche

Entwicklungsziele

- 1 Gezielte Wirtschaftsförderung durch:
 - Reaktivierung leer stehender Ladenflächen und attraktive Gestaltung vorhandener Geschäfte
 - aktive Vermarktung vorhandener Gewerbegebiete und -standorte (Gewerbemarketing)
- 1 Stärkung als Einzelhandelsstandort durch bedarfsgerechte Angebotsverbreiterung
- 1 Erhöhung des Anteils wieder genutzter Brachen gegenüber Neuinanspruchnahme von Flächen durch Umgestaltung von Industriebrachen in innerstädtische Gewerbe- und Mischstandorte
- 2 Schaffung von Anreizen für Existenzgründer und Unternehmensansiedlungen durch akzeptable Mietkonditionen
- 3 Gewährleistung der Mobilität der Einwohner durch Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur

- 1 Aufwertung bzw. bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes durch Fortsetzung der Sanierungsmaßnahmen im Sinne einer bewahrenden bzw. standortangepassten Erneuerung städtebaulich erhaltenswerter Baustrukturen, dadurch Erreichen einer Mischung von Wohnungen und nicht störendem Arbeiten im Stadtkern/stadtkernnahen Bereichen
- 2 Reduzierung der Wohnungsleerstände durch Rückbau am Zachow/Weststadt und in der Innenstadt
- 3 Bereitstellung von Baulücken/Brachflächen zur Wiederbebauung mit zentrumstypischen Nutzungen und vielfältigen Wohnformen, Wohnqualitäten
- 4 Aufwertung Wohnumfeld- und Zentrumsqualitäten durch Neugestaltung der Freiflächen
- 5 Sanierung öffentlicher Gebäude und Flächen unter Beachtung der Anforderungen für ökologisches Bauen

- 1 Erhöhung des Anteils wieder genutzter leer stehender Gebäude der sozialen Infrastruktur gegenüber Neubau durch bauliche Aufwertung
- 1 Sicherung Kita- und Schulstandorte durch Erhalt und Aufwertung bestehender Einrichtungen in Abstimmung mit ihren pädagogischen Konzepten
- 1 Anpassung der Ausstattung sozialer Infrastruktur unter Beachtung der demographischen Veränderungen durch Maßnahmen zur Zielerreichung:
 - Seniorenfreundliche Stadt
 - Stadt der Kinder und Jugendlichen
- 2 Erweiterung des Bildungsangebotes für Jugendliche mit dem Ziel der Erhöhung des Bildungsniveaus und der Verbesserung der Chancen auf dem Arbeitsmarkt
- 3 Förderung des Gesundheitsbewusstseins durch Beratung, Bewegung und richtige Ernährung

- 1 Förderung des kulturellen Zusammenlebens durch Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Angebote im Bereich Freizeit und Kultur
- 1 Schaffung neuer Angebote und Freiräume für Sport, Kultur, Freizeit und Naherholung
- 2 Verbesserung der touristischen Vermarktung durch aktive Innen- und Außenwerbung, insbesondere durch Ausbau der Vermarktung der Wasserroute „Von Malchin bis zur Ostsee – entspannt und schleusenfrei“ und des Lenné-Parks Remplin mit Sternwarte
- 2 Stärkung und Ausbau des Wassertourismus und des Wassersportes sowie weiterer wasserbezogener Erholungsnutzungen
- 2 Entwicklung von touristischen Angeboten für die außersaisonale Nutzung
- 3 Ergänzung und Verbesserung der Verbindung der Naturräume sowie von Stadt- und Naturraum durch Ausbau des Rad-, Wander- und Reitwegenetzes

Maßnahmen und Projekte*

- 1 Netto Neubau – Erschließung und Neugestaltung
- 1 Neubau Rossmann
- 1 Durchführung von jährlichen Umwelttagen
- 1 Neuansiedlung der Industriebranche des ehemaligen Betonwerkes
- 2 Aufbau eines Gewerbeflächenpools – vorhandene Gewerbeflächen nach Größe, Art der Nutzung, Ausstattung und Sanierungsgrad
- 3 Neugestaltung Steinstraße, Basedower Straße
- 3 Neugestaltung Straßenraum Lange Straße/Pastinakestraße 1./2. BA
- 3 Neugestaltung Straßenraum K.-Dressel-Straße (2017), Achterstraße (2018), Petersilienstraße/Steintor-mauerstraße (2019/2020), Teichstraße 2020/2021), Mühlenstraße
- 3 Gestaltung behindertengerechter Marktplatz
- 3 Gestaltung Parkplatz Nördliche Innenstadt (2019)
- 3 MV-Bike – Schaffung eines Verleihnetzes von Elektrofahrrädern sowie Ladestationen
- 3 Fortschreibung des Verkehrskonzeptes Gesamtstadt
- 3 Aktualisierung des Konzeptes des Innenstadtkverkehrs, teilweise Beruhigung oder zeitliches Verkehrsverbot zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität

- 1 Dorftwicklungskonzept Remplin
- 1 etagenweiser Rückbau von 27 WE und Totalrückbau von 30 WE im Jahr 2016 im Stadtumbaugebiet „Am Zachow“
- 1 Fortschreibung des Rahmenplanes „Am Zachow“
- 1 Reduzierung der Gebäudehöhe, Umbau und Aufwertung ausgewählter Wohnblöcke in der „Innenstadt“
- 1 Möglicher Rückbau nicht mehr funktionsgerechter Gebäude, Neubebauung der Abrissflächen, auch in den Ortsteilen
- 2 weiterer Rückbau von Wohngebäuden im Stadtumbaugebiet „Am Zachow“ entsprechend der Rückbauplanung
- 2 Rückbau von Wohnblöcke industrieller Bauweise und anschließende Gestaltung der Abrissflächen in Remplin
- 3 Erstellen eines „Baulandkatasters Innenstadt“ (Baulücken) im Rahmen der Fortschreibung des SRP Innenstadt zur Investorenwerbung und Vermarktung zur Wiederbebauung
- 3 Baulückenschließung Petersilienstraße 14
- 3 Neubau Südquartier Schultetusstraße (2012) und Karl-Dressel-/Rosmarienstraße (Fertigstellung 8/2015)
- 3 Neubau am Wall 2b, Steinstraße 22
- 3 Neu- und Wiederbebauung des Umfeldes des Kalenschen Tores mit maßstabsgerechten Gebäuden für Mischnutzungen (EG öffentlich, OG Wohnen)
- 3 Wiederbelebung der Wallanlagen als Erholungsmeile und Kultur unter freiem Himmel (Feste)
- 4 Erstellen eines „Freiflächenkonzeptes und Freiflächenkatasters Innenstadt“ im Rahmen der Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt zur planmäßigen Gestaltung von temporären und dauerhaften Freiflächen
- 4 Südquartier – Außenanlagen K.-Dressel-Straße und innere Erschließung
- 4 Gestaltung Wegekreuz mit Brunnen Wargentiner Straße (2017)
- 4 Gestaltung Nordquartier – Umnutzung Brache/Aufwertung
- 5 Nutzung Bauschuttdeponie als Solarzellenstandort
- 5 Projekt „Sonne aufs Dach“ (Schulen, Sporthallen, Stadtbauhof, Schwimmbad u. a. öffentliche Gebäude)

- 1 Wiedereinrichtung eines Schulgartens mit biologischen Anbaumethoden und Selbstvermarktung
- 1 Erarbeitung bzw. Entwicklung von Klimaschutzprojekten an den Schulen (Gymnasium)
- 1 Erstellung eines Spielplatzkonzeptes
- 1 Fortführung der Schulstation an der Marcusschule
- 1 Bildung von Schulfördervereinen
- 1 Seniorenbeirat 2009 „Wie erkennt man Rechte“
- 1 Altersgerechte Wohnanlage 18 WE (MWG), Mai 2012
- 1 Schaffung weiterer altersgerechter Wohnformen
- 1 Förderung der Migrationsarbeit an Schulen und bei Trägern soz. Einrichtungen, z.B. „Fest der Nationen“
- 1 Familienforum der Region „Rund um den Kummerower See“
- 2 Europart 2009 – Jugendtreffen und Gesprächsrunde mit Lehrern aus Malchin, Ungarn und Luxemburg
- 2 regelmäßige Durchführung des „Bildungsgipfels“
- 2 Gitarrenunterricht an der Grundschule
- 2 Jugendbeteiligungsforum an der Beruflichen Schule
- 2 Filmprojekt „Demokratie und Toleranz“
- 3 Einsatz von Streetworkern und Schulsozialarbeitern

- 1 Neueröffnung Kino
- 1 Dachsanierung St.-Johannis-Kirche 1. BA
- 1 Sanierung Ratskeller
- 1 laufende Ausstellungen und Konzerte in der Kirche
- 1 denkmalgerechten Sanierung Dach/Teilfassade Marienkapelle und Nord- und Hauptschiff St.-Johannis-Kirche
- 1 Konzeptionelle Entwicklung eines innerstädtischen historischen Rundweges „Mittelalterweg“, Beschilderung des Weges und der Objekte, Werbung um ehrenamtliche Stadtführer
- 1 Entwicklung und Ausbau des Stadtmuseums in Bezug zur ehemaligen Nutzung und Lage an der Peene
- 2 Beschilderung touristischer Attraktionen
- 2 Erarbeitung Konzept zur touristischen Entwicklung Remplin
- 2 Große Baumpflegeaktion Lenné Park Remplin
- 2 Neues Bootsliegebecken in Gorschendorf
- 2 Aufwertung und attraktive Gestaltung des Eingangsbereiches zu „Kösters Eck“ (an der B 104)
- 2 Weiterer Ausbau der Tourismushäfen (Wassersport, Personenschiffahrt) und deren Nutzungsangebote
- 2 Regionale und überregionale Werbung für die Peene-wasserstraße mit Anbindung an Haff und Ostsee
- 2 Erarbeitung Veranstaltungskalender/Info-Broschüren
- 3 Radweg Remplin / Neupansdorf
- 3 Ausbau Radwegeverbindung Malchin/Waren-M./Stavenhagen

*Es handelt sich zum Teil um Mehrzielprojekte, die entsprechend dem Hauptziel zugeordnet wurden.



3 Monitoring Fördergebiet Weststadt/Am Zachow

Das Fördergebiet Weststadt/Am Zachow liegt im Nordwesten der Kernstadt Malchin und ist geprägt durch industriellen Geschosswohnungsbau.

Karte 3: Lageplan Fördergebiet Weststadt/Am Zachow

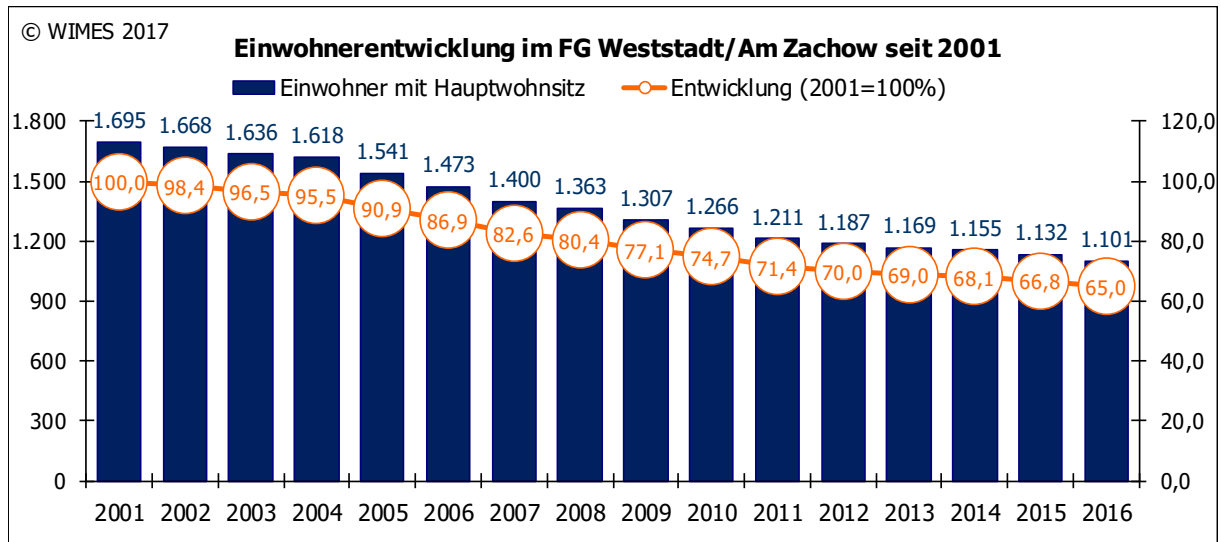




3.1 Einwohnerentwicklung

Am 31.12.2016 lag die Einwohnerzahl im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow bei 1.101 Personen. Somit lebten rund 15 % der Einwohner Malchins in diesem Gebiet. Gegenüber dem Basisjahr 2001 verzeichnete das Fördergebiet bis Ende 2016 bei jährlichen Verlusten insgesamt eine Bevölkerungsabnahme um 35,0 %, das sind 594 Einwohner.

Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung FG Weststadt/Am Zachow



Die Altersstruktur im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow ist ähnlich der der Gesamtstadt. So waren im Jahr 2016 die Anteile der Kinder bis 6 Jahre und der Einwohner im Haupterwerbsalter identisch mit denen in der Gesamtstadt Malchin. Bei den Schulkindern und vor allem Jugendlichen waren leicht überdurchschnittlich. Dagegen lag der Anteil der Senioren ab 65 Jahre um 1,9 Prozentpunkte unter dem städtischen Wert.

Abbildung 25: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen Weststadt/Am Zachow

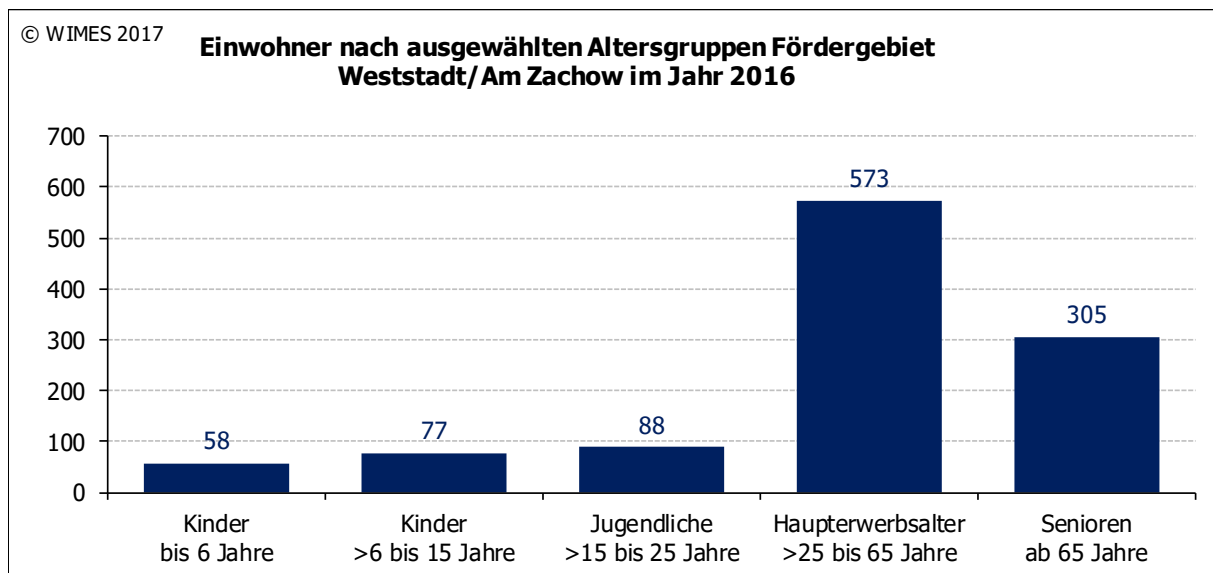
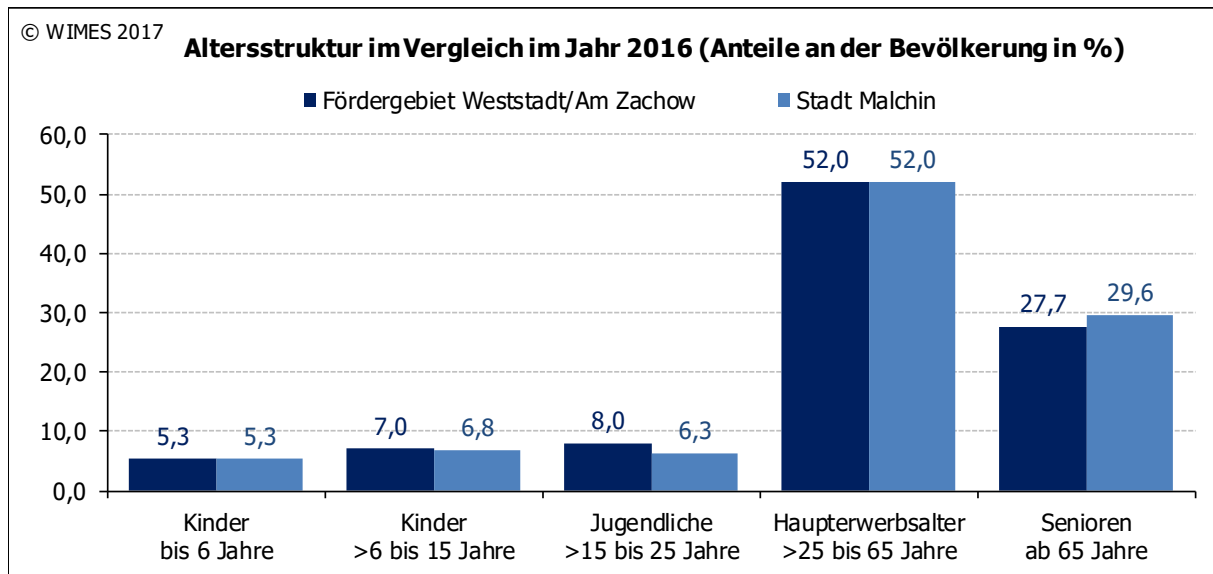




Abbildung 26: Altersstruktur Gesamtstadt und Weststadt/Am Zachow im Vergleich



3.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Zum Jahresende 2014 gab es im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow insgesamt 998 WE. Gegenüber dem Jahr 2005 hat sich die Wohnungszahl um 202 WE reduziert (-16,8 %).

Abbildung 27: WE-Bestand im FG Weststadt/Am Zachow

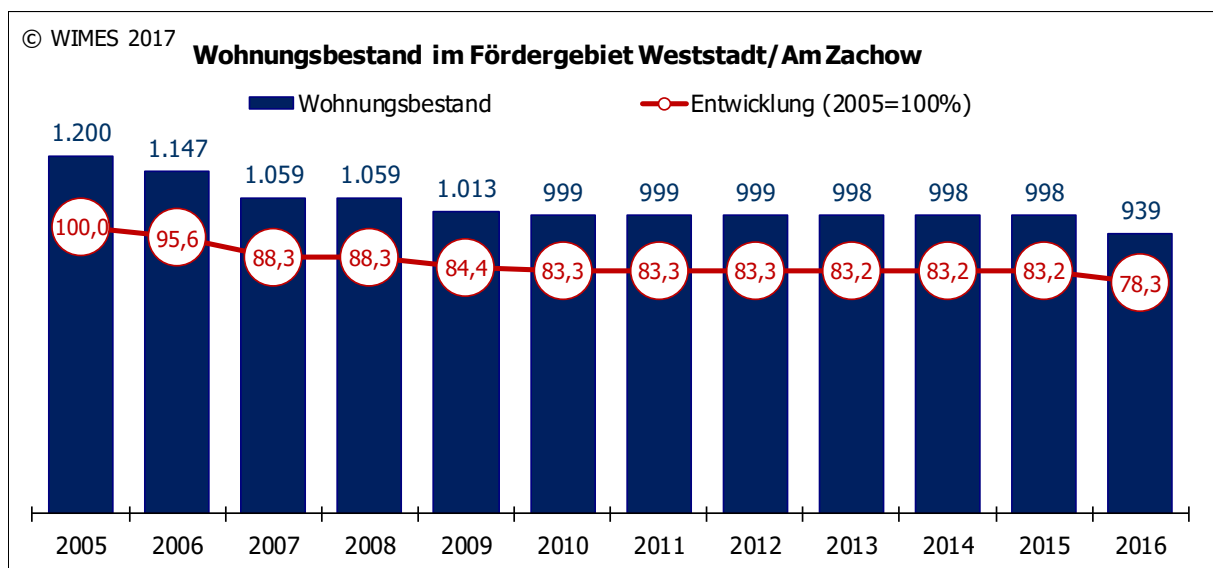


Tabelle 12: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand

WE-Bestand 31.12.2005	Veränderungen im Bestand	WE-Bestand 31.12.2016	Entwicklung absolut
1.200	Neubau 0	939	-261
	Rückbau -15		
	-246		

Der Rückgang der Wohnungszahl im Fördergebiet ist vor allem auf Wohnungsrückbau zurückzuführen. Insgesamt erfolgte seit 2005 der Rückbau von 246 WE.

Durch Veränderungen im Bestand verringerte sich der Wohnungsbestand im Saldo um 15 WE, zurückzuführen auf die Stilllegung von Dachgeschoss-WE.

Wohnungsneubau fand im Fördergebiet im Betrachtungszeitraum nicht statt.



Folgende Tabelle zeigt den Wohnungsrückbau im Fördergebiet nach Objekten und Einzeljahren:

Tabelle 13: Wohnungsrückbau

Objekt	WE	Jahr	Art
Am Zachow 31-34	53	2006	Totalrückbau
Rudolf-Fritz-Straße 9-13	40	2007	Totalrückbau
Rudolf-Fritz-Straße 14-16	24	2007	Totalrückbau
Rudolf-Fritz-Straße 17-19	24	2007	Totalrückbau
Rudolf-Fritz-Straße 25-27	24	2009	Totalrückbau
Rudolf-Fritz-Straße 28-30	24	2009	Totalrückbau
Heinrich-Heine-Straße 40-42	30	2016	Totalrückbau
Am Zachow 23-26	27	2016	etagenweiser Rückbau
Gesamt	246		

Von den insgesamt 246 WE, die durch Rückbau vom Markt genommen wurden, waren 219 WE Totalrückbau. Etagenweiser Rückbau erfolgte nur im Jahr 2016 im Umfang von 27 WE. Zudem erfolgte im Betrachtungszeitraum der Abbruch der alten Kaufhalle Heinrich-Heine-Straße 43.

Zum Teil wurden die Rückbauflächen als Grünflächen gestaltet. Auf der Rückbaufläche der Wohnblöcke Rudolf-Fritz-Straße 25-27 und 28-30 wurde zwischenzeitlich ein Discounter neu gebaut mit großem Parkplatz.



Discounter R.-Fritz-Straße 25



Rückbaufläche R.-Fritz-Straße 17-19



etagenweiser Rückbau Am Zachow 23-26

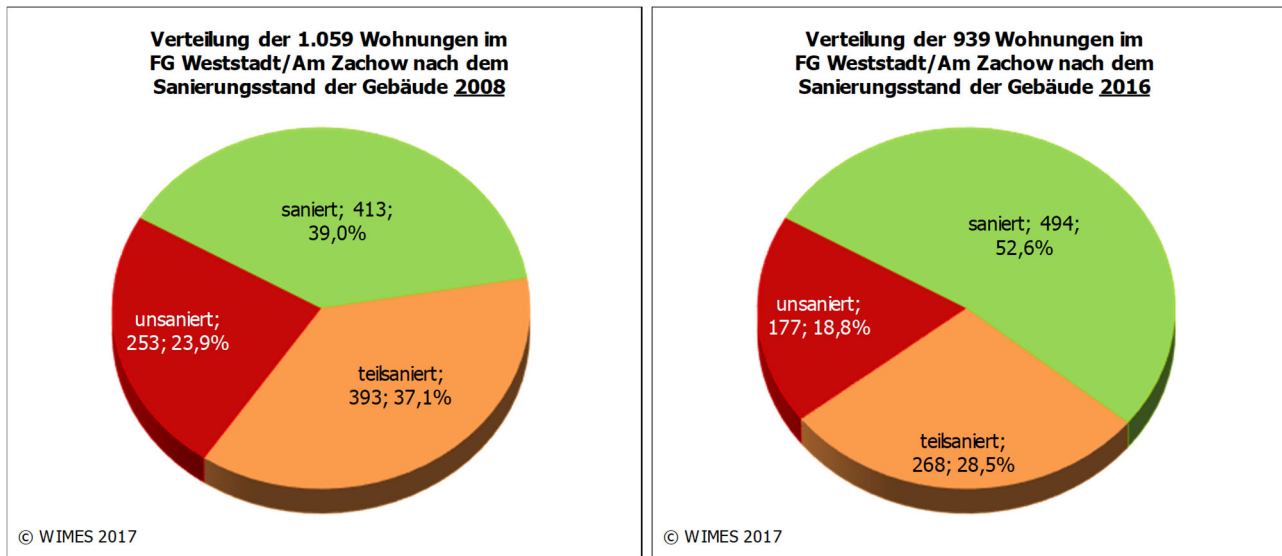
Ende 2008 waren rund 24 % der Wohnungen im Stadtumbaugebiet Weststadt/Am Zachow in unsanierten Gebäuden. Das waren 253 WE. Zum Jahr 2016 sank der Anteil der Wohnungen im unsanierten Bestand auf 18,8 % (177 WE), was immer noch vergleichsweise hoch ist. Der Anteil der Wohnungen im sanierten Bestand stieg von 39,0 % im Jahr 2008 auf 52,6 % im Jahr 2016. Bei der



Veränderung des Sanierungsstandes sind der zwischenzeitliche Rückbau sowie Sanierungsmaßnahmen der Eigentümer zu beachten. (Siehe auch beigefügte A3-Karte zum Sanierungsstand.)

