

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2022/MC/090
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 18.08.2022
		Verfasser: Frau S. Dahm
		FBL: Herr R. Jennerjahn
3.Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Malchin (ISEK-3.FS)		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	29.08.2022	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	13.09.2022	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	24.10.2022	Bauausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	25.10.2022	Schul- und Sozialausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	03.11.2022	Finanzausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	15.11.2022	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	07.12.2022	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Malchin beschließt die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Malchin (Anlage: ISEK – 3. FS).

Sach- und Rechtslage:

§ 22 (2) Kommunalverfassung M-V Entscheidung der Gemeinde

Das erste Integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde im Jahr 2002 im Rahmen des Bundeswettbewerbes Stadtumbau Ost für die Stadt Malchin erarbeitet und durch die Stadtvertretung beschlossen. Der Schwerpunkt lag neben der gesamtstädtischen Betrachtung auf den Großwohnsiedlungen. Im Ergebnis des 1. ISEKs wurde das Plattenbaugebiet „ Am Zachow“ als Schwerpunktgebiet für den Stadtumbau festgelegt. Im Jahr 2005 erfolgte die 1. ISEK - Fortschreibung, deren Inhalt sich an der Struktur des 1. ISEKs orientierte. Mit der 1. Fortschreibung des ISEKs wurde der Altstadtentwicklung einer größeren Bedeutung beigemessen. Die 2. ISEK - Fortschreibung erfolgte im Jahr 2010. Der Ortsteil Remplin wurde mit der 2. ISEK - Fortschreibung als Stadtumbaugebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf eingestuft. Die 3. Fortschreibung des ISEKs ist erforderlich geworden, weil sich anlässlich der geänderten gesellschaftlichen Herausforderungen neue Schwerpunktaufgaben und daraus folgend neue Handlungsziele ergeben haben, was wiederum zur Folge hat, dass Maßnahmen und Projekte ergänzt, geändert, angepasst oder neu formuliert werden müssen. ISEK – Schwerpunkte bleiben die Weststadt, Am Zachow und die Altstadt, neu hinzu gekommen ist die Bahnhofsvorstadt. Das aktuelle ISEK ist Voraussetzung für das weitere Einwerben von Fördermittel seitens der EU, des Bundes und des Landes M-V. Im September findet die Bürgerinformationsveranstaltung statt. Dort wird die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Malchin vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich bei der konkreten Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes immer dann finanzielle Auswirkungen, wenn Haushaltsmittel der Stadt vorhabenbezogen geplant werden.

Anlagen:

ZUKUNFTSSTADT „MALCHIN „2030+“ Teil VI



**Integriertes Stadtentwicklungskonzept
der Stadt Malchin
(3. Fortschreibung)**

3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Malchin

■ Auftraggeber:

Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH,
Treuhandischer Sanierungsträger der Stadt Malchin
Großschmiedestraße 33
23966 Wismar
Tel: +49 3841 229 7218
E-Mail: dase@gos-mbh.de

■ Im Auftrag:

Stadt Malchin
Der Bürgermeister
Am Markt 1
17139 Malchin
Tel: +49 3994 640 210
E-Mail: bürgermeister@malchin.de

■ Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Tel.: +49 381 377 069 83
E-Mail: info@wimes.de

Rostock / Malchin im November 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
2	Lage im Raum und übergeordnete Planungen	7
3	Historische Entwicklung	8
4	Städtische Gliederung	10
5	Flächenverteilung	11
6	Demographischen Entwicklung	12
6.1	Bevölkerungsentwicklung	12
6.1.1	Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Malchin	12
6.1.2	Ausländische Bevölkerung	13
6.1.3	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	13
6.1.4	Gründe für die Veränderung der Bevölkerungszahl	15
6.2	Neue Bevölkerungsprognose 2035	17
6.2.1	Vorbemerkungen	17
6.2.2	Prognose-/ und Projektionsverfahren	17
6.2.3	Annahmen	18
6.2.4	Ergebnisse der Bevölkerungsprognose - natürliches Szenario	18
6.2.5	Bevölkerungsprognose nach dem regional-realistischen Szenario	19
7.1	Arbeitslosigkeit	22
7.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)	23
7.3	Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze und Pendler	24
7.4	Wirtschaftsstruktur	27
7.5	Gewerbeflächenentwicklung	28
7.6	Einzelhandel	30
7.7	Kaufkraft der Bevölkerung	30
8	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung	32
8.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes	32
8.2	Entwicklung des Wohnungsleerstandes	35
8.3	Rückbaukonzept der Stadt Malchin	37
8.4	Wohnungsnachfragende Haushalte	41
8.5	Prognose der wohnungsnachfragende Haushalte	42

8.6	Prognose der Wohnungsnachfrage und der Baulandentwicklung	47
9	Soziale und kulturelle Infrastruktur	48
9.1	Kindertagestätten	48
9.2	Schulen und Schulentwicklungsplanung	49
9.2.1	Schularten und Schulstandorte	49
9.2.2	Grundsätze der Schulentwicklungsplanung – Rechtsgrundlagen	50
9.2.3	Methodik der Schulentwicklungsplanung	56
9.2.4	Aufgabe und Zielstellung	56
9.2.5	Schuleinzugsbereiche der öffentlichen Schulen	57
9.2.6	Ausgangsbedingungen und Input der Schülervorausberechnung - Grundschule	58
9.2.7	Schulentwicklungsplanung für die Pestalozzi Grundschule Malchin	59
9.2.8	Benjamin-Schule Remplin	61
9.2.9	Ausgangsbedingungen, Input der Schülervorausberechnung - Regionalschule	61
9.2.10	Schulentwicklungsplanung für die Regionale Schule Malchin	62
9.2.11	Handlungsempfehlungen	65
9.3	Spiel- und Bewegungsplätze	66
9.4	Wohnformen für die ältere Bevölkerung	68
10	Kultur und Freizeit	70
11	Verkehrliche, ÖPNV und technische Infrastruktur	73
11.1	Verkehrliche Infrastruktur	73
11.2	Öffentlicher Personennahverkehr	74
11.3	Technische Infrastruktur	75
12	Festlegung von Entwicklungsschwerpunktgebieten	77
12.1	Altstadt mit besonderem Handlungsbedarf	77
12.2	Stadtumbaugebiet Am Zachow mit abnehmendem Handlungsbedarf	79
12.3	Bahnhofsvorstadt als Entwicklungsgebiet für nachhaltige Erneuerung	81
12.4	Remplin Ortsteil mit hohem Handlungsbedarf	93
12.5	Gebiete mit räumlich punktuellen Handlungsbedarf	96
13	Stand der Zielerreichung der 2. ISEK-Fortschreibung 2010	97
13.1	Leitbild, strategische Ziele und Handlungsfelder	97
13.2	Stand der Umsetzung des Ziel- und Maßnahmenkonzeptes 2010	98

14	Leitbild – neues gesamtstädtisches Ziel- und Maßnahmenkonzept	99
14.1	Vorbemerkungen zur neuen Leitbildarbeit	99
14.2	Leitziele / strategische Ziele	99
14.3	Handlungsfelder	100
14.4	Handlungsziele und Maßnahmen zur Zielerreichung	100
14.4.1	Handlungsfeld 1: Städtebauliche Weiterentwicklung und Wohnen	100
14.4.2	Handlungsfeld 2: Bildung, Sport und Soziales	101
14.4.3	Handlungsfeld 3: Wirtschaft, Tourismus und Infrastruktur	102
14.4.4	Handlungsfeld 4: Gesundheit, Naturraum, Kultur und Freizeit	104
14.5	Gesamtstädtische Zielpyramide	105
15	Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation	106
16	Ablauf und Beteiligungsverfahren	112
17	Organisationsstruktur	112
18	Monitoring Stadtentwicklung	113
	Abbildungs-, Tabellen- und Kartenverzeichnis	114
	Abbildungsverzeichnis	114
	Tabellenverzeichnis	115
	Kartenverzeichnis	116
	Quellenverzeichnis	116

1 Einleitung

Aufgabe und Zielstellung

Nach Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Land MV und der Stadt Malchin zur Städtebauförderung ist ein durch die Stadtvertretung beschlossenes ISEK Grundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung. ISEKs sind damit das zentrale Element der Städtebauförderung.

In einem ISEK sind konkrete, kurz-, mittel- und langfristig umsetzbare und lokal abgestimmte Lösungen für die aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen aufgezeigt. Hierbei kann es sich zum Beispiel um städtebauliche, sozialräumliche oder funktionale Defizite in der Stadt oder ihren Ortsteilen handeln. Das ISEK zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bietet Lösungsvorschläge an.

Das ISEK verfolgt also einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, die lokalen Akteure und Entscheidungsträger in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung des ISEK einzubinden. Das ISEK der Stadt Malchin enthält daher eine Reihe von Maßnahmen und Projektvorschlägen, die die gesamte Bandbreite der Handlungsfelder abdecken. Die Maßnahmen wurden in ihrer Umsetzung priorisiert, wobei erst einmal nicht unterschieden wurde, ob die Maßnahmen durch die Stadt, durch private Dritte oder in Kooperation zwischen der Stadt und einem privaten Dritten umgesetzt werden. Wichtig ist, dass die im ISEK aufgelisteten Maßnahmen der ISEK-Zielerreichung dienen.

Das ISEK dient als langfristiger Orientierungsrahmen und ist eine wesentliche Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die Stadtvertretung im Hinblick auf die Stadtentwicklung in den nächsten Jahren. Es wird so lange fortgeschrieben und aktualisiert, bis die im ISEK formulierten Entwicklungsziele erreicht wurden.

Anlass und Notwendigkeit der Fortschreibung

Das ISEK der Stadt Malchin ist seit 2002 das planerische Steuerungsinstrument für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung. Das ISEK war von Beginn an ein offenes, auf Ergänzung, Anpassung und damit auf Fortschreibung angelegtes Entwicklungskonzept. Die 3. Fortschreibung des ISEK ist erforderlich geworden, weil sich anlässlich der veränderten gesellschaftlichen Herausforderungen neue Schwerpunktaufgaben und daraus folgend neue Handlungsziele ergeben haben, was wiederum zur Folge hat, dass Maßnahmen und Projekte ergänzt, geändert, angepasst oder neu formuliert werden müssen. Die ständige Fortschreibung des ISEK ist somit ein Garant für eine erfolgreiche Stadtentwicklung.

Nach nunmehr 30 Jahren erfolgreicher Stadtentwicklung/Stadtumbau soll zum einen Bilanz zum erreichten Entwicklungsstand gezogen und zum anderen die Handlungsziele neu definiert, die Arbeitsschwerpunkte neu ausgewählt und festgelegt werden. Ein aktuelles ISEK ist zudem Voraussetzung für das weitere Einwerben von Fördermitteln seitens der EU, des Bundes und/oder des Landes MV. Der Inhalt und die Strategie des ISEKs orientieren sich dabei an den Vorgaben des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern.

Methodik und Grundlagen

Die 3. Fortschreibung des ISEKs der Stadt Malchin bedeutet keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte fanden Eingang in diese ISEK-Fortschreibung. Dieser Prozess fand in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Malchin, dem zuständigen Fachausschuss der Stadtvertretung, den beiden großen Wohnungsunternehmen der Stadt und der beauftragten Rahmenplanerin statt. Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung wurde auch die gesamtstädtische Zielpyramide mit den strategischen Zielen, den Handlungsfeldern, den Entwicklungszielen und den Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung aktualisiert.

Der Inhalt der 1. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 orientierte sich an der Struktur des ersten ISEK, das im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 erstellt wurde. Mit der 1. Fortschreibung des ISEKs wurde der Altstadtentwicklung eine große Bedeutung beigemessen. Die 2. ISEK-Fortschreibung erfolgte im Jahr 2010. Im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung wurde das industriellen Wohnungsbau errichtete Wohngebiet „Weststadt/Am Zachow“ als Stadtumbaugebiet mit hohem Handlungsdruck eingestuft. Die Strukturschwäche im Stadtumbaugebiet „Weststadt/Am Zachow“ äußerte sich vor allem in einer negativen Bevölkerungsentwicklung auf Grund des schlechten Images des Wohngebietes, das im Wesentlichen auf die Defizite im wohnungswirtschaftlichen Bereich und einem vermeintlich schlechten Wohnumfeld zurückzuführen war. Das Sanierungsgebiet "Weststadt/Am Zachow" und die nördliche Altstadt waren die Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung im 2. ISEK. Die 3. Fortschreibung des ISEK hat nun erstmalig eine gesamtstädtische und teilräumige Betrachtung der Stadt- und Ortsteile zum Inhalt.

2 Lage im Raum und übergeordnete Planungen

Malchin ist eine so genannte Ackerbürgerstadt in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt im Nordwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (LK MSE), im Herzen der Mecklenburgischen Schweiz. Sie gehört historisch gesehen zum Landesteil Mecklenburg. Die Stadt ist für den Amtsbereich das politische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle (Grund-)Zentrum.

Die Stadt liegt strategisch günstig in einer Senke zwischen dem Malchiner See und Kummerower See, die über den Dahmer Kanal und die Peene, die beide durch die Stadt fließen, miteinander verbunden sind.

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahr 2005 wurde 2015/2016 fortgeschrieben. Die Fortschreibung erfolgte in einem komplexen mehrstufigen Verfahren, in das auch die Öffentlichkeit einbezogen wurde. Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert. Die Alterung der Bevölkerung und der Rückgang der Einwohnerzahl wirken sich auf Angebot und Inanspruchnahme infrastruktureller, kultureller und sozialer Leistungen und damit auf die Bedeutung der Zentralen Orte aus. Im Mittelpunkt steht das Zentrale-Orte-System als Garant staatlicher Daseinsvorsorge (Standortkonzentrationen von Infrastruktureinrichtungen). Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf die Zentralen Orte. Der Wohnungsbau ist in der Regel auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur hier zulässig. Ebenso sind die Zentralen Orte Vorrangstandorte für allgemeinbildende Schulen und Zentren, insbesondere für Einrichtungen der Weiter- und Erwachsenenbildung.

Leistungsfähige Verkehrswege und -anlagen sind Voraussetzung für eine gute Erreichbarkeit aller Teilräume für den für den Personen-, Individual- und Güterverkehr. Die Zentralen Orte müssen als wichtigste Versorgungs- und Wirtschaftsstandorte im ländlichen Raum gut erreichbar und miteinander verbunden sein. Bei der Verkehrsplanung werden Oberzentren durch das großräumige, Mittelzentren durch das überregionale und Grundzentren durch das regionale Verkehrsnetz miteinander verknüpft¹.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP)

Die regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) werden aus dem LEP entwickelt und enthalten die Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Sie formen die im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Vorgaben sachlich aus und konkretisieren diese regionspezifisch. Die Aufstellung der RREP übernehmen in Mecklenburg-Vorpommern vier Planungsverbände, die sich jeweils aus Landkreisen und kreisfreien Städten sowie den großen kreisangehörigen Städten und den Mittelzentren der jeweiligen Region zusammensetzen. Das oberste Gremium in den

¹ Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) 2016, www.regierung-mv.de

Planungsverbänden ist die Verbandsversammlung, deren Mitglieder von den jeweiligen Kommunalparlamenten entsandt werden. Verbindlichkeit erhalten RREP wie das LEP durch Rechtsverordnung. Am 22. Februar 2011 hat die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte den Beschluss über die endgültige Fassung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Mecklenburgische Seenplatte gefasst. Mit der am 15. Juni 2011 erfolgten Rechtsfestsetzung als Landesverordnung (GVOBl Nr. 10/2011, S. 362) löst das Regionale Raumentwicklungsprogramm das Regionale Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 1998 ab.

Das RREP beinhaltet Festlegungen wie das Zentralörtliche System, die Tourismusräume, die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Programmsätze zur Siedlungsentwicklung, zum Verkehr, zur Sicherung der Daseinsvorsorge, zur Windenergienutzung und der Entwicklung anderer Infrastrukturen.

Das Programm stellt somit ein umfassendes querschnittsorientiertes und fachübergreifendes Instrument für die nachhaltige, aufeinander abgestimmte Entwicklung der Region Mecklenburgische Seenplatte dar. Es leistet einen wesentlichen Beitrag zur raumverträglichen Steuerung der verschiedenen konkurrierenden Raumnutzungsansprüche und ist in diesem Sinne auch ein wichtiges Instrument der lokalen und regionalen Wirtschaftsförderung.

Im RREP Mecklenburgischen Seenplatte heißt es u.a., dass die Grundzentren der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden sollen, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen und zur Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, insbesondere in den Ländlichen Räumen beitragen. Die Grundzentren der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte sollen die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen².

3 Historische Entwicklung

Gegründet in einer Senke an der Malchiner Peene zwischen dem Malchiner See und dem Kummerower See östlich der waldreichen Mecklenburgischen Schweiz, findet das Dorf Malekin im Jahre 1215 erstmals urkundliche Erwähnung. Ab 1220 wurde die Stadt planmäßig mit rasterförmigem Straßennetz innerhalb eines kreisförmigen Grundrisses angelegt. Im Mittelpunkt des Rasters befanden sich der Markt und die Kirche.



Malchin im Dreißigjährigen Krieg, Aquarell, Willi Neinke, um 1960

² RREP Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte, Regionaler Planungsverband

Am 7. April 1236 wurde Malchin das Stadtrecht verliehen. In der Gründungsurkunde hieß es, dass die Stadt „in der reichsten und schönsten Gegend des Landes an der Peene gelegen“ sei. Darüber hinaus lag sie aber auch an einem strategisch günstigen Kreuzungspunkt wichtiger Handelswege, die damals von großer wirtschaftlicher Bedeutung waren.

Im Jahr 1353 hat Malchin ein Kontingent zur Verteidigung der Fürstenmacht von 30 Mann, womit sie damals zu den wichtigsten Städten im Land zählte. Die Malchiner Silbermünzen, entwickelten sich zur beliebtesten Münzsorte ganz Norddeutschlands. Von der Stadtbefestigung aus dieser Zeit sind noch das Kalensche Vortor und das Vortor des Steintores sowie Mauerreste und ein Mauerturm (der sogenannte Fangelturm) übrig geblieben. Um 1397 verwüstete ein großer Brand die Stadt mitsamt der Kirche. Noch im selben Jahr wurde mit dem gewaltigen Neubau der Kirche, der Johanneskirche, im gotischen Stil begonnen.

Heute zählt sie zu den schönsten und größten dreischiffigen gotischen Backsteinkirchen Norddeutschlands. Damals wohnten bereits 1.500 Einwohner in Malchin, was für die damalige Zeit beachtlich war.

Die Gemeinde war wohlhabend und entwickelte sich stetig weiter. Vielleicht ist das auch der Grund, warum Malchin im Dreißigjährigen Krieg so hart getroffen wurde. Denn 1639 lagerten Heerhaufen von bis zu 80.000 Mann vor den Toren Malchins. In dieser Zeit wurde die Stadt über 20 Mal geplündert. Eine bittere Not mit Hunger, Pest, Verwüstung, Raub und Totschlag waren die Folge.

Rund 70 Jahre später, als sich die Stadt von den Folgen des nicht enden wollenden Krieges erholte, traf es sie im Nordischen Krieg von 1700 bis 1721 kaum besser. 1713 umlagerten dänische und russische Truppen die Stadt. Wieder war Hunger und Verwüstung das Resultat. Aber damit nicht genug, denn auch im Siebenjährigen Krieg stand die Stadt im Zentrum historischer Schlachten. So wurde die Stadt 1762 vom so genannten Bataillenberg von den Preußen beschossen, um die Schutzmacht Schweden zu vertreiben. Während der Napoleonischen Kriege zogen am 2. November 1806 rund 15.000 Mann der französischen Truppen in die Stadt. Und auch sie plünderten. Nach diesem Krieg kehrte Ruhe ein. 1838 baute man eine neue Mühlenbrücke über die Ostpeene vor dem damaligen Mühlentor. 1833 entstand ein Stadtkrankenhaus auf dem Strietfeld (altes Hospital) mit einer Erweiterung von 1859. 1842 wurde das Rathaus neu am alten Standort errichtet³. Ende des 2. Weltkrieges wurde die Innenstadt von Malchin fast völlig zerstört.



Innenstadt Malchin Zerstörung 1945⁴

³ www.stadtmagazinverlag.de

⁴ Fortschreibung städtebaulicher Rahmenplan 2014, A & S GmbH Neubrandenburg

In Folge der ersten Kreisgebietsreform in MV 1994 wurde Malchin dem Landkreis Demmin zugeordnet. 2005 fusionierte die Stadt mit dem Amt Malchin am Kummerower See und ist seitdem geschäftsführende Gemeinde. Seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2011 gehört Malchin zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Im Jahr 2011 feierte Malchin das 775-jährige Stadtjubiläum, die langjährige, von vielen Rückschlägen gezeichnete, aber erfolgreiche Geschichte einer Ackerbürgerstadt.

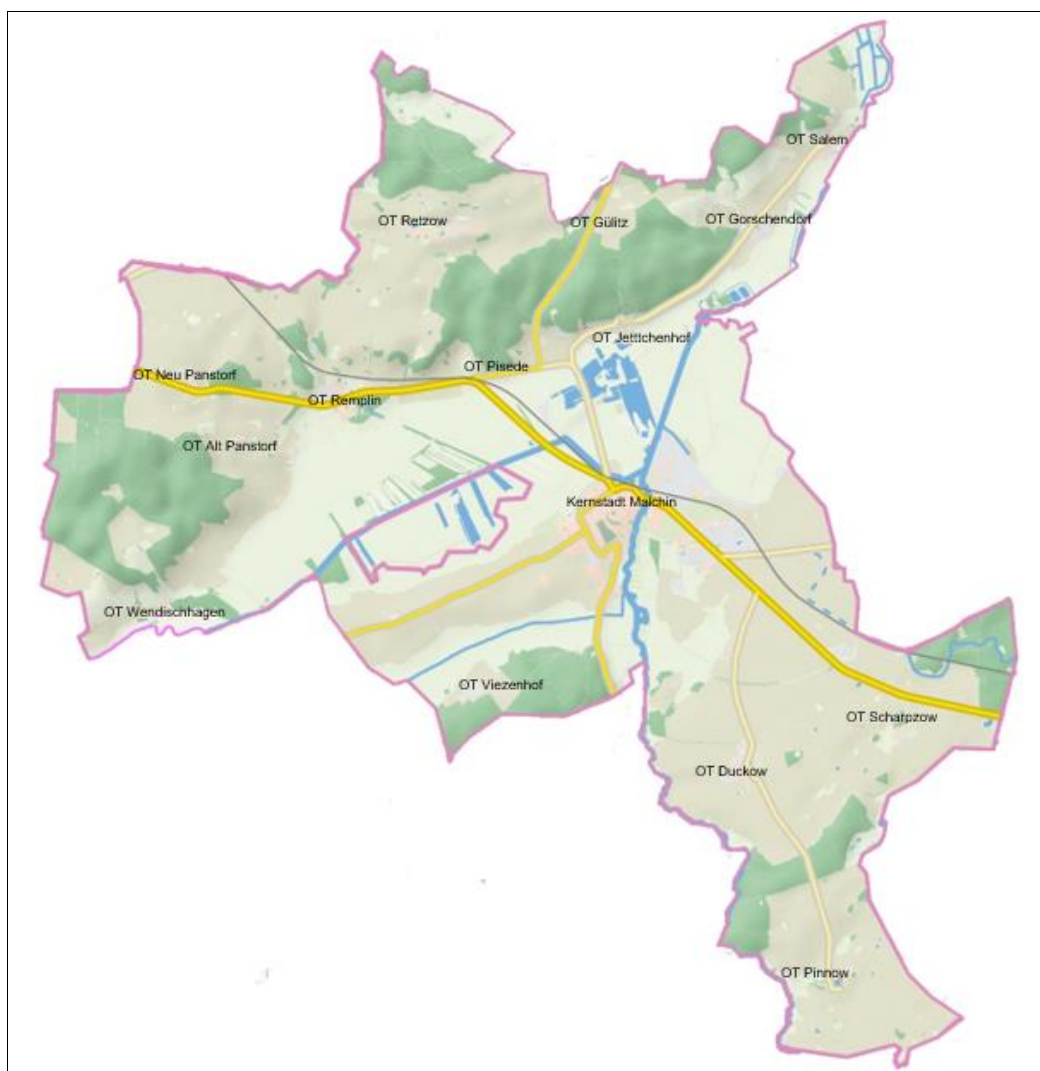
4 Städtische Gliederung

Die Stadt Malchin ist der Geburtsort des Ingenieurs und Erfinders Siegfried Marcus, der zum Beispiel den ersten funktionierenden Verbrennungsmotor der Welt entwickelte. Ein weiterer berühmter Sohn der Stadt ist der Apotheker Joachim Christian Timm, ein Wegbereiter der wissenschaftlichen Botanik, sowie der Maler Fritz Greve. Den Dichter und Germanisten Heinrich Hoffmann von Fallersleben und plattdeutschen Dichter Fritz Reuter verband eine enge Freundschaft, die sie des Öfteren nach Malchin und Umgebung führte.

Am 1. Januar 1951 wurde die bis dahin eigenständige Gemeinde Scharpzow eingegliedert. Gorschen-
dorf gehört seit dem 1. Januar 2003 zu Malchin. Am 7. Juni 2009 wurde Remplin mit den Ortsteilen
Neu Panstorf, Retzow und Wendischhagen nach Malchin eingemeindet, was die Fläche der Stadt fast
verdoppelte. Zum 1. Januar 2019 wurde Duckow mit dem Ortsteil Pinnow Teil von Malchin.

Zur Stadt Malchin zählen die Ortsteile Remplin, Alt Panstorf, Neu Panstorf, Wendischhagen, Retzow,
Jettchendorf, Pisede, Gorschen-
dorf, Salem, Gülitz, Scharpzow und Viezenhof, Duckow und Pinnow.

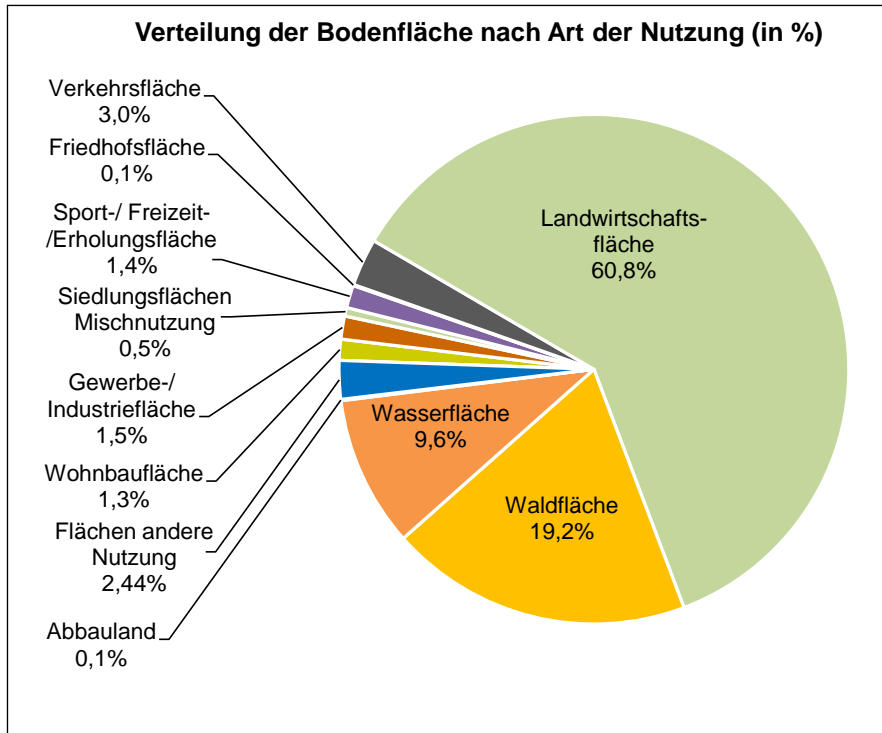
Karte 1: Städtische Gliederung



5 Flächenverteilung

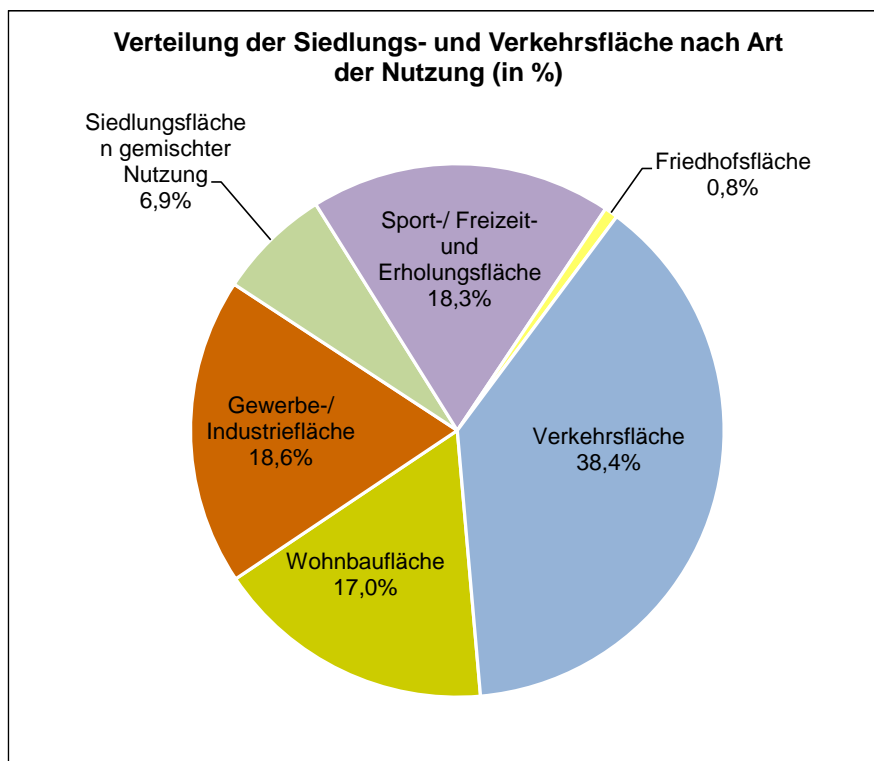
Die Stadt Malchin belegt eine Gesamtfläche von 109,27 km². Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2020 bei 61 Einwohnern je km². Der Großteil der Bodenfläche mit einem Anteil von 60,8 % ist Landwirtschaftsfläche, 19,2 % des Flächenaufkommens sind Waldflächen und nur 1,3 % sind Wohnflächen.

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (Quelle: Statistisches Amt M-V)



55,4 % der Siedlungsfläche sind Verkehrs- und Wohnflächen und 18,3 % Erholungs- und Freiflächen. Der Anteil der Gewerbeflächen an der Siedlungsfläche liegt bei 18,6 %.

Abbildung 2: Siedlungsfläche nach Art der Nutzung (Quelle: Statistisches Amt M-V)



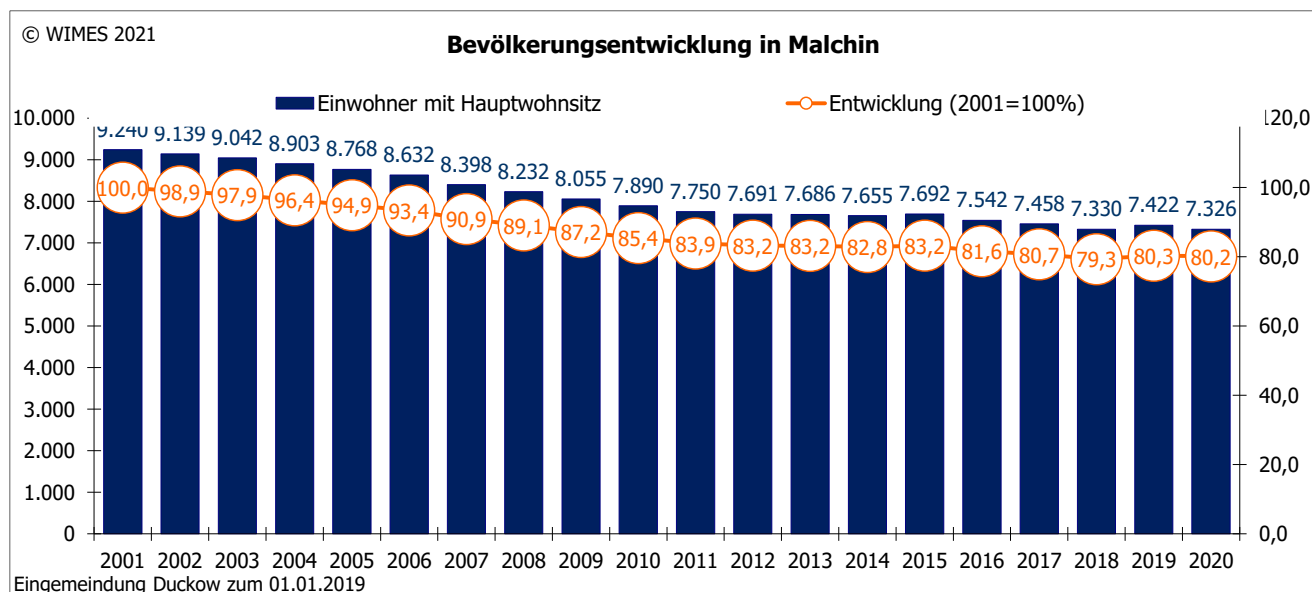
6 Demographischen Entwicklung

6.1 Bevölkerungsentwicklung

6.1.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Malchin

Im Jahr 2020 lebten 7.326 Einwohner in Malchin. Gegenüber dem Jahr 2001 verringerte sich die Einwohnerzahl um 19,8 % (-1.914 Personen). Der Bevölkerungsanstieg von 2018 zu 2019 ist auf die Eingemeindung der vormals eigenständige Gemeinde Duckow zu 01.01.2019 zurückzuführen.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung



Hinweis: Bevölkerungszahlen nach Ortsteilen liegen erst seit dem Jahr 2009 vor.

In den Ortsteilen wohnten Ende 2020 rund 17 % aller Einwohner (1.284 Personen). Geringfügige Einwohnergewinne nur in den Gemeinden Gülitz, Jettchenshof und Neu Panstorf zu verzeichnen.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

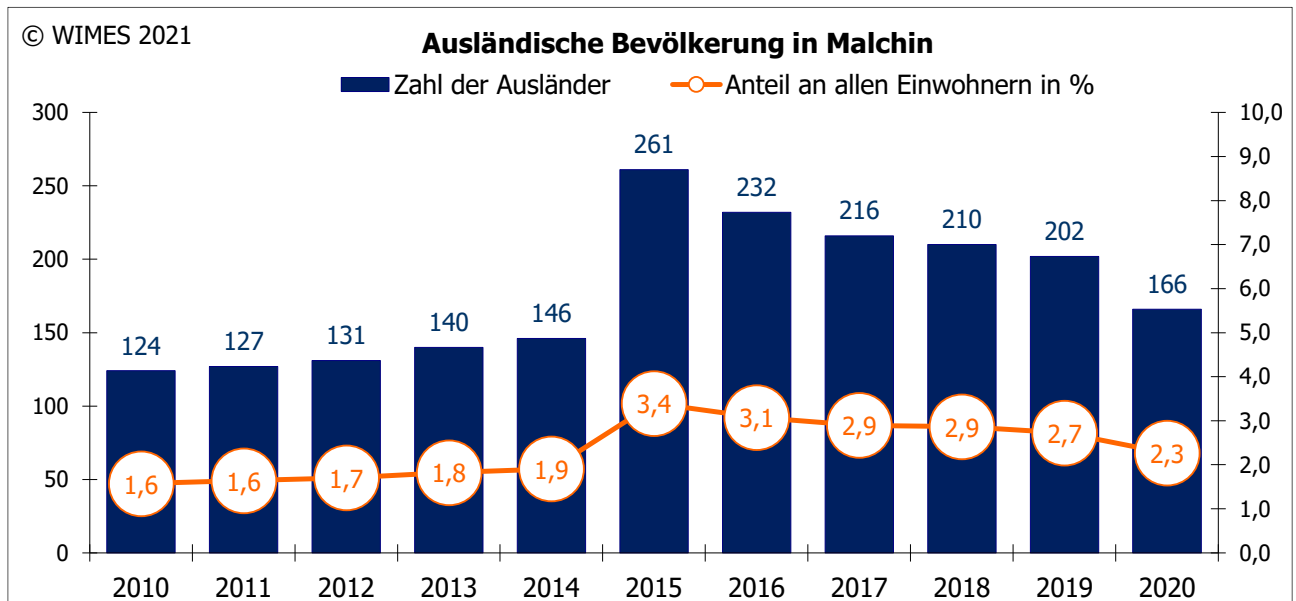
	Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen												Entwicklung		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	absolut	in %	
Alt Panstorf	14	14	14	15	16	15	15	15	14	14	14	13	-1	-7,1	
Duckow												180	173		
Gorschendorf	144	135	138	134	130	127	123	125	121	121	117	107	-37	-25,7	
Gülitz	18	20	23	23	22	21	20	18	16	17	16	20	2	11,1	
Hagensruhm	11	12	11	11	10	9	9	10	10	10	10	8	-3	-27,3	
Jettchenshof	25	25	25	27	19	23	21	21	24	24	27	28	3	12,0	
Neu Panstorf	143	148	139	149	146	143	147	146	152	143	144	144	1	0,7	
Pinnow												47	42		
Pisede	35	35	35	35	35	33	33	34	33	32	31	34	-1	-2,9	
Remplin	400	396	387	372	372	346	357	328	307	302	303	301	-99	-24,8	
Retzow	138	141	135	134	133	128	130	138	134	127	128	132	-6	-4,3	
Salem	127	119	123	124	127	121	118	113	109	110	109	96	-31	-24,4	
Scharpzwow	132	130	133	129	125	132	139	142	138	130	128	130	-2	-1,5	
Viezenhof	17	14	17	15	15	15	17	15	15	15	16	15	-2	-11,8	
Wendischhagen	50	47	46	46	49	47	45	45	44	44	43	41	-9	-18,0	
gesamt	1.254	1.236	1.226	1.214	1.199	1.160	1.174	1.150	1.117	1.089	1.313	1.284	30	2,4	

Der höchste Einwohnerverlust im Zeitraum von 2009 bis 2017 gab es im Ortsteil Remplin. Der Grund war der Abriss von 2x 24 Wohneinheiten im Zuge der Sanierung des Ortskerns. Nicht alle Bewohner sind in Remplin verblieben, einem Teil wurden neue Wohnungen in Malchin angeboten.

6.1.2 Ausländische Bevölkerung

Die Zahl der Ausländer erhöhte sich in der Stadt Malchin von 2010 bis 2020 von 124 Personen auf 166 Personen (+42 Personen). Der Ausländeranteil stieg von 1,6 % auf 2,3 %. In den Jahren 2016 bis 2020 verringerte sich die Zahl der ausländischen Einwohner in der Stadt Malchin wieder.

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung – Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft

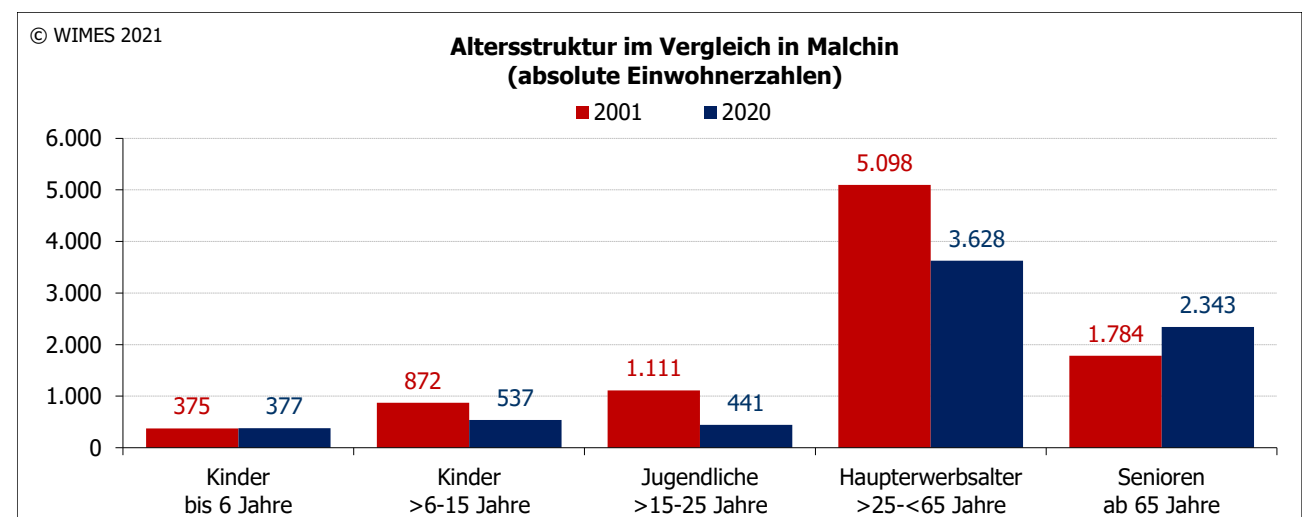


Der Rückgang der Bevölkerung mit ausländischer Herkunft von 2019 zu 2020 hängt damit zusammen, dass Asylberechtigte mit Bleiberecht nach drei Jahren das zugewiesene Bundesland verlassen können und sich in ganz Deutschland frei bewegen können. Gegenüber dem Vorjahr ist die Zahl der Bevölkerung mit ausländischer Herkunft um 36 Personen zurückgegangen.

6.1.3 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Einwohnergewinne waren im Zeitraum von 2001 bis 2020 in den Altersgruppen der Kinder bis sechs Jahre sowie bei den Senioren ab 65 Jahre eingetreten.

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen



Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre erhöhte sich um nur zwei Kinder. Der Bevölkerungsanteil erhöhte sich von 4,1 % im Jahr 2001 auf 5,1 % im Jahr 2020. Bei den Senioren war ein Zugewinn um 559 Personen (+31,1 %) zu verzeichnen. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2020 bei 32,0 %.

Auch die Einwohnerzahlen der anderen Altersgruppen verringerten sich im Betrachtungszeitraum. Bei den Schulkindern von 6 bis 15 Jahren nahm die Zahl um 335 Kinder (- 38,4 %) ab. Der Bevölkerungsanteil nahm um 2,1 Prozentpunkte auf 7,3 % im Jahr 2020 ab. Um 670 Personen (-60,3 %) verringerte sich die Zahl der Jugendlichen. Der Anteil nahm von 12,0 % im Jahr 2001 auf 6,0 % im Jahr 2020 ab. Bei den Personen im Haupterwerbsalter lag der Bevölkerungsverlust bei 1.470 Personen (- 28,8 %). Der Anteil lag im Jahr 2020 bei 49,5 % und damit um 5,7 Prozentpunkte unter dem Anteil des Jahres 2001.