Zu berücksichtigen ist, dass aufgrund der Sozialstruktur der Einwohner in diesem Gebiet eine Nachfrage nach preiswertem und damit nur in geringem Maße saniertem Wohnraum besteht. Der relativ hohe Anteil der unsanierten Wohnungen bietet auch Möglichkeiten für die Fortführung des Stadtumbauprozesses (Rückbau und Aufwertung).

Abbildung 28: Wohnungen nach dem Sanierungsstand der Gebäude im Vergleich



H.-Heine-Straße 17-19 – Sanierung 2014, oberste Etage stillgelegt



Am Zachow 1-4 und 5-8 – unsaniert, Rückbau geplant

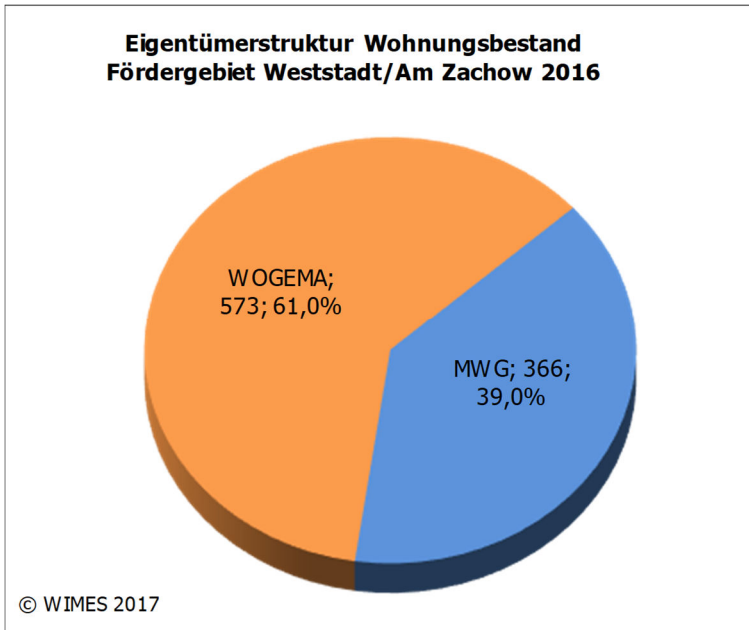
Der Wohnungsbestand im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow entfällt vollständig auf in industrieller Bauweise errichtete Mehrfamilienhäuser. Dies sind 23 Gebäude. Bei 10 Gebäuden handelt es sich um Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, hierzu zählen beispielsweise die Stadtbibliothek und die Kita "Sonnenkäfer". Vier Gebäude werden rein gewerblich genutzt, wie der Discounter. (Siehe beigefügte A3-Karte zur Gebäudenutzung.)

Tabelle 14: Gebäude und WE nach der Baustruktur

Baustruktur FG Weststadt/Am Zachow	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Mehrfamilienhaus-industriell	23	62,2	939	100,0
Geschäftshaus/Gewerbe	4	10,8		0,0
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	10	27,0		0,0
gesamt	37		939	



Abbildung 29: Eigentümerstruktur WE-Bestand im FG Weststadt/Am Zachow



Mit 61,0 % gehörte der überwiegende Teil der Wohnungen im Stadtumbaugebiet Weststadt/Am Zachow Ende 2016 zum Bestand der WOGEMA (573 WE). Der Anteil der MWG lag bei 39,0 % (366 WE).

Wohnungsl Leerstand

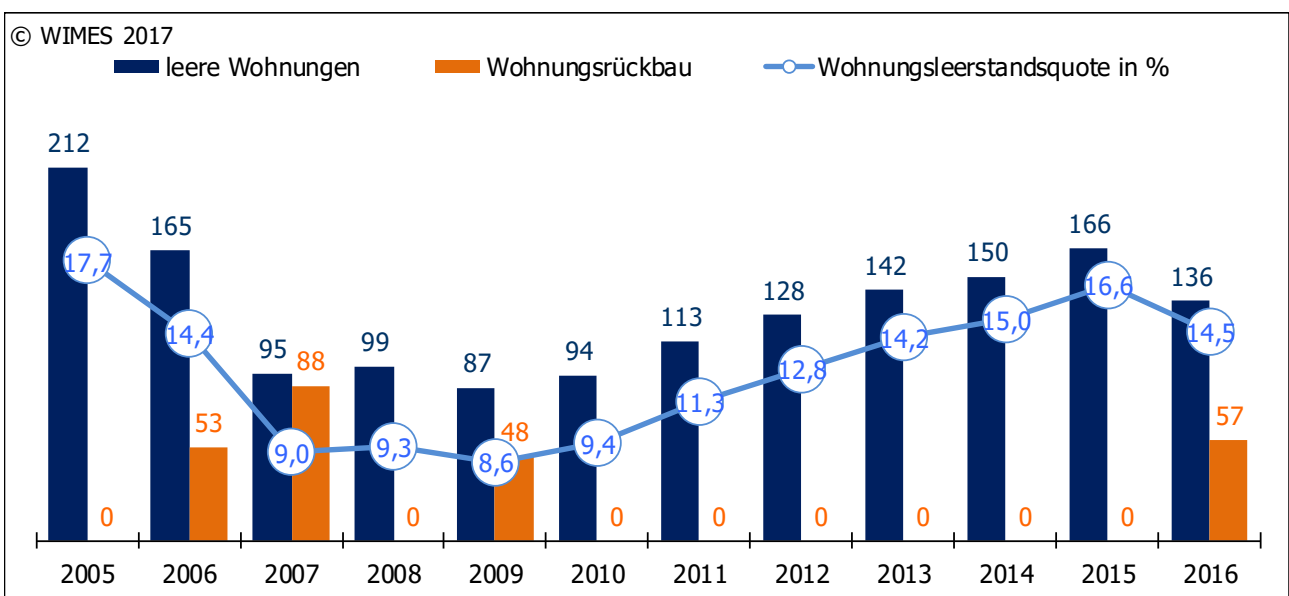
Ende 2005 lag die Leerstandsquote im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow mit 212 unbewohnten WE bei 17,4 %. Bis zum Jahr 2009 sank der Wert deutlich ab auf 8,6 %, dies waren 87 leere WE. Diese Entwicklung war auf Wohnungsrückbau zurückzuführen. Aufgrund anhaltender Einwohnerverluste stieg der Wohnungsl Leerstand in den Folgejahren bis zum Jahr 2015 wieder an.

Ende 2016 standen im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow 136 WE leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 14,5 %. Gegenüber dem Vorjahr zeigt sich ein Rückgang des Wohnungsl Leerstandes um 30 WE bzw. 2,1 Prozentpunkte. (Siehe auch beigefügte A3-Karte zum Wohnungsl Leerstand.)

Zu beachten ist, von den insgesamt 136 leeren WE Ende 2016 entfielen 95 WE auf Gebäude, für die Rückbaumaßnahmen vorgesehen sind und die daher teilweise schon leer gezogen werden.

Ohne den bereits erfolgten Rückbau im Stadtumbaugebiet Weststadt/Am Zachow seit 2005 von 246 WE würde die Leerstandsquote heute hier wahrscheinlich bei rund 32 % liegen und damit wäre hier ein Drittel der Wohnungen nicht bewohnt.

Abbildung 30: Wohnungsl Leerstand im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow





Die meisten leerstehenden Wohnungen Ende 2016 waren im unsanierten Bestand. Mit 88 leeren WE lag die Wohnungsleerstandsquote gemessen an allen Wohnungen in unsanierten Gebäuden bei 49,7 %. Diese 88 leeren WE befanden sich alle in Gebäuden, für die Rückbaumaßnahmen vorgesehen sind.

Tabelle 15: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand

Fördergebiet Weststadt/ Am Zachow	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
saniert	494	16	3,2
teilsaniert	268	32	11,9
unsaniert	177	88	49,7
gesamt	939	136	14,5

Von den insgesamt 366 WE der MWG standen Ende 2016 33 WE leer. Die Wohnungsleerstandsquote lag bei 9,0 %. Von den 33 leeren WE entfielen 7 WE auf zum Rückbau vorgesehene Gebäude.

Deutlich höher fiel der Wohnungsleerstand Ende 2016 bei der WOGEMA aus. Von den insgesamt 573 WE im Stadtumbaugebiet Weststadt/Am Zachow waren 103 WE nicht bewohnt. Die Leerstandsquote erreichte 18,0%. Von den 103 leeren WE entfielen 88 WE auf Gebäude, für die Rückbau vorgesehen ist.

Wohnungsnachfragende Haushalte

Im Stadtumbaugebiet Weststadt/Am Zachow fragten Ende 2016 insgesamt 1.137 Personen Wohnraum nach. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen.

Der Wohnungsbestand lag Ende 2016 bei 939 WE, davon standen 136 WE leer. Die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte lag bei 803 Haushalten (Wohnungsbestand minus leere Wohnungen).

Wird die Einwohnerzahl gesamt (ohne Heime) zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von nur 1,42 Personen je Haushalt im Jahr 2016. Diese liegt deutlich unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,91 Personen je Haushalt und deutet auf einen hohen Anteil von Single-Haushalten. Die geringe Haushaltsgröße im Fördergebiet ist vor allem eine Folge der Hartz-IV-Reform. So sind Paare und Lebensgemeinschaften finanziell deutlich bessergestellt, wenn sich getrennten Wohnraum haben.

3.3 Handlungsbedarf

Das Fördergebiet Weststadt/Am Zachow ist nach wie vor durch eine vergleichsweise hohe Wohnungsleerstandsquote gekennzeichnet. Langfristig gesehen wird die Einwohnerentwicklung voraussichtlich auch weiterhin rückläufig sein. Damit bleibt Rückbau und Aufwertung weiterhin ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow. Daher sind in den kommenden Jahren zum Abbau der Leerstände auch weitere Rückbaumaßnahmen vorgesehen. Dabei handelt es sich um Totalrückbau von Wohnblöcken. Bis zum Jahr 2020 ist der Rückbau von 106 WE geplant, nach 2020 besteht ein Rückbaupotenzial von 124 WE.



Am Zachow 1-8 – Rückbau geplant



Objekt	Wohnungen	Maßnahme
Am Zachow 1-4	53	Totalrückbau 2019/2020
Am Zachow 5-8	53	Totalrückbau 2019/2020
möglicher Rückbau nach 2020:		
Am Zachow 40	71	Totalrückbau
Am Zachow 27-30	53	Totalrückbau

Neben dem Rückbau besteht weiterhin Handlungsbedarf bei der Gestaltung der Rückbauflächen, der Fortsetzung der Sanierung des Gebäudebestandes und der Straßen und Wege im Gebiet.



Rückbaufläche H.-Heine-Straße 40-42 und Kaufhalle H.-Heine Straße 43



H.-Heine-Straße 14-16 – Sanierungsbedarf, oberste Etage bereits stillgelegt



Erschließungsanlagen H.-Heine-Straße

Karte 4: Sanierungsstand der Hauptgebäude Weststadt/Am Zachow



STADT
MALCHIN

Monitoring Stadtentwicklung

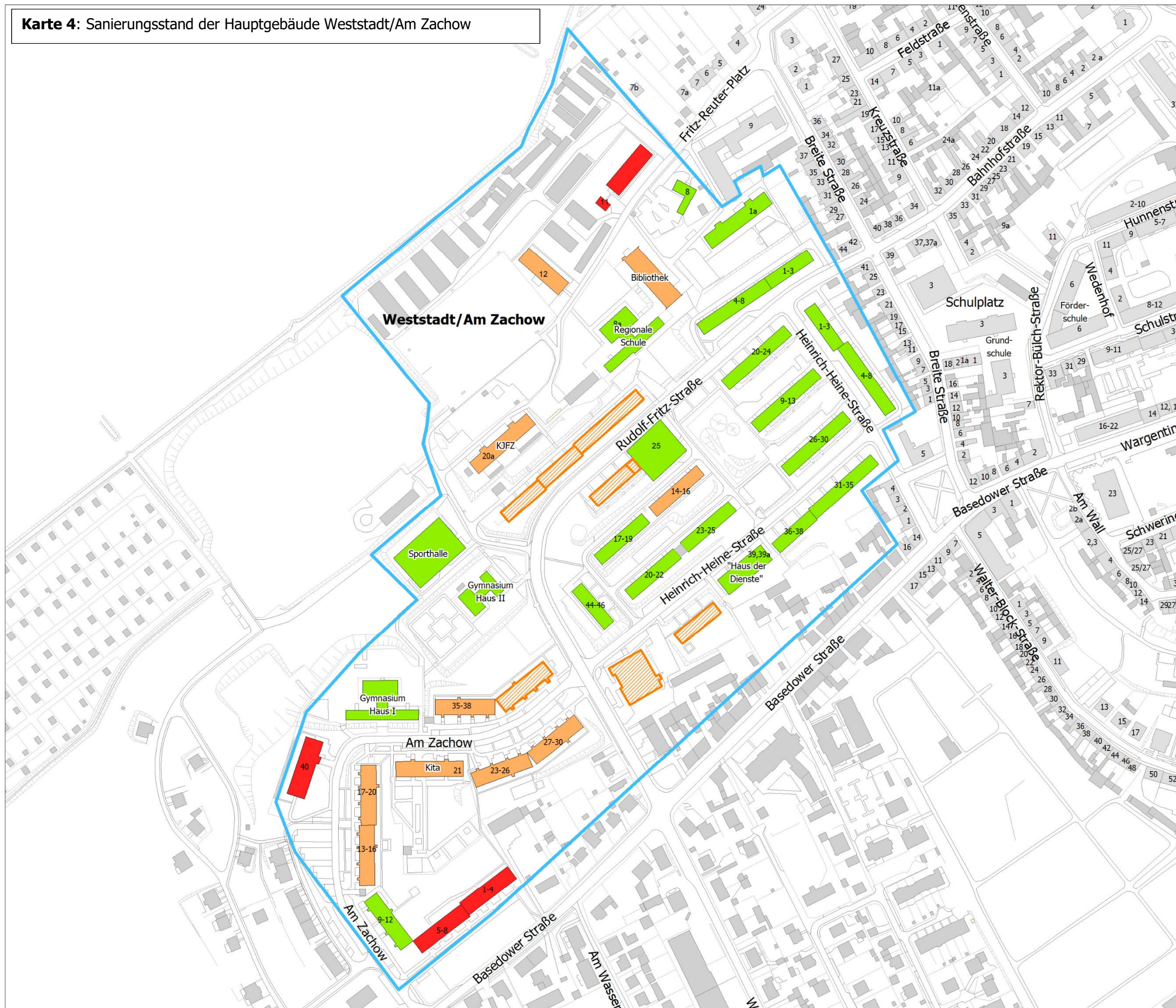
Legende

Sanierungsstand Hauptgebäude
bezogen auf die Gebäudehülle

- saniert (einschließlich Neubau)
- teilsaniert
- unsaniert

■ bereits Totalrückbau erfolgt

□ Grenze
Weststadt/Am Zachow



Datenstand: 31.12.2016

Karte 5: Gebäudenutzung Weststadt/Am Zachow



STADT
MALCHIN

Monitoring
Stadtentwicklung

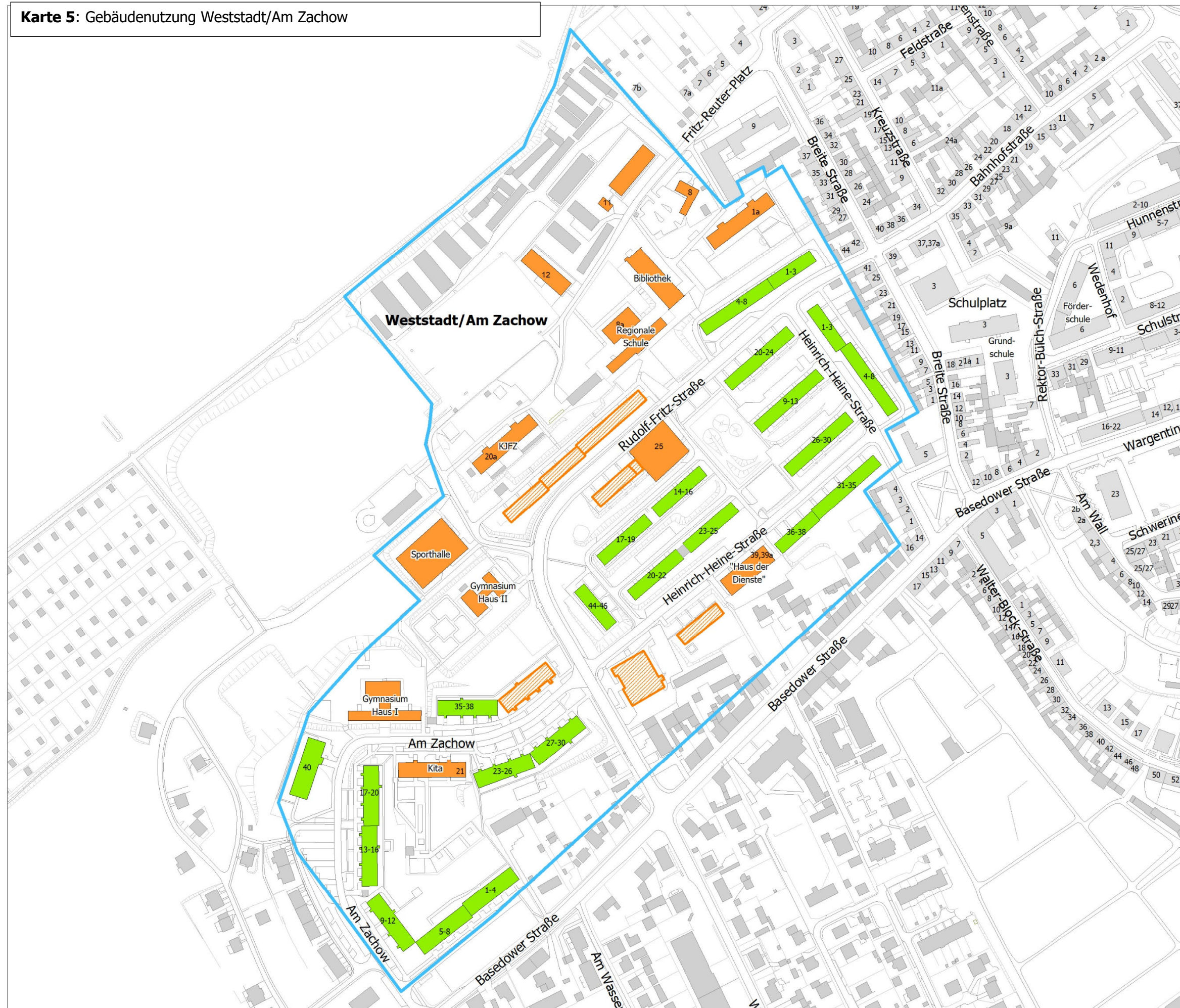
Legende

Gebäudenutzung

- Wohngebäude
- Nichtwohngebäude

bereits Totalrückbau erfolgt

Grenze
Weststadt/Am Zachow



Datenstand: 31.12.2016

Karte 6: Wohnungsleerstand Weststadt/Am Zachow



STADT
MALCHIN

Monitoring
Stadtentwicklung

Legende

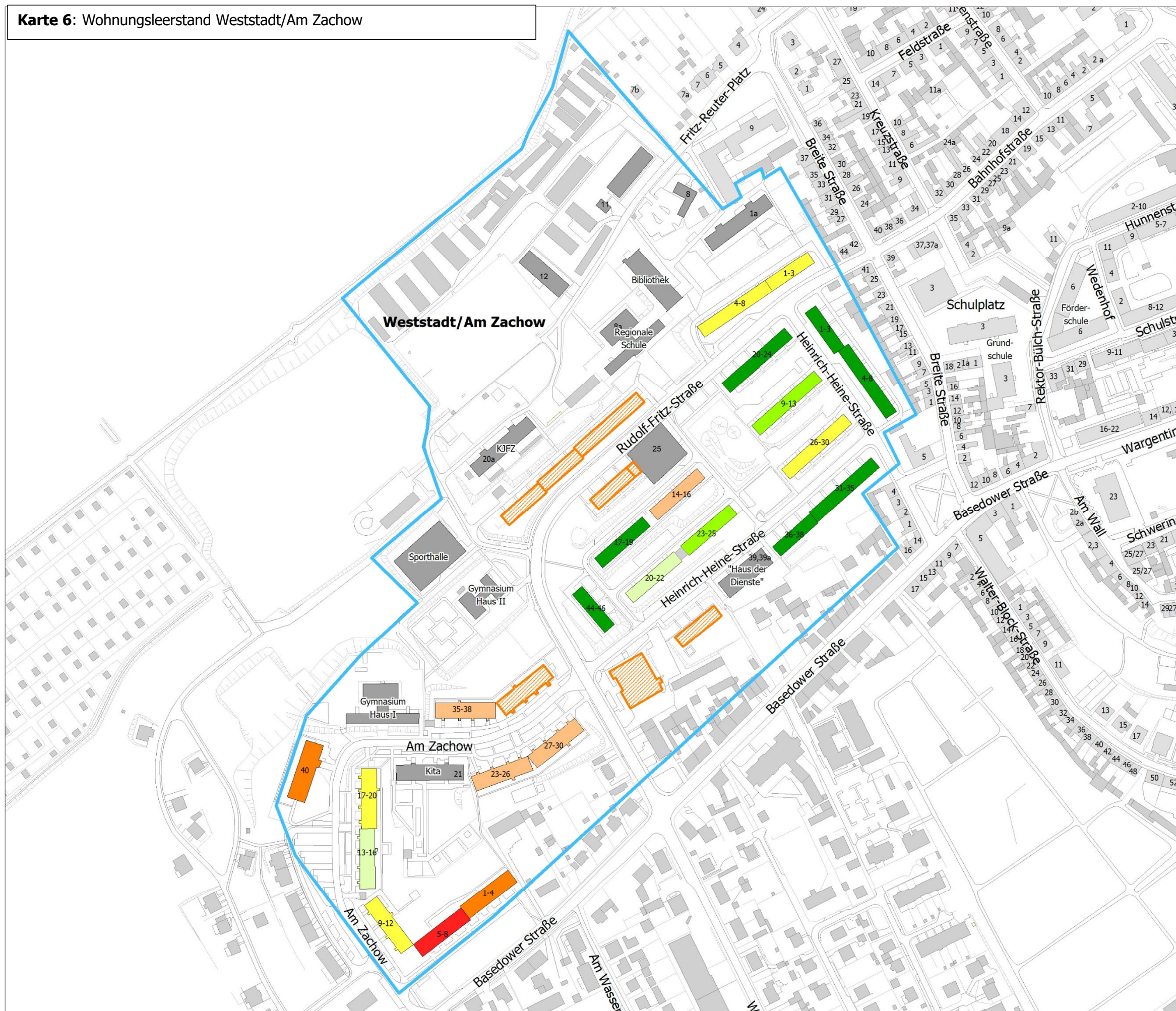
Wohnungsleerstand
in % am Wohnungsbestand gesamt

- kein Leerstand
- bis 3
- 3 bis 5
- 5 bis 10
- 10 bis 20
- 20 bis 50
- 50 bis 75

Gebäude ohne Wohnungen

bereits Totalrückbau erfolgt

Grenze
Weststadt/Am Zachow



Datenstand: 31.12.2016



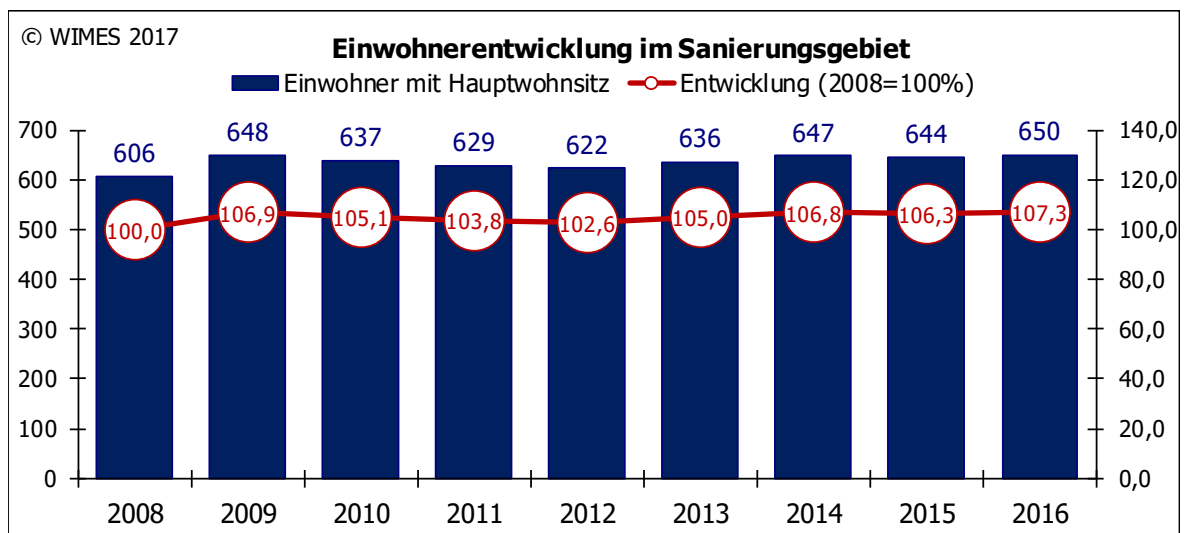
4 Monitoring für das Sanierungsgebiet Altstadt

Karte 7: Lageplan Sanierungsgebiet Altstadt



4.1 Einwohnerentwicklung

Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet





Insgesamt lebten zum 31.12.2016 im Sanierungsgebiet 650 Personen, dies sind rund 9 % der Bevölkerung Malchins. Gegenüber dem Jahr 2008⁵ ergibt sich ein Bevölkerungsgewinn um 44 Personen (+7,3 %), wobei dies bedingt ist durch die Entwicklung von 2008 zu 2009 (Fertigstellung und Bezug von Lückenbebauungen in der Steinstraße). In den Folgejahren blieb die Entwicklung recht stabil.