Abbildung 6: Veränderung der Bevölkerungsanteile

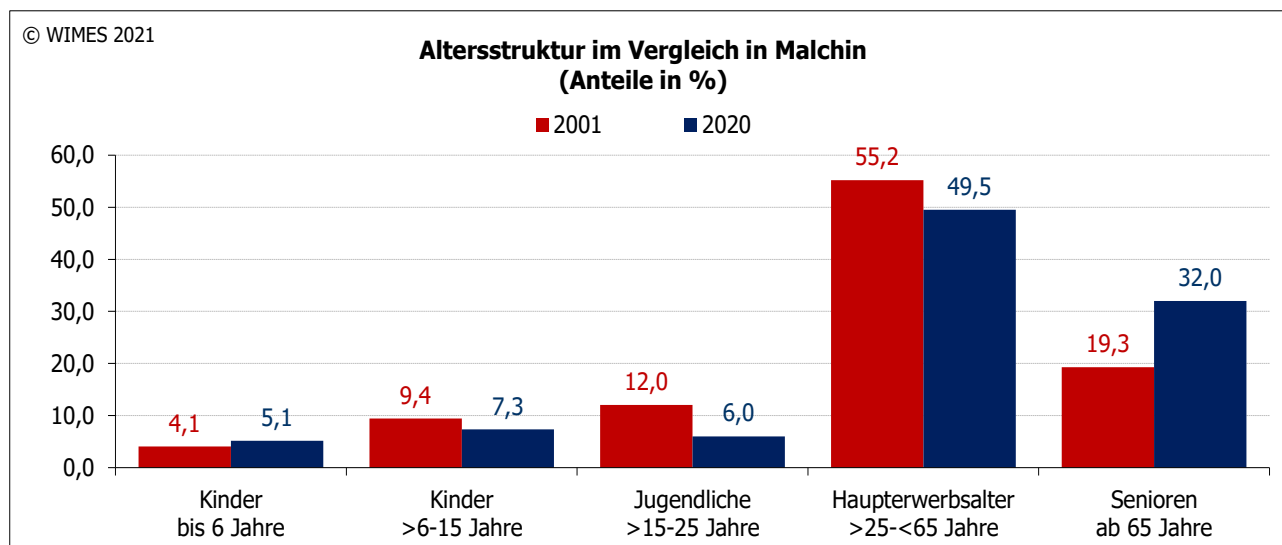


Abbildung 7: Gewinn/Verlust nach Altersgruppen

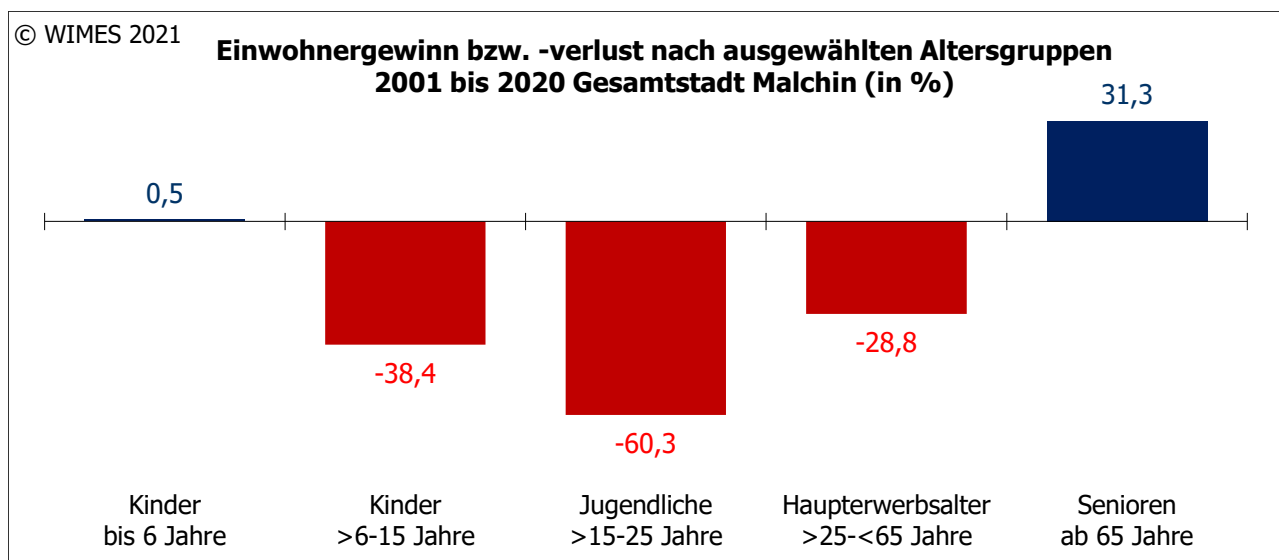


Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

	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	
2017	393	523	447	3.824	2.271	
2018	383	522	429	3.715	2.281	
2019	382	534	438	3.741	2.327	
2020	377	537	441	3.628	2.343	
Gewinn/ Verlust	absolut	2	-335	-670	-1.470	559
	in %	0,5	-38,4	-60,3	-28,8	31,3

6.1.4 Gründe für die Veränderung der Bevölkerungszahl

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich zum einen aus der Differenz zwischen Geburtenrate und Sterberate (natürliche Bevölkerungsentwicklung). Hinzu kommt der Wanderungssaldo. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen Zu- und Abwanderungen über die Gebietsgrenze hinweg. Je nach dem Vorzeichen des Gesamtsaldos spricht man von Bevölkerungswachstum oder Bevölkerungsrückgang.

Sowohl die Entwicklung der Zuzüge als auch die der Fortzüge schwankte im Betrachtungszeitraum. In den Jahren 2013 bis 2015 konnten aufgrund der Flüchtlingswanderungen Positivsalden erzielt werden. In allen anderen Jahren gab es Wanderungsverluste. Im Jahr 2020 ergab sich ein Negativsaldo von 29 Personen.

Der Einwohnerverlust wird aktuell im Wesentlichen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bestimmt. Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Sterberate über der Geburtenrate. Im Jahr 2020 standen in Malchin 117 Sterbefälle 50 Geburten gegenüber, das entspricht einem deutlichen Verlust von 67 Personen.

Der Gesamtsaldo ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene minus Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge). Im Jahr 2001 war ein Einwohnerverlust von 233 Personen zu verzeichnen. Dieser hohe Negativsaldo war zu 86 % durch Abwanderung begründet. Im Jahr 2020 verringerte sich die Einwohnerzahl in der Stadt Malchin um 96 Personen. Dieser Einwohnerrückgang war zu 30 % dem Wanderungsverlust geschuldet und zu 70 % dem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

Abbildung 8: Wanderungen über die Stadtgrenze

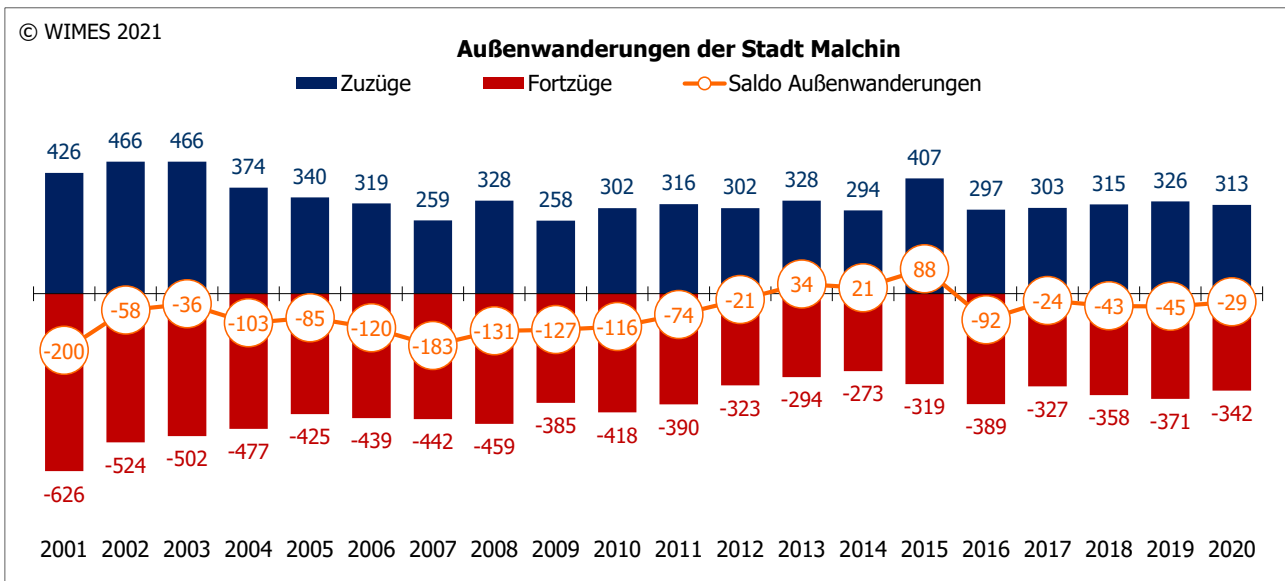


Abbildung 9: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen

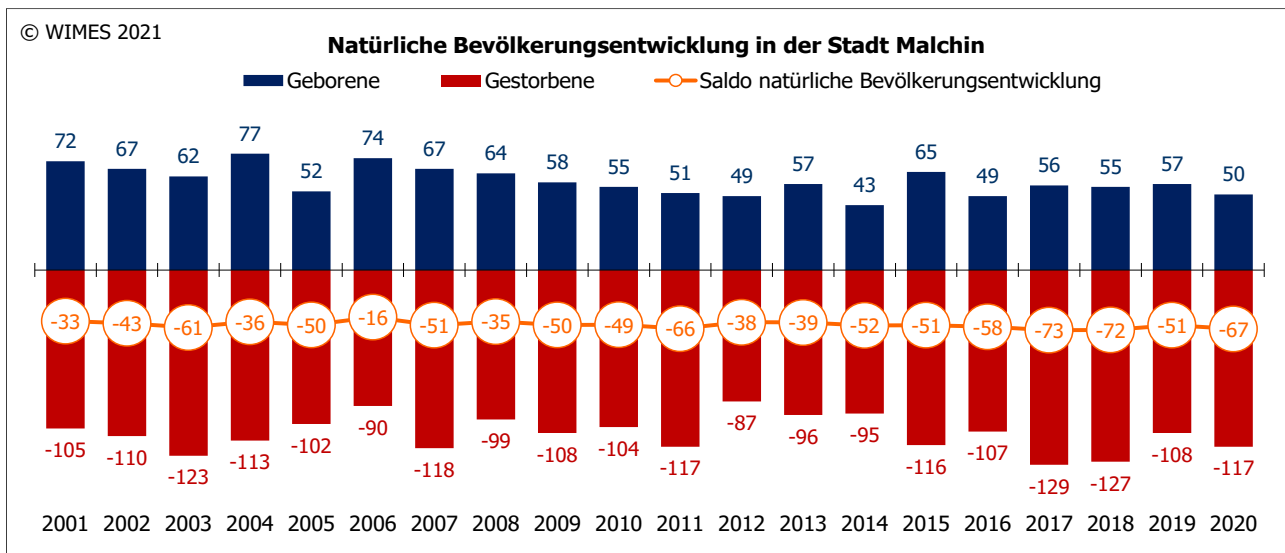
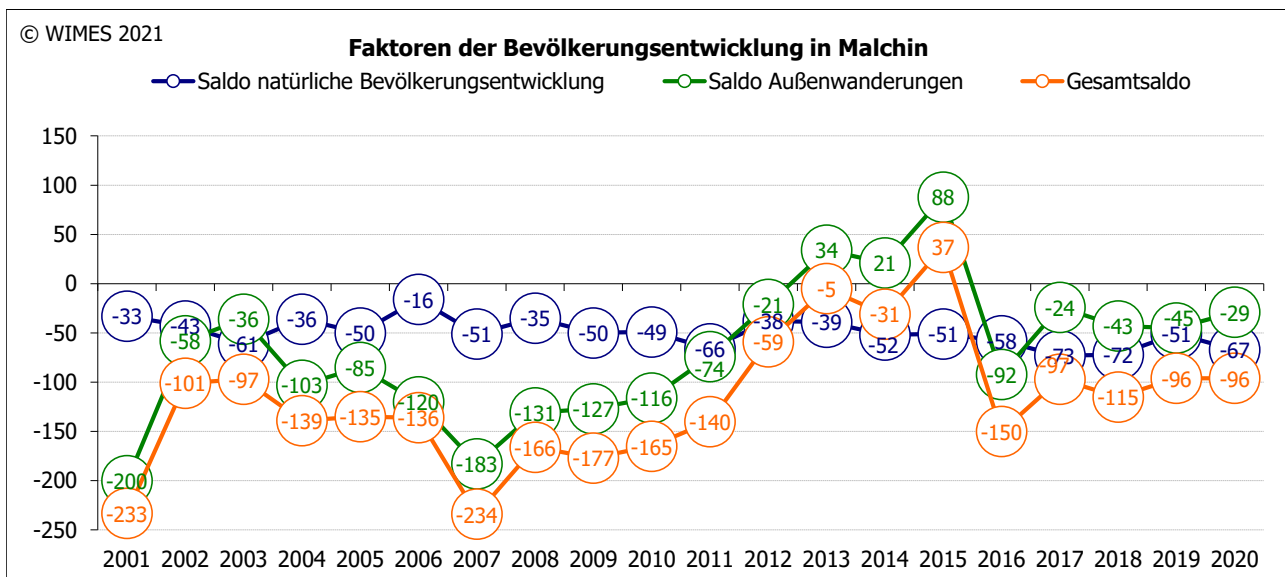


Abbildung 10: Gesamtsaldo



6.2 Neue Bevölkerungsprognose 2035

Im Rahmen der 3. Fortschreibung des ISEK der Stadt Malchin wurde auch eine neue Bevölkerungsprognose erarbeitet.

6.2.1 Vorbemerkungen

Für die Prozesse der Entscheidungsfindung über Entwicklungstendenzen, Ziele und Prioritäten der Stadtentwicklung sowie den sich daran anschließenden kommunalen Planungsprozessen ist ein umfassendes Wissen über die Struktur der Bevölkerung Grundvoraussetzung.

Prognosen über Zahl und Struktur der Bevölkerung sind Basisinformationen, um künftige Entwicklungen besser einschätzen, Engpässe voraussehen oder gar bestimmte prognostizierte Entwicklungen vermeiden zu können. Veränderungen im Altersaufbau und in der räumlichen Verteilung der Bevölkerung können zu Verschiebungen in der sozialen Infrastruktur, wie z.B. im Bedarf an Kindertagesstätten, Schulen, Senioren- und Pflegeheimen, führen.

6.2.2 Prognose- und Projektionsverfahren

Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Malchin wurde mit den stadteigenen Daten bis zum Jahr 2035 gerechnet. Im Mittelpunkt der Prognose standen die Vorausberechnung der Bevölkerungszahlen (Hauptwohnsitz), der Alters- und Geschlechtsstruktur.

- Die Berechnung der vorliegenden Prognose bzw. Projektion beruhen auf der Komponentenmethode (Cohort-Survival-Verfahren). Ausgangspunkt dieser Methode ist die Überlegung, dass eine Bevölkerungszahl und -struktur durch eine Mehrzahl von Faktoren beeinflusst wird und daher bei einer Prognose zumindest die drei Bestimmungsvariablen einer Bevölkerungsentwicklung - Fertilität, Mortalität und Migration - berücksichtigt werden sollten. Basis der Komponentenmethode sind die Daten der zu betrachtenden Bevölkerung zu einem Ausgangszeitpunkt, gegliedert nach Alter und Geschlecht. Die Prognose liefert eine jahrgangswise Fortschreibung der Ausgangsbevölkerung mit Hilfe der drei Bestimmungsvariablen.
- Die demographische Grundgleichung lautet:
$$\text{Bevölkerung}_{t+1} = \text{Bevölkerung}_t + \text{Geburten}_{t,t+1} - \text{Sterbefälle}_{t,t+1} + \text{Zuzug}_{t,t+1} - \text{Wegzug}_{t,t+1}$$
- Für die Berechnung wird die Grundgleichung auf ein Komponenten-Kohorten-Modell übertragen, welches sich aus 121 Kohorten, die Altersgruppen von 0 bis 120 Jahren nach Geschlecht, zusammensetzt. Somit resultiert die Einwohnerzahl im Prognosejahr $t+1$ aus der Bevölkerung im Jahr t und den im Zeitraum von t bis $t+1$ stattfindenden Bevölkerungsbewegungen, d. h. den Geburten, den Sterbefällen sowie den Zu- und Fortzügen. Im Rahmen der Prognose-/Projektionsrechnung bis 2035 wird dieser Zyklus 17-mal durchlaufen. Für das Startjahr 2018 stand die Zahl der Bevölkerung fest, für die folgenden Jahre resultiert sie jeweils aus dem vorangegangenen Prognosezyklus.
- Eingang fanden die Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz (Einwohner mit Nebenwohnsitz wurden hier nicht berücksichtigt), die Zuzugs- und Wegzugszahlen nach Alter, Geschlecht und Nationalität sowie die Geburten- und Sterbefälle.
- Im Hinblick auf die Geburten-/Sterbezahlen wurde auf die Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg und des Statistischen Bundesamtes zurückgegriffen.
- Wohnungsneubau, Sozialstruktur der Bevölkerung im Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten sowie die Erwerbstätigkeit und die Pendlerverflechtungen finden ebenfalls Eingang in die Prognoseberechnungen.

Die Prognoseergebnisse werden gesamt und nach verschiedenen Altersgruppen in Jahresscheiben in Tabellen und Abbildungen dargestellt, so dass jährlich ein Abgleich der Realentwicklung mit den

Prognosewerten möglich ist und somit überprüft werden kann, ob die Prognosen für Planungs- und Entscheidungsprozesse als geeignete Grundlage dienen.

6.2.3 Annahmen

Ein wesentliches Kriterium für die Akzeptanz einer Bevölkerungsprognose ist ihre Güte. Diese ist abhängig von der Qualität der Ausgangsdaten, vom Prognoseverfahren sowie von den Annahmen. Demzufolge sind die Prognoseergebnisse immer vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Annahmen zu sehen. Prognoseannahmen bilden immer die größte Quelle für mögliche Unsicherheiten. Prognosen sind typischerweise „Wenn-dann-Aussagen“.

Das bedeutet, wenn die Entwicklung der Prognoseparameter Fruchtbarkeit, Sterblichkeit und Wanderungen unter Berücksichtigung weiterer Inputdaten (wie z. B. Sozialstruktur der Einwohner, Pendlerverflechtungen, Wohnbaukapazitäten etc.) so verläuft wie angenommen, dann treten die prognostizierten Tendenzen ein.

Für Malchin wurde die Bevölkerungsprognose nach zwei Szenarien gerechnet:

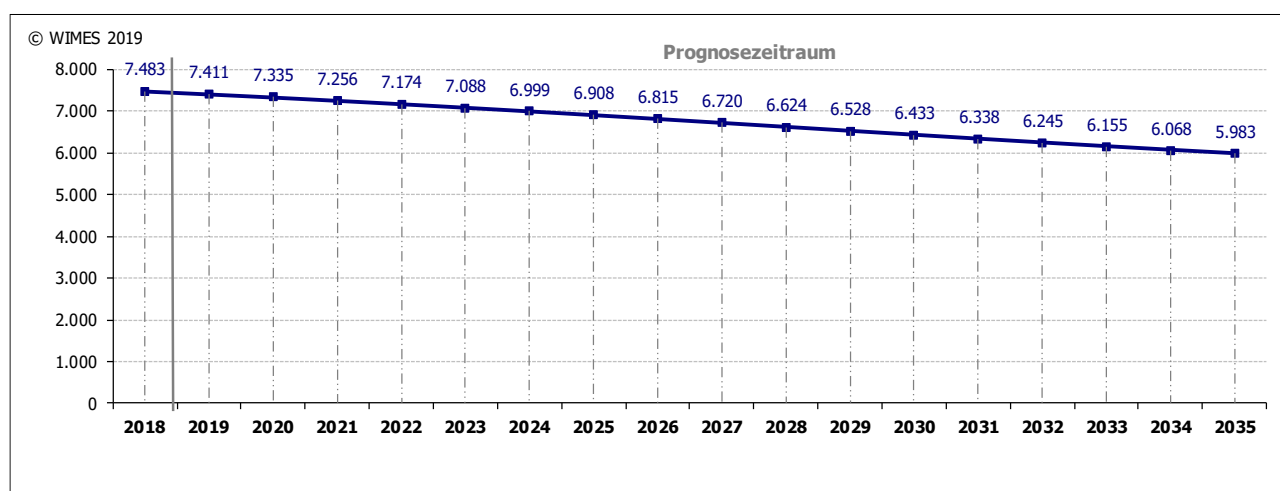
- Natürliches Szenario – Dieses Szenario hat ausschließlich eine „didaktische“ Bedeutung, ist aber als „Verständnishilfe“ notwendig. Es zeigt, wie die Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen verlaufen würde.
- Regional-realistisches Szenario – Diesem Szenario sind umfangreiche Auswertungen zu den Wanderungsbewegungen nach Alter, Geschlecht sowie Ziel- und Herkunftsort zugrunde gelegt worden. Auch Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung (Arbeitsplatzaufkommen, Einpendler), zur Sozialstruktur der Bevölkerung und zu Wohnbaukapazitäten fanden Eingang in die Prognoseberechnungen.

6.2.4 Ergebnisse der Bevölkerungsprognose - natürliches Szenario

Das natürliche Szenario würde nur eintreffen, wenn keine Wanderungen stattfinden. Da es in der Realität nicht der Fall ist, ist dieses Szenario lediglich eine Verständnishilfe dafür, dass aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung die Einwohnerzahl sinkt (Sterbezahl ist höher als die Geburtenzahl).

Ohne Wanderungen würden aufgrund sinkender Geburtenzahlen und steigender Sterbezahlen bis 2035 Bevölkerungsverluste um 1.500 Personen eintreten (-20 %).

Abbildung 11: Bevölkerungsprognose nach dem natürlichen Szenario



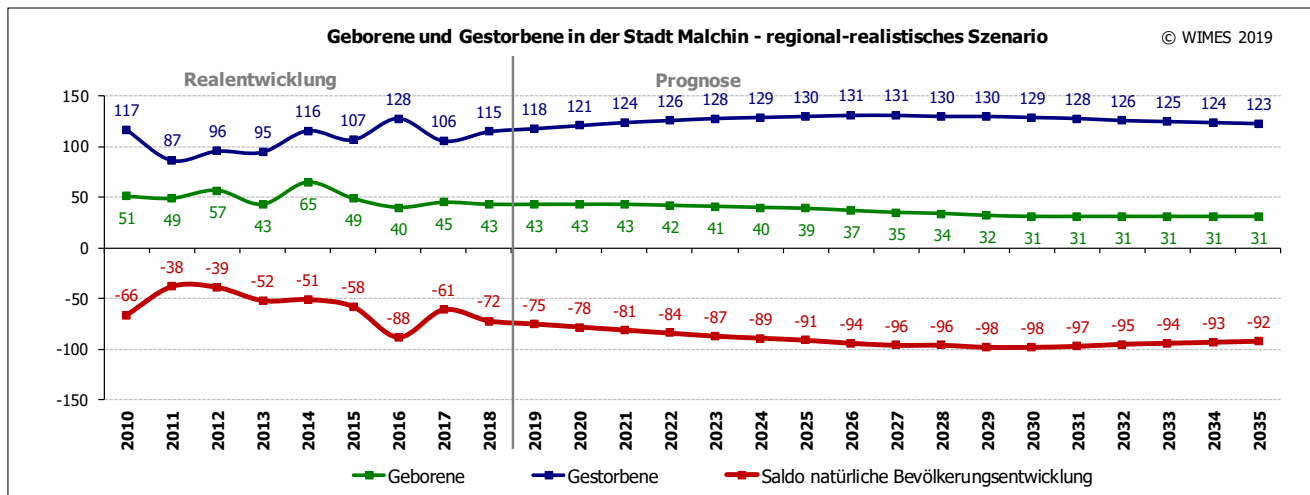
Hinweis: Für die Prognoserechnung wurde die Eingemeindung Duckow zum 01.01.2019 bereits berücksichtigt. Per 31.12.2018 (Startjahr der Prognoserechnung) lag die Bevölkerungszahl in Malchin bei 7.330 Personen und am 01.01.2019 bei 7.483 Personen!

6.2.5 Bevölkerungsprognose nach dem regional-realistischen Szenario

Annahme

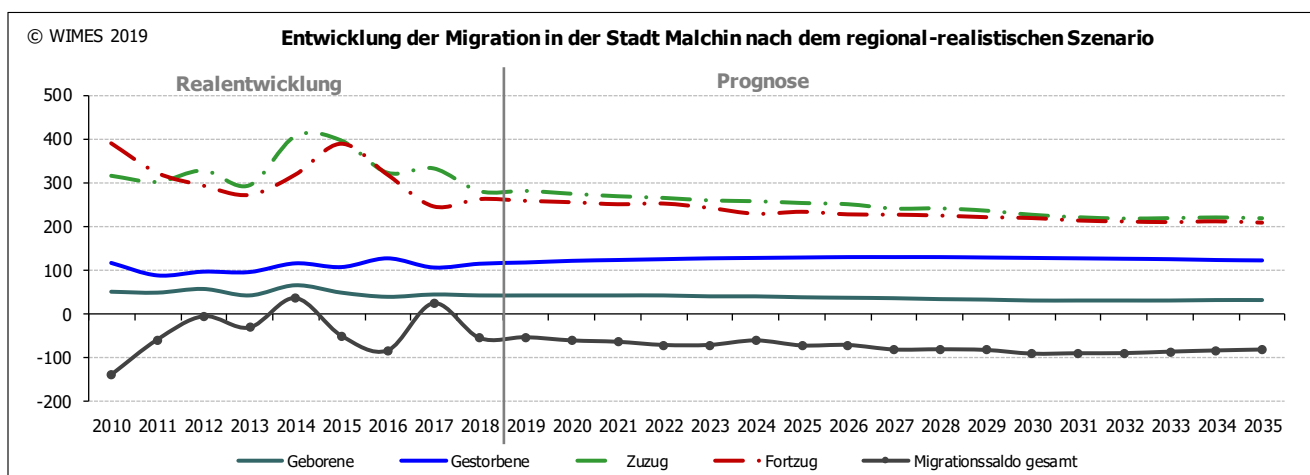
Unterstellt wurde, dass die durchschnittliche Kinderzahl von 1,55 Kinder je Frau auf 1,60 Kinder je Frau im gebärfähigen Alter bis zum Jahr 2025 ansteigt. Danach wurde ein gleichbleibendes Niveau von 1,6 Kinder je Frau im gebärfähigen Alter unterstellt. Es wurde bis zum Ende des Prognosezeitraumes ein leichter positiver Wanderungssaldo mit abnehmender Tendenz unterstellt.

Abbildung 12: Realentwicklung und Prognose (Einflussfaktoren Geburten und Sterbefälle)



Trotz unterstellten leichter positiver Wanderungssalden wird auch in den kommenden Jahren ein stetiger Bevölkerungsverlust in Malchin eintreten. Das hängt mit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zusammen, der negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird sich im Prognosezeitraum weiter erhöhen. Der Anteil der Senioren ab 65 Jahre lag Ende 2019 bei 31,5 %, im Jahr 2030 muss mit einem Bevölkerungsanteil von 41,5 % gerechnet werden.

Abbildung 13: Realentwicklung und Prognose (Wanderungen und natürliche Entwicklung)



Ergebnisse nach dem regional-realistischen Szenario

Im Ergebnis der Prognoserechnung wurde ein Bevölkerungsverlust von 19,5 % bis 2035 ermittelt. Entsprechend der Annahmen für die Bevölkerungsvorausberechnung sinkt die Einwohnerzahl trotz unterstellten positiver Wanderungssalden, begründet durch den hohen negativen natürlichen Saldo der Bevölkerungsentwicklung. Die höchsten Bevölkerungsverluste werden in der Altersgruppe im Haupterwerbsalter von >25 bis 65 Jahren erwartet, demzufolge kommt es auch zu Bevölkerungsverlusten in den Altersgruppen der Kinder bis 15 Jahre. Demgegenüber ist mit Bevölkerungsgewinnen in den Altersgruppen der Jugendlichen und der Senioren zu rechnen.

Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario

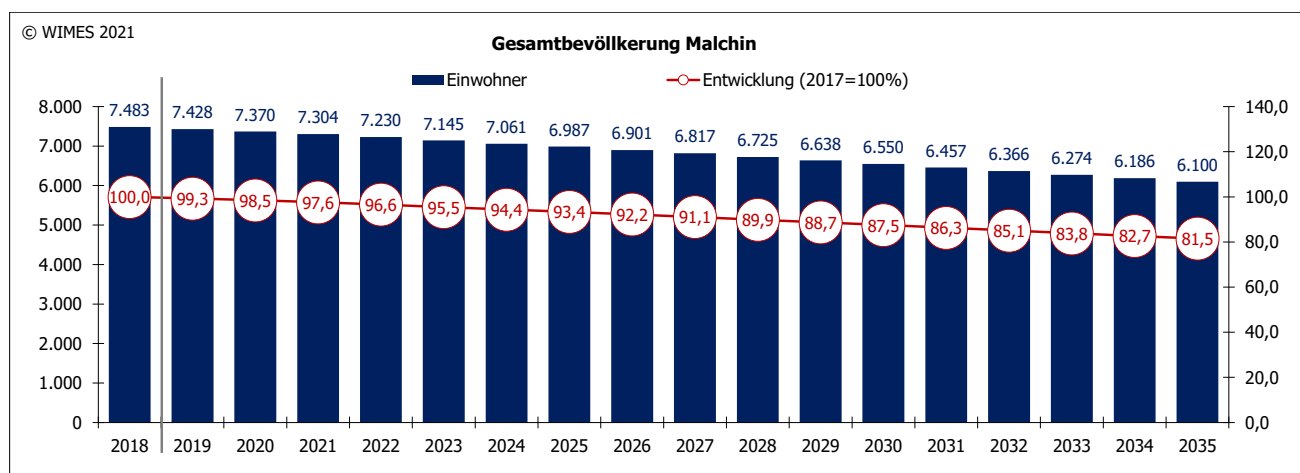
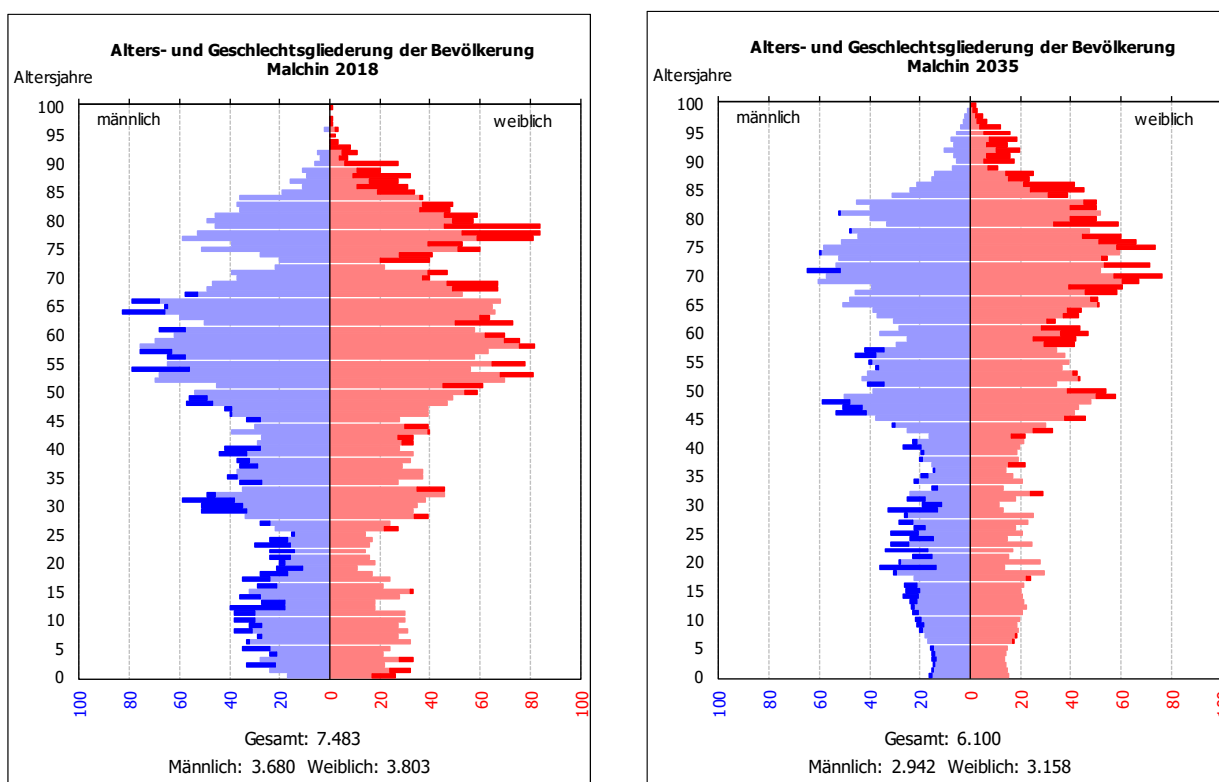


Tabelle 3: Bevölkerungsprognose nach ausgewählten Altersgruppen

Altersgruppen	Bevölkerungszahl			Anteil an Gesamtbevölkerung in %			Entwicklung	
	Basisjahr 2018	Prognose 2030	Projektion 2035	Basisjahr 2018	Prognose 2030	Projektion 2035	Prognose 2018-2030	Projektion 2018-2035
Kinder bis 6 Jahre	384	248	213	5,1	3,8	3,5	-136	-171
Kinder 7 bis 15 Jahre	552	462	384	7,4	7,0	6,3	-90	-168
Jugendliche 16 bis 25 Jahre	418	519	495	5,6	7,9	8,1	101	77
Einwohner 26 bis 64 Jahre	3.819	2.761	2.472	51,0	42,2	40,5	-1.058	-1.347
Einwohner 65 bis 79 Jahre	1.565	1.778	1.673	20,9	27,1	27,5	213	108
Einwohner 80 Jahre und älter	745	783	861	10,0	12,0	14,1	38	116
gesamt	7.483	6.550	6.100	100,0	100,0	100,0	-933	-1.383

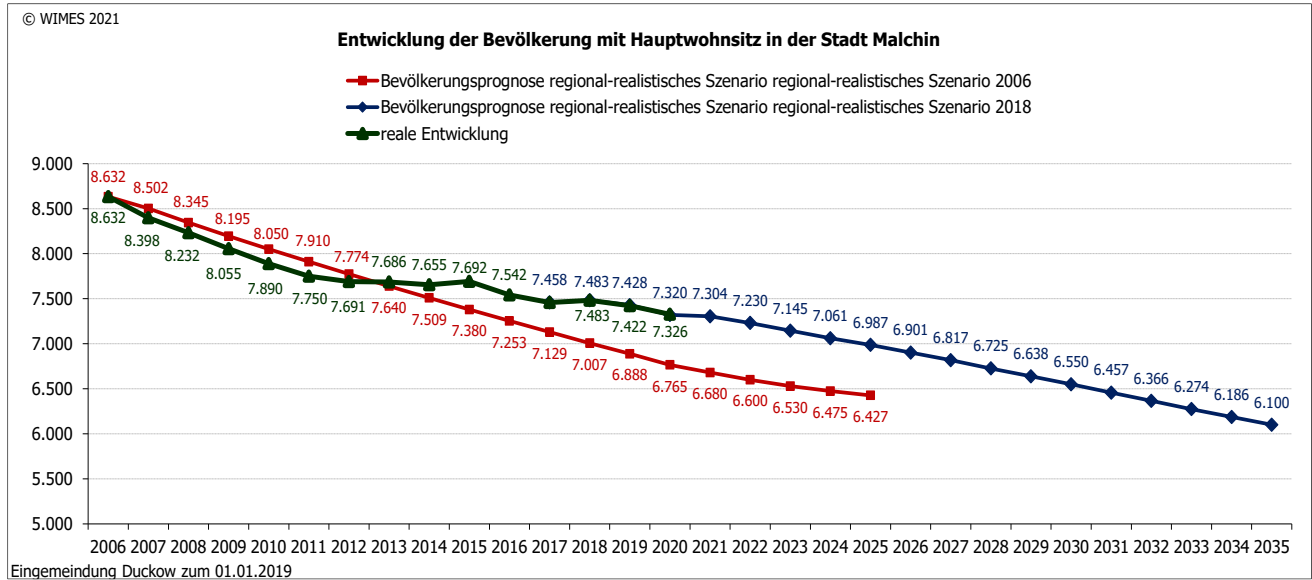
Die Alterspyramiden, auch Lebensbäume genannt, geben einen Überblick über die Entwicklung der Altersjahrgänge nach dem Geschlecht im Jahr 2018 und im Prognosejahr 2035 nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario. Die kräftigen Blautöne stehen für einen Männerüberschuss und die kräftigen Rottöne für einen Frauenüberschuss.

Abbildung 15: Alters- und Geschlechtsgliederung 2018 und Prognose 2035



Die Realentwicklung der Einwohnerzahl lag im Jahr 2019 bei 7.338 Personen, die Vorausberechnung ging von einer Einwohnerzahl von 7.428 Personen aus. Das bedeutet, dass die Realentwicklung im ersten Jahr nach der Prognoserechnung um sechs Personen negativ vom Prognosewert abwich. Im Jahr 2020 lag die reale Einwohnerzahl in Malchin um sechs Personen über dem Prognosewert.

Abbildung 16: Realentwicklung und Prognosen

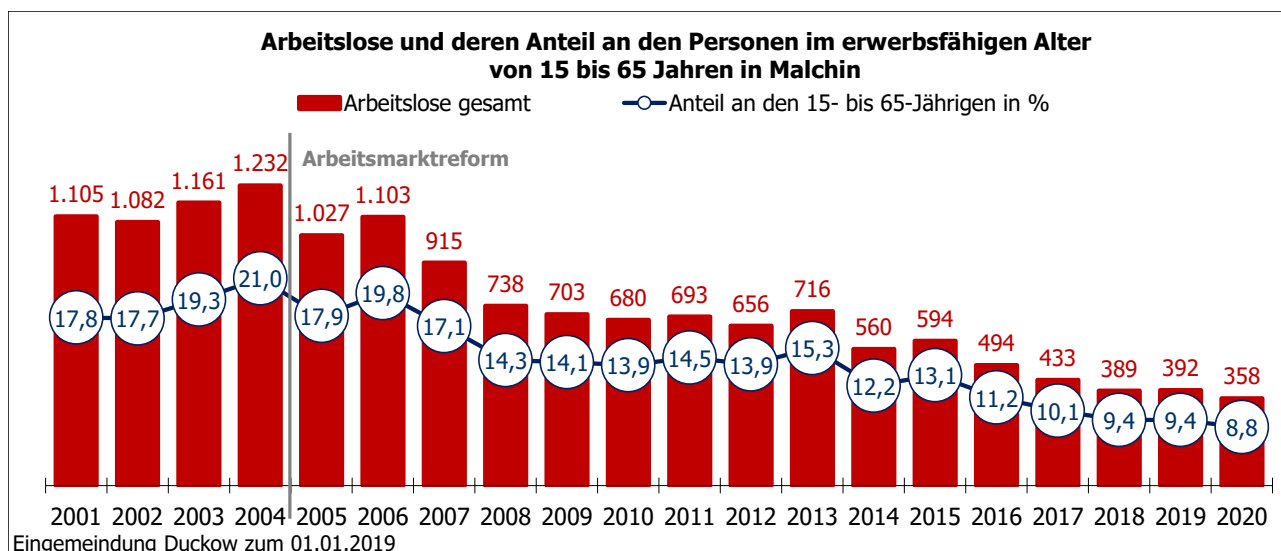


7 Wirtschaft und Beschäftigung

7.1 Arbeitslosigkeit

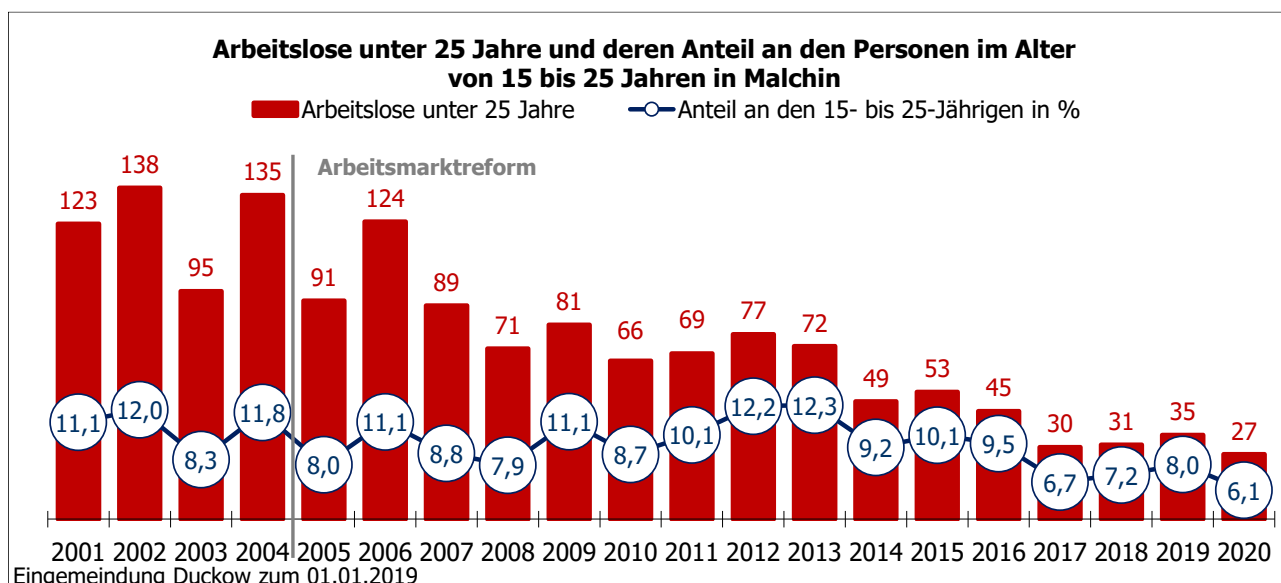
Zum 31.12.2020 gab es in Malchin 358 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 8,8 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon erhielt der Großteil (71,8 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen 28,2 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

Abbildung 17: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Die Zahl der Arbeitslosen unter 25 Jahre lag im Jahr 2020 bei 27 Personen, das waren 7,5 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit bei 6,1 %. Die Entwicklung schwankte im Betrachtungszeitraum. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum 2001 bis 2020 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem der deutlich rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in dieser Altersgruppe zu sehen.

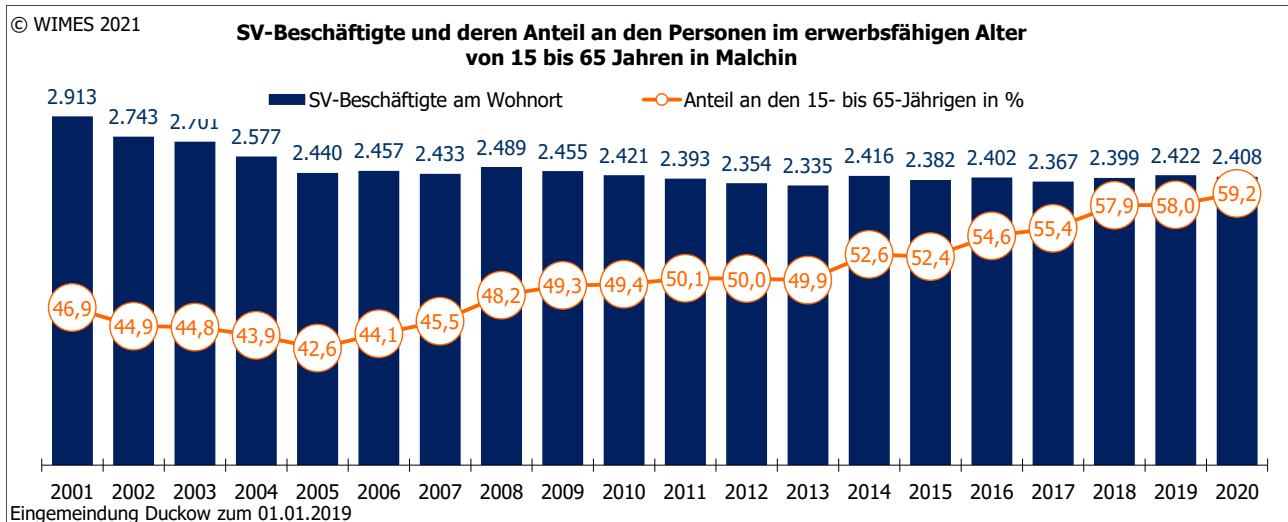
Abbildung 18: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen unter 25 Jahre



7.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Wohnort)

Im Jahr 2020 gab es in Malchin 2.408 SV-Beschäftigte mit Wohnort Malchin, der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen lag bei 59,2 %. Im Jahr 2005 lag der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren bei nur 42,6 %. Gegenüber dem Vorjahr nahm die Zahl der SV-Beschäftigten in Malchin leicht ab. Diese Entwicklung ist auch im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie zu sehen.

Abbildung 19: 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.