Die Zusammensetzung der Einwohner nach dem Alter im Sanierungsgebiet unterscheidet sich im Vergleich zur Gesamtstadt Malchin. So liegen die Anteile der Kleinkinder, der Schulkinder sowie auch der Einwohner im Haupterwerbsalter im Sanierungsgebiet unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

Für die Jugendlichen ist ein leicht überdurchschnittlicher Wert zu verzeichnen. Deutlich überdurchschnittlich ist der Anteil der Einwohner im Seniorenalter. Während der Wert in der Stadt Malchin bei 29,6 % liegt, erreicht das Sanierungsgebiet Ende 2016 einen Wert von 33,2 %. Damit ist hier jeder dritte Einwohner 65 Jahre und älter.

Abbildung 32: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen im Sanierungsgebiet

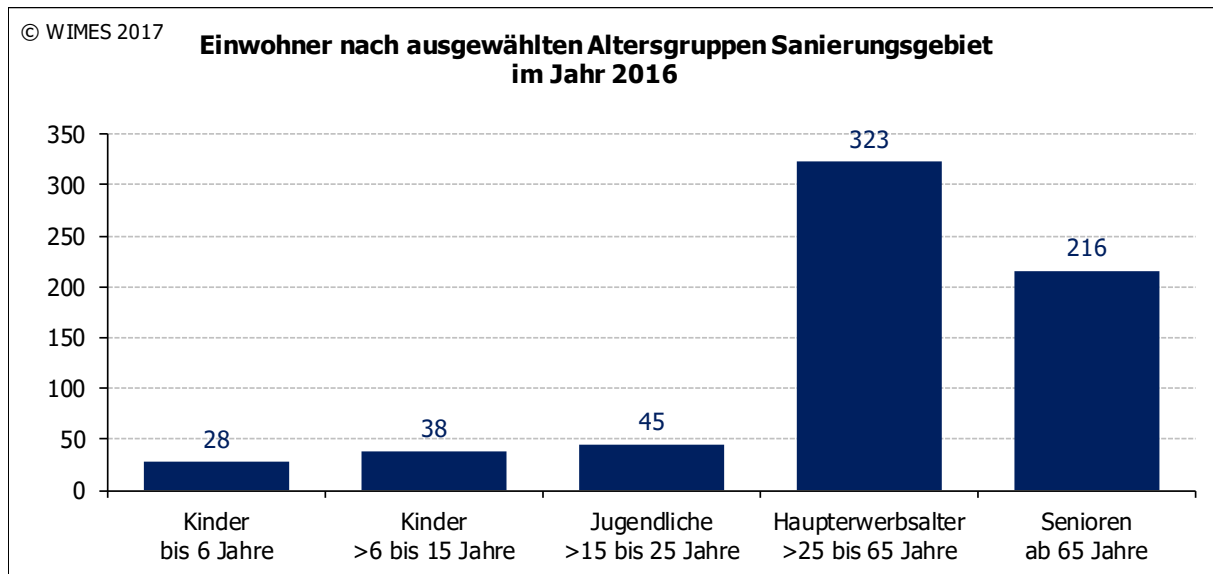
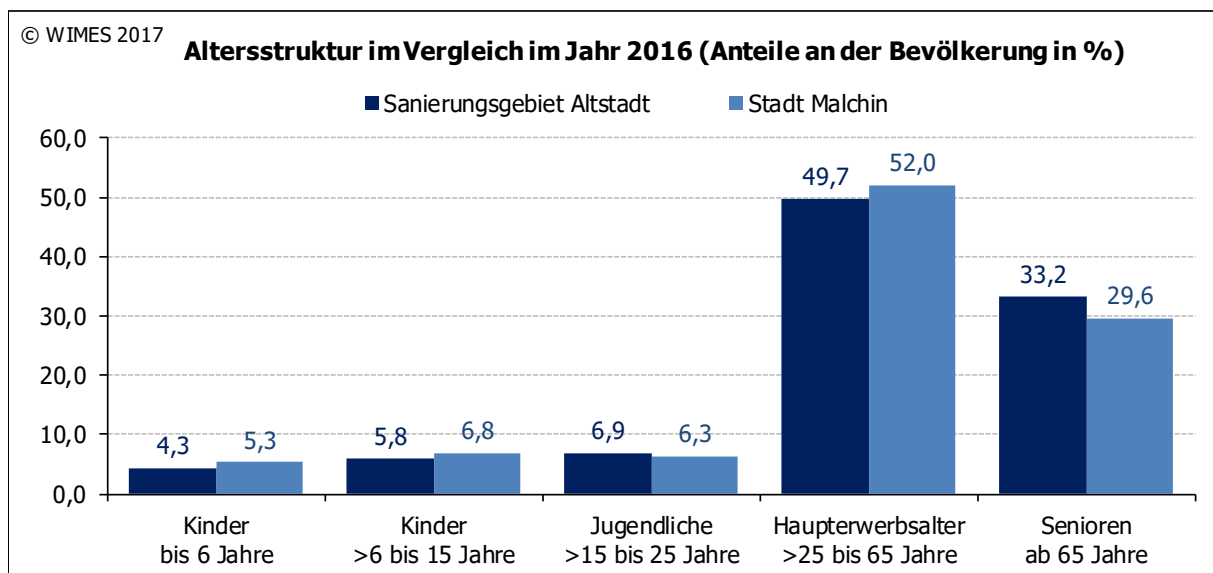


Abbildung 33: Altersstruktur Gesamtstadt und Sanierungsgebiet im Vergleich



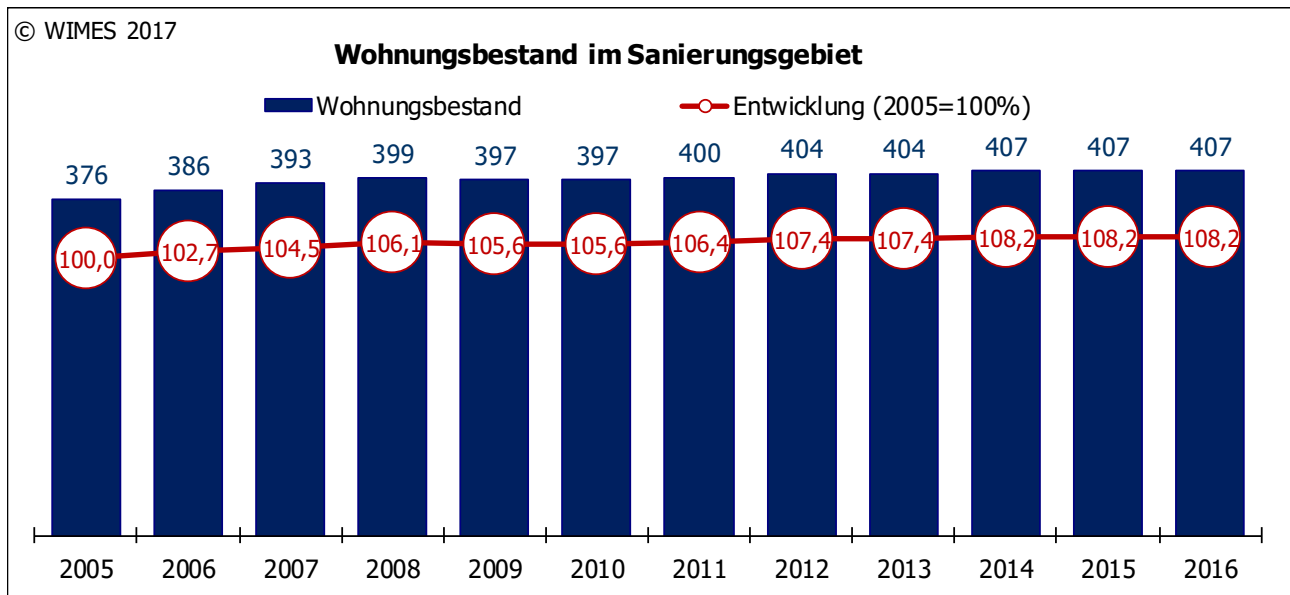
⁵ Einwohnerdaten für das Sanierungsgebiet wurden erstmalig 2008 erhoben.



4.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Ende 2016 gab es im Sanierungsgebiet Altstadt insgesamt 141 Gebäude und 407 WE.

Abbildung 34: Wohnungsbestandsentwicklung im Sanierungsgebiet



Gegenüber dem Jahr 2005 zeigt sich im Sanierungsgebiet eine Zunahme der Zahl der Wohnungen um 31 WE. Dieser Zuwachs ist vor allem zurückzuführen auf Neubau auf Rückbauflächen sowie in Baulücken (insgesamt 29 WE). Im Sanierungsgebiet gibt es derzeit noch 11 Baulücken. Zuletzt erfolgte im Zeitraum 2013/2014 die Neubebauung der Baulücke Petersilienstraße 14 (Fertigstellung Sommer 2014). Im Rahmen dessen wurden auch die gegenüberliegenden Garagen Ecke Steintor-Mauer-Straße saniert.

Tabelle 16: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet

WE-Bestand 31.12.2005	Neubau Veränderungen im Bestand Rückbau	WE-Bestand 31.12.2016	Entwicklung absolut
376	29 6 -4	407	31



Petersilienstraße 14



Garagen Petersilien-/Steintor-Mauer-Straße

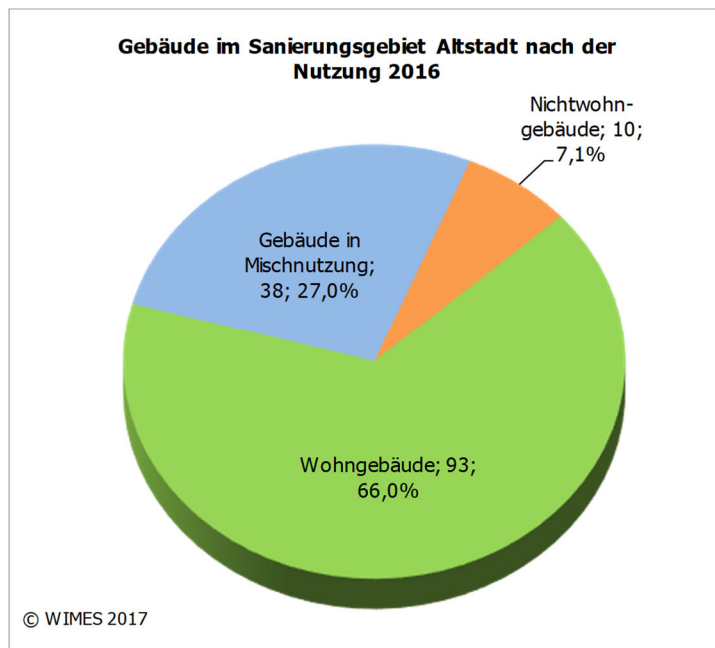


Gebäudenutzung

Am 31.12.2016 gab es 141 Hauptgebäude im Sanierungsgebiet. Davon waren 93 Gebäude reine Wohngebäude, darin befanden sich 326 WE (das sind 80,1 % des gesamten Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet). In 38 Gebäuden befanden sich Mischnutzungen und es gab 10 Nichtwohngebäude. (Siehe beigefügte A3-Karte zur Gebäudenutzung.)

Zu den Nichtwohngebäuden zählen reine Geschäftshäuser und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, wie die Kita und die Kirche.

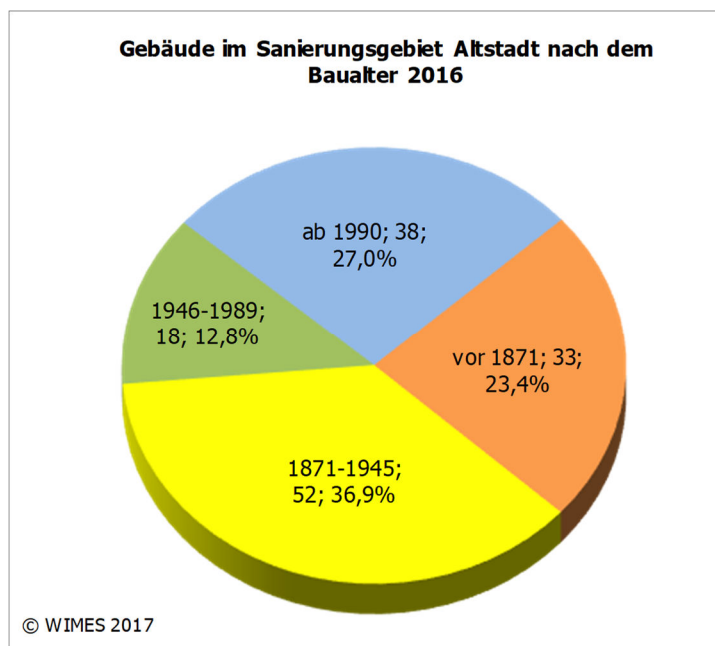
Abbildung 35: Gebäude nach der Nutzung



Baualter der Gebäude

Mit einem Anteil von 23,4 % wurde etwa ein Viertel der Gebäude im Sanierungsgebiet vor 1870 errichtet. Weitere 36,9 % sind bis 1945 gebaut worden. 18 Gebäude, 12,8 % des heutigen Gebäudebestandes, wurden nach 1945 bis 1989 gebaut und 38 Gebäude (27 %) wurden seit 1990 neu gebaut.

Abbildung 36: Gebäude nach dem Baualter





Eigentümerstruktur

Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet zählte Ende 2016 mit einem Anteil von 87,2 % zum Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Sieben Gebäude (5,0 %) gehörten zum Bestand der MWG (Malchiner-Wohnungsgenossenschaft e. G.), in diesen befinden sich 128 der insgesamt 407 WE im Sanierungsgebiet (31,4 %). Sechs Gebäude sind Eigentum der WOGEMA (Wohnungsgesellschaft Malchin mbH) und damit 72 WE (17,7 %).

Tabelle 17: Gebäude und WE im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

Eigentümerstruktur Sanierungsgebiet Altstadt	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
MWG	7	5,0	128	31,4
WOGEMA	6	4,3	72	17,7
Stadt	2	1,4	2	0,5
Kirche	3	2,1	1	0,2
Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet)	123	87,2	204	50,1
gesamt	141		407	

Sanierungsstand der Gebäude

Eine erstmalige Aufnahme des gesamten Gebäudebestandes in den Fördergebieten nach verschiedenen Kriterien, wie Nutzung, Sanierungsstand etc. durch das Büro Wimes erfolgte im Jahr 2008.

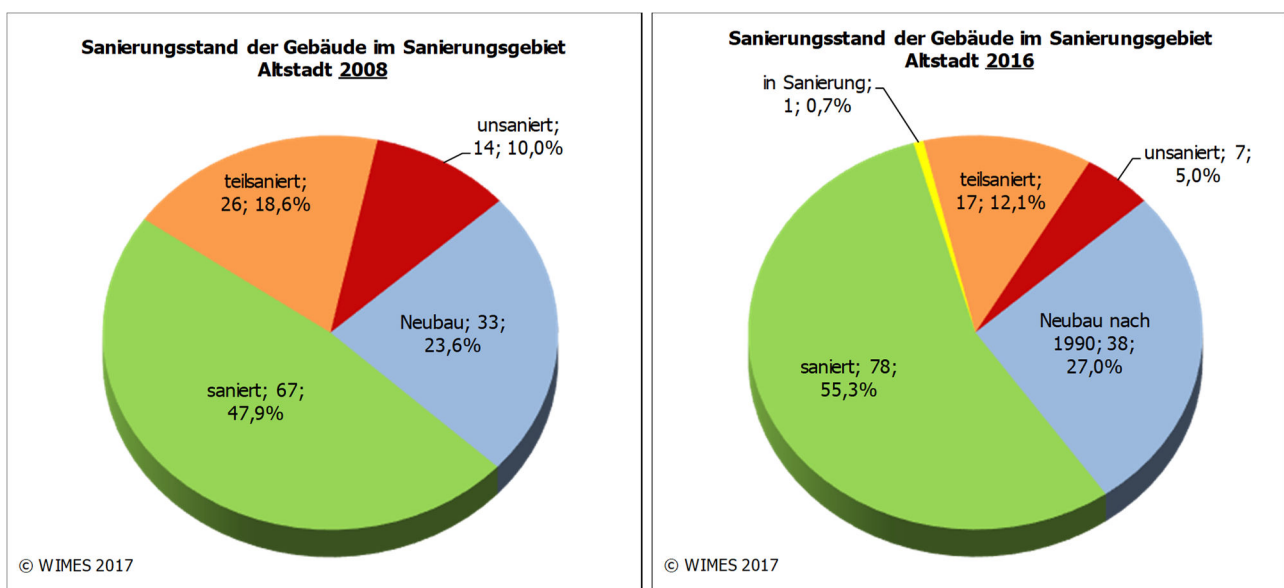
Im Zeitraum 2008 bis 2016 wurden vier Gebäude abgebrochen und fünf Gebäude neu gebaut.

Im Jahr 2008 waren 47,9 % der Gebäude im Sanierungsgebiet saniert (67 Gebäude). Mit einem Anteil von 10,0 % waren noch 14 Gebäude unsaniert.

Bis zum Jahr 2016 erhöhte sich der Anteil sanierter Gebäude auf 55,3 % (78 Gebäude). Dies dokumentiert den Sanierungsfortschritt im Zeitraum seit 2008. Ende 2016 waren im Sanierungsgebiet noch sieben Gebäude in unsaniertem Zustand (5,0 %), die überwiegend einen hohen Sanierungsaufwand erfordern. Die Abnahme im unsanierten Bestand um sieben Gebäude von 2008 zu 2016 ist auf den Rückbau von vier Gebäuden und die Sanierung von drei Gebäuden zurückzuführen.

An 17 Gebäuden fanden bisher Teilsanierungen statt, die weitere Sanierungsmaßnahmen erfordern.

Abbildung 37: Gebäude nach Sanierungsstand



Siehe auch beigegefügte A3-Karte zum Sanierungsstand auf Gebäudeebene.



Schweriner Str. 11
(Sanierung 2011)



Schweriner Str. 17
(Sanierung 2012/13)



Teichstraße 8
(Neubau 2012)



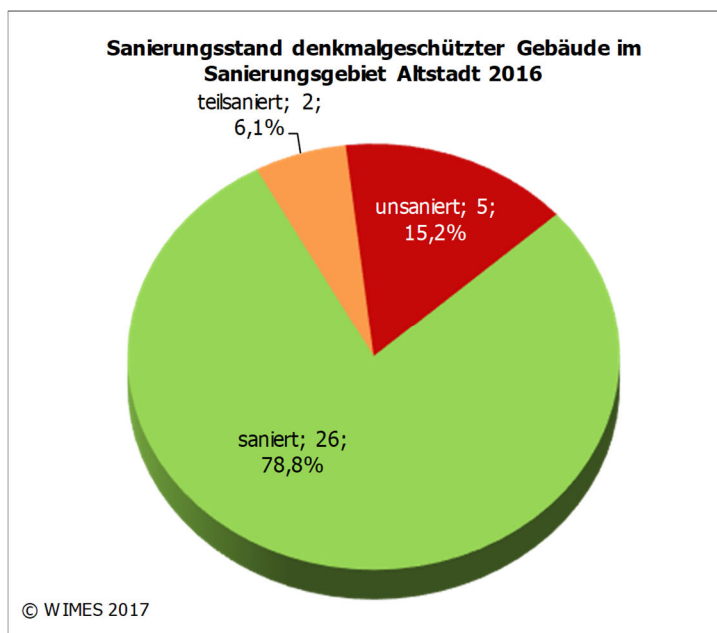
Pastinakerstraße 11
(unsaniert)



Wolfssteig 34/36
(Abriss 2013)

Denkmalgeschützte Gebäude

Abbildung 38: denkmalgeschützte Gebäude nach Sanierungsstand



Im Sanierungsgebiet gibt es 33 denkmalgeschützte Gebäude, damit sind rund ein Viertel aller Gebäude im Sanierungsgebiet Baudenkmale (23,4 %). In diesen Gebäuden sind insgesamt 47 Wohnungen.

Von den 33 denkmalgeschützten Gebäuden waren Ende 2016 bereits 26 Gebäude saniert. Fünf denkmalgeschützte Gebäude waren noch unsaniert.



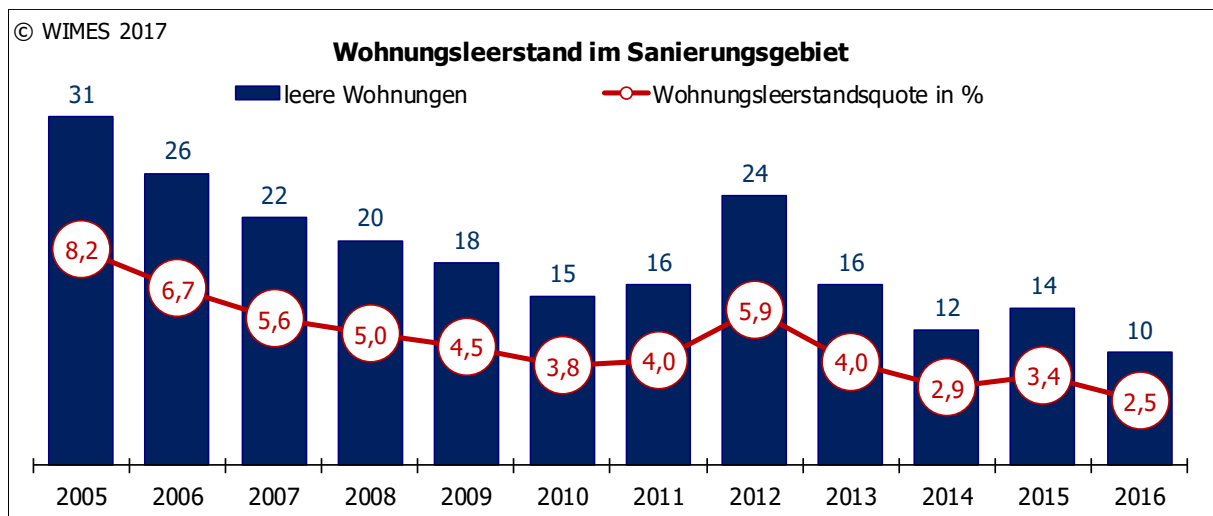
Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2016 standen im Sanierungsgebiet nur noch drei Gebäude mit 4 WE komplett leer, davon sind zwei Gebäude denkmalgeschützt. Diese drei Gebäude standen aufgrund der schlechten Bauzustände leer, sie sind in unsaniertem/ruinösem Zustand und unbewohnbar.

Fünf Gebäude standen teilweise leer mit 6 leeren WE und zwei leeren Gewerbeeinheiten (GE). (Siehe beigefügte A3-Karte zum Gebäudeleerstand.)

Im Jahr 2005 lag die Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet mit 31 unbewohnten WE bei 8,2 %. Ende 2016 standen nur noch 10 der insgesamt 407 WE leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von nur noch 2,5 %. Dies ist der niedrigste Wert im Betrachtungszeitraum. Der Rückgang der Leerstände hängt vor allem mit der fortschreitenden Sanierung und dem Rückbau ruinöser, leerstehender Gebäude zusammen. (Siehe beigefügte A3-Karte zum Wohnungsleerstand.)