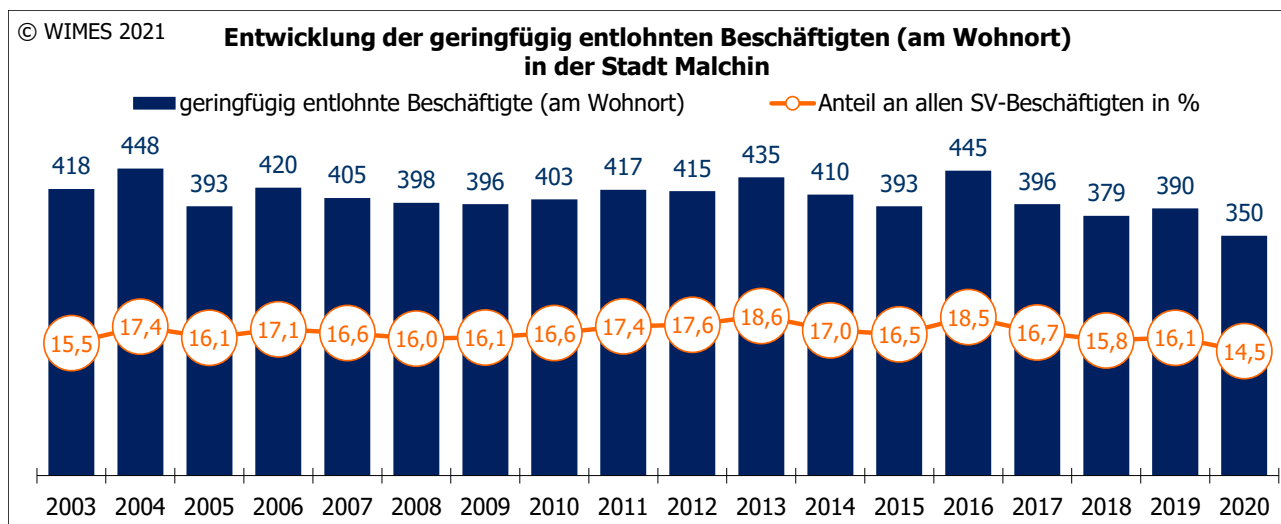
Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in Malchin bei 2.335 Personen. Im Ergebnis der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten im Jahr 2013 bei 2.389 Personen und fiel damit um 54 Personen höher aus. Somit wäre von 2012 zu 2013 eine leichte Zunahme der SV-Beschäftigten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

Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2020 eine höhere Beschäftigungsquote bei den Männern. Gemessen am erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre waren 60,5 % der Männer SV-Beschäftigte und 59,1 % der Frauen.

Im Jahr 2020 gab es in Malchin 350 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 14,5 %.

Abbildung 20: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)⁵



Die Zahl der insgesamt 350 geringfügig entlohnten Beschäftigten in Malchin setzte sich zusammen aus 264 ausschließlich in Hauptbeschäftigung geringfügig Beschäftigten (75,4 %). Hinzu kamen 86 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (24,6 %).

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, die mithelfenden Familienangehörigen, die freiberuflich Tätigen, die 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 % der erwerbstätigen Bevölkerung.

7.3 Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze und Pendler

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Arbeitsort = SV-Arbeitsplätze

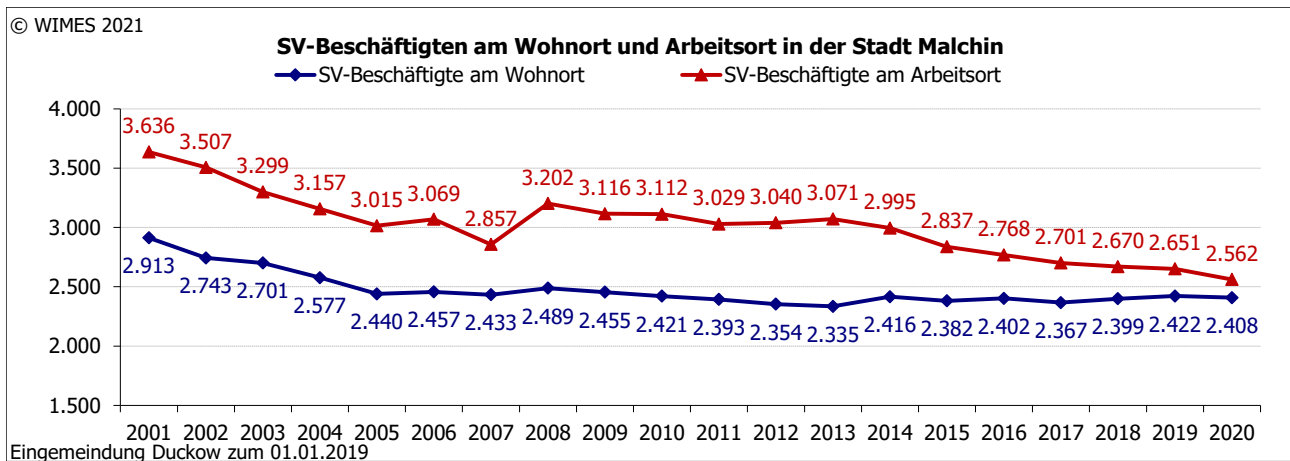
Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in Malchin (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Malchin wohnen besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten, die von außerhalb (Einpendler) kommen.

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 2020 war die Zahl der SV-Arbeitsplätze rückläufig. Mit 2.562 SV-Arbeitsplätzen war im Jahr 2020 der geringste Wert im gesamten Betrachtungszeitraum zu verzeichnen.

Auch die Zahl der SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) und die Zahl 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.

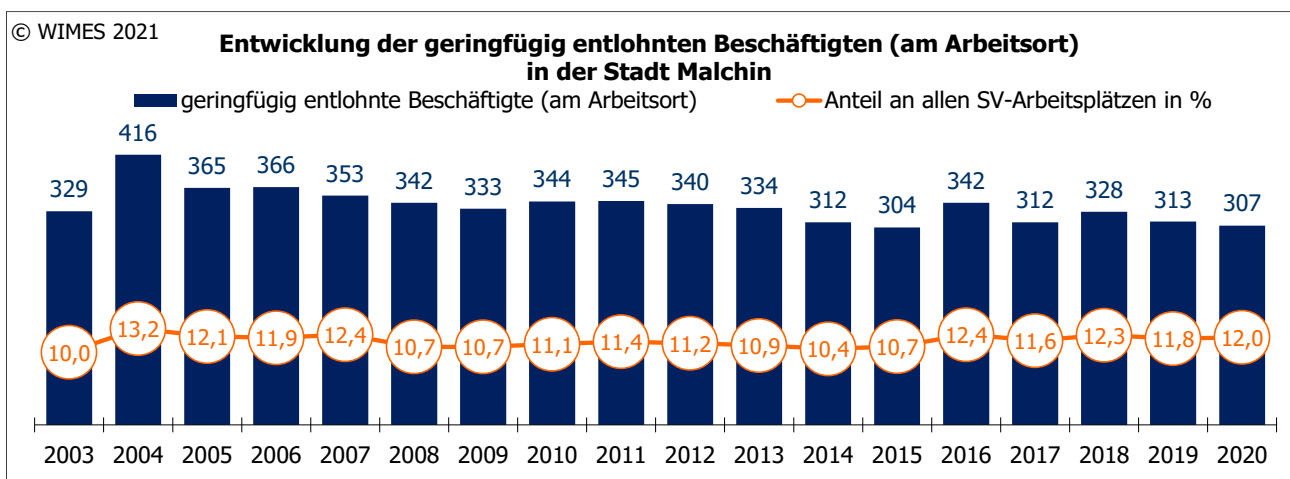
⁵ Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.

Abbildung 21: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Malchin



Von den insgesamt 2.562 SV-Arbeitsplätzen waren 307 mit geringfügig entlohnnten Beschäftigten besetzt, das waren 12,0 % aller SV-Arbeitsplätze. Die Zahl der geringfügig entlohnnten Beschäftigten (am Arbeitsort) setzte sich zusammen aus 233 ausschließlich geringfügig Beschäftigte (75,9 %) und 74 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (24,1 %).

Abbildung 22: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)



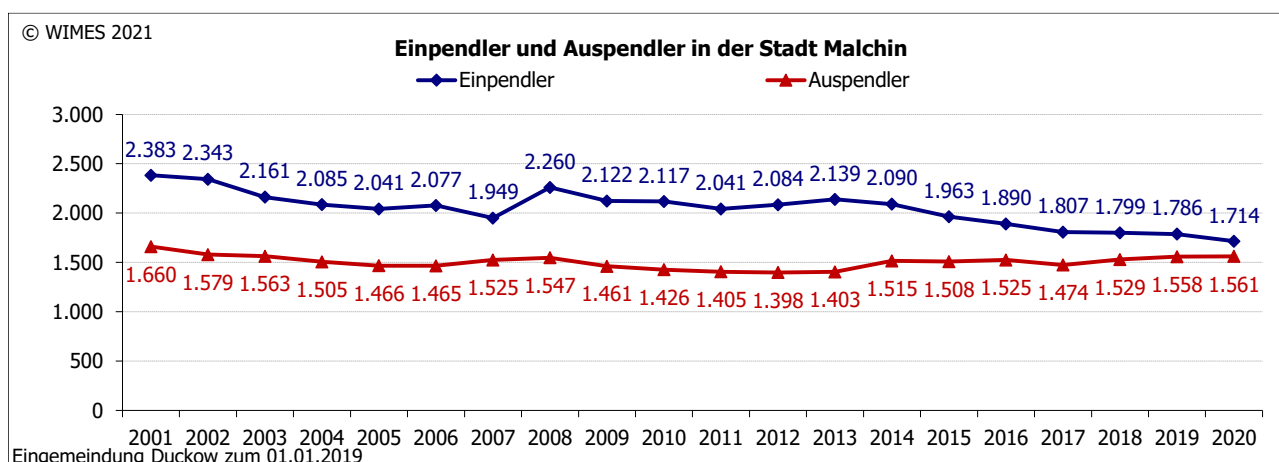
Auch die Zahl der geringfügig entlohnnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Nach der Revision lag die Zahl im Jahr 2013 bei 314 Personen und damit um 20 Personen unter dem Wert vor der Revision.

Ein- und Auspendler

Nicht nur für die Statistik, sondern auch für die Entwicklung der Infrastruktur ist die Kenntnis über das Pendlerverhalten sehr wichtig. Malchin bietet vielen Menschen aus den 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 2.408 SV-Beschäftigten mit Wohnort Malchin im Jahr 2020 arbeiteten 35 % auch dort (848 Personen), schlussfolgernd pendelten 1.561 Personen zum Arbeiten aus. Diesen standen 1.714 Einpendler gegenüber. Damit ergab sich ein positiver Pendlersaldo bzw. Einpendlerüberschuss von 153 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 gesamten Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Einpendler stets über der der Auspendler.

Abbildung 23: Ein- und Auspendler Malchin



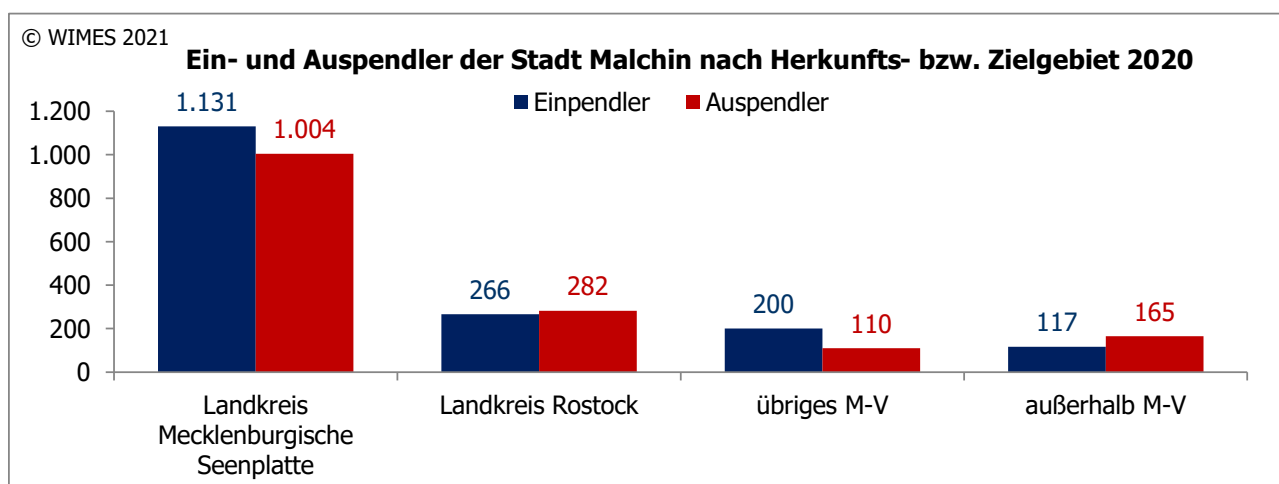
Achtung: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen, das heißt, zu der o. g. Pendlergröße sind noch einmal 15-20 % Nicht-SV-Beschäftigte hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln.

Tabelle 4: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2020

	Einpendler		Auspender		Pendler-saldo	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %		
Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.131	66,0	1.004	64,3	127
	Landkreis Rostock	266	15,5	282	18,1	-16
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	71	4,1	21	1,3	50
	Landkreis Vorpommern-Rügen	39	2,3	17	1,1	22
	Hansestadt Rostock	34	2,0	51	3,3	-17
	übrige Kreise M-V	56	3,3	21	1,3	35
außerhalb M-V	117	6,8	165	10,6	-48	
Gesamt	1.714	100,0	1.561	100,0	153	

Von den 1.714 Einpendlern nach Malchin im Jahr 2020 stammte der überwiegende Teil (66,0 %) aus dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 15,5 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Rostock. Bei den 1.561 Auspendlern hatten 64,3 % als Zielort den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. 18,1 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Malchin pendelten in den Landkreis Rostock und 10,6 % pendelten zum Arbeiten über die Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns aus. Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einen Einpendlerüberschuss von 127 Personen.

Abbildung 24: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet

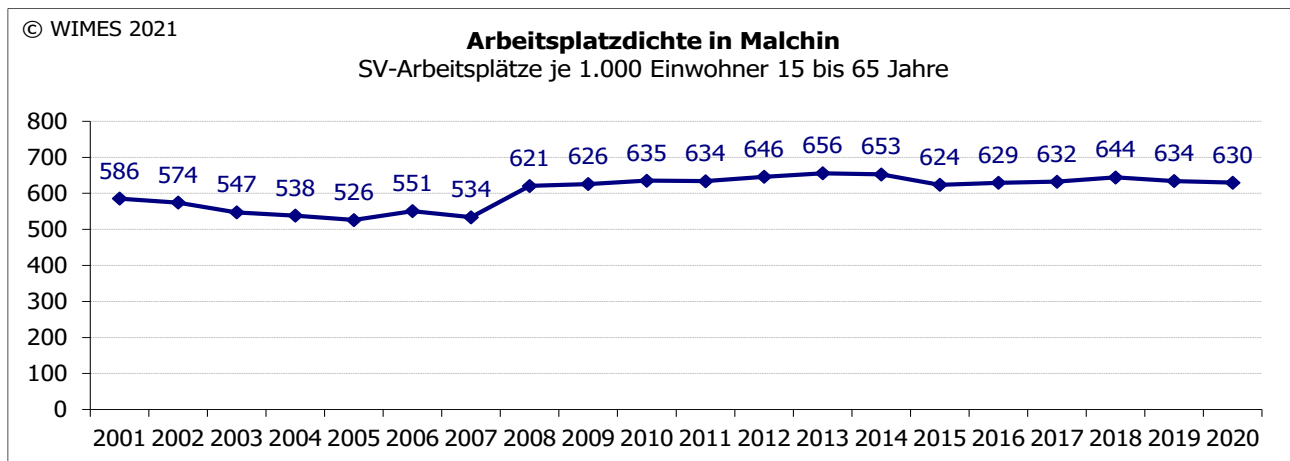


Arbeitsplatzdichte

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 2020 gab es in Malchin 2.562 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 630 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Dies ist ein guter Wert. Der Vergleich zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock zeigt, dass die SV-Arbeitsplatzdichte hier im Jahr 2020 bei 701 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren lag.

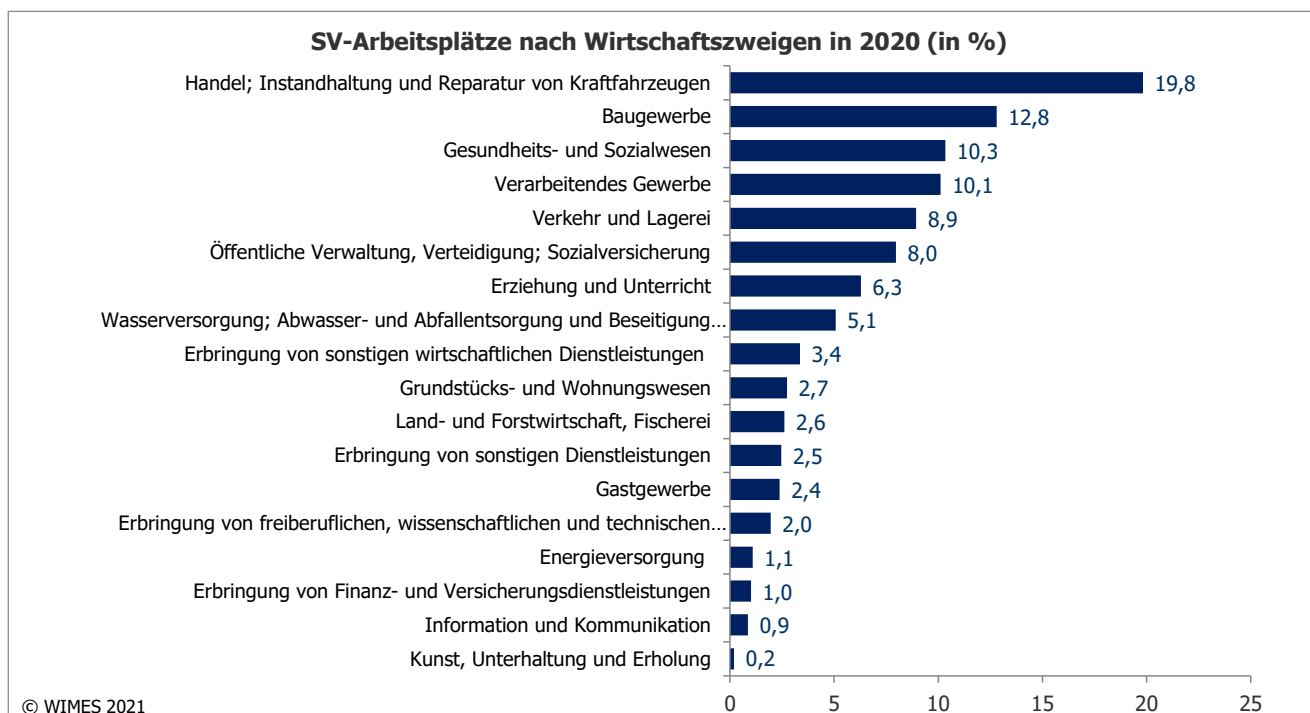
Abbildung 25: Arbeitsplatzdichte



7.4 Wirtschaftsstruktur

Der größte Wirtschaftszweig in Malchin ist der Bereich „Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen“ mit 19,8%, der zweitgrößte Wirtschaftszweig das Baugewerbe mit einem Anteil von 12,8 %. Rang 3 und 4 belegen die Wirtschaftszweige „Gesundheits-/ Sozialwesen“ mit 10,3 % und das „Verarbeitende Gewerbe“ mit 10,1% der SV-Arbeitsplätze.

Abbildung 26: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen



7.5 Gewerbeflächenentwicklung⁶

In Malchin gibt es drei große Gewerbegebiete:

- Gewerbegebiet „Mühlfeld Malchin“



Das Gewerbegebiet ist ca. 26 ha groß, davon sind rund Dreiviertel der Gewerbefläche belegt. Angesiedelte Unternehmen sind z. B. die Georg Koch Straßen- und Tiefbau GmbH & Co KG, die Riesebeck-Baumaschinen GmbH, die Spedition Klaus Wapner GmbH, die Autohaus Tolzin GmbH, die Malchiner Fensterbau GmbH oder die Cartech GmbH. Zur Verfügung stehen nur noch ca. 6,85 ha. Die Vermarktung und der Verkauf der Gewerbeflächen erfolgt über die Stadt Malchin.

- Gewerbegebiet „Industriegebiet Malchin“



Das Gewerbegebiet ist ca. 64 ha groß. Das Gebiet ist nahezu belegt (zu 97 %). Angesiedelte Unternehmen sind z. B. Enviatherm BHKW GmbH, Danpower Biogasanlage GmbH, Bootsbau und -Reparatur C. Hacker, Cargill Deutschland GmbH Standort Malchin, CERAVIS AG Malchin, Lotzbeck Gebrüder Bandtabak GmbH, Isolierung/Verschäumung Swienty GmbH, Metallbau Swienty GmbH, ATOFORM GmbH, Elde Beton GmbH, Ziems Recycling GmbH, Holzhandel Böttcher, Spedition Hamke GmbH, Tanktechnik Rohde GmbH, Baugeschäft Keßler, KFZ-

⁶ Stadt Malchin

Service M. Dahms GmbH oder Bootsservice T. Dahms GmbH. Zur Verfügung stehen nur noch 1,98 ha. Die Vermarktung und der Verkauf erfolgt über die Stadt Malchin.

- Gewerbegebiet „Strauchwerder Malchin“

Das Gewerbegebiet ist ca. 3,85 ha groß, Restgewerbeflächen sind noch verfügbar. In diesem Gewerbegebiet haben sich u. a. folgende Unternehmen niedergelassen: E-DIS.AG, bsb-Bau Malchin GmbH, Reifen Presche GmbH, Elektro Höft GmbH, BauXpert Schnepf GmbH, Reifen- und Autoservice Gleisner GmbH, Biopark-Markt GmbH, ein Gartencenter, Gerüstbau Barß GmbH, Remondis Seenplatte Logistik GmbH, Monika Hensel Transportunternehmen oder auch REPO-Sonderposten-Markt.

In Vorbereitung befindet sich die Erschließung und Vermarktung des Geländes des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes Malchin (RAW Malchin), welches vor 20 Jahren von der DB AG aufgegeben und 2018 von der Stadt erworben wurde. Die Industriebranche wird zu einem Gewerbegebiet entwickelt und hat eine Fläche von ca. 5,7 ha.