Abbildung 39: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet



Von den 10 leeren WE im Sanierungsgebiet befanden sich 7 WE in unsanierten Gebäuden.

Tabelle 18: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Neubau nach 1990	88	0	0,0
saniert	288	3	1,0
in Sanierung	2	0	0,0
teilsaniert	20	0	0,0
unsaniert	9	7	77,8
gesamt	407	10	2,5

In denkmalgeschützten Gebäude standen im Sanierungsgebiet vier WE leer, das sind 8,5 % aller Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden. Diese vier WE waren in unsanierten Gebäuden.

Wohnungsnachfragende Haushalte

Im Sanierungsgebiet fragten 2016 insgesamt 670 Personen Wohnraum nach. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen.

Der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag Ende 2016 bei 407 WE, davon standen 10 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, welche damit bei 397 Haushalten lag.

Wird die Einwohnerzahl gesamt (ohne Heime) zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,69 Personen je Haushalt. Dies liegt merklich unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,91 Personen je Haushalt und deutet auf einen hohen Anteil von Single-Haushalten.



4.3 Stand der Sanierung und Handlungsbedarf Sanierungsgebiet Altstadt Malchin

Stand der Sanierung der Erschließungsanlagen

Im Bereich der Erschließungsanlagen konnten in den letzten Jahren mehrere Maßnahmen umgesetzt werden. So erfolgte 2014 die umfangreiche Sanierung der Steinstraße einschließlich Leitungsbau.



Steinstraße – während und nach der Neugestaltung

In Durchführung befindet sich die Neugestaltung des Straßenraums Lange Straße/Pastinakerstraße.



Lange Straße/Pastinakerstraße – während der Neugestaltung

Handlungsbedarf besteht noch für die Teichstraße, Petersilienstraße/Steintormauerstraße und Mühlenstraße, die behindertengerechte Gestaltung des Marktplatzes, die Gestaltung des Wegekreuzes mit Brunnen zur Aufwertung der Wargentiner Straße (Aufstellen Bronzeskulptur „Brunnen der Lebensfreude“, Gestaltung Kirchplatz bereits erfolgt) sowie für die Neugestaltung/Neuordnung der Abbruchfläche Teichberg.



Abbruchfläche Teichberg



Petersilienstraße

Handlungsbedarf im Hochbau

Insgesamt besteht noch für 24 Gebäude im Sanierungsgebiet Sanierungsbedarf, dabei verweisen sieben Gebäude auf hohen Handlungsbedarf. Dringender Bedarf einer denkmalgerechten Sanierung besteht für die Objekte Lindenstraße 5 und Steinstraße 20. Geplant ist zudem die Fortsetzung der Sanierung des Rathauses (2. BA) sowie der denkmalgerechten Sanierung von Dach/Teilfassade der Marienkapelle und des Nord- und Hauptschiffes der St.-Johannis-Kirche. Der 1. BA der Dachsanierung der St.-Johannis-Kirche erfolgte 2014.

Um eine stabile Entwicklung im Sanierungsgebiet zu erreichen, sind vor allem auch die vorhandenen Potenziale zur Stärkung der Stadtmitte als Wohnstandort zu nutzen. Zum einen bieten diesbezüglich die vorhandenen Baulücken/Brachflächen die Möglichkeit für Neubau, derzeit gibt es im Sanierungsgebiet noch elf Baulücken mit einer Fläche von rund 2.700 m². So erfolgte 2013/2014 die Neubebauung der Baulücke Petersilienstraße 14. Geplant ist zudem für die kommenden Jahre der Neubau Steinstraße 22.

Zum anderen könnten durch bedarfsgerechte Sanierungen derzeit unbewohnbarer leerstehender Gebäude Wohnungen wieder dem Markt zugeführt werden. Ende 2016 gab es im Sanierungsgebiet nur noch drei komplett leere Gebäude (auf diese entfielen 4 der insgesamt 10 leeren WE). Diese drei Gebäude sind in unsaniertem/ruinösen Zustand und aufgrund ihres Zustandes nicht nutzbar. Gerade die unsanierten/ruinösen Gebäude stehen schon über Jahre leer und erfordern einen erheblichen Sanierungsaufwand.



Pastinakerstraße 3



Petersilienstraße 10



Steinstraße 20



5 Monitoring Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt

Das Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt schließt im Bereich des Marktes nördlich an das Sanierungsgebiet an.

Karte 8: Lageplan Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt



Achtung: Die Erweiterung der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme Malchin „Altstadt“ um das Stadtumbaugebiet „Nördliche Altstadt“ erfolgte erst zum Januar 2011.

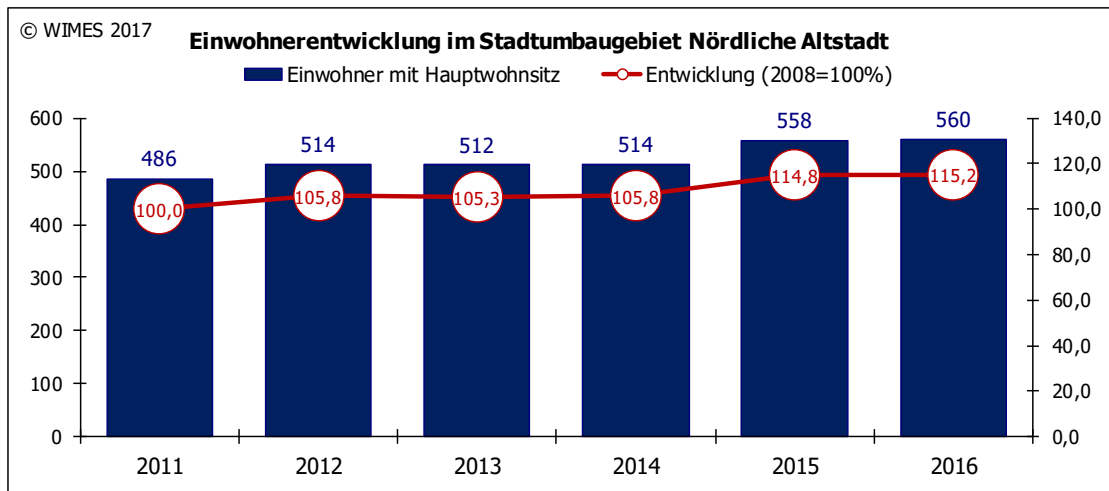
5.1 Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt lag zum 31.12.2016 bei 560 Personen. Ende 2011 lag die Zahl bei 486 Personen. Damit ergibt sich ein Zuwachs um 74 Personen bzw. 15,2 %.

Dieser Einwohnerzugewinn ist zum einen auf die Baufertigstellung und den Bezug des Gebäudekomplexes Schultetusstraße 1 mit 18 altersgerechten WE im Jahr 2012 zurückzuführen und zum anderen auf den Neubau Karl-Dressel-Straße 2 und 4/Rosmarinstraße 2 und 4 mit 27 WE im Jahr 2015. So zeigt auch folgende Abbildung jeweils in den Jahren 2012 und 2015 eine merkliche Einwohnerzunahme auf.



Abbildung 40: Bevölkerungsentwicklung im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt



Im Vergleich zur Gesamtstadt verweist das Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt auf eine deutlich ältere Altersstruktur. So liegt der Anteil der Senioren ab 65 Jahre mit 38,6 % um 9 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt. Deutlich mehr als jeder dritte Einwohner ist damit in der Nördlichen Altstadt 65 Jahre und älter. Dagegen ist der Anteil der Einwohner im Haupterwerbsalter mit nur 42,9 % merklich unterdurchschnittlich (Gesamtstadt = 52,0 %).

Abbildung 41: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt

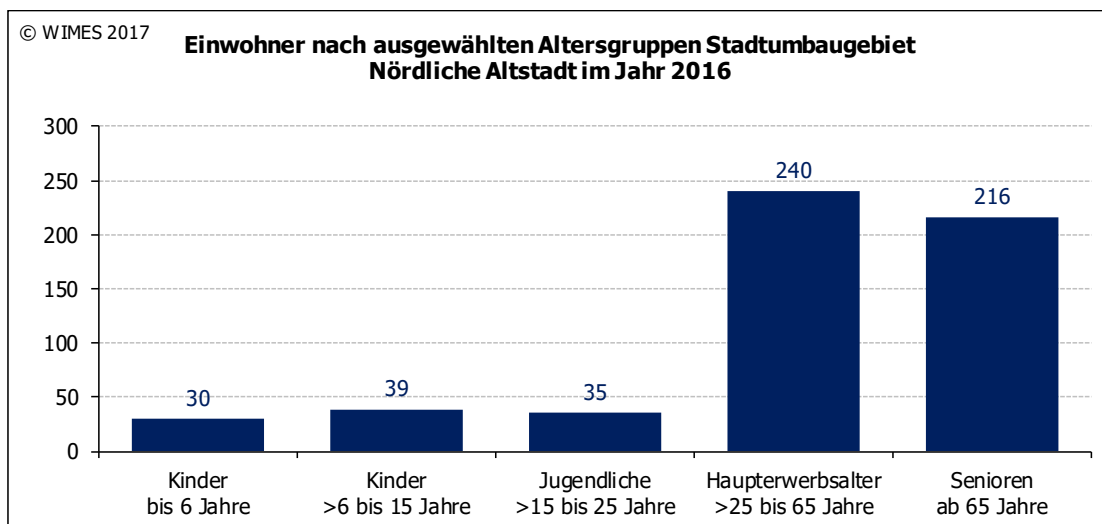
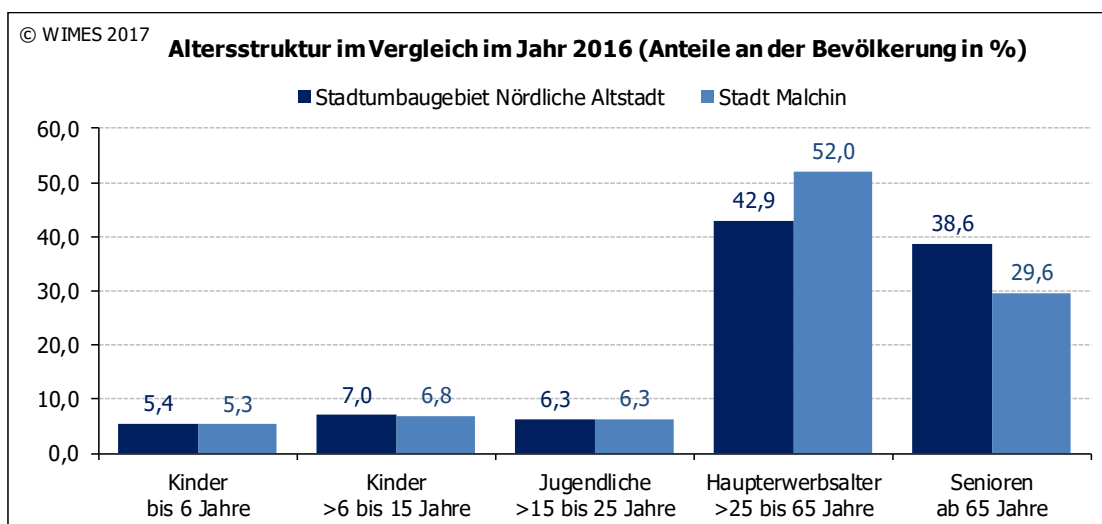


Abbildung 42: Altersstruktur Gesamtstadt und Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt im Vergleich





5.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt gab es zum 31.12.2016 insgesamt 17 Gebäude und 244 WE. Gegenüber dem Jahr 2011 erhöhte sich der Wohnungsbestand um 45 WE, zurückzuführen auf den Neubau Schultetusstraße 1 der MWG im Jahr 2012. Angrenzend dazu erfolgte im Zeitraum 2013 bis 2015 durch die WOGEMA im Bereich Rosmarinstraße 2 und 4/Karl-Dressel-Straße 2 und 4 ein Neubauvorhaben, welches die Bebauung dieses Innenstadtquartiers vervollständigte. Die Fertigstellung des Gebäudekomplexes mit 27 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten konnte im August 2015 verzeichnet werden (Schlüsselübergabe an erste Mieter Mai 2015). Mit der Neubebauung erfolgte auch die Gestaltung der Außenanlagen im Innenhof und die innere Erschließung des Südquartiers.

Abbildung 43: Wohnungsbestandsentwicklung im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt

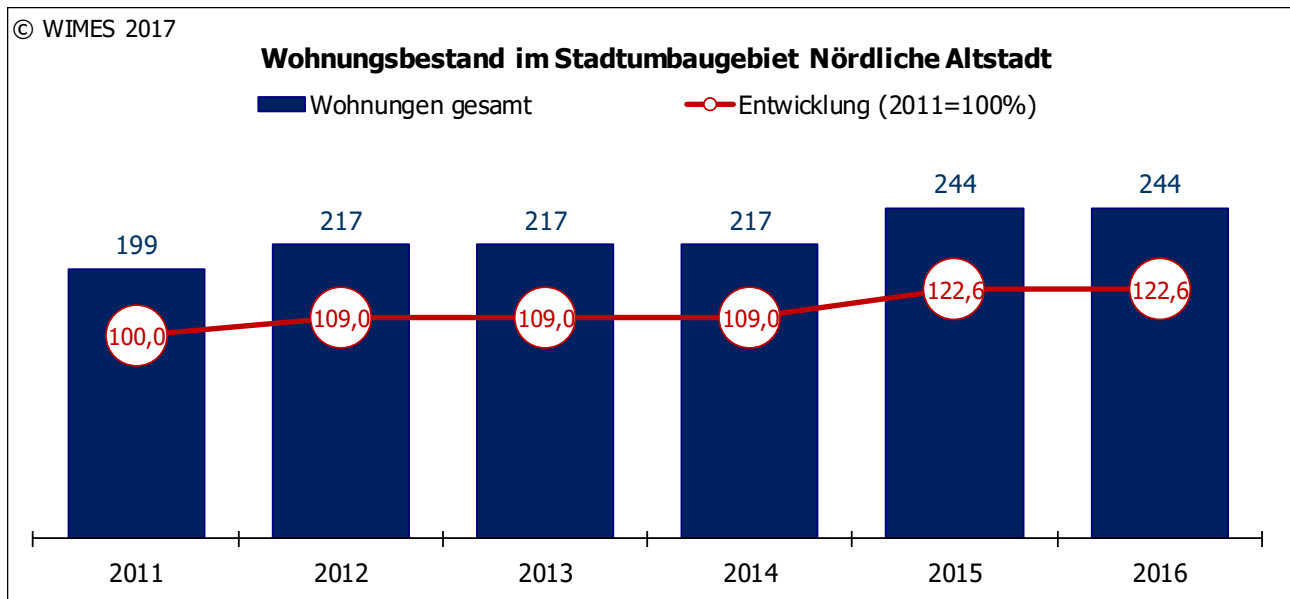


Tabelle 19: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand

WE-Bestand 31.12.2011	Neubau Veränderungen im Bestand Rückbau	WE-Bestand 31.12.2016	Entwicklung absolut
199	45	244	45
	0		
	0		



Innenhof Neubauten Rosmarinstraße/K.-Dressel-Straße/Schultetusstraße



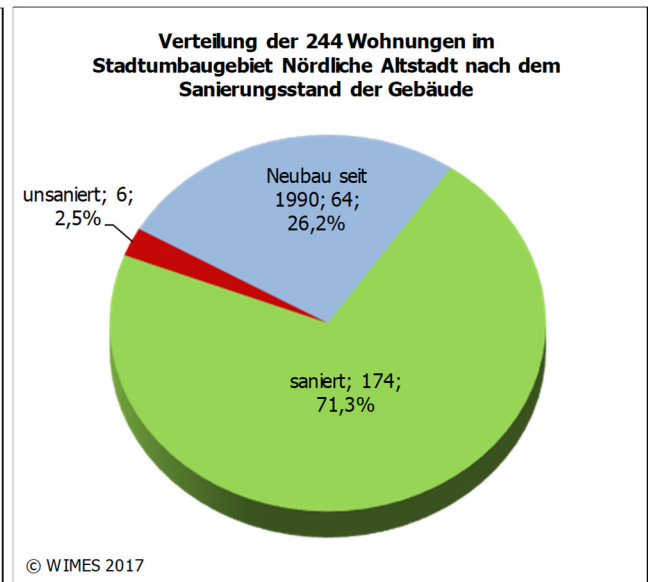
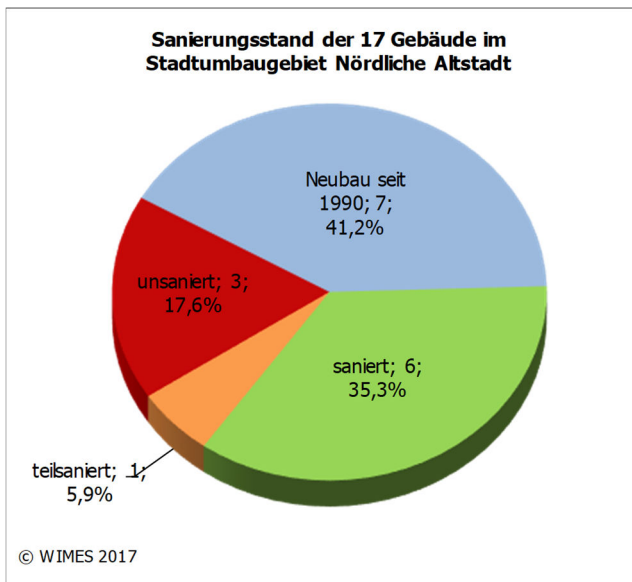
Schultetusstraße 1



K.-Dressel-Straße/Rosmarinstr. 2 und 4 – April 2015

Von den insgesamt 17 Gebäuden im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt waren Ende 2016 sechs Gebäude in saniertem Zustand und sieben Gebäude Neubau seit 1990. Auf diese entfallen insgesamt 238 WE (97,5 % aller Wohnungen). Drei Gebäude waren noch unsaniert, auf diese entfallen sechs WE. (Siehe A3-Karte zum Sanierungsstand.)

Abbildung 44: Gebäude und Wohnungen nach Sanierungsstand 2016



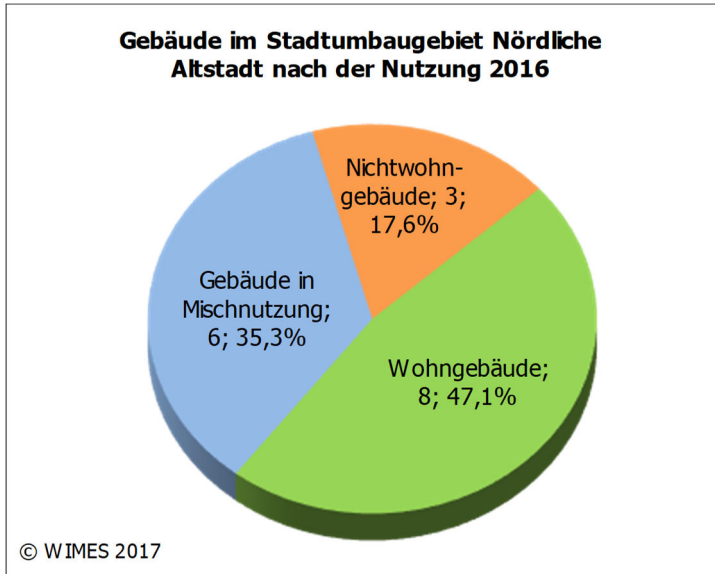
Markt 6 – Neubau 2002



Achterstraße 9 – unsaniert, Abriss 2017



Abbildung 45: Gebäude im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt nach der Nutzung



Im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt dominiert die Wohnnutzung. Dabei entfällt der Großteil der Wohnungen auf Mehrfamilienhäuser industrieller Bauweise (68,4 % aller Wohnungen). (Siehe A3-Karte zur Gebäudenutzung.)

Tabelle 20: Gebäude und Wohnungen nach der Baustruktur

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Einfamilienhaus	1	5,9	1	0,4
Mehrfamilienhaus-industriell	4	23,5	167	68,4
Mehrfamilienhaus-traditionell	3	17,6	24	9,8
Wohn- und Geschäftshaus	6	35,3	52	21,3
Geschäftshaus/Gewerbe	3	17,6	0	0,0
gesamt	17		244	

Von den insgesamt 244 WE im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt entfielen Ende 2016 93 WE auf die WOGEMA, der Anteil an allen WE im Gebiet lag damit bei 38,1 %. Ähnlich hoch fiel der Anteil im Privateigentum, selbst genutzt bzw. vermietet, mit 37,7 % (92 WE) aus. Zum Bestand der GWG mbH gehören vier Gebäude mit 59 WE.

Tabelle 21: Gebäude und Wohnungen nach Eigentümern

Eigentümerstruktur	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
MWG	4	23,5	59	24,2
WOGEMA	4	23,5	93	38,1
private Eigentümer	9	52,9	92	37,7
gesamt	17		244	

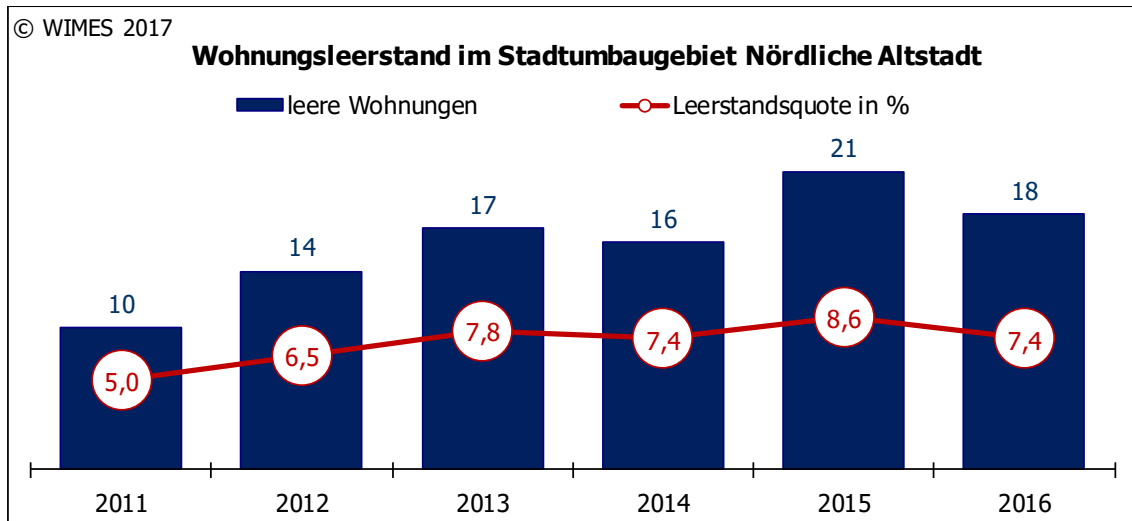


Gebäude- und Wohnungsleerstand

Im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt standen Ende 2016 2 Gebäude mit 6 WE komplett leer. Diese Gebäude sind in schlechtem baulichen Zustand und werden im Jahr 2017 durch Abbruch vom Markt genommen. Weitere 2 Gebäude verwiesen auf Teilleerstände mit 12 leeren WE und 1 leeren GE. (Siehe A3-Karte zum Gebäudeleerstand.)

Ende 2016 gab es im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt 18 leere WE, damit lag die Wohnungsleerstandsquote bei 7,4 %. Gegenüber 2011 nahm der Leerstand leicht zu. (Siehe A3-Karte zum Wohnungsleerstand.)

Abbildung 46: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt



Von den insgesamt 18 leeren WE im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt entfielen sechs WE auf unsanierte Gebäude und damit der gesamte Wohnungsbestand in unsanierten Gebäuden.

5.3 Handlungsbedarf

Schwerpunkt im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt ist die Gestaltung des Nordquartiers, welches unbebaut ist und brachliegt. Das Südquartier wurde, wie bereits beschrieben in den letzten Jahren wieder bebaut. Mit der Fertigstellung des Neubaus Karl-Dressel-Straße 2 und 4/Rosmarinstraße 2 und 4 im Jahr 2015 erfolgte die Blockkantenschließung im Südquartier.

Handlungsbedarf besteht noch für:

- Abbruch leerstehende unsanierte Gebäude Achterstraße 9 und Bahnhofstraße 5 (beide 2017)
- Neugestaltung Straßenraum Karl-Dressel-Straße (2017)
- Neugestaltung Straßenraum Achterstraße (2018)
- die Gestaltung des Nordquartiers – Umnutzung Brache/Aufwertung/Parkplatz



Brache Nordquartier



6 Stadtumbaugebiet Wedenhof

Das Stadtumbaugebiet Wedenhof schließt westlich an das Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt an.

Karte 9: Lageplan Stadtumbaugebiet Wedenhof



6.1 Einwohner gesamt und nach Altersgruppen

Der Einwohnerbestand lag in der Gesamtstadt Malchin, einschließlich der Ortsteile, am 31.12.2016 bei 7.542 Personen. In der Kernstadt Malchin wohnten 6.392 Einwohner und im Stadtumbaugebiet Wedenhof 315 Personen, das sind rund 4 % der Einwohner der Stadt Malchin.