Die Erschließung des Geländes des ehemaligen RAW ist ein Beitrag zur Verbesserung der regionalen wirtschaftlichen Infrastruktur. Das RAW Malchin war von ca. 1890 bis 1994 vorrangig zur Instandsetzung von Waggons der Deutschen Reichsbahn an der Bahnstrecke Lübeck-Stettin in Betrieb. Die Größe des Gesamtareals beträgt circa 57.000 Quadratmeter. Mit der Beräumung und Erschließung des Geländes soll 2022 begonnen werden. Die Erschließung des gesamten Areals wird durch das Land MV mit ca. 2,04 Mio. € aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe zur "Verbesserung der regionalen Infrastruktur" unterstützt. Ein entsprechender Förderbescheid wurde am 16.09.2020 an die Stadt Malchin übergeben. Die Gesamtkosten für das Vorhaben belaufen sich auf rund 2,5 Millionen Euro.

Durch das Wirtschaftsministerium des Landes MV wurden der Stadt Malchin seit 1990 für wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Fördermittel in Höhe von rund 15,3 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Damit wurden Gesamtausgaben für Vorhaben in Höhe von rund 20,3 Millionen Euro (inklusive des aktuellen Vorhabens für die Erschließung des RAW-Geländes) ausgelöst. Zu den geförderten Maßnahmen zählen die Erweiterung des Wasserwanderrastplatzes „Koester's Eck“; das Industriegebiet Hafenstraße; das Gewerbegebiet „Mühlenfeld“, die Wiedernutzbarmachung Industriegebiet Malchin; die Nassbaggerung Peenekanal, der Industriehafen Malchin; der Um- und Ausbau des Hafens Salem sowie der Ausbau der Fabrikstraße.

Die Erschließung des Gewerbegebietes "Burgwallweg" für die Firmen Remondis Seenplatte Logistik GmbH und Monika Hensel Transportunternehmen erfolgt durch das Wohngebiet Burgwallweg über eine einspurige, nicht ausgebaute Betonplattenstraße, die nicht mehr den Erfordernissen an eine Erschließungsstraße entspricht. Daher plant die Stadt, das Gewerbegebiet und damit auch die beiden oben genannten Firmen über eine neue, den technischen Anforderungen an eine Erschließungsstraße entsprechende Ausbauart (zweispurig, Asphaltbauweise) direkt an die B 104 anzuschließen. Der Neubau dieser Erschließungsstraße führt nicht nur zu einer deutlich besseren Anbindung der Gewerbebetriebe an das überörtliche Straßennetz, sondern führt auch zu einer deutlichen Verkehrsentslastung der Anlieger im Burgwallweg, was wiederum zu einer deutlichen Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität der Bewohner führt.

Aktuell prüft die Stadt auch eine Erweiterung ihrer Gewerbeflächen. Eine Erweiterung der Gewerbegebietsflächen ist notwendig, da es aktuell mehr Anfragen nach (großen) Gewerbeflächen gibt als Flächen zur Verfügung stehen. Insbesondere sind Flächengrößen gleich/größer 5 ha gefragt. Für eine Erweiterung der Gewerbeflächen werden drei Optionen geprüft:

1. Erweiterung der Gewerbeflächen am Burgwallweg (in Richtung Kreisstraße nach Duckow). Hier ist die Wasserfassung Malchin und das angrenzende Wassereinzugsgebiet zu beachten.

2. Erweiterung der Gewerbeflächen am Gewerbegebiet "Mühlenfeld" (begrenzt durch die Kreisstraße i. R. Kummerow, die Bahnlinie Lübeck-Neubrandenburg-Stettin) und die B 104 bis Höhe Einfahrt Duckow).
3. Erweiterung der Gewerbeflächen um das Gewerbegebiet "Saria" in Richtung Malchin, begrenzt durch die die Bahnlinie Lübeck-Neubrandenburg- Stettin, die B 104 und die Gemarkungsgrenze (Landwehr).

Um mittel- und langfristig das Problem der dann erforderlichen Arbeitskräfte zu lösen, plant die Stadt folgende Maßnahmen:

- Ansiedlung neuer (innovativer) Unternehmen und Bestandssicherung bestehender Unternehmen
- Ausweisung neuer, attraktiver Wohngebiete in der Stadt und seinen Ortsteilen (Zuzug)
- Sanierung/Neubau/Erweiterung der Kinderbetreuungs- und Schulinfrastruktur
- Stadtsanierung (Erhöhung der Lebens- und Aufenthaltsqualität)
- Erhalt/Ausbau der kulturellen, sportlichen und sozialen Freizeitangebote
- eine moderne, motivierte, effiziente, lösungsorientierte Stadtverwaltung
- Stärkung der Wirtschaftsförderung in Zusammenarbeit mit den Unternehmen der Stadt (z.B. über das Regionale Unternehmernetzwerk RUN e.V.)
- aktive Vermarktung der Stadt.

Diese Punkte spiegeln sich auch in den Handlungsfeldern und dem Maßnahmenplan (siehe Punkt 14) wieder.

7.6 Einzelhandel

Die Stadt Malchin verfügt über ein Einzelhandelskonzept. Das erste Einzelhandelskonzept wurde 1993 durch das Büro BBE Kiel erarbeitet. Im Jahr 2000 gab es eine grundlegende Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes durch die Malchiner Entwicklungsgesellschaft mbH. Das Einzelhandelskonzept wurde an die aktuellen Erfordernisse zur Versorgung der Bevölkerung und die städtebaulichen Erfordernisse/Wünsche angepasst. 2012 gab es schließlich dann noch eine klarstellende Ergänzung, die durch das mit der städtischen Rahmenplanung beauftragte Ingenieurbüro A&S Neubrandenburg GmbH erarbeitet wurde. Eine dringende Notwendigkeit, das Einzelhandelskonzept zu überarbeiten besteht aktuell nicht.

7.7 Kaufkraft der Bevölkerung

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 I 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 Frühjahrgutachtens 2020 der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose ermittelt. Als bisher einziges Institut erstellte MB-Research

zusätzlich eine Aktualisierung der Vorjahreswerte. Die folgenden ausgewiesenen Zeitreihen und Wachstumsraten beziehen sich also 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 kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München 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.

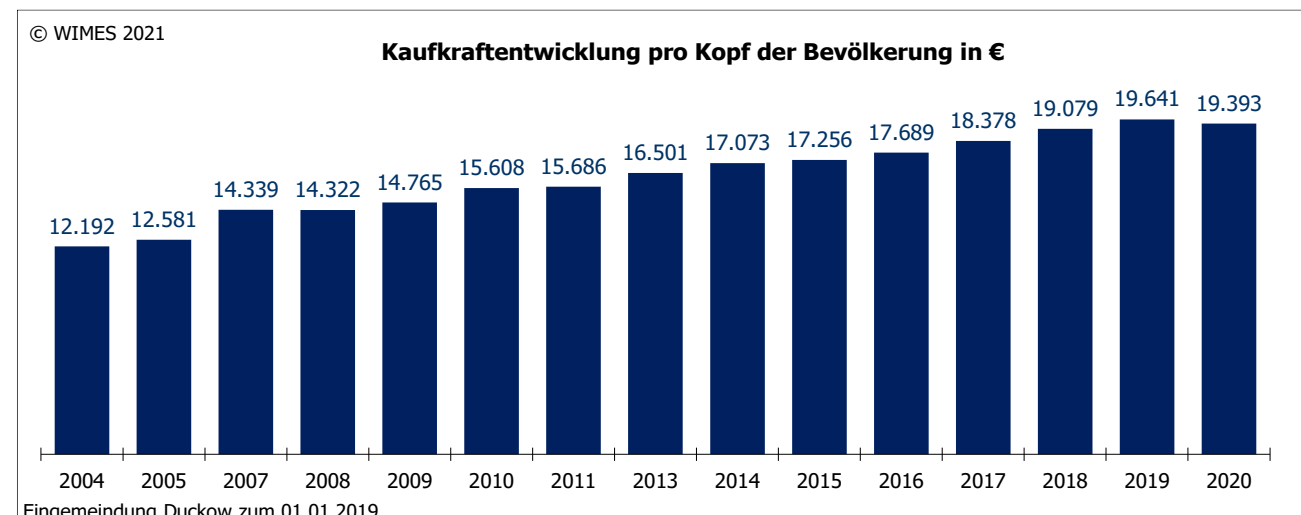
Für die Stadt Malchin wurde für das Jahr 2020 eine durchschnittliche Kaufkraft in Höhe von 19.393 € je Einwohner ermittelt, damit lag die Kaufkraft um 432 € unter dem Wert des Landes M-V gesamt. In den Städten Altentreptow, Dargun und Neubrandenburg lagen die Kaufkraftwerte im Jahr 2020 über dem der Stadt Malchin.

Tabelle 5: Entwicklung der Kaufkraft

	2004	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Entwicklung 2004-2020
Malchin	12.192	12.581	15.608	17.256	17.689	18.378	19.079	19.641	19.393	7.201
Demmin, Hansestadt	11.919	12.299	14.746	16.161	16.617	17.342	18.045	18.620	18.695	6.776
Altentreptow	11.813	12.189	15.278	17.715	18.146	18.759	19.519	20.053	19.925	8.112
Dargun	11.924	12.304	14.893	17.233	17.716	18.283	18.834	19.616	19.510	7.586
Jarmen	10.680	11.020	13.690	15.280	15.667	16.385	16.859	17.186	17.175	6.495
Loitz	10.648	10.988	14.369	15.872	16.305	16.889	17.514	17.981	17.996	7.348
Neukalen	11.114	11.468	14.733	16.797	17.065	17.614	18.398	19.088	19.340	8.226
Stavenhagen	11.426	11.760	14.568	16.437	16.804	17.019	17.756	18.260	17.991	6.565
Neubrandenburg	13.963	14.495	16.909	18.216	18.558	19.089	19.726	20.294	20.162	6.199
M-V	13.089	13.402	16.032	17.882	18.287	18.858	19.471	20.036	19.825	6.736
Deutschland	17.252	17.438	19.509	21.228	21.657	22.224	22.931	23.528	23.245	5.993

Datenquelle: © 2020 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Abbildung 27: Entwicklung der Kaufkraft



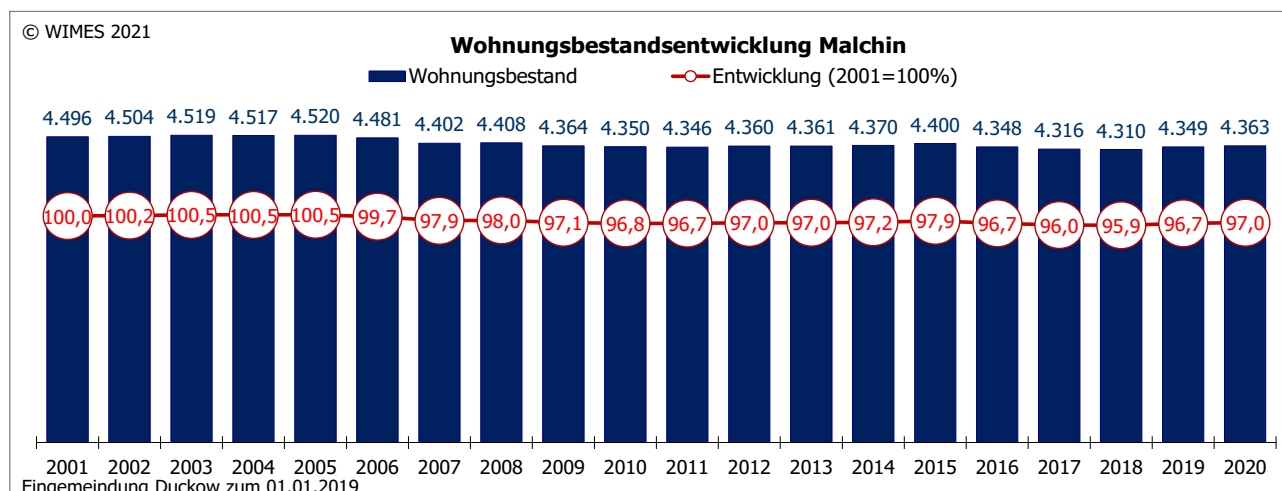
Datenquelle: © 2020 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

8 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

8.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

In der Stadt Malchin gab es zum 31.12.2020 insgesamt 4.363 Wohneinheiten. Zum 01.01.2019 wurde die vormals eigenständige Gemeinde Duckow mit 126 WE in die Stadt Malchin eingemeindet. Demzufolge erhöhte sich der Wohnungsbestand trotz Rückbau von 93 WE.

Abbildung 28: Wohnungsbestandsentwicklung



Im Zeitraum von 2001 bis 2020 wurden 440 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen und 183 WE neu gebaut. Um zwei WE reduzierte sich die Wohnungszahl durch bauliche Veränderungen im vorhandenen Wohnungsbestand.

Tabelle 6: Wohnungsbestandsentwicklung 2001 bis 2020

WE 2001	Entwicklung des Wohnungsbestandes in WE (Wohneinheiten)																WE 2020			
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		2018	2019	2020
4.496	31	14	4	4	9	6	9	1	6	2	24	5	9	29	6	3	4	6	11	4.363
	-25	0	-9	-1	-53	-88	-2	-48	-4	0	-6	-14	0	0	-60	-35	-2	-93	0	
	2	1	3	0	5	3	-1	3	-16	-6	-4	10	0	1	2	0	-8	0	3	

183 Neubau
-440 Rückbau
-2 Veränderungen im Bestand

einschl. der WE im OT Duckow

Es wurden 440 WE zurückgebaut, davon 60 WE in der Altstadt. Dabei handelt es um Gebäude, die aufgrund schlechter Bauzustände nicht mehr sanierungsfähig waren. Ohne Fördermittel wurden 2019 zwei Blöcke mit 27 WE in der Stavenhagener Straße komplett zurückgebaut. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau wurden 12 Objekte mit 353 WE zurückgebaut:

Objekte	Anzahl WE	Rückbaujahr	Gebiet
Am Zachow 31-34	53	2006	Weststadt/Am Zachow
Rudolf-Fritz-Straße 9-13	40	2007	Weststadt/Am Zachow
Rudolf-Fritz-Straße 14-16	24	2007	Weststadt/Am Zachow
Rudolf-Fritz-Straße 17-19	24	2007	Weststadt/Am Zachow
Rudolf-Fritz-Straße 25-27	24	2009	Weststadt/Am Zachow
Rudolf-Fritz-Straße 28-30	24	2009	Weststadt/Am Zachow
Heinrich-Heine-Straße 40-42	30	2016	Weststadt/Am Zachow
Am Zachow 23-26	27	2016	Weststadt/Am Zachow
Am Zachow 1-4 und 5-8	66	2019	Weststadt/Am Zachow
Schlosstraße 2-3 und 4-5	29	2017	Ortsteil Remplin
Dorfstraße 12-13	12	2013	Ortsteil Gorschendorf



etagenweiser Rückbau Am Zachow 23-26 im Jahr 2016



H.-Heine-Straße 17-19 – Sanierung 2014



Rückbaufläche Rudolf-Fritz-Straße 17-19



Nr. 1 Am Zachow Komplettabriss, 3-4 Rückbau auf 3 bzw. 4.Etagen
Nr. 8 Am Zachow Komplettabriss, 7-5 Rückbau auf 3 bzw. 4.Etagen



Nach dem Rückbau, dem Umbau und der Sanierung erhielt das Objekt eine neue Adresse:
Basedower Straße 67a – 71b



Schlossallee 2-3 und 4-5 wurden im Jahr 2017 komplett zurückgebaut



Rückbaufläche

In der Altstadt wurden mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln 60 WE zurückgebaut. Dabei handelte es sich um Gebäude, die aufgrund sehr schlechter Bauzustände nicht mehr sanierungsfähig waren.



Abbruch 2017 - Achterstraße 9 und Pastinakelstraße 3 Abbruch 2013 - Wolfssteig 34/36

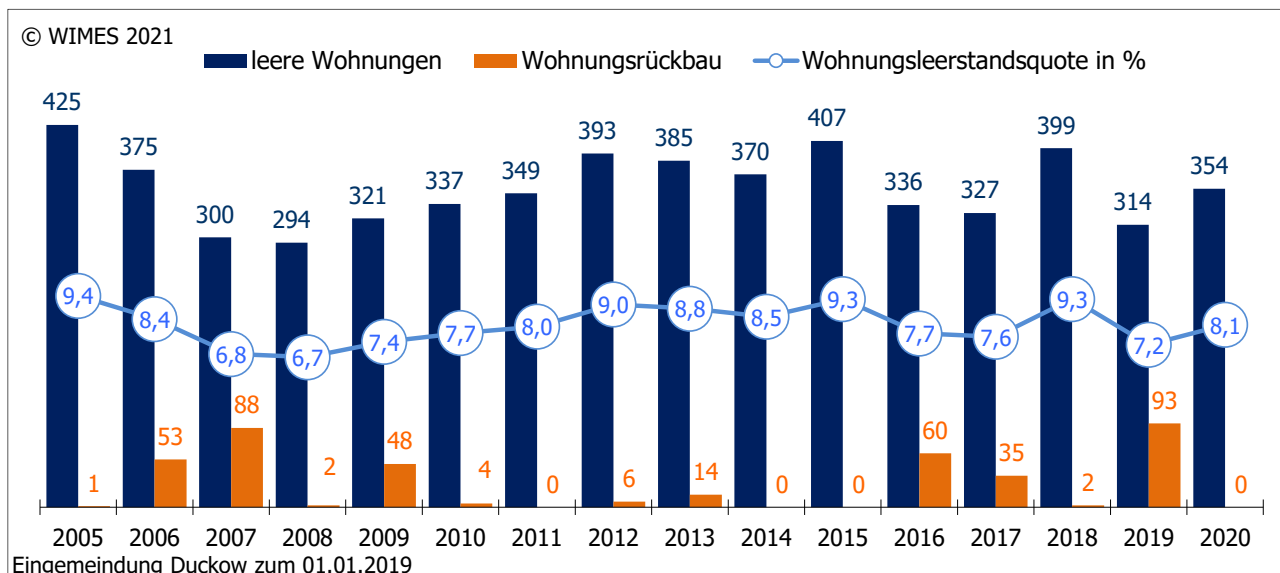
Ohne Fördermittel wurden 2019 zwei Wohnblöcke mit 27 WE in der Stavenhagener Straße 33-35 und 37-39 vollständig zurückgebaut. Die Rückbauflächen werden gewerblich genutzt.



8.2 Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Angaben zum Wohnungsleerstand liegen seit dem Jahr 2005 vor. Ende 2005 lag die Leerstandsquote in Malchin mit 425 unbewohnten WE noch bei 9,4 %.

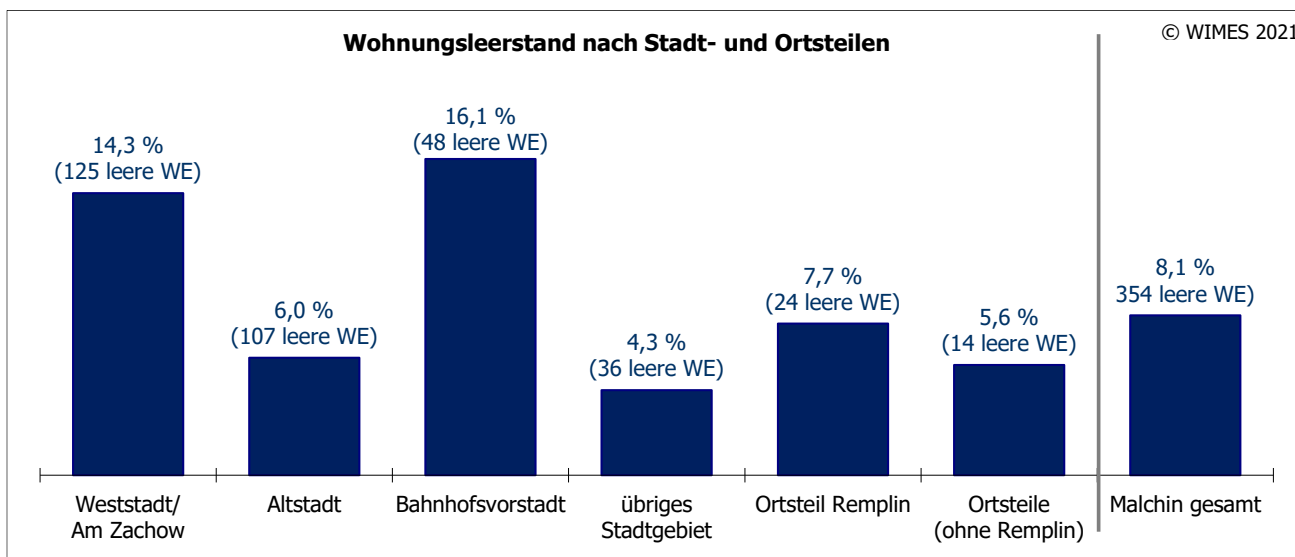
Abbildung 29: Wohnungsleerstand in der Gesamtstadt Malchin



Bis 2008 verringerte sich die Leerstandsquote mit 294 nicht vermieteten WE auf 6,7 %, das war der niedrigste Wert im Betrachtungszeitraum. Von 2015 zu 2016 hat sich die Zahl nicht vermieteter Wohnungen um 71 WE reduziert. Diese Entwicklung ist auf den Rückbau von 60 WE im Jahr 2016 zurückzuführen. Im Jahr 2017 wurden 35 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, der Leerstand reduzierte sich aber nur um 9 WE. Von 2017 zu 2018 erhöhte sich die Wohnungsleerstandsquote wieder auf 9,3 %. Begründet war diese Entwicklung durch den Freizug von Wohnungen aufgrund geplanter Rückbaumaßnahmen. Im Jahr 2019 erfolgte der Abbruch der Wohnblöcke Stavenhagener Straße mit 27 WE und der Teilrückbau der Wohnblöcke am Zachow 1 bis 8 mit 66 WE. Die Wohnungsleerstandsquote sank auf 7,2 %. Im Jahr 2020 standen 354 WE leer, die Leerstandsquote erhöhte sich auf 8,1 %.