Tabelle 22: Einwohner gesamt 2016 im Vergleich

	Einwohner	Anteil an gesamt in %
Malchin gesamt	7.542	100,0%
Kernstadt Malchin (ohne Ortsteile)	6.392	84,8%
davon: Stadtumbaugebiet Wedenhof	315	4,2%

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Altersstruktur im Stadtumbaugebiet Wedenhof durch leicht unterdurchschnittliche Anteile im Kindes- und Jugendalter gekennzeichnet. Der Anteil der Einwohner im Haupterwerbsalter entspricht nahezu dem Wert der Gesamtstadt. Der Anteil der Senioren liegt um 1,5 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt und erreicht 31,1 % (siehe folgende Abbildungen).



Abbildung 47: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen Stadtumbaugebiet Wedenhof

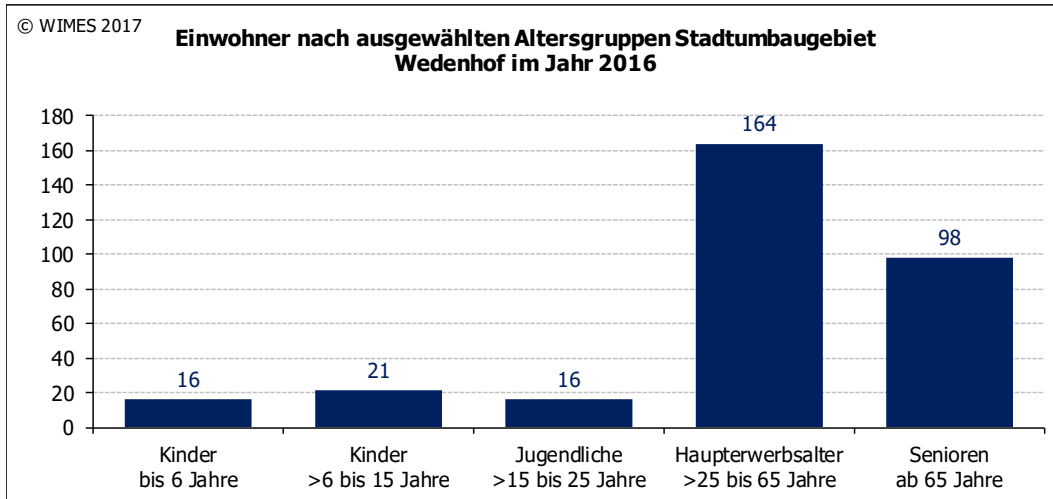
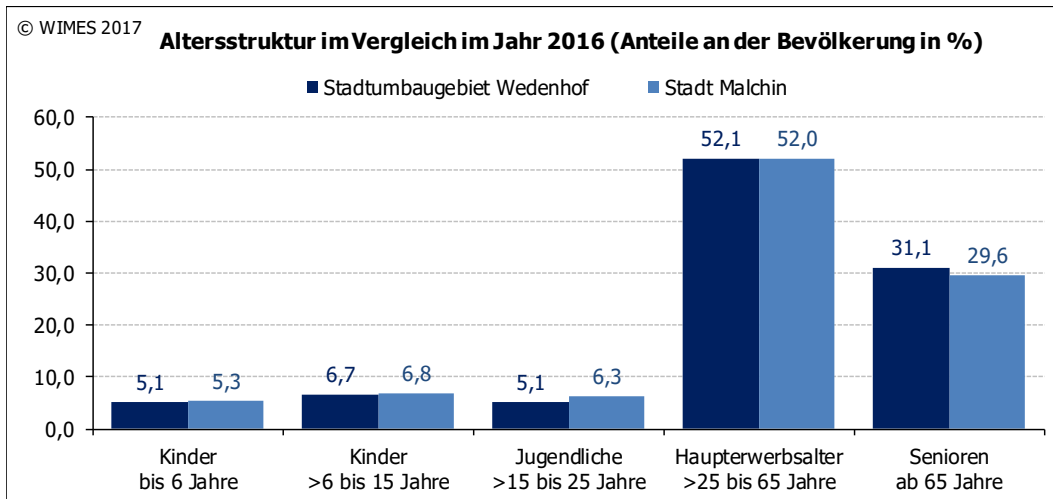
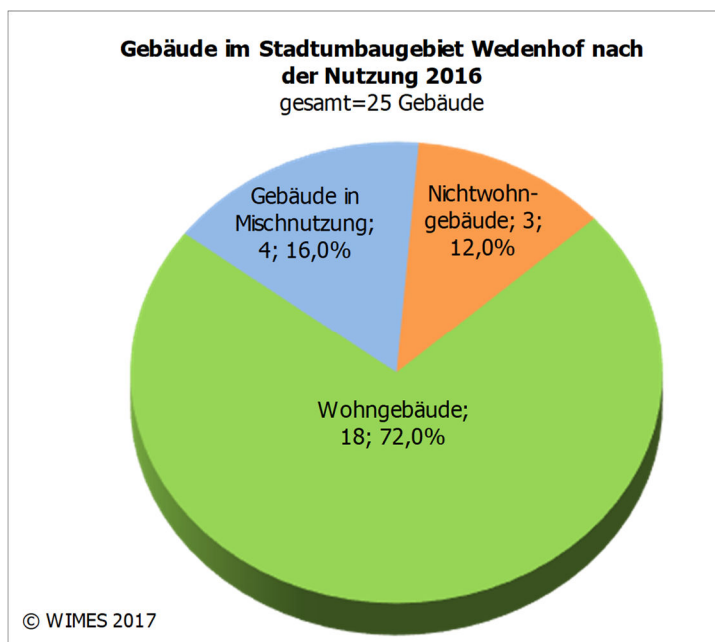


Abbildung 48: Altersstruktur Gesamtstadt und Stadtumbaugebiet Wedenhof im Vergleich



6.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Abbildung 49: Gebäude nach der Nutzung im Stadtumbaugebiet Wedenhof



Im Stadtumbaugebiet Wedenhof gibt es insgesamt 25 Hauptgebäude mit 200 Wohnungen. Es dominiert mit 18 Gebäuden die Wohnnutzung. Zudem gibt es 4 Gebäude mit Mischnutzungen (Wohnen und Gewerbe) sowie 3 Nichtwohngebäude (Gewerbe sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen). (Siehe A3-Karte zur Gebäudenutzung.)

Zu den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Stadtumbaugebiet Wedenhof zählt der Gebäudekomplex der Schule zur individuellen Lebensbewältigung Wedenhof 6.



Tabelle 23: Gebäude nach der Nutzung und Wohnungen im Stadtumbaugebiet Wedenhof

	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Wohngebäude	18	72,0	187	93,5
Gebäude in Mischnutzung	4	16,0	13	6,5
Nichtwohngebäude	3	12,0	0,0	0,0
gesamt	25		200	



Geschosswohnungsbau Wargentiner Straße 16-22

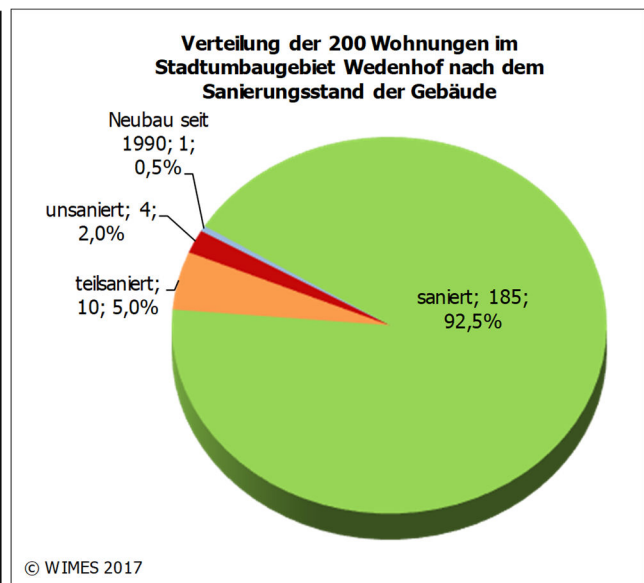
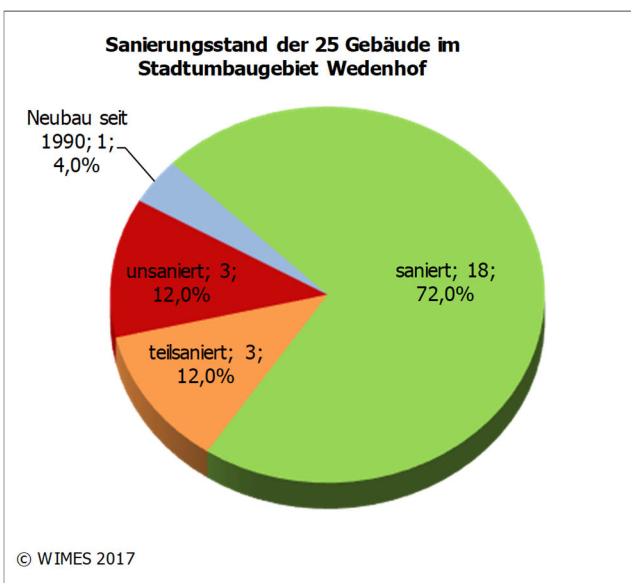


Wohn- und Geschäftshaus Wargentiner Straße 10

Von den insgesamt 25 Gebäuden im Stadtumbaugebiet Wedenhof waren Ende 2016 18 Gebäude in saniertem Zustand und ein Gebäude Neubau seit 1990. Auf diese entfallen insgesamt 186 WE (83,0 % aller Wohnungen). Drei Gebäude waren noch unsaniert, auf diese entfallen vier WE. (Siehe A3-Karte zum Sanierungsstand.)

Im Zeitraum 2015/2016 erfolgte erst die Sanierung der Wohngebäude Schulstraße 9-11 und 3-7 mit insgesamt 42 WE. Dabei wurden auch die Grünanlagen neu angelegt.

Abbildung 50: Sanierungsstand der Gebäude sowie Wohnungen im Stadtumbaugebiet Wedenhof





Schulstraße 9-11 während und nach der Sanierung

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Im Stadtumbaugebiet Wedenhof standen Ende 2016 3 Gebäude mit 4 WE und 1 GE komplett leer. Diese Gebäude sind unsaniert. Weitere 3 Gebäude verwiesen auf Teilleerstände mit 13 leeren WE. (Siehe A3-Karte zum Gebäudeleerstand.) Somit gab es Ende 2016 im Stadtumbaugebiet Wedenhof insgesamt 17 leere WE, damit lag die Wohnungsleerstandsquote bei 8,5 %. (Siehe A3-Karte zum Wohnungsleerstand.)

7 Gebiet Lindenstraße/Turnplatz

Das Gebiet Lindenstraße/Turnplatz schließt südlich an das Sanierungsgebiet Altstadt an. Das Gebiet ist räumlich sehr klein und hat eine Fläche von nur 1,3 ha.

Karte 10: Lageplan Gebiet Lindenstraße/Turnplatz





7.1 Einwohner gesamt und nach Altersgruppen

Der Einwohnerbestand lag in der Gesamtstadt Malchin, einschließlich der Ortsteile, am 31.12.2016 bei 7.542 Personen. In der Kernstadt Malchin wohnten 6.392 Einwohner. Entsprechend der geringen Größe lebten im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz nur 47 Personen und damit 0,6 % der Einwohner Malchins.

Tabelle 24: Einwohner gesamt 2016 im Vergleich

	Einwohner	Anteil an gesamt in %
Malchin gesamt	7.542	100,0%
Kernstadt Malchin (ohne Ortsteile)	6.392	84,8%
davon: Gebiet Lindenstraße/Turnplatz	47	0,6%

Das Gebiet Lindenstraße/Turnplatz ist durch eine recht junge Altersstruktur gekennzeichnet. Im Vergleich zur Gesamtstadt werden vor allem deutlich überdurchschnittliche Anteile der Schulkinder und Jugendlichen deutlich. Auch die Anteile der Kleinkinder und der Personen im Haupterwerbsalter liegen über den Werten der Gesamtstadt. Demgegenüber liegt der Anteil der Senioren ab 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz mit nur 14,9 % deutlich unter dem Wert der Gesamtstadt (29,6 %).

Zu berücksichtigen ist bei der Altersstruktur im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz die geringe absolute Besetzung der einzelnen Altersgruppen aufgrund des geringen Bevölkerungsaufkommens im Gebiet.

Abbildung 51: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen Lindenstraße/Turnplatz

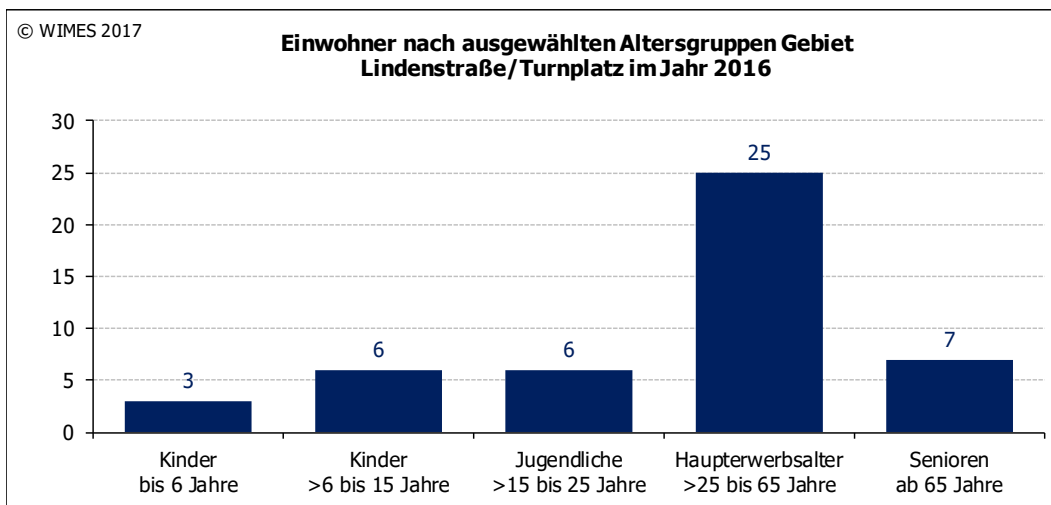
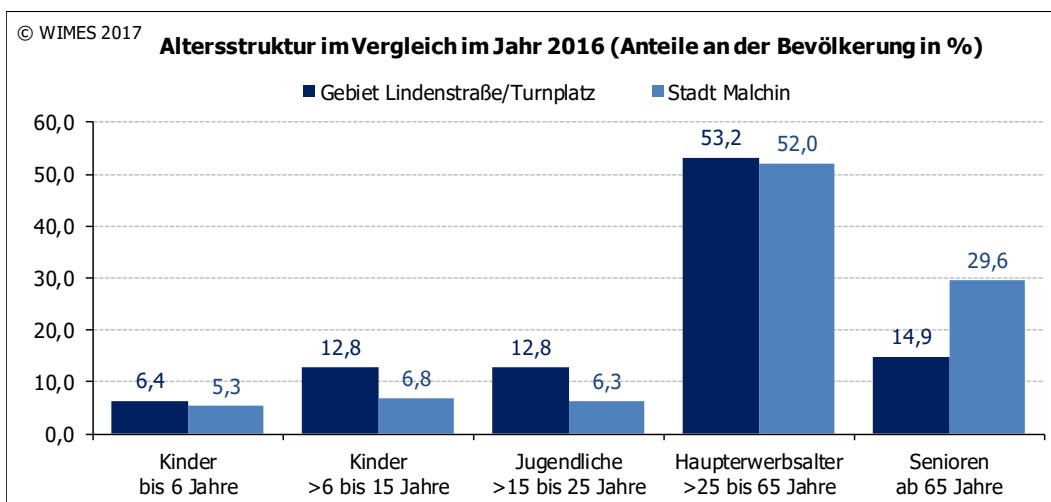


Abbildung 52: Altersstruktur Gesamtstadt und Lindenstraße/Turnplatz im Vergleich





7.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Das Gebiet Lindenstraße/Turnplatz umfasst insgesamt nur acht Gebäude, davon fünf Wohngebäude und drei Nichtwohngebäude. (Siehe A3-Karte zur Gebäudenutzung.)

Tabelle 25: Gebäude und Wohnungen im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz

	Gebäude	Wohnungen
Wohngebäude	5	20
Nichtwohngebäude	3	
gesamt	8	20

Bei den drei Nichtwohngebäuden handelt es sich um folgende Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, d. h. Einrichtungen die sozialen und kulturellen Zwecken dienen:

Tabelle 26: Nichtwohngebäude im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz

Nichtwohngebäude:	
Sonderpädagogisches Förderzentrum Lindenschule	teilsaniert
Turnhalle Turnplatz ehem. Internat Turnplatz, Gebäude derzeit durch die Förderschule genutzt	teilsaniert un saniert

Die Lindenschule und die Turnhalle sind in teilsaniertem Zustand, es sind weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Das ehemalige Internatsgebäude am Turnplatz ist un saniert.

Bei den Wohngebäuden sind drei Gebäude (Einfamilienhäuser) bereits saniert, zwei Gebäude sind teilsaniert (Mehrfamilienhäuser Lindenstraße 9, 9a und Lindenstraße 9 b). (Siehe A3-Karte zum Sanierungsstand.)

Tabelle 27: Wohngebäude im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz

Wohngebäude	Gebäude	Wohnungen
saniert	3	3
teilsaniert	2	17
gesamt	5	20

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme gab es im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz keine Leerstände.

7.3 Handlungsbedarf

Für das Gebiet Lindenstraße/Turnplatz ergibt sich folgender Handlungsbedarf:

- Sanierung und Umbau Turnhalle zu Mehrzweckhalle





- städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Internatsgebäudes Lindenstraße (derzeit noch durch Förderschule genutzt)

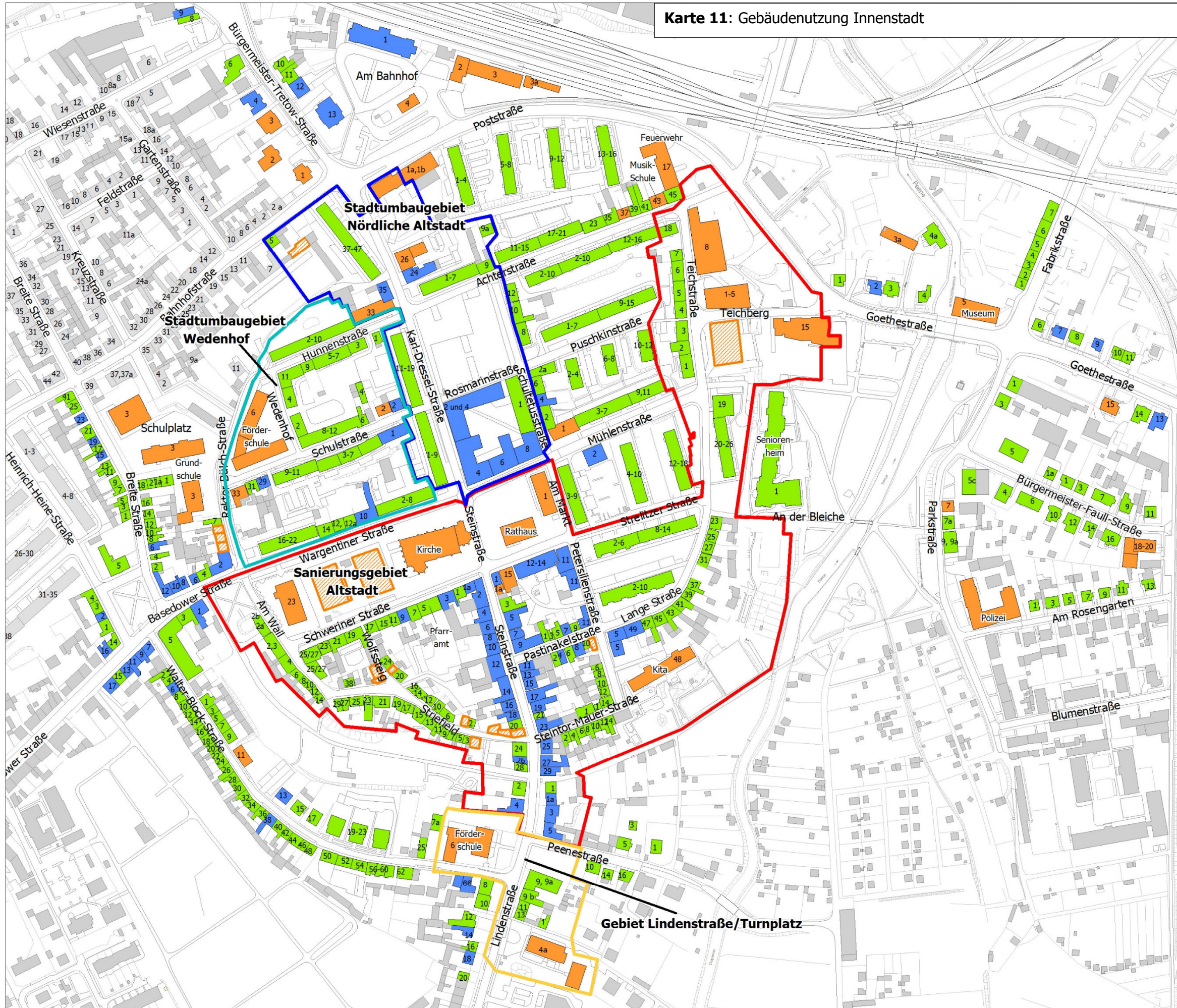


- Liegenschaft Förderschule hat langfristig keinen Bestand, interessant für andere Nutzungen, z. B. wie Musikschule



Hinweis: In den folgenden Karten sind das Sanierungsgebiet Altstadt, das Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt, das Stadtumbaugebiet Wedenhof und das Gebiet Lindenstraße/Turnplatz dargestellt.

Karte 11: Gebäudenutzung Innenstadt



**STADT
MALCHIN**

**Monitoring
Stadtentwicklung**

Legende

Gebäudenutzung

- Wohngebäude
- Gebäude in Mischnutzung
- Nichtwohngebäude

- bereits Totalrückbau erfolgt
- Grenze Sanierungsgebiet Altstadt
- Grenze Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt
- Grenze Stadtumbaugebiet Wedenhof
- Grenze Gebiet Lindenstraße/Turnplatz



Datenstand: 31.12.2016

Karte 12: Sanierungsstand der Hauptgebäude Innenstadt



STADT
MALCHIN

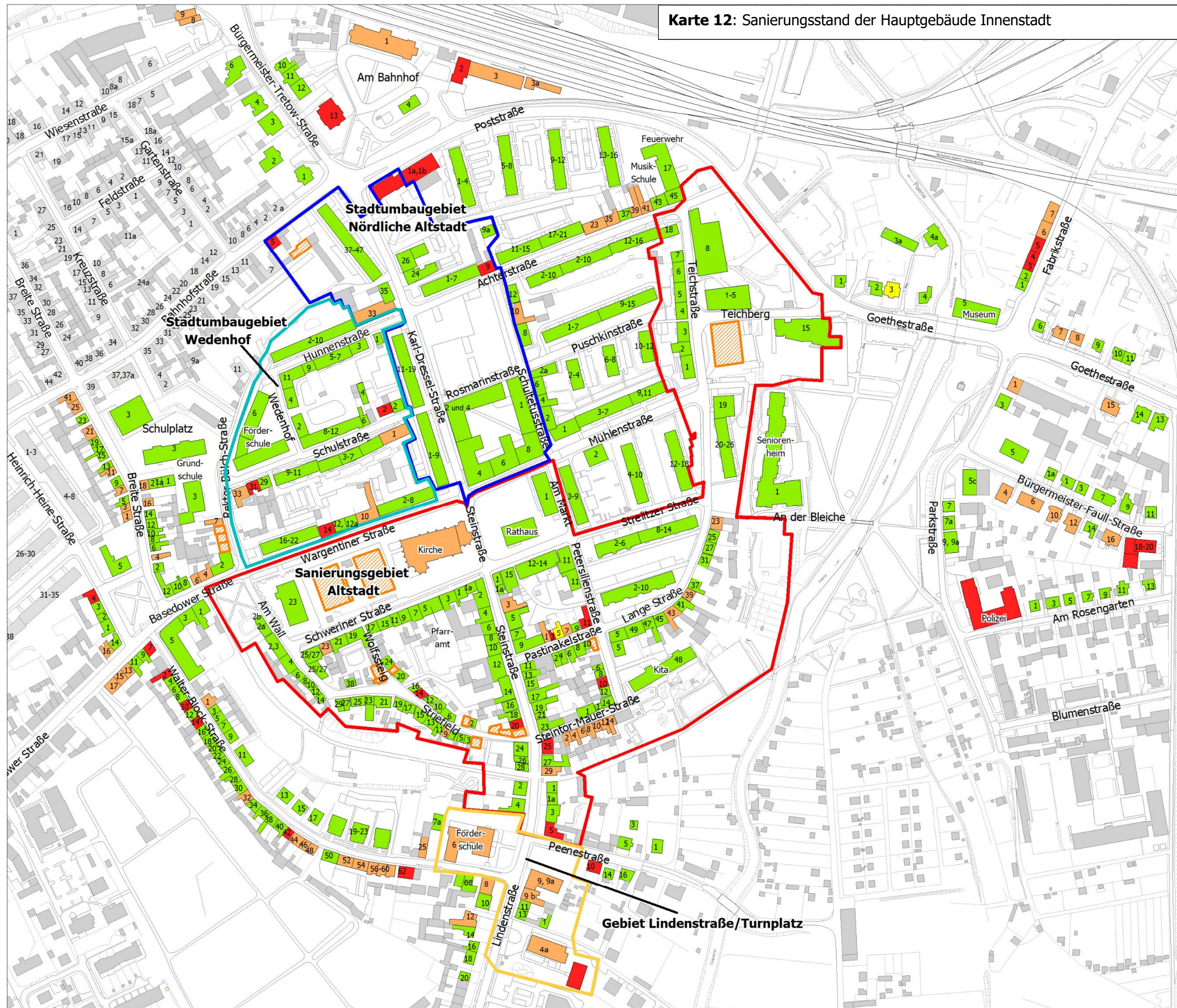
Monitoring
Stadtentwicklung

Legende

Sanierungsstand Hauptgebäude
bezogen auf die Gebäudehülle

- in Sanierung
- saniert (einschließlich Neubau)
- teilsaniert
- unsaniert

- bereits Totalrückbau erfolgt
- Grenze Sanierungsgebiet Altstadt
- Grenze Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt
- Grenze Stadtumbaugebiet Wedenhof
- Grenze Gebiet Lindenstraße/Turnplatz



Datenstand: 31.12.2016

Karte 13: Gebäudeleerstand Innenstadt



STADT
MALCHIN

Monitoring Stadtentwicklung

Legende

Gebäudeleerstand

- Gebäude komplett leerstehend
- Gebäude teilweise leerstehend

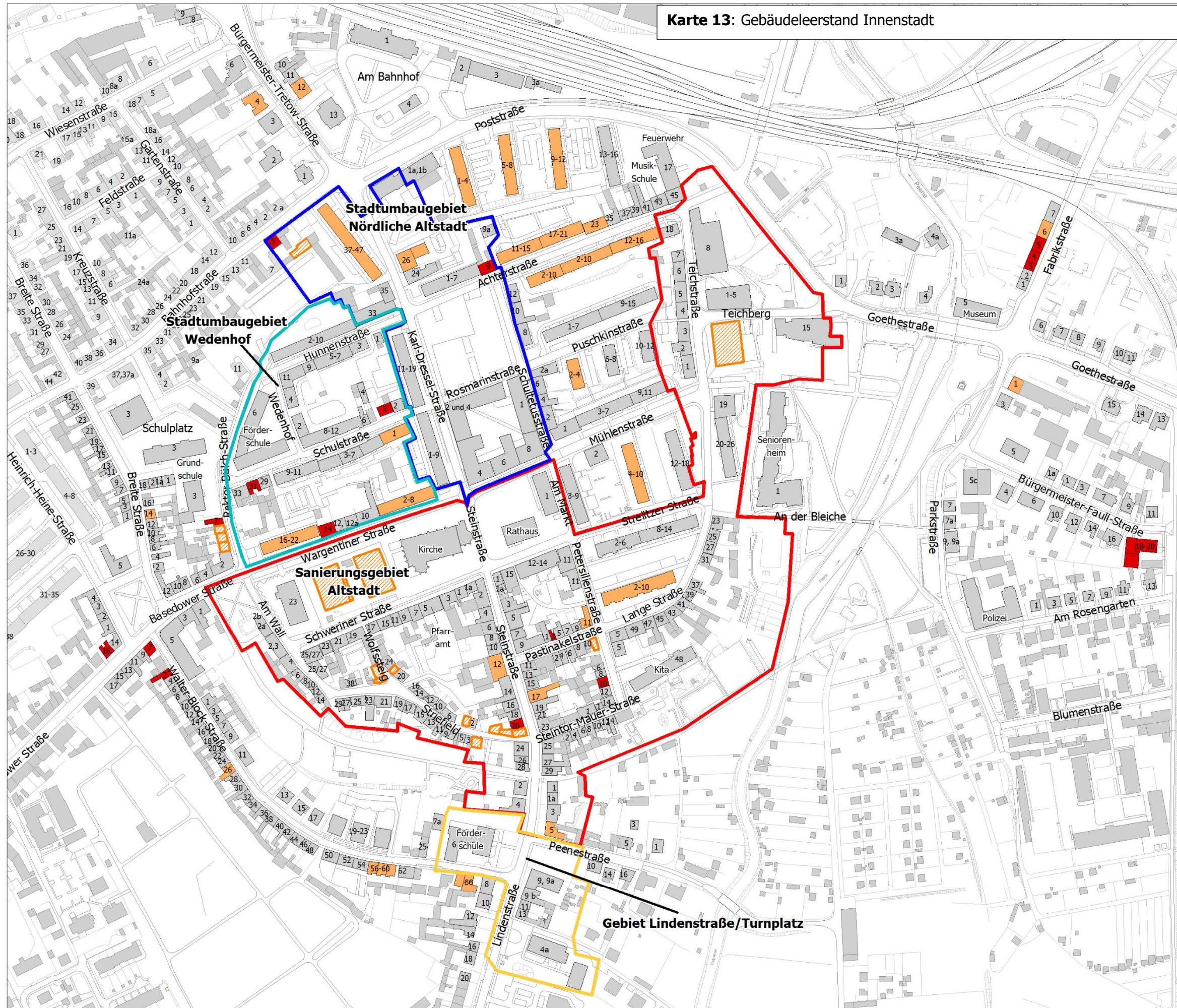
bereits Totalrückbau erfolgt

Grenze
Sanierungsgebiet Altstadt

Grenze Stadtumbaugebiet
Nördliche Altstadt

Grenze Stadtumbaugebiet
Wedenhof

Grenze Gebiet
Lindenstraße/Turnplatz



Datenstand: 31.12.2016

Karte 14: Wohnungsleerstand Innenstadt



STADT
MALCHIN

Monitoring
Stadtentwicklung

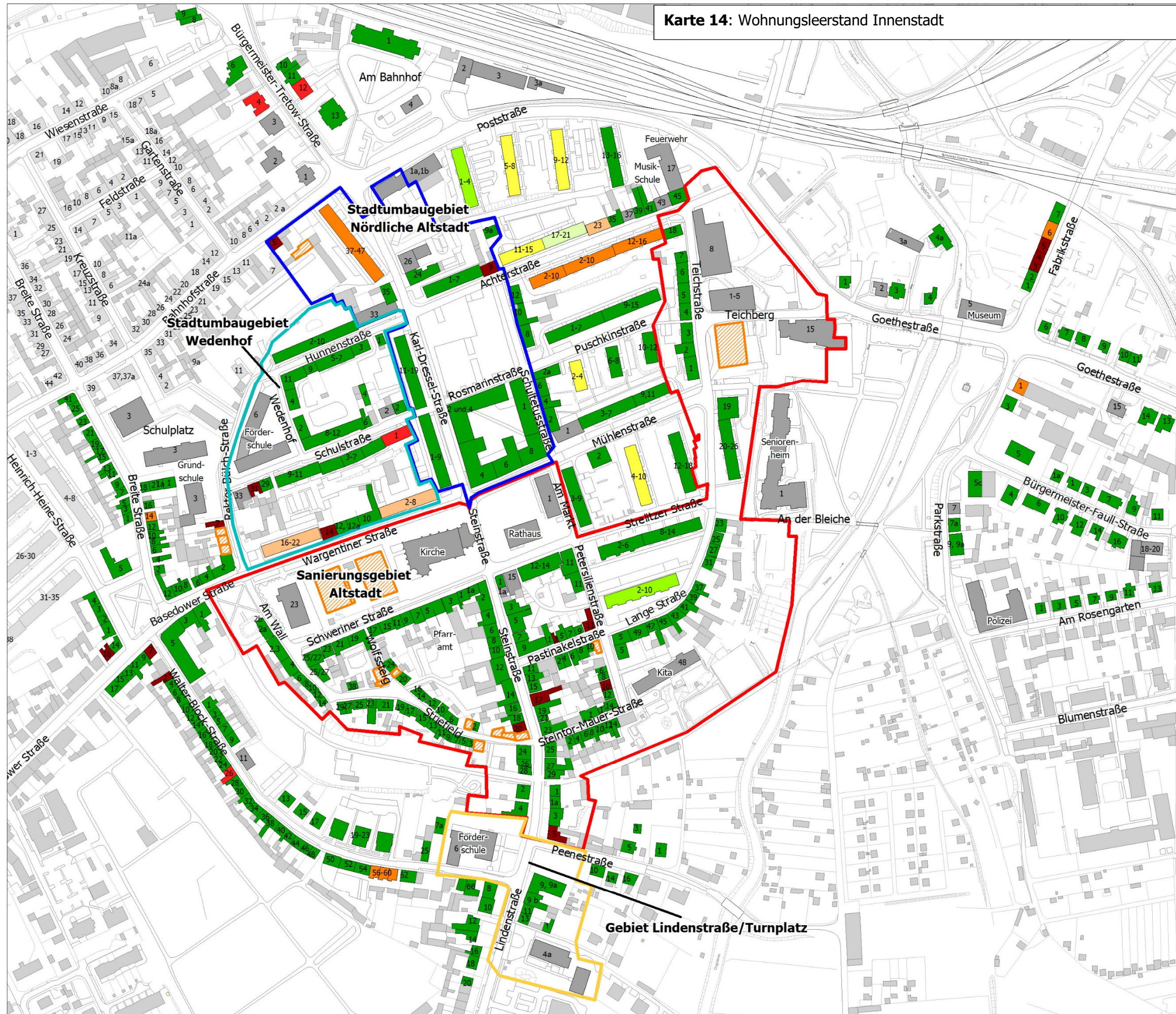
Legende

Wohnungsleerstand

in % am Wohnungsbestand gesamt

- kein Leerstand
- bis 3
- 3 bis 5
- 5 bis 10
- 10 bis 20
- 20 bis 50
- 50 bis 99
- alle Wohnungen im Gebäude leer

- Gebäude ohne Wohnungen
- bereits Totalrückbau erfolgt
- Grenze Sanierungsgebiet Altstadt
- Grenze Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt
- Grenze Stadtumbaugebiet Wedenhof
- Grenze Gebiet Lindenstraße/Turnplatz



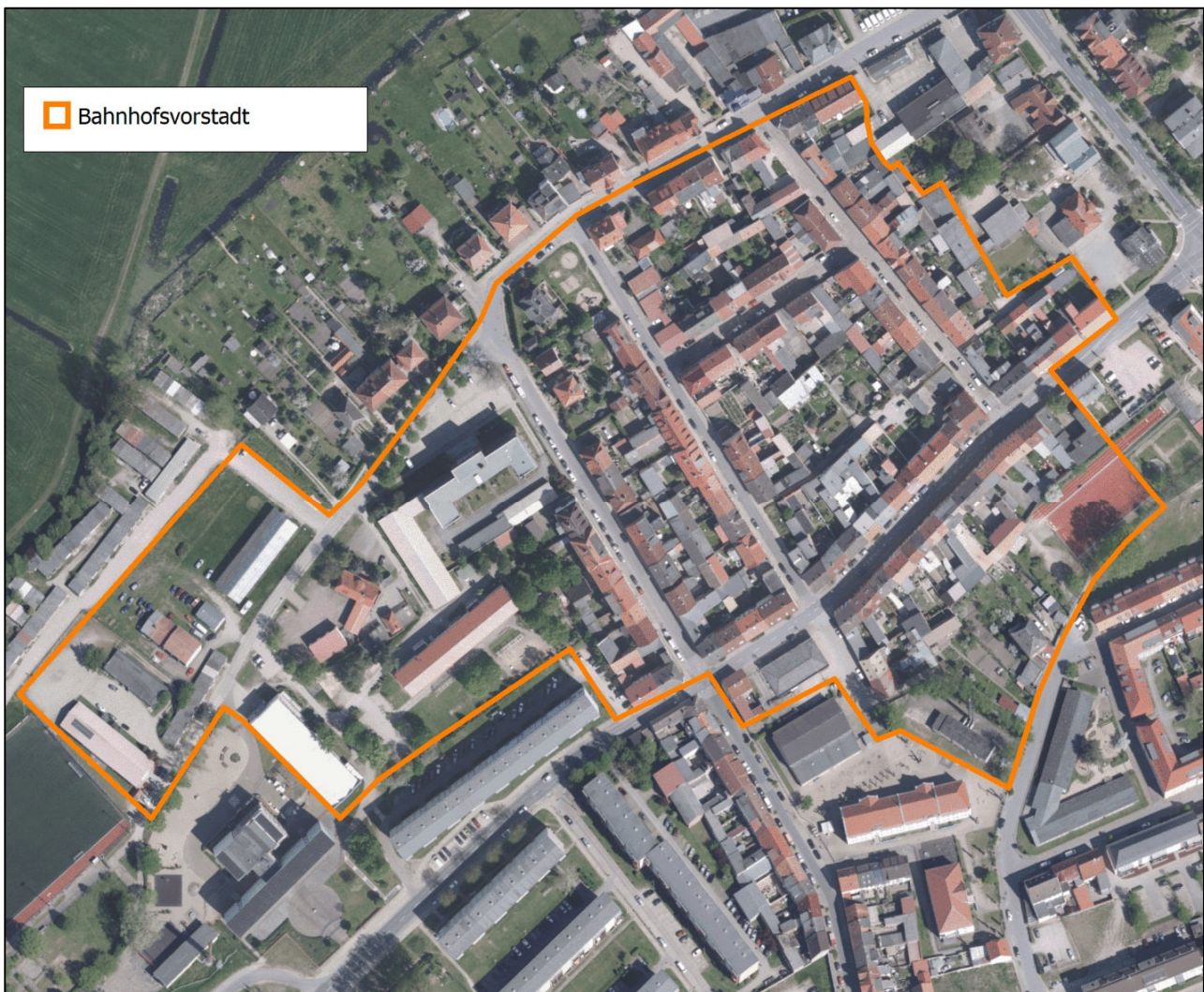
Datenstand: 31.12.2016



8 Gebiet Bahnhofsvorstadt

Das Gebiet Bahnhofsvorstadt liegt nordwestlich der Altstadt und hat eine Fläche von 8,5 ha.

Karte 15: Lageplan Gebiet Bahnhofsvorstadt



8.1 Einwohner gesamt und nach Altersgruppen

Der Einwohnerbestand lag in der Gesamtstadt Malchin, einschließlich der Ortsteile, am 31.12.2016 bei 7.542 Personen. In der Kernstadt Malchin wohnten 6.392 Einwohner und im Gebiet Bahnhofsvorstadt 481 Personen, das sind rund 6 % der Einwohner der Stadt Malchin.

Tabelle 28: Einwohner gesamt 2016 im Vergleich

	Einwohner	Anteil an gesamt in %
Malchin gesamt	7.542	100,0%
Kernstadt Malchin (ohne Ortsteile)	6.392	84,8%
davon: Bahnhofsvorstadt	481	6,4%

Die Einwohnerzusammensetzung in der Bahnhofsvorstadt unterscheidet sich im Vergleich zur Gesamtstadt Malchin. Es zeigt sich für die Bahnhofsvorstadt eine deutliche jüngere Altersstruktur, so liegen die Anteile der Kleinkinder, der Schulkinder und der Jugendlichen sowie auch der Einwohner im Haupterwerbsalter in der Bahnhofsvorstadt über dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

Unterdurchschnittlich ist dagegen der Anteil der Einwohner im Seniorenalter. Während der Wert in der Stadt Malchin bei 29,6 % lag, erreichte die Bahnhofsvorstadt Ende 2016 einen Wert von 15,4 %.



Abbildung 53: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen Bahnhofsvorstadt

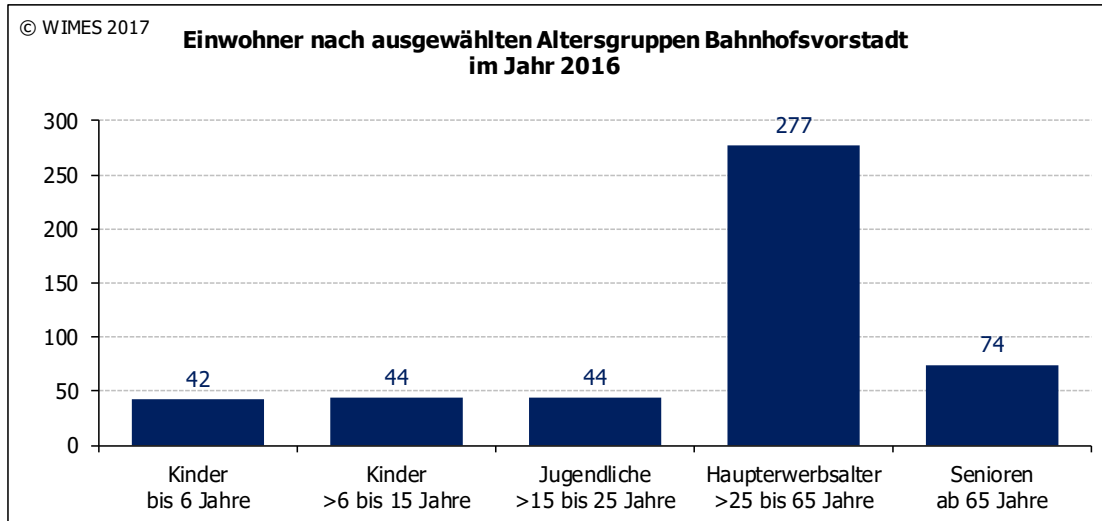
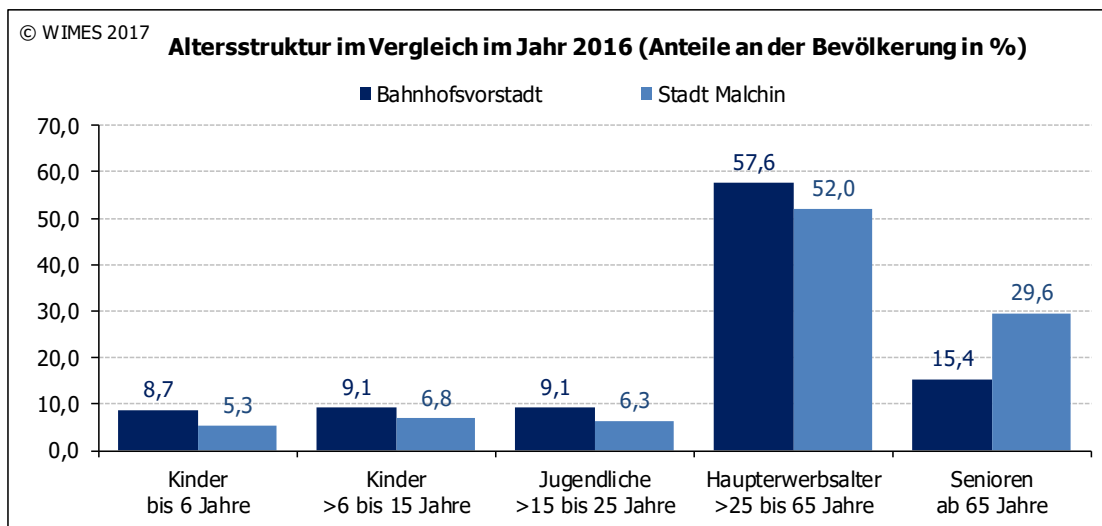
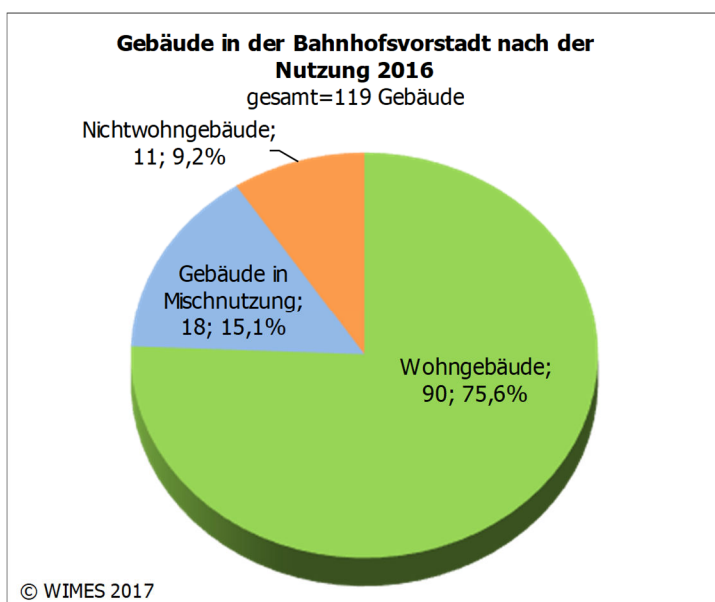


Abbildung 54: Altersstruktur Gesamtstadt und Bahnhofsvorstadt im Vergleich



8.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Abbildung 55: Gebäude nach der Nutzung in der Bahnhofsvorstadt



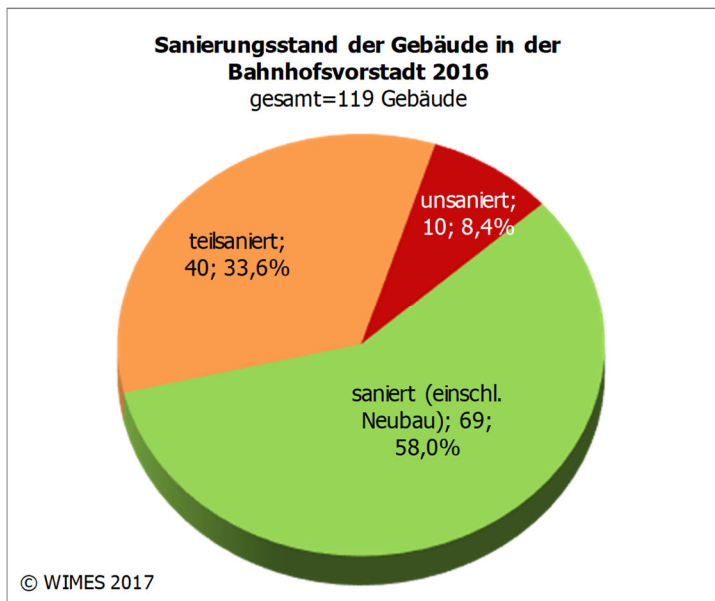
In der Bahnhofsvorstadt gibt es insgesamt 119 Hauptgebäude mit 274 Wohnungen. Der überwiegende Teil der Gebäude sind zu rund 76 % Wohngebäude. Es gibt 18 Gebäude mit Mischnutzungen (Wohnen und Gewerbe) sowie 11 Nichtwohngebäude (Gewerbe sowie Verwaltung, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen etc.). Zu den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in der Bahnhofsvorstadt zählen z. B. die Bibliothek und das Gemeindezentrum der freikirchlichen Gemeinde.



Tabelle 29: Gebäude nach der Nutzung und Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt

	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Wohngebäude	90	75,6	235	85,8
Gebäude in Mischnutzung	18	15,1	39	14,2
Nichtwohngebäude	11	9,2		0,0
gesamt	119		274	

Abbildung 56: Sanierungsstand der Gebäude in der Bahnhofsvorstadt



Von den insgesamt 119 Gebäuden in der Bahnhofsvorstadt sind 69 Gebäude saniert (einschließlich Neubau nach 1990), das entspricht einem Anteil von 58,0 %, gemessen am Gebäudebestand in der Bahnhofsvorstadt. In diesen Gebäuden befinden sich 151 WE von insgesamt 274 Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt. An 40 Gebäuden fanden bisher Teilsanierungen statt, die weitere Sanierungsmaßnahmen erfordern. In der Bahnhofsvorstadt gibt es noch 10 unsanierte Gebäude, welche sich zumeist aufgrund jahrelangen Leerstandes in sehr schlechtem baulichen Zustand befinden.

Tabelle 30: Gebäude nach dem Sanierungsstand und Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt

	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
saniert (einschl. Neubau)	69	58,0	151	55,1
teilsaniert	40	33,6	97	35,4
unsaniert	10	8,4	26	9,5
gesamt	119		274	

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Von den 119 Gebäuden in der Bahnhofsvorstadt standen insgesamt 8 Gebäude mit 25 WE und 2 GE komplett leer. Diese Gebäude sind alle unsaniert, sie stehen aufgrund der schlechten Bauzustände leer und sind zum Großteil unbewohnbar/nicht nutzbar. 10 Gebäude mit 11 leeren WE und 3 leeren GE verwiesen auf Teilleerstände. (Siehe A3-Karte zum Gebäudeleerstand.)