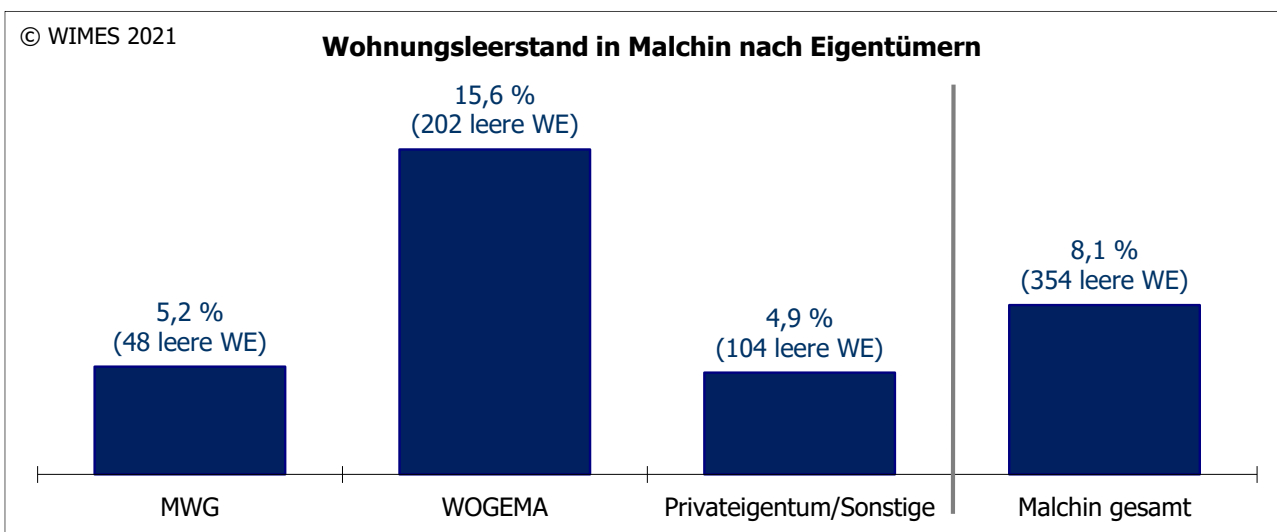
Die höchste Wohnungsleerstandsquote mit 16,1 % weist die Bahnhofsvorstadt auf. Die meisten Wohnungen stehen im Stadtgebiet Weststadt/Am Zachow leer, trotz Rückbau ist die Wohnungsleerstandsquote mit 14,3 % hier immer noch sehr hoch. Zu beachten ist jedoch, dass von den 125 leeren WE in der Weststadt/Am Zachow 52 WE auf den Wohnblock Am Zachow 40 entfallen. Für diesen Wohnblock werden derzeit verschiedene Optionen, vom vollständigen über einen teilweisen Rückbau, eine Sanierung oder auch der Verkauf, geprüft. Am Zachow 27-30 standen 17 der 53 WE leer, das Gebäude wurde 2022 auf 3 bzw. 4 Etagen zurückgebaut.

Abbildung 30: Wohnungsleerstand nach Stadt- und Ortsteilen



Nach Eigentümern betrachtet, ist die Wohnungsleerstandsquote bei der städtischen Wohnungsgesellschaft (WOGEMA) mit 15,6 % am höchsten. Von den 202 leerstehende Wohnungen standen aber ca. 70 WE aufgrund von Rückbau bzw. Sanierung leer.

Abbildung 31: Wohnungsleerstand nach der Eigentümerstruktur



8.3 Rückbaukonzept der Stadt Malchin

Um dauerhaft leerstehende Wohnungen vom Wohnungsmarkt zu nehmen und den Wohnungsüberhang in der Stadt Malchin zu beseitigen, wurde im Rahmen der 3. ISEK-Fortschreibung auch das Rückbaukonzept der städtischen Wohnungsgesellschaft wie auch der Malchiner Wohnungsgenossenschaft in Zusammenarbeit mit der Stadt Malchin überarbeitet. Mit einer Wohnungsleerstandsquote von immer noch 15,5 % erreicht die WOGEMA die Grenze ihrer Wirtschaftlichkeit und demzufolge muss dringend ein weiterer Wohnungsrückbau in Malchin erfolgen.

Zur Regulierung des Wohnungsmarktes sollen kurzfristig noch 93 WE bis 2022 und mittelfristig weitere 183 WE bis 2030 vom Markt genommen werden. Kurzfristig sollen folgende Objekte vom Markt genommen werden:

- Am Zachow 40 – Komplettrückbau mit 71 WE
- Am Zachow 27-30 – Teilrückbau um 22 WE

Begründung der Rückbaumaßnahmen mit hoher Umsetzungspriorität

Wohnblock Am Zachow 40

Die WOGEMA prüft den vollständigen und/oder Teilabbruch, die Sanierung und/oder den Verkauf eines industriell errichteten Wohnblocks im Stadtumbaugebiet Weststadt/Am Zachow in der Kernstadt Malchin gemäß Rückbaurichtlinien Nr. 4.2.3.

Bestandsangaben:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| ▪ Straße und Hausnummer | Am Zachow 40 |
| ▪ Gemarkung | Malchin |
| ▪ Flur und Flurstücksnummer | 28 und 82/93 |
| ▪ Baujahr | 1985 |
| ▪ Anzahl der Aufgänge / Stockwerke | 1 / 6 |
| ▪ Anzahl der Wohnungen (WE) | 71 |
| ▪ Wohnfläche gesamt | 3.031,6 m ² |
| ▪ Sanierungsstand | unsaniert |
| ▪ Wohnungsleerstand | 52 WE (73,2 %) |
| ▪ Eigentümer | Wohnungsgesellschaft Malchin mbH |

Es handelt sich um ein sechsgeschossiges Wohngebäude mit 71 WE und einer Gesamtwohnfläche von 3.031,6 m², das 1985 in industriellen Plattenbauweise errichtet wurde. Das Gebäude weist anhaltend hohe Wohnungsleerstände auf, die Wohnungen sind nicht mehr marktgerecht. Geplant ist, auf der Rückbaufläche ein Betreuungszentrum für hilfsbedürftige Personen mit einer Tagespflegeeinrichtung und Wohnen zu errichten.

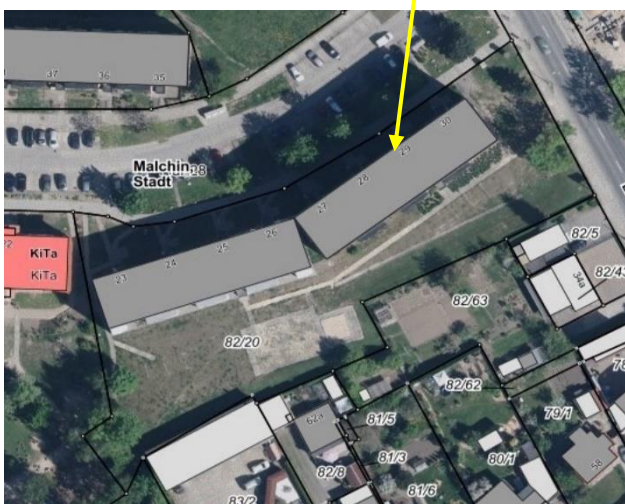
Karte 2: Verortung des Wohnblocks Am Zachow 40



Wohnblock Am Zachow 27, 28, 29 ,30

Die Malchiner Wohnungs-Genossenschaft eG hat den geschossweisen Rückbau des industriell errichteten Wohnblocks im Stadtumbaugebiet Am Zachow/Weststadt in der Stadt Malchin gemäß Rückbau-richtlinien Nr. 4.2.3 durchgeführt. Die Maßnahme wurde im August 2022 abgeschlossen.

Karte 3: Verortung des Wohnblocks Am Zachow 27-30



Bestandsangaben:

- Straße und Hausnummer Am Zachow 27, 28, 29, 30
- Gemarkung Malchin
- Flur und Flurstücksnummer 28 und 82/20
- Baujahr 1985
- Anzahl der Aufgänge / Stockwerke 4 / 6
- Anzahl der Wohnungen (WE) 53
- Wohnfläche gesamt 2.929,83 m²
- Sanierungsstand teilsaniert
- Wohnungsleerstand 17 WE (32,1 %)
- Eigentümer Malchiner Wohnungs-Genossenschaft eG

Es handelte sich um ein sechsgeschossiges Wohngebäude mit 53 WE und einer Gesamtwohnfläche von 2.929,83 m², das 1985 in industrieller Plattenbauweise errichtet wurde. Das Gebäude wies hohe Wohnungsleerstände auf. Die Wohnungsleerstandquote lag bei 32,1 %. Die Malchiner Wohnungs-Genossenschaft e.G. baute diesen Block um 22 WE zurück. Am Zachow 28 - 29 erfolgte ein Rückbau um zwei Geschosse und Am Zachow 27 und 30 drei Geschosse. Damit erfolgte eine Reduzierung der Wohnfläche um 1.225,70 m².



Rückbauplanung Malchiner Wohnungs-Genossenschaft eG

Rückbaumaßnahmen nach 2022 bis 2030

Auch künftig ist mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in Malchin zu rechnen. Besonders stark betrifft der Bevölkerungsrückgang den Wohnungsteilmarkt „industriell errichtete Plattenbauten“. Wohnungen in diesem Segment werden aufgrund der Ausstattung und des Zuschnitts immer weniger nachgefragt. Das Entwicklungsziel „Reduzierung der Leerstände durch Fortsetzung des Rückbaus von Gebäuden zum Zweck des Abbaus von dauerhaft leerstehenden Wohnungen und Beseitigung der Wohnungsüberhänge“ war und ist Bestandteil des Maßnahmenkonzeptes des ISEK der Stadt Malchin.

Zur Regulierung des Wohnungsmarktes sind auch nach 2022 Rückbaumaßnahmen erforderlich. Die vorläufige Rückbauplanung des städtischen Wohnungsunternehmens WOGEMA sieht für den Zeitraum von 2022 bis 2030 einen Rückbau von 133 WE in der Kernstadt Malchin vor, davon 42 WE im Stadtumbaugebiet „Am Zachow“, 51 WE im Stadtumbaugebiet „Nördliche Altstadt“ und 40 WE im übrigen Stadtgebiet. In den Ortsteilen der Stadt Malchin sollen bis 2030 zum Abbau der Leerstände und zur Wiederherstellung der dörflichen Struktur insgesamt 50 WE zurückgebaut werden.

8.4 Wohnungsnachfragende Haushalte

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz (7.326 Personen) plus der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz (225 Personen) minus der Zahl der Einwohner in Heimen (75 Personen). Ende 2020 fragen 7.476 Einwohnern in Malchin Wohnraum nach.

Der Wohnungsbestand in der Stadt Malchin lag Ende 2020 bei 4.363 WE, davon standen 354 WE leer (8,1 %). Die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehende Wohnungen) lag bei 4.009 Haushalten. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag im Jahr 2020 bei 1,86 Personen je Haushalt.

Tabelle 7: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte Stadt Malchin

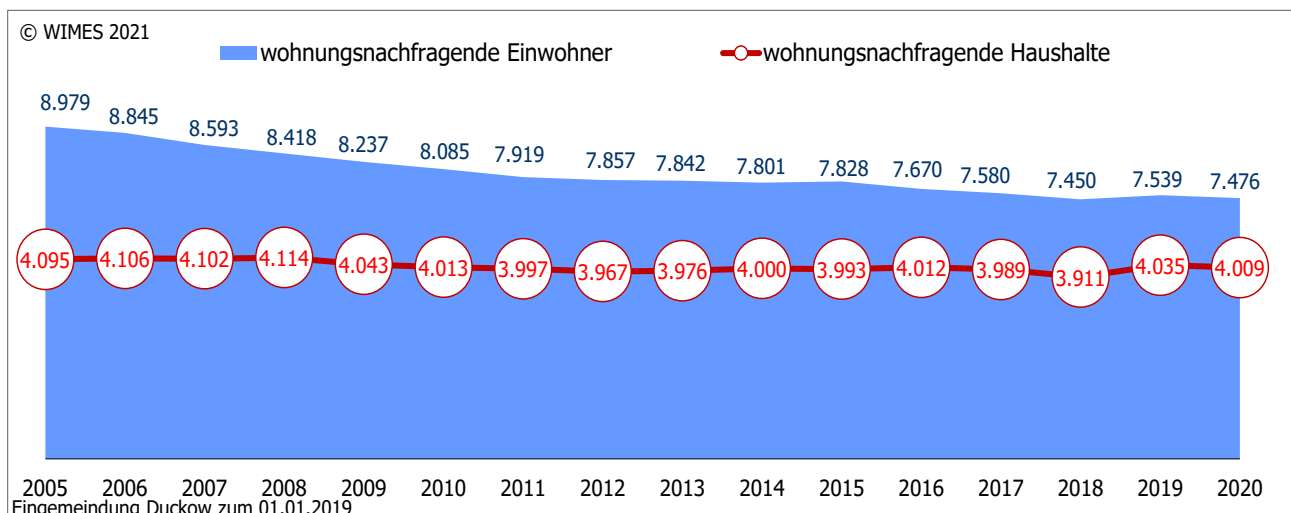
	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Einwohner Hauptwohnsitz	8.768	7.890	7.750	7.691	7.686	7.655	7.692	7.542	7.458	7.330	7.422	7.326
Einwohner Nebenwohnsitz	285	269	243	240	230	220	210	202	197	195	192	225
Einwohner in Heimen	74	74	74	74	74	74	74	74	75	75	75	75
wohnungsnachfragende Einwohner	8.979	8.085	7.919	7.857	7.842	7.801	7.828	7.670	7.580	7.450	7.539	7.476
Wohnungsbestand	4.520	4.350	4.346	4.360	4.361	4.370	4.400	4.348	4.316	4.310	4.349	4.363
leere Wohnungen	425	337	349	393	385	370	407	336	327	399	314	354
wohnungsnachfragende Haushalte	4.095	4.013	3.997	3.967	3.976	4.000	3.993	4.012	3.989	3.911	4.035	4.009

Tabelle 8: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
2,19	2,15	2,09	2,05	2,04	2,01	1,98	1,98	1,97	1,95	1,96	1,91	1,90	1,90	1,87	1,86

Während die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2005 bis 2020 um 1.506 Personen (-16,7 %) gesunken ist, nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um nur 86 Haushalte (-2,1 %) ab. Begründet ist diese Entwicklung durch die Verkleinerung der Haushaltsgrößen. Im Jahr 2005 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße noch bei 2,19 Personen je Haushalt und im Jahr 2020 nur noch bei 1,86 Personen je Haushalt.

Abbildung 32: Wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte



8.5 Prognose der wohnungsnachfragende Haushalte

Die neue Bevölkerungsprognose mit ihren Annahmen ist die entscheidende Grundlage für die Berechnungen der Haushalts- und der Wohnungsnachfrageentwicklung. Die Nachfragenden auf dem Wohnungsmarkt sind nicht einzelne Personen (wie in der Bevölkerungsprognose), sondern Haushalte. Daher müssen Personen in Haushalte umgerechnet werden. Wohnungsnachfragende am Markt sind die Haushalte mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Malchin.

Hierbei ist zu beachten, dass im Unterschied zur Bevölkerungsprognose, die aufgrund klarer Wahrscheinlichkeitstheoretischer Annahmen zu den Bevölkerungsbewegungen berechnet wurde, die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen von vielen externen Faktoren abhängig sind.

Darum ist die Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte auch so angelegt, dass sie jederzeit fortgeschrieben werden kann, wenn sich die Marktbedingungen verändern, die zum Zeitpunkt der Prognoserechnung nicht vorhersehbar waren.

Die Ergebnisse der Haushaltsprognose sind die maßgebliche Größe für den demographisch bedingten Wohnungsbedarf, also die Zahl der Haushalte ist einer der bedeutendsten Faktoren für den Wohnungsbedarf. Neben der Bevölkerungszahl, auf der sie basiert, ist die angenommene durchschnittliche Haushaltsgröße die wichtigste Stellschraube.

Annahmen

Aktuell werden folgende Annahmen für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte für Malchin zugrunde gelegt:

- Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt werden auch künftig positive Wanderungssalden in der Altersgruppe der Senioren erwartet, hierbei handelt es sich jedoch zum größten Teil um Single-Haushalte.
- Eine Nachfrage zur Wohneigentumsbildung, insbesondere im Segment EFH wird es auch künftig geben. Unterstellt wurden 70 WE Neubau bis 2030. Jedoch resultiert diese Nachfrage überwiegend aus der eigenen Bevölkerung.
- Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringert sich nicht mehr in dem Tempo der vergangenen 15 Jahre. Real hat sich im Zeitraum von 2005 bis 2020 die durchschnittliche Haushaltsgröße um -0,33 Personen je Haushalt verringert. Unterstellt wird bis zum Jahr 2030 lediglich ein Rückgang von 0,10 bis 0,15 Personen je Haushalt je nach Annahme. Die Prognoserechnung erfolgte nach zwei Annahmen.
- Vorhandene Baulücken nach § 34 BauGB und Rückbauflächen werden überwiegend mit Wohnungsneubau geschlossen. Ziel ist die Schaffung moderner generationsübergreifender, barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnungen. Für die Prognose wurde ein Wohnungsneubau in Baulücken bzw. auf Rückbauflächen von ca. 70 WE unterstellt.
- Vorgesehen ist ein kurzfristiger Rückbau bis zum Jahr 2022 um 93 und danach bis 2030 um weitere 183 WE.

Es wird eingeschätzt, dass sich der Trend der Verkleinerung der Haushalte auch künftig fortsetzen wird. Die Zahl der Einwohner im demografisch aktiven Alter sinkt im Prognosezeitraum und die Zahl der Einwohner im Seniorenalter steigt, dies bewirkt einen Rückgang der Haushaltsgröße.

Die neue Bevölkerungsprognose geht von einem Einwohnerrückgang der Personen im Haupterwerbsalter um 880 Personen bis zum Jahr 2030 aus. Demgegenüber wird es wahrscheinlich zu einem Einwohnergewinn in der Altersgruppe Senioren von 185 Personen kommen.

Aber nicht nur die Alterung der Bevölkerung führt zur Verkleinerung der Haushalte, sondern auch die Entstehung neuer Familienformen, wie ein deutschlandweiter Trend belegt.

Sowohl die jungen Erwachsenen als auch die Senioren sind typische Repräsentanten der Single-Haushalte. Durch die zunehmende Individualisierung und die Entstehung neuer Familienformen wohnen

überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters allein. Und demzufolge wird die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte immer deutlich anders (i.d.R. höher) verlaufen als die Einwohnerentwicklung.

Die Prognoserechnung erfolgte nach drei Annahmen:

- Annahme I – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2030 um 0,10 Personen je Haushalt, von 1,87 Personen im Jahr 2019 auf 1,77 Personen im Jahr 2030
- Annahme II – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2030 um 0,15 Personen je Haushalt, von 1,87 Personen im Jahr 2019 auf 1,72 Personen im Jahr 2030
- Annahme III – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2030 um 0,20 Personen je Haushalt, von 1,87 Personen im Jahr 2019 auf 1,67 Personen im Jahr 2030

Prognose der wohnungsnachfragende Haushalte nach dem regional-realistischen Szenario

Für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Einwohner wurden die Werte der Bevölkerungsprognose nach dem regional-realistischen Szenario zugrunde gelegt, zuzüglich der Einwohner mit Zweitwohnsitz und abzüglich der Einwohner, die in Heimen leben. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner würde bis 2030 um 780 Personen sinken, wenn die Annahmen nach dem regional-realistischen Szenario eintreffen.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte sinkt bis 2030 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen um 264 Haushalte (HH) entsprechend Annahme I, um 154 HH entsprechend Annahme II und um 38 HH entsprechend Annahme III. Das bedeutet, die vorgesehenen kurz- und mittelfristigen Rückbaumaßnahmen müssen realisiert werden, nur so ist das Ziel eines ausgeglichenen Wohnungsmarktes bis 2030 erreichbar.

Tabelle 9: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte

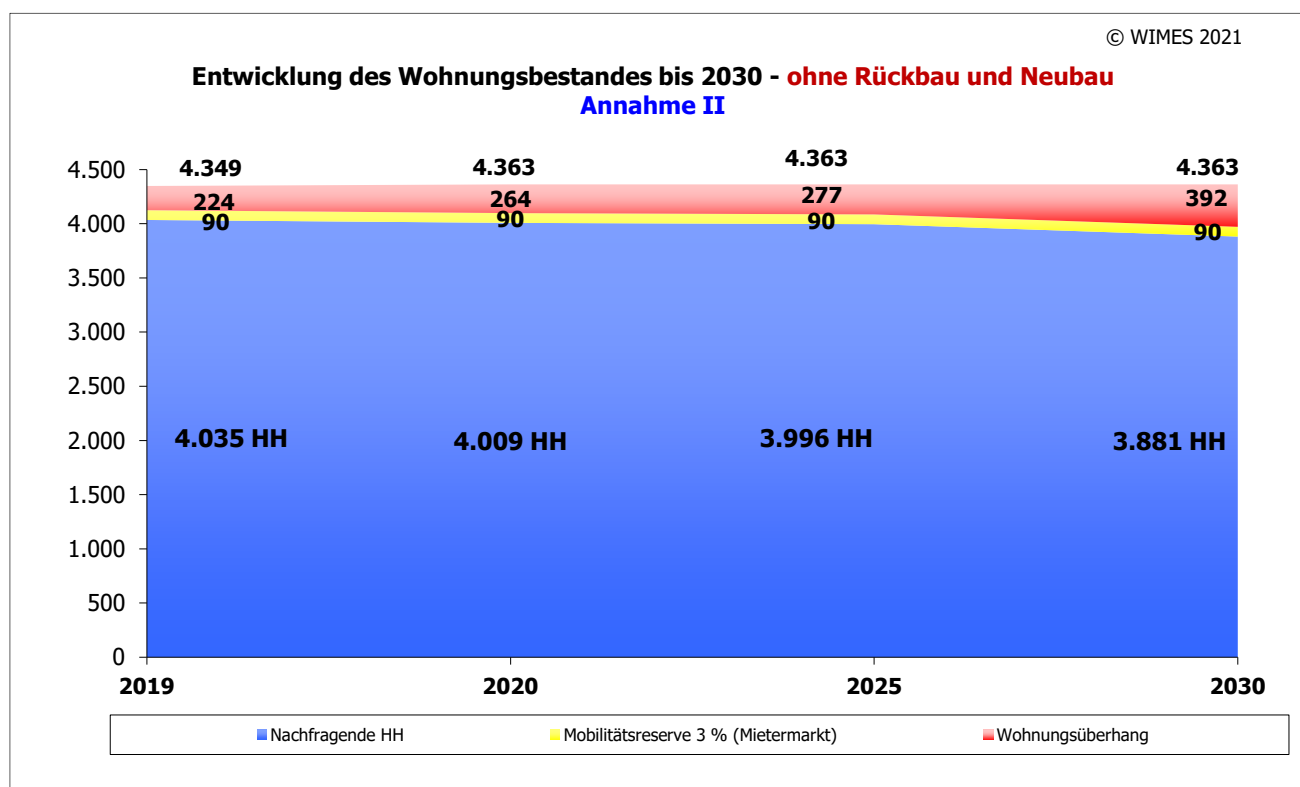
Regional-realistisches Szenario	Realwert 2019	Realwert 2020	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Veränderung zu 2019
Einwohner (Hauptwohnsitz)	7.338	7.326	6.987	6.550	-788
Einwohner (Nebenwohnsitz)	192	225	200	200	8
Einwohner Heime/Einrichtungen	75	75	75	75	0
Einwohner gesamt*	7.455	7.476	7.112	6.675	-780

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	Realwert 2019	Realwert 2020	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Veränderung zu 2019
Annahme I	1,87	1,86	1,80	1,77	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	4.035	4.009	3.951	3.771	-264
Annahme II	1,87	1,86	1,78	1,72	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	4.035	4.009	3.996	3.881	-154
Annahme III	1,87	1,86	1,77	1,67	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	4.035	4.009	4.018	3.997	-38

Wenn kein Rückbau und kein Neubau stattfinden würde, würde sich der Wohnungsüberhang bis zum Jahr 2030 von derzeit 264 WE auf 392 WE erhöhen. Unterstellt wurde eine Mobilitätsreserve von ca. 90 freien Wohnungen für Wohnungssuche im Segment Mietermarkt. Das würde aber bedeutet, das Wohnungssuchende nur im industriell errichteten Bestand Wohnungen finden würden.