Von den 274 Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 36 Wohnungen leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 13,1 %. Dies liegt deutlich über dem Wert der Gesamtstadt, welcher Ende 2016 bei 7,6 % lag.

Von den insgesamt 36 leeren Wohnungen sind 25 Wohnungen in unsanierten Gebäuden, damit liegt die Leerstandsquote in diesem Bereich bei 96,2 %. D.h. fast der gesamte Bestand an Wohnungen in unsanierten Gebäuden ist nicht bewohnt.



Tabelle 31: Komplett leere Gebäude in der Bahnhofsvorstadt

Objekt	Sanierung	Gebäudeart	Wohnungen	Gewerbe
Bahnhofstraße 8	unsaniert	Mehrfamilienhaus	4	
Bahnhofstraße 32	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	3	1
Bahnhofstraße 35	unsaniert	Mehrfamilienhaus	4	
Bahnhofstraße 42	unsaniert	Mehrfamilienhaus	4	
Breite Straße 29	unsaniert	Mehrfamilienhaus	3	
Fritz-Reuter-Platz 10	unsaniert	Gewerbeküche		1
Gartenstraße 10	unsaniert	Mehrfamilienhaus	3	
Kreuzstraße 6	unsaniert	Mehrfamilienhaus	4	
gesamt: 8 Gebäude			25	2



Bahnhofstraße 42 – Straßen- und Seitenansicht



Bahnhofstraße 35



Bahnhofstraße 32



Fritz-Reuter-Platz 10



Gartenstraße 10



8.3 Handlungsbedarf

Wie die Auswertung zu den komplett leeren Gebäuden zeigte, befinden sich diese vor allem entlang der Bahnhofstraße (einschließlich Eckgebäude Breite Straße 29). Die Bahnhofstraße ist eine wichtige Verkehrsader der Kernstadt und gerade hier gibt es große städtebauliche Missstände, die das Stadtbild stark beeinträchtigen und unter Umständen auch eine Negativwirkung auf potenzielle Investoren, Einwohner und Besucher ausstrahlen.

Neben der Sanierung des Gebäudebestandes besteht zudem auch Handlungsbedarf bei den Erschließungsanlagen, dies betrifft vor allem die Gartenstraße mit dringendem Aufwertungsbedarf.



Karte 16: Gebäudenutzung Bahnhofsvorstadt



STADT
MALCHIN

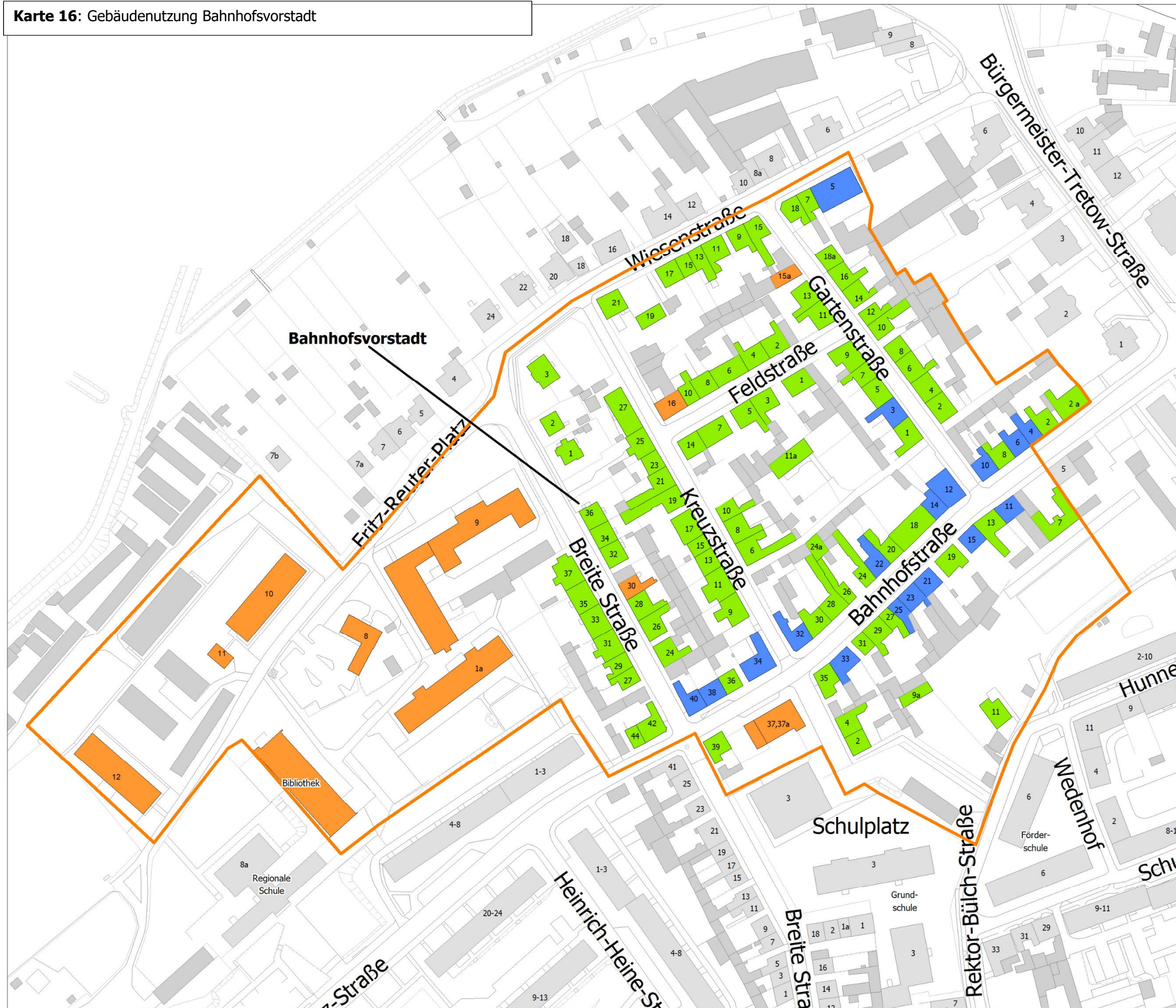
Monitoring
Stadtentwicklung

Legende

Gebäudenutzung

- Wohngebäude
- Gebäude in Mischnutzung
- Nichtwohngebäude

- Grenze
Bahnhofsvorstadt



Datenstand: 31.12.2016

Karte 17: Sanierungsstand der Hauptgebäude Bahnhofsvorstadt



STADT
MALCHIN

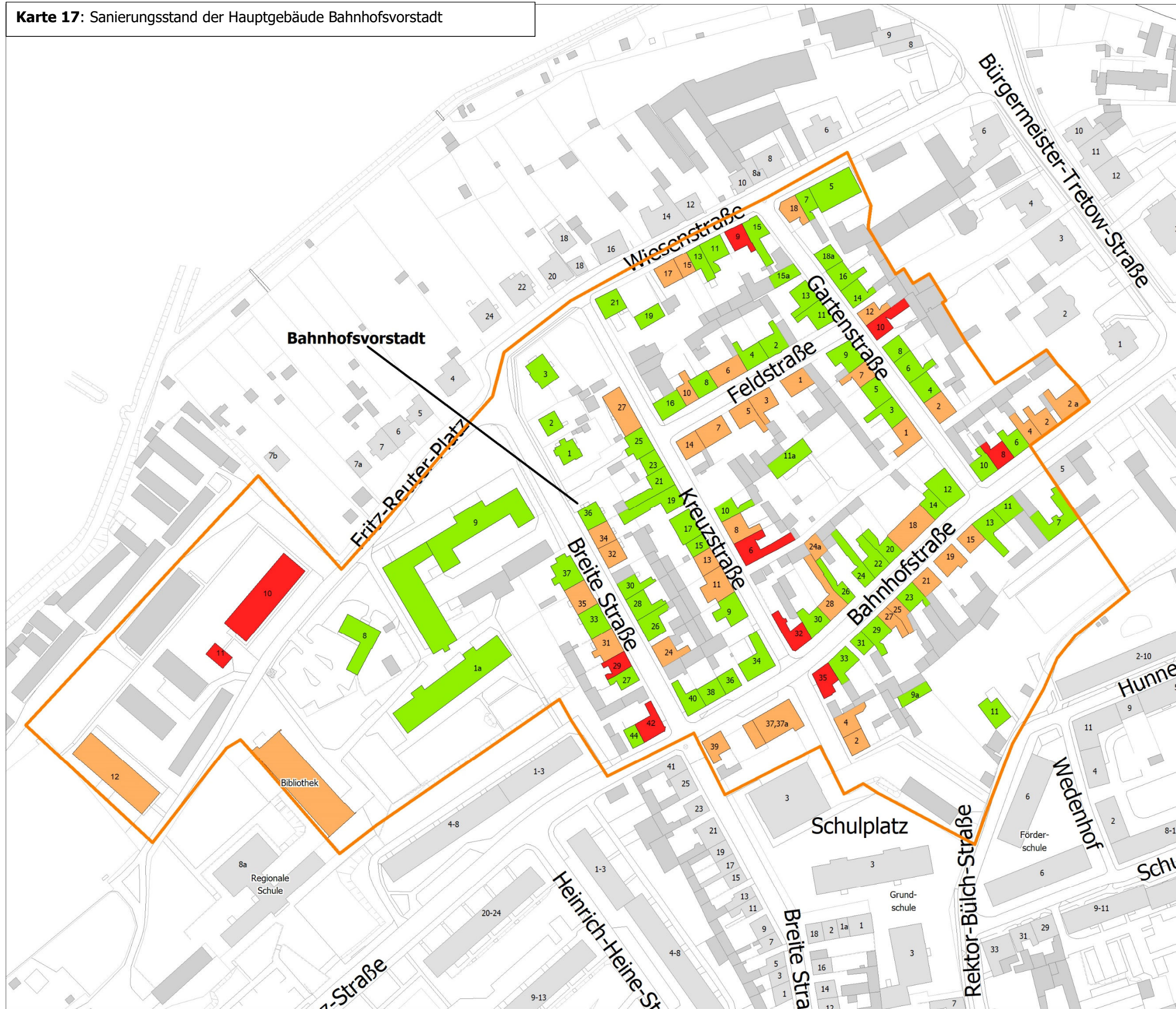
Monitoring
Stadtentwicklung

Legende

Sanierungsstand Hauptgebäude
bezogen auf die Gebäudehülle

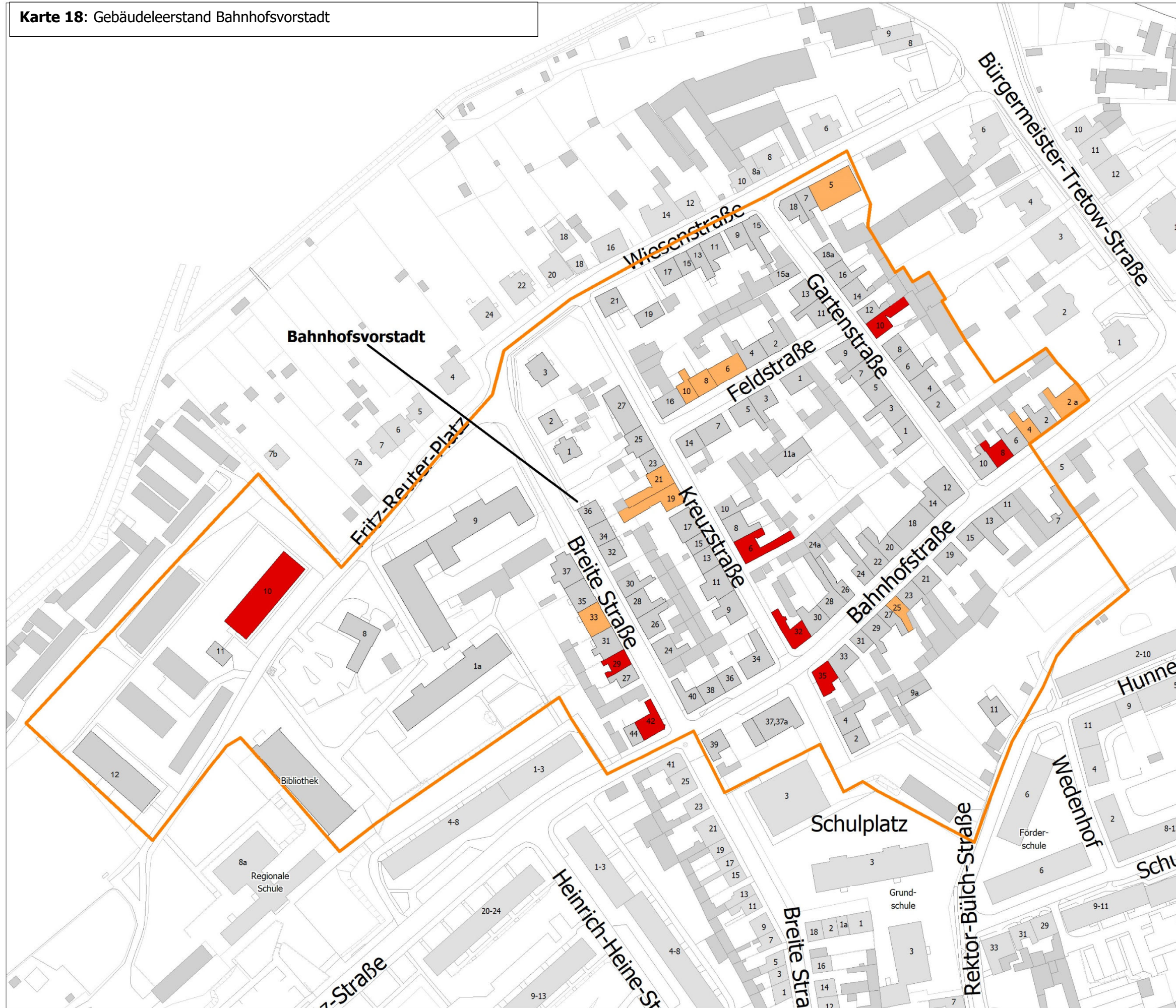
- in Sanierung
- saniert (einschließlich Neubau)
- teilsaniert
- unsaniert

Grenze
Bahnhofsvorstadt



Datenstand: 31.12.2016

Karte 18: Gebäudeleerstand Bahnhofsvorstadt



STADT
MALCHIN

Monitoring
Stadtentwicklung

Legende

Gebäudeleerstand

- Gebäude komplett leerstehend
- Gebäude teilweise leerstehend

- Grenze
Bahnhofsvorstadt



Datenstand: 31.12.2016



9 Entwicklungsmaßnahme Remplin

Bereits mit der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) im Jahr 2010 wurde Remplin als Schwerpunktgebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf eingestuft.

Ein Großteil der denkmalgeschützten Gebäude war unsaniert/vom Verfall bedroht und stand demzufolge komplett leer. Eine hohe Wohnungsleerstandsquote im industriell errichteten Bestand erfordert Rückbaumaßnahmen in Remplin. Dadurch sollen die dörflichen Strukturen in Remplin wiederhergestellt werden und in der Folge besteht eine weitere Chance der Stärkung der Innenstadt Malchins.

Mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2009 wurde Remplin in dieses Begleit-, Beobachtungs- und Bewertungssystem des integrierten Entwicklungsprozesses der Stadt Malchin aufgenommen. Seitdem waren Einwohnerverluste verbunden mit einer Zunahme der Leerstände kennzeichnend.

Im Jahr 2015 erfolgte die Erarbeitung eines Dorferwicklungskonzeptes für Remplin.

9.1 Lage im Raum

Erstmals wurde der Ort Remplin 1283 schriftlich erwähnt. Von 1405 bis 1816 gehörten die Rempliner Güter der Familie Hahn. Unter Friedrich II. Hahn gelangte das Dorf zu Wohlstand. Vielfältige bauliche Veränderungen und Neubauten fanden statt.

Bis 2009 war Remplin eine selbständige Gemeinde. Zum 07.06.2009 fand die Auflösung der Gemeinde Remplin und die Eingemeindung in die Stadt Malchin statt.

Remplin befindet sich an der nördlichen Grenze des Naturparks Mecklenburgische Schweiz und liegt ca. 6 km westlich des Stadtgebietes Malchins. Die Ortschaft erstreckt sich mit ihren ehemaligen Ortsteilen Remplin, Alt-Panstorf, Hagensruhm, Neu-Panstorf, Retzow und Wendischhagen über eine Fläche von 4.441 ha.

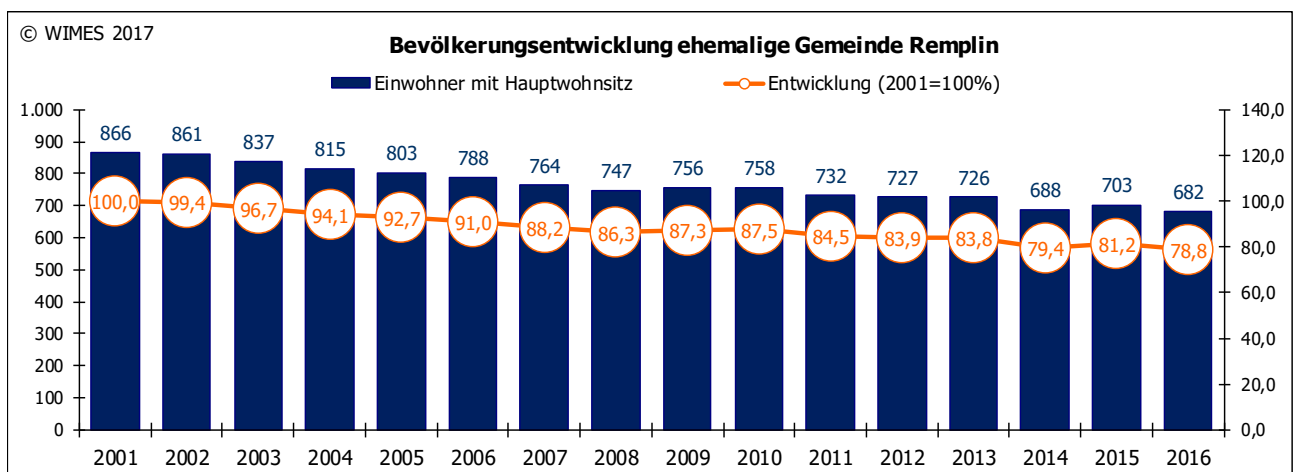
Remplin besitzt ein eigenes Wappen. Das Wappen wurde am 23. Mai 1996 durch das Innenministerium genehmigt und unter der Nr. 104 der Wappenrolle von Mecklenburg-Vorpommern registriert.

9.2 Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung gesamt

Der Einwohnerverslust in der ehemals eigenständigen Gemeinde Remplin betrug im Zeitraum von 2001 bis 2016 insgesamt 21,2 % (-184 Personen). Wanderungszahlen sowie Geburten und Sterbefälle liegen langfristig für Remplin leider nicht vor. Im Jahr 2016 ist gegenüber dem Vorjahr ein Einwohnerverslust in Remplin von 21 Personen eingetreten. Im Jahr 2016 wurden keine Kinder in Remplin geboren, es gab aber 4 Sterbefälle. Somit ist der Einwohnerverslust in Remplin gegenüber dem Vorjahr durch Abwanderung von 17 Einwohnern und den 4 Sterbefällen eingetreten.

Abbildung 57: Bevölkerungsentwicklung ehemalige Gemeinde Remplin seit 2001



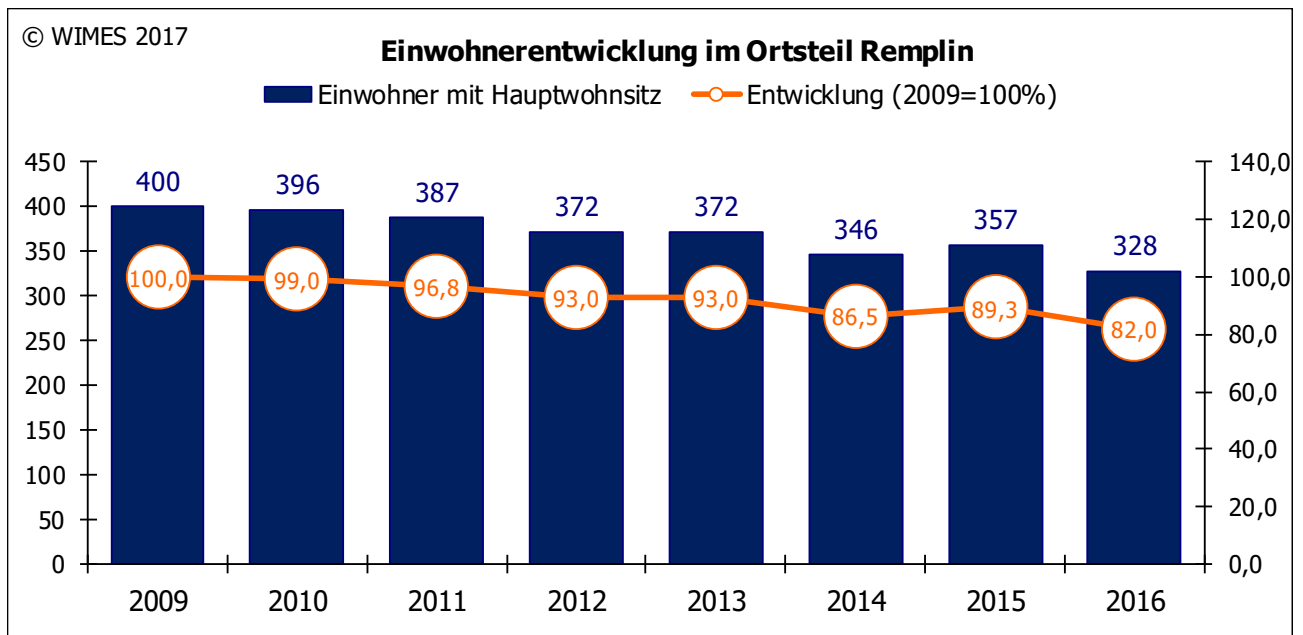


Zum 07.06.2009 fand die Auflösung der Gemeinde Remplin und die Eingemeindung in die Stadt Malchin statt. Insofern wurde Remplin mit den dazugehörigen Ortsteilen auch erst ab 2009 in der Begleit- und Bewertungssystem (Monitoring Stadtentwicklung) aufgenommen.

Hinweis: Die folgenden Ausführungen beziehen sich nur auf Remplin (ohne die dazugehörigen Ortsteile).

Zum 31.12.2009 lag die Einwohnerzahl in Remplin noch bei 400 Personen, im Jahr 2014 waren es nur noch 346 Einwohner (mit Hauptwohnsitz). Gegenüber dem Jahr 2009 nahm die Bevölkerung um 72 Personen ab. Dies ist ein Verlust von -18,0 %. Der Einwohnerverlust in Remplin ist überwiegend durch Abwanderung eingetreten.

Abbildung 58: Bevölkerungsentwicklung Ortsteil Remplin



Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre hat sich im Zeitraum von 2009 bis 2016 fast halbiert. Am 31.12.2016 wohnten noch 16 Kinder bis sechs Jahre in Remplin. Die Zahl der Schulkinder hat sich um 10 Personen erhöht. Der größte Einwohnerverlust ist jedoch in der Altersgruppe der Jugendlichen (15-25 Jahre) eingetreten. Der Einwohnergewinn von 2014 zu 2015 hängt mit dem Zuzug von Flüchtlingen zusammen, die jedoch in 2016 wieder weggezogen sind.

Tabelle 32: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 2009-2014

Ortsteil Remplin	Einwohner absolut				Entwicklung absolut
	2009	2014	2015	2016	
Kinder bis 6 Jahre	31	16	17	16	-15
Kinder >6 bis 15 Jahre	21	26	31	31	10
Jugendliche >15 bis 25 Jahre	43	15	32	14	-29
Haupterwerbsalter >25 bis 65 Jahre	212	192	187	186	-26
Senioren ab 65 Jahre	93	97	90	81	-12
gesamt	400	346	357	328	-72

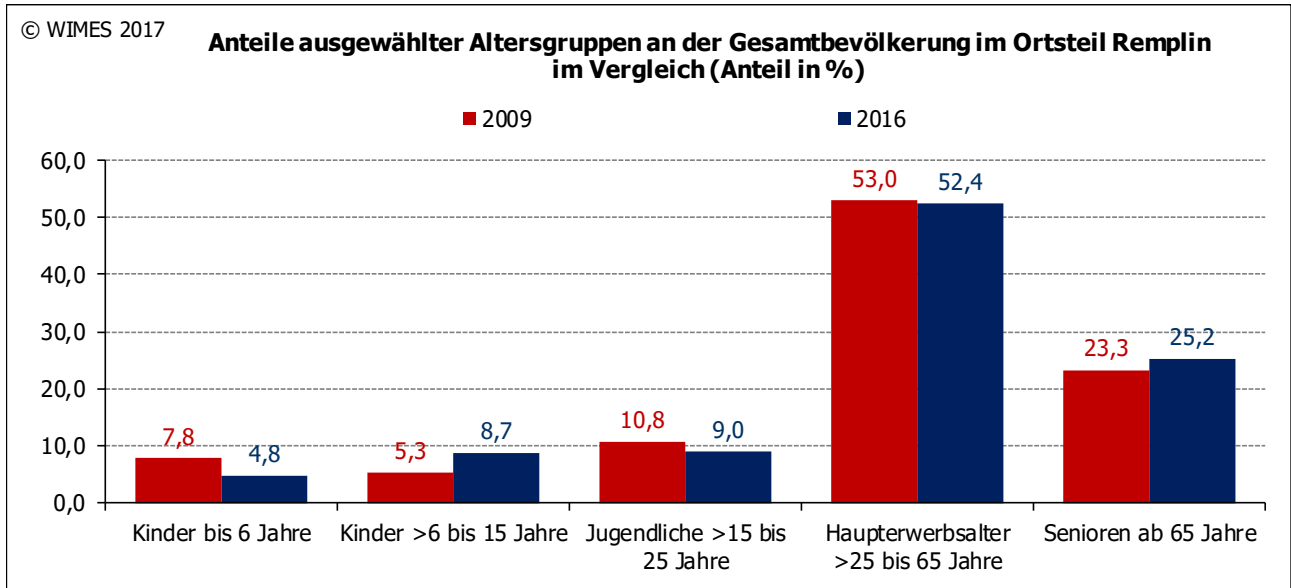
Nach Altersgruppen betrachtet, zeigt sich, dass die Anteile an Kindern im Schulalter und der Einwohner im Seniorenalter gegenüber dem Jahr 2009 angestiegen sind, demgegenüber sind die Anteile an Kindern im Kita-Alter, im Jugendalter und im Haupterwerbsalter zurückgegangen.

Im Vergleich zur Gesamtstadt Malchin zeigt sich, dass die Anteile der Einwohner im Haupterwerbsalter und im Schulalter über dem Wert der Gesamtstadt Malchin liegen. Demgegenüber liegen aber die Anteile der Einwohner im Kita- und Jugendalter deutlich unter dem städtischen Wert.



Der Anteil der Senioren ab 65 Jahre ist mit 25,2 % unterdurchschnittlich, in der Gesamtstadt ist der Seniorenanteil an der Gesamtbevölkerung in 2016 bei 31,0 %.

Abbildung 59: Anteile ausgewählter Altersgruppen 2009 und 2016 im Vergleich



9.3 Entwicklung des Wohnungsmarktes

Bereits im Jahr 2014 erfolgte eine Bestandsaufnahme aller Gebäude, Straßen und Wege sowie des Zustandes der Freiflächen. Im Sommer 2017 wurde die Bestandsaufnahme aktualisiert. Im Ergebnis der Bestandsaufnahme kristallisierte sich nach wie vor der Ortskern als Schwerpunktgebiet heraus.

Karte 19: Übersichtskarte Untersuchungsgebiet im Ergebnis der Vor-Ort-Begehung





Gebäude-/Wohnungsbestand und Leerstand

In Remplin gab es zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 110 Gebäude mit 181 Wohnungen (WE), davon standen 28 WE leer. Das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 15,5 %.

Der Gebäudebestand hat sich im Saldo seit 2014 nicht erhöht. Ein ruinöses Einfamilienhaus (Wiesenweg 2) wurde abgebrochen und auf der Abrissfläche entstand ein neues Einfamilienhaus.

Tabelle 33: Wohnungen und Leerstand im Ortsteil Remplin

Ortsteil Remplin	2014	2015	2016
Wohnungen gesamt	181	181	181
leere Wohnungen	28	29	26
Leerstandsquote in %	15,5	16,0	14,4

Im Ortskern Remplin befinden sich 46 Gebäude mit 120 WE, davon standen 24 WE leer. Das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 20 %. Das zeigt, dass sich der Wohnungsleerstand auf den Ortskern konzentriert.

9.4 Städtebauliche Analyse und Bewertung

Bauzustand der Gebäude

Von allen Gebäuden im Ortsteil Remplin befinden sich 23 Gebäude in einem schlechten Bauzustand bzw. sind im Bestand gefährdet, davon befinden sich 17 Gebäude im Ortskern.

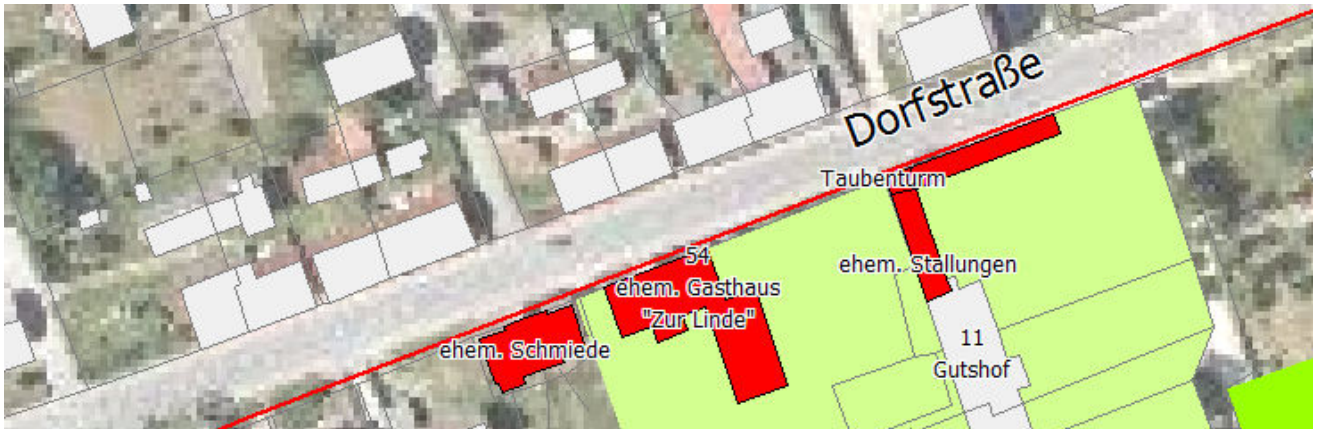
Karte 20: Bauzustand der Gebäude im Ortskern Remplin



Im Ortskern Remplin gibt es insgesamt 14 denkmalgeschützte Gebäude, davon sind 8 Gebäude im Bestand gefährdet und 1 Gebäude in schlechtem Bauzustand.



Ausgewählte Beispiele



Die Gebäude entstanden wahrscheinlich Mitte des 18. Jahrhunderts mit der Anlage des Gutshofes. Es handelt sich um städtebaulich bedeutsame Gebäude.



Schlosstraße 11: mittlerer Bauzustand, Denkmal, Wohnnutzung



Schlosstraße ehemalige Stallungen und Taubenturm: im Bestand gefährdet, Denkmal, komplett leerstehend



Dorfstraße 54: im Bestand gefährdet, Denkmal, komplett leerstehend



Dorfstraße ehemalige Schmiede: schlechter Bauzustand, Denkmal





Alle drei Gebäude befinden sich an der Hauptstraße und sind giebelständig. Sie entstanden wahrscheinlich Mitte des 18. Jahrhunderts und zählen zu städtebaulich bedeutsamen Gebäuden.



Dorfstraße 20,21: im Bestand gefährdet, Denkmal, komplett leerstehend



Dorfstraße 19: im Bestand gefährdet, Denkmal, komplett leerstehend



Dorfstraße 18: im Bestand gefährdet, komplett leerstehend (Brandruine)



Die Gebäude entstanden in den 1960-er Jahren in industrieller Bauweise.



Schlossstraße 12-14: schlechter Bauzustand, kein Leerstand



Schlossstraße 7-9: schlechter Bauzustand, 4,1 % Leerstand



Schlossstraße 4/5: schlechter Bauzustand, 57,1 % Leerstand (Totalrückbau 2017)



Schlossstraße 2/3: schlechter Bauzustand, 46,6 % Leerstand (Totalrückbau 2017)

9.5 Infrastrukturversorgung

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Kita Rempliner Schlosskinner



In einem denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Gutsanlage des Schlosses Remplin befindet sich die Kita „Schlosskinner“. Die Kita verfügt über 12 Krippen-, 18 Kindergarten- und 15 Hortplätze. Das Kita-Gebäude ist in mittlerem Bauzustand. Handlungsbedarf besteht für die Gestaltung der Außenanlagen.

Benjamin Schule

Die „Benjamin Schule – Evangelische Schule Mecklenburgische Schweiz“ ist eine einzügige, staatlich anerkannte Ersatzschule als Grundschule mit schulartunabhängiger Orientierungsstufe. An die Schule angeschlossen ist die Kindertagesstätte. Die Benjamin-Schule eröffnete im August 2005 als einzügige, staatlich genehmigte Ersatzschule in freier Trägerschaft, im August 2006 kam der Kindergarten hinzu und seit dem Schuljahr 2009/2010 erweitert die schulartunabhängige Orientierungsstufe das Bildungsangebot der Grundschule. Insgesamt besuchen derzeit etwa 110 Kinder die Benjamin-Schule, die als Ganztagschule betrieben wird. Das Schulgebäude ist in einem guten Bauzustand.





Schlosskapelle Remplin



Das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Schlosskapelle stammt aus dem 17. Jahrhundert und wird heute als Gemäldegalerie zeitgenössischer Maler mit einem kleinen Café genutzt. Die Galerie wird durch einen Kunstförderverein betrieben, der es sich zur Aufgabe gemacht hat die Kapelle für kulturelle Zwecke zu nutzen. Das beinhaltet insbesondere die Förderung der bildenden Künste, dafür werden Ausstellungen, Veranstaltungen und Kurse organisiert.

Das Gebäude der ehemaligen Schlosskapelle befindet sich in einem guten Bauzustand. Um die Kapelle

herum stehen Skulpturen, Brunnen und weitere Kunstobjekte.

Schlossgelände und Schlosspark



Das eigentliche Schloss Remplin bestand aus einem Renaissancebau, durch zwei seitliche Anbauten wurde dieses in der Mitte des 18. Jahrhunderts zu einer dreiflügeligen Barockanlage umgebaut. Nach einem Brand im Jahr 1940 blieb von der Anlage nur noch der Nordflügel erhalten. Dieser steht unter Denkmalschutz und ist vom Bauzustand als im Bestand gefährdet einzustufen.



Auf dem Schlossgelände befindet sich heute noch der 37 Meter hohe ehemalige Torturm, der 1750 errichtet wurde. Der Torturm ist in sehr schlechtem baulichem Zustand und als im Bestand gefährdet einzuschätzen.



In Teilen erhalten ist bis heute auch noch der Schlosspark. Dieser wurde ursprünglich Mitte des 18. Jahrhunderts als Barockgarten angelegt, diese Grundstruktur ist teils noch erkennbar. Im Jahr 1851 erfolgte die Umgestaltung des Parks durch Peter Joseph Lenné.



Im Schlosspark befindet sich mit dem Sternwartenturm der älteste erhaltene Bau einer Sternwarte in Deutschland. Die Sternwarte wurde 1793 errichtet und bis 1805 als Observatorium genutzt. Zum Ende des 2. Weltkriegs wurde der Turm stark beschädigt. Seit 1980 wird das Denkmal durch eine Arbeitsgemeinschaft in jährlichen ehrenamtlichen Arbeitseinsätzen nach einer denkmalpflegerischen Konzeption rekonstruiert.

Kirche Remplin



Die neugotische Kirche in Remplin wurde im Zeitraum von 1875 bis 1897 durch den Baumeister Georg Daniel errichtet. Sie gehört zur Kirchengemeinde Hohen Mistorf. Das denkmalgeschützte Kirchengebäude befindet sich in mittlerem Bauzustand.



Verkehrliche Infrastruktur

Remplin ist gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der Ortsteil wird durch die B 104 gequert, welche Richtung Westen nach Teterow führt und in Richtung Südosten nach Malchin und weiter nach Stavenhagen. Die Straße ist in gutem Zustand und verfügt über einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg. Bei der inneren Erschließung zeigen sich Mängel beim Straßenzustand, wie unbefestigte Straßenoberflächen, keine Gehwege und ungeordnetes Parken.



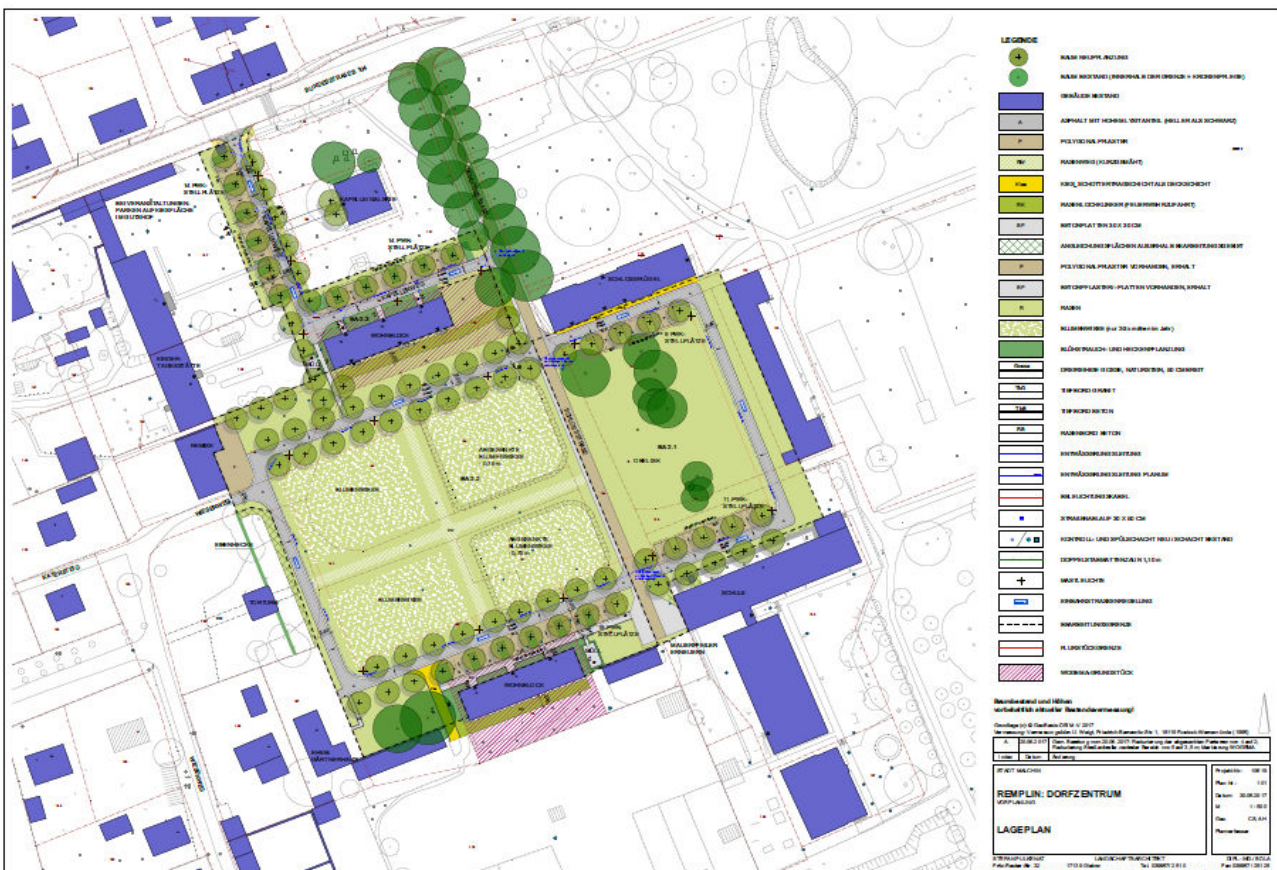
Wiesenweg



Schlossstraße

9.6 Handlungsbedarf

Hoher Handlungsbedarf ergibt sich einerseits durch den schlechten Bauzustand der industriell errichteten Blöcke mit hohen Leerständen. Im Jahr 2017 erfolgt der Totalrückbau der Wohnblöcke in der Schlossstraße 2/3 und 4/5 mit anschließender Neuordnung/Aufwertung der Rückbaufläche mittelfristig erforderlich. Andererseits sind es die komplett leerstehenden, zum Großteil denkmalgeschützten Gebäude, die vom Verfall bedroht sind. Diese stellen einen erheblichen Missstand dar, hier sind dringend städtebauliche Lösungen notwendig. Die Neuordnung, Neugestaltung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen ist ein weiterer Handlungsschwerpunkt.





Tabellen-, Abbildungs- und Kartenverzeichnis

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der Ausländer	5
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen.....	5
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	8
Tabelle 4: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2016	15
Tabelle 5: Entwicklung der Kaufkraft	17
Tabelle 6: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand	20
Tabelle 7: bisher erfolgter Wohnungsrückbau	20
Tabelle 8: durchschnittliche Haushaltsgröße.....	24
Tabelle 9: geplanter Wohnungsrückbau.....	24
Tabelle 10: Wohnungsnachfragende Haushalte und Wohnungsleerstände.....	24
Tabelle 11: Versorgung mit Wohnformen für Ältere in Malchin	26
Tabelle 12: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand	31
Tabelle 13: Wohnungsrückbau.....	32
Tabelle 14: Gebäude und WE nach der Baustruktur	33
Tabelle 15: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand.....	35
Tabelle 16: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet	42
Tabelle 17: Gebäude und WE im Sanierungsgebiet nach Eigentümern.....	44
Tabelle 18: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude.....	46
Tabelle 19: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand	51
Tabelle 20: Gebäude und Wohnungen nach der Baustruktur.....	53
Tabelle 21: Gebäude und Wohnungen nach Eigentümern	53
Tabelle 22: Einwohner gesamt 2016 im Vergleich	55
Tabelle 23: Gebäude nach der Nutzung im Stadtumbaugebiet Wedenhof.....	57
Tabelle 24: Einwohner gesamt 2016 im Vergleich	59
Tabelle 25: Gebäude und Wohnungen im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz	60
Tabelle 26: Nichtwohngebäude im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz	60
Tabelle 27: Wohngebäude im Gebiet Lindenstraße/Turnplatz.....	60
Tabelle 28: Einwohner gesamt 2016 im Vergleich	66
Tabelle 29: Gebäude nach der Nutzung und Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt.....	68
Tabelle 30: Gebäude nach dem Sanierungsstand in der Bahnhofsvorstadt.....	68
Tabelle 31: Komplett leere Gebäude in der Bahnhofsvorstadt	69
Tabelle 32: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 2009-2014	75
Tabelle 33: Wohnungen und Leerstand im Ortsteil Remplin	77



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung.....	5
Abbildung 2: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen unter 25 Jahre	10
Abbildung 3: Entwicklung der SV-Beschäftigung.....	11
Abbildung 4: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort).....	12
Abbildung 5: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Malchin	12
Abbildung 6: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort).....	13
Abbildung 7: Ein- und Auspendler Malchin.....	14
Abbildung 8: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Malchin im Jahr 2016.....	14
Abbildung 9: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet.....	15
Abbildung 10: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte.....	15
Abbildung 11: Entwicklung der Kaufkraft.....	18
Abbildung 12: Entwicklung des Wohnungsbestandes	19
Abbildung 13: Verteilung des Gebäude nach der Gebäudestruktur.....	19
Abbildung 14: Verteilung des Wohnungsbestandes	21
Abbildung 15: Wohnungen in Malchin nach Eigentümern.....	21
Abbildung 16: Wohnungsleerstand in Malchin	22
Abbildung 17: Wohnungsleerstand kleinräumig	22
Abbildung 18: Wohnungsleerstand nach der Eigentümerstruktur	23
Abbildung 19: Entwicklung wohnungsnachfragender Einwohner und Haushalte	24
Abbildung 20: Entwicklung Kinder bis 6 Jahre	25
Abbildung 21: Entwicklung der >6-15-Jährigen.....	26
Abbildung 22: Entwicklung der >10,5-18,5-Jährigen.....	26
Abbildung 23: Entwicklung der Senioren ab 75 Jahre.....	27
Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung FG Weststadt/Am Zachow	30
Abbildung 25: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen Weststadt/Am Zachow	30
Abbildung 26: Altersstruktur Gesamtstadt und Weststadt/Am Zachow im Vergleich	31
Abbildung 27: WE-Bestand im FG Weststadt/Am Zachow.....	31
Abbildung 28: Wohnungen nach dem Sanierungsstand der Gebäude im Vergleich	33
Abbildung 29: Eigentümerstruktur WE-Bestand im FG Weststadt/Am Zachow	34
Abbildung 30: Wohnungsleerstand im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow.....	34
Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet.....	40
Abbildung 32: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen im Sanierungsgebiet	41
Abbildung 33: Altersstruktur Gesamtstadt und Sanierungsgebiet im Vergleich.....	41
Abbildung 34: Wohnungsbestandsentwicklung im Sanierungsgebiet.....	42
Abbildung 35: Gebäude nach der Nutzung.....	43
Abbildung 36: Gebäude nach dem Baualter.....	43
Abbildung 37: Gebäude nach Sanierungsstand.....	44
Abbildung 38: denkmalgeschützte Gebäude nach Sanierungsstand.....	45
Abbildung 39: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet	46
Abbildung 40: Bevölkerungsentwicklung im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt	50



Abbildung 41: Einwohner nach Altersgruppen Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt.....	50
Abbildung 42: Altersstruktur Gesamtstadt und SUB Nördliche Altstadt im Vergleich	50
Abbildung 43: Wohnungsbestandsentwicklung im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt ..	51
Abbildung 44: Gebäude und Wohnungen nach Sanierungsstand 2016.....	52
Abbildung 45: Gebäude im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt nach der Nutzung.....	53
Abbildung 46: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt.....	54
Abbildung 47: Einwohner nach ausgewählten AltersgruppenSUB Wedenhof.....	56
Abbildung 48: Altersstruktur Gesamtstadt und Stadtumbaugebiet Wedenhof	56
Abbildung 49: Gebäude nach der Nutzung im Stadtumbaugebiet Wedenhof	56
Abbildung 50: Sanierungsstand der Gebäude im Stadtumbaugebiet Wedenhof	57
Abbildung 51: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen Lindenstraße/Turnplatz	59
Abbildung 52: Altersstruktur Gesamtstadt und Lindenstraße/Turnplatz im Vergleich	59
Abbildung 53: Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen Bahnhofsvorstadt.....	67
Abbildung 54: Altersstruktur Gesamtstadt und Bahnhofsvorstadt im Vergleich	67
Abbildung 55: Gebäude nach der Nutzung in der Bahnhofsvorstadt	67
Abbildung 56: Sanierungsstand der Gebäude in der Bahnhofsvorstadt	68
Abbildung 57: Bevölkerungsentwicklung ehemalige Gemeinde Remplin seit 2001	74
Abbildung 58: Bevölkerungsentwicklung Ortsteil Remplin.....	75
Abbildung 59: Anteile ausgewählter Altersgruppen 2009 und 2016 im Vergleich	76

Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung	4
Karte 2: Pendlerverflechtungen der Stadt Malchin mit dem Umland	16
Karte 3: Lageplan Fördergebiet Weststadt/Am Zachow	29
Karte 4: Sanierungsstand der Hauptgebäude Weststadt/Am Zachow	37
Karte 5: Gebäudenutzung Weststadt/Am Zachow	38
Karte 6: Wohnungsleerstand Weststadt/Am Zachow.....	39
Karte 7: Lageplan Sanierungsgebiet Altstadt	40
Karte 8: Lageplan Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt.....	49
Karte 9: Lageplan Stadtumbaugebiet Wedenhof.....	55
Karte 10: Lageplan Gebiet Lindenstraße/Turnplatz	58
Karte 11: Gebäudenutzung Innenstadt	62
Karte 12: Sanierungsstand der Hauptgebäude Innenstadt.....	63
Karte 13: Gebäudeleerstand Innenstadt.....	64
Karte 14: Wohnungsleerstand Innenstadt	65
Karte 15: Lageplan Gebiet Bahnhofsvorstadt.....	66
Karte 16: Gebäudenutzung Bahnhofsvorstadt.....	71
Karte 17: Sanierungsstand der Hauptgebäude Bahnhofsvorstadt.....	72
Karte 18: Gebäudeleerstand Bahnhofsvorstadt	73
Karte 19: Übersichtskarte Untersuchungsgebiet im Ergebnis der Vor-Ort-Begehung	76
Karte 20: Bauzustand der Gebäude im Ortskern Remplin	77



Quellenverzeichnis

- Die kleinräumigen Einwohnerdaten werden stets von der Einwohnermeldestelle der Stadt Malchin zur Verfügung gestellt
- Die Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten wurden von der Agentur für Arbeit Nürnberg kostenfrei bezogen (offizielle Internetdatenbank der Agentur für Arbeit).
- Die Pendlerdaten wurden durch das Büro Wimes von Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen
- Angaben zum Wohnungsleerstand beruhen auf den Angaben der Wohnungsunternehmen, im privaten Bestand erfolgte die Aufnahme der Leerstände in den durch Vor-Ort-Begehungen.
- Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Zur Verfügung gestellt vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Dorfentwicklungskonzept Remplin, Stand Dezember 2015, Büro Pulkenat und Büro Wimes