Abbildung 33: Haushaltsentwicklung und Wohnungsüberhang ohne Rückbau und Neubau



Da das ist in der Realität aber nicht der Fall ist, muss dringend Wohnungsneu errichtet werden, ansonsten ist mit einem noch stärkeren Rückgang der wohnungsnachfragenden Haushalte zu rechnen, weil Wohnungssuchende dann die Stadt verlassen müssten.

Als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung des künftigen Wohnbedarfs wird die Annahme II empfohlen. In den vergangenen 10 Jahren ist die durchschnittliche Haushaltsgröße um 0,15 Personen je Haushalt gesunken. Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung sich fortsetzen wird. Im Jahr 2030 werden sich ca. 40 % der Bevölkerung im Seniorenalter befinden und in dieser Altersgruppe dominieren die Single-Haushalte.

Ein hohes Überangebot von Wohnungen gibt es derzeit im Teilmarkt „industriell errichteter Wohnungsbau“. Der Bedarf und auch die künftige Nachfrage nach sozialem Wohnraum sind in der Stadt Malchin gedeckt. Die Nachfrage nach preiswerten Wohnungen und insbesondere nach gefördertem Wohnraum wird zwar ansteigen, da ein Großteil der Haushalte, die schon langfristig von sozialen Transferleistungen leben, überdurchschnittlich viele Kinder hat. Aber, durch Umzug von Mietern in andere Teilmärkte (Neubau, höherwertig modernisierte Wohnungen, etc.) werden Standardwohnungen frei, die dann für die Nachfragegruppe, die überwiegend von Transferleistungen leben, wieder zur Verfügung stehen.

Ansteigen wird auch die Zahl der Menschen, die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach SGB XII erhalten. Bei diesen Leistungsbeziehern handelt es sich vorrangig um ältere Menschen, deren Renteneinkommen nicht ausreicht, um den Lebensunterhalt zu bestreiten. Die Wohnungsunternehmen reagieren auf diese Nachfrage, im Zuge der Modernisierung und Umbau ihrer Bestände wurde bereits ein Teil der Wohnungen altersgerecht umgebaut, dass die Bewohner so lange wie möglich in ihrem Umfeld wohnen bleiben können.

Wohnbaubedarf besteht sowohl im Segment Einfamilienhaus als auch im Geschosswohnungsbau (moderne, möglichst barrierefreie Wohnungen und vor allem größere Wohnflächen).

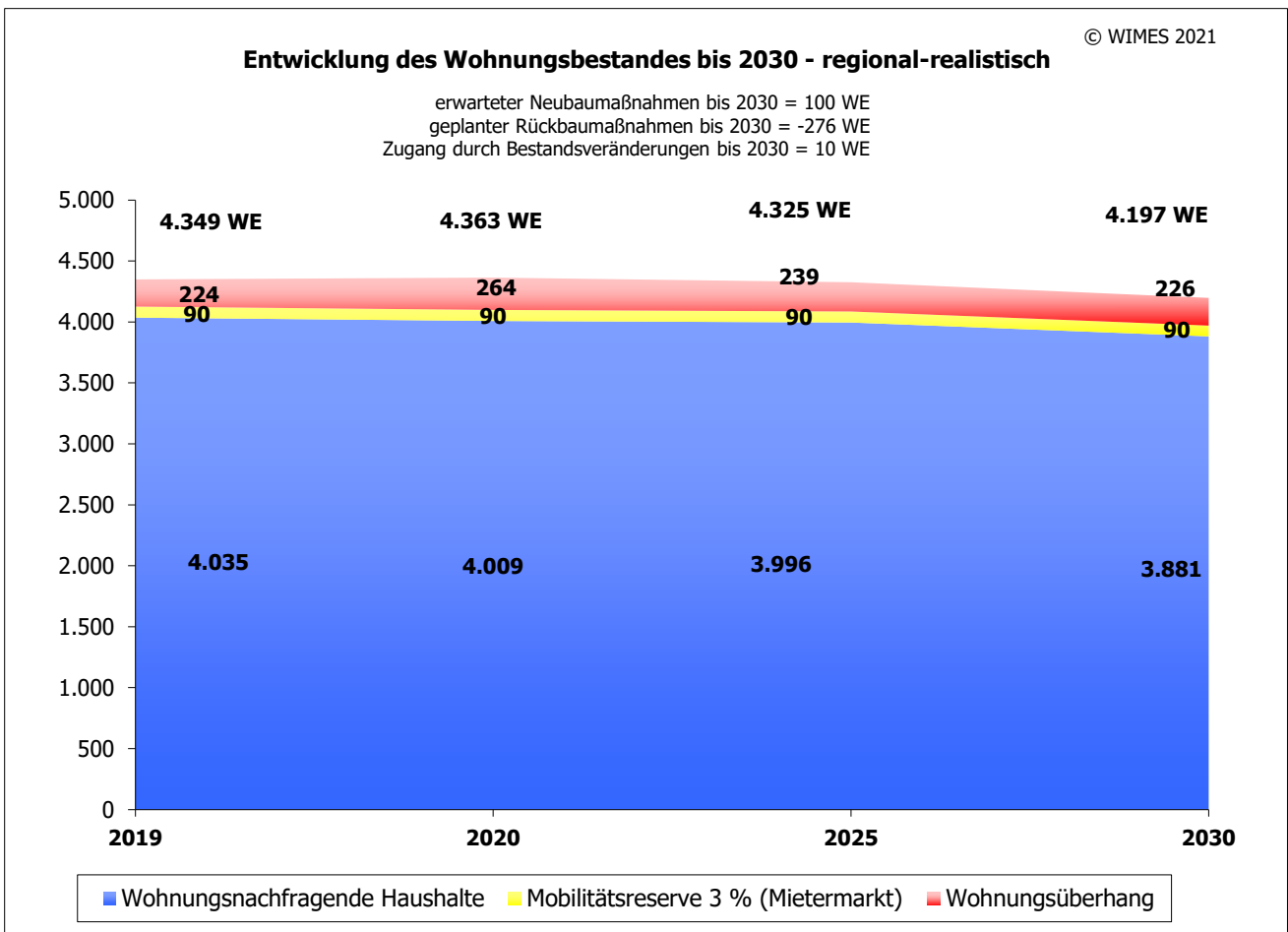
Im marktfähigen Bestand gibt es in diesem Segment keine strukturellen Wohnungsleerstände, aber einen Fehlbedarf nach modernen marktgerechten Wohnungen.

Sollten die unterstellten Annahmen für die Wohnungsmarktentwicklung umgesetzt werden, könnte Malchin im Jahr 2030 ihren Wohnungsüberhang geringfügig reduzieren. Bei einer Mobilitätsreserve von 3 % (freie Wohnungen für Wohnungssuchende) im Mietermarkt – 90 freie WE von ca. 3.000 WE im Mietermarkt – würde der Wohnungsüberhang immer noch bei 4,5 % liegen. Die Wohnungsleerstandsquote insgesamt würde 7,5 % im Jahr 2030 betragen.

Tabelle 10: Annahmen für die Wohnbedarfsprognose

	Bestand		Prognose (Annahme II)	
	2019	2020	2025	2030
Wohnungsnachfragende Haushalte	4.035	4.009	3.996	3.881
Mobilitätsreserve 3 % (Mietermarkt)	90	90	90	90
Wohnungsüberhang	224	264	239	226
Abgang durch Rückbau	-93	0	-93	-183
Abgang durch Bestandsveränderungen	0	0	-5	-5
Zugang durch Bestandsveränderungen	2	3	10	10
Wohnungsneubau	6	11	50	50
Wohnungsbestand	4.349	4.363	4.325	4.197
Wohnungsleerstandsquote gesamt	7,2	8,1	7,6	7,5

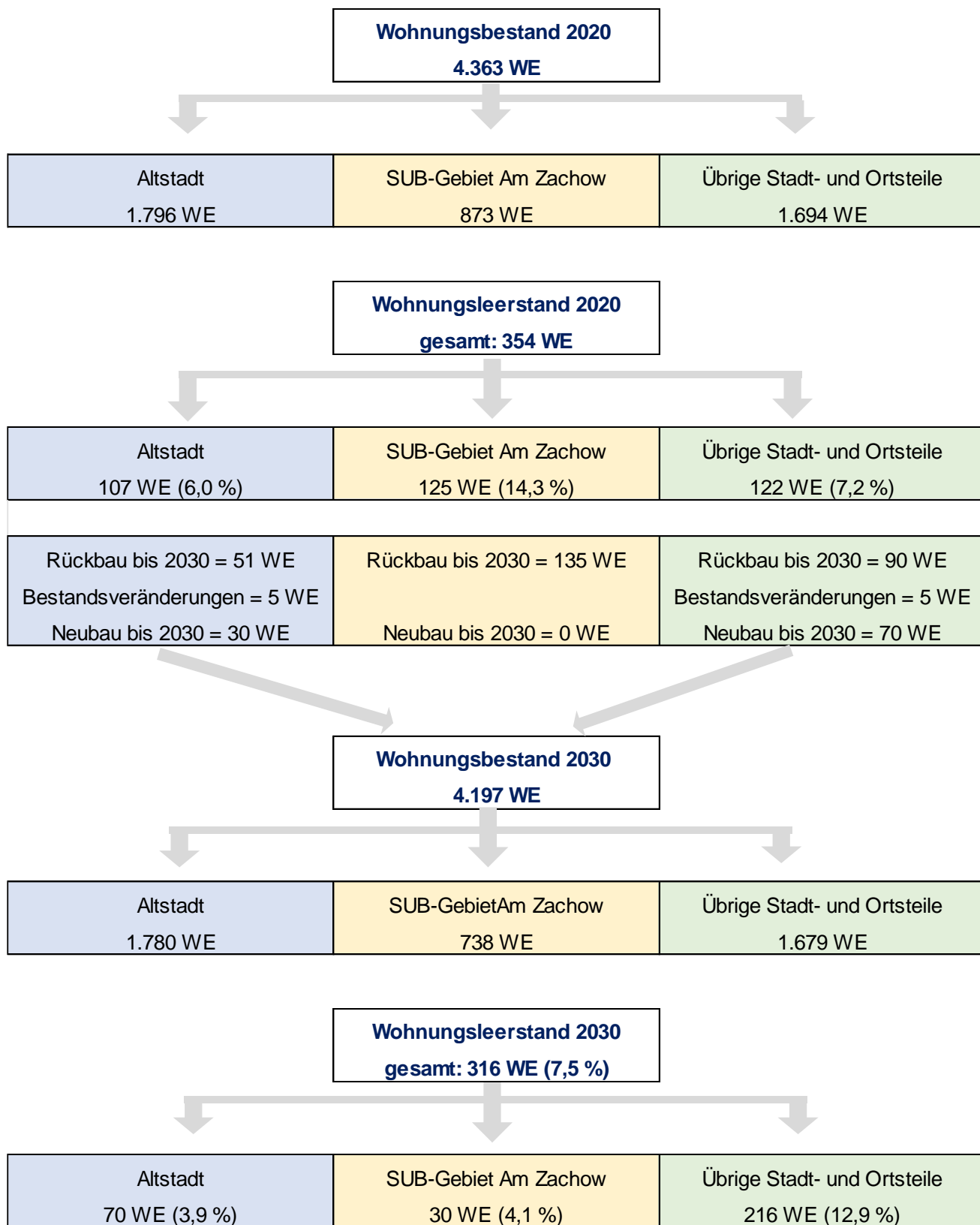
Abbildung 34: Entwicklung des Wohnungsbestandes und der -überhänge entsprechend Annahme II



Die folgende Grafik zeigt, wie sich der Leerstand im Prognosezeitraum nach Umsetzung der unterstellten Annahmen zum Rückbau, zu den Veränderungen im Bestand durch Umbau bzw. Nutzungsänderung und durch Neubau verändert. Dargestellt ist Altstadt und das SUB-Gebiet Am Zachow im

Vergleich zu den übrigen Stadt- und Ortsteilen. Nach Umsetzung der unterstellten Annahmen würde der Wohnungsüberhang immer noch bei 4,5 % liegen. Eine Zunahme der Leerstände wird in der Bahnhofsvorstadt und den Ortsteilen erwartet, wenn nicht gegengesteuert wird.

Tabelle 11: Wohnungsleerstandsprognose



8.6 Prognose der Wohnungsnachfrage und der Baulandentwicklung

Die größte Nachfrage in Malchin besteht einerseits nach moderne barrierearme Wohnungen, insbesondere in der Innenstadt, und andererseits im Segment Einfamilienhaus.

Im Segment moderne, höherwertige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern überwiegt der Anteil der Mieter. Auch wenn die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zunimmt, so ist dies nicht gleichzusetzen mit einem Anstieg der selbstgenutzten Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Im Gegenteil, Eigentumswohnungen werden häufiger vermietet als selbstgenutzt. Laut Zensus wurden im Jahr 2011 60,1 % der Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern vermietet und nicht selbstgenutzt. Der Anteil der selbstgenutzten Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern am gesamten (bewohnten) Wohnungsbestand betrug damit im Jahr 2011 gerade einmal 9,2 %. Gleichzeitig waren 86,4 % der (bewohnten) Einfamilienhäuser selbstgenutzt. Insofern kann nahezu jedes Einfamilienhaus mit „selbstgenutzt“ und Geschosswohnungen mit „vermietet“ gleichgesetzt werden. Die Malchiner Wohnungs-Genossenschaft eG schätzt für die Stadt Malchin die Selbstnutzung der Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser durch Eigentümer in Malchin als 2011 im Rahmen des Zensus ermittelt. Geschätzt wird, dass es ca. 70 % der Eigentümer ihre Wohnungen selbst bewohnen. Genaue Ergebnisse werden nach Auswertung des neuen Zensus erwartet.

Angesichts der zunehmenden quantitativen und qualitativen Nachfrage in einzelnen Teilmärkten muss das Wohnungsangebot in den nächsten Jahren entsprechend wachsen, um einer Abwanderung der Bevölkerung entgegenzuwirken. Wohnungen müssen aber so errichtet werden, dass sie auch dauerhaft vermietbar sind und sich nicht aufgrund mangelnder Qualität als stigmatisierte Objekte entwickeln. Im jährlichen Monitoring erfolgt ein Abgleich der Realentwicklung mit der Prognose zum Wohnbedarf nach Teilmärkten, um gegebenenfalls gegensteuern zu können.

Für den zu prognostizierten Bedarf von 70 Bauplätzen für Einfamilienhäusern und für rund 40 WE im Geschosswohnungsbau (einschließlich Zugang durch Bestandsveränderungen) verfügt die Stadt über ausreichende Flächen.

Um die hier getroffenen Aussagen zu unterlegen, hat die Stadt Malchin die Erarbeitung einer "Wohnungsmarktstrategie", welche vom Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung MV unterstützt wird, in Auftrag gegeben. Erarbeitet wird die Wohnungsmarktstrategie von der "ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH" aus Hamburg und soll im Herbst 2022 fertiggestellt werden. Kern dieser Studie ist die Befragung der Malchiner Bevölkerung zu ihren künftigen Wohnvorstellungen, insbesondere, was die Wohnraumgröße, die Wohnraumausstattung, Miet- oder Eigentumswohnung oder Wohnen im Einfamilienhaus betrifft. Mit Hilfe dieser Studie zur Wohnungsmarktstrategie, die in insgesamt 10 Städten in MV durchgeführt wird, kann das Land M-V u. a. die künftige Förderpolitik bezüglich der Wohnraumförderung gezielter einsetzen.

Vorhandene Wohnbauflächen

- B-Plan Nr. 23 „Fangelturm“ - Das Grundstück am Teichberg (Abbruchfläche) wurde veräußert. Geplant ist der Neubau eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses (2022/2023).
- B-Plan-Plan Nr. 26 „Blumenstraße“ – 14 Einfamilienhäuser (Grundstücke sind verkauft)
- Eigenheimgrundstücke Wohngebiet „Am Strauchwerder“ – 4 Grundstücke (alle reserviert)

Wohnbaupotenziale

Gegenwärtig laufen folgende B-Planverfahren zur Wohnbebauung:

- B-Plan Nr. 30 „Salemer Höhe“ – 8 WE (alle Grundstücke verkauft)
- B-Plan Remplin – 8 WE
- B-Plan Nr. 32 „Alter Bahndamm“ – 50 WE
- B-Plan Nr. 33 „Wohngebiet Duckow“ – 9 WE

perspektivisch vorgesehene/ mögliche Wohnbauflächen:

- Wohngebiet Remplin (ca. 30 WE)
- Wohngebiet Salem "Knickberg" (10 WE)
- Wohngebiet Malchin (Fläche zwischen dem Finanzamt und der geplanten Umgehungsstraße)
- Ortsrandbebauung (Stadt villen) am Standort Garagen/ Kunstrasenplatz
- Gartenanlage Am Fuhrtsberg

9 Soziale und kulturelle Infrastruktur

9.1 Kindertagesstätten

Für die Versorgung der 299 Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahre⁷ mit Krippen- und Kindergartenplätzen stehen in der Stadt Malchin in drei Kindertagesstätten 90 Krippen- und 204 Kindergartenplätze zur Verfügung, somit lag die Betreuungskapazität bei 294 Plätzen. Daraus resultiert insgesamt ein Versorgungsgrad von 98 Plätzen je 100 Kinder von 1 bis 6,5 Jahre.

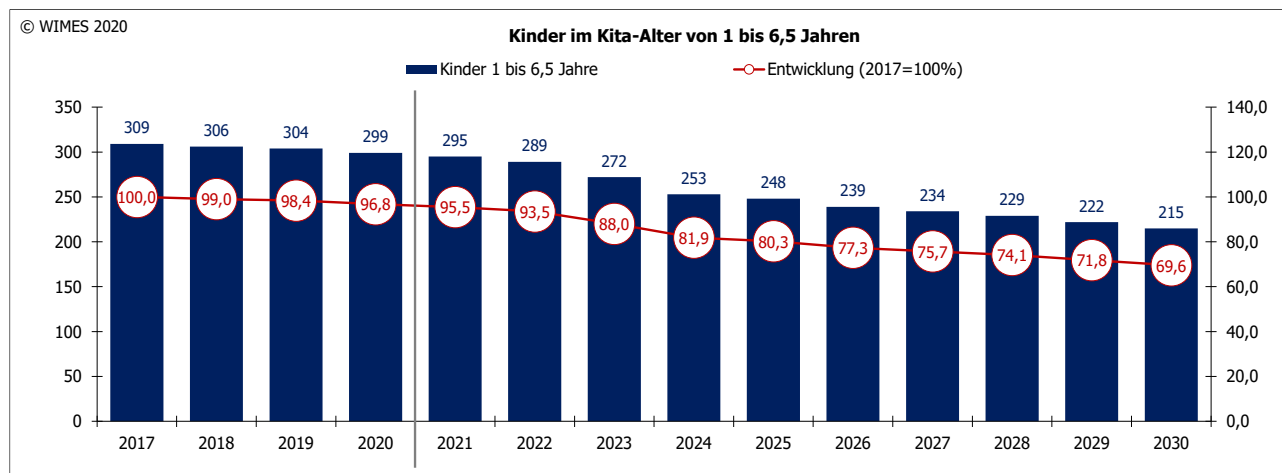
Der Umbau der Kita „Sonnenkäfer“ wurde im Oktober 2018 abgeschlossen. Nach dem Umbau erhöhte sich die Kapazität um 27 Plätze.



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.

Die neue Bevölkerungsprognose geht von einem Rückgang der Kinderzahlen im Prognosezeitraum aus. Das hängt damit zusammen, dass die Zahl der Frauen im demographisch aktiven Alter in den kommenden Jahren sinkt. Insofern ist Kurz- und Mittelfristig die Versorgung der Kinder im Krippen- und Kindergartenalter in Malchin gesichert.

Abbildung 35: Realentwicklung und Prognose der Kinder im Kita-Alter



⁷ Angenommen wird, dass im ersten Lebensjahr keine Betreuungskapazitäten in Einrichtungen beansprucht werden.

9.2 Schulen und Schulentwicklungsplanung

9.2.1 Schularten und Schulstandorte

Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Malchin wurde auch eine Schulentwicklungsplanung für die allgemeinbildenden Schulen für den Planungszeitraum 2031/2032 erarbeitet.

Als Schulstandort übernimmt die Stadt Malchin die Versorgungsfunktion für die umliegenden Nachbargemeinden. Somit geht das Einzugsgebiet der vorhandenen Schulen über Malchin hinaus.

Die Schulen in der Stadt Malchin haben alle einen zum Teil erheblichen Sanierungsbedarf.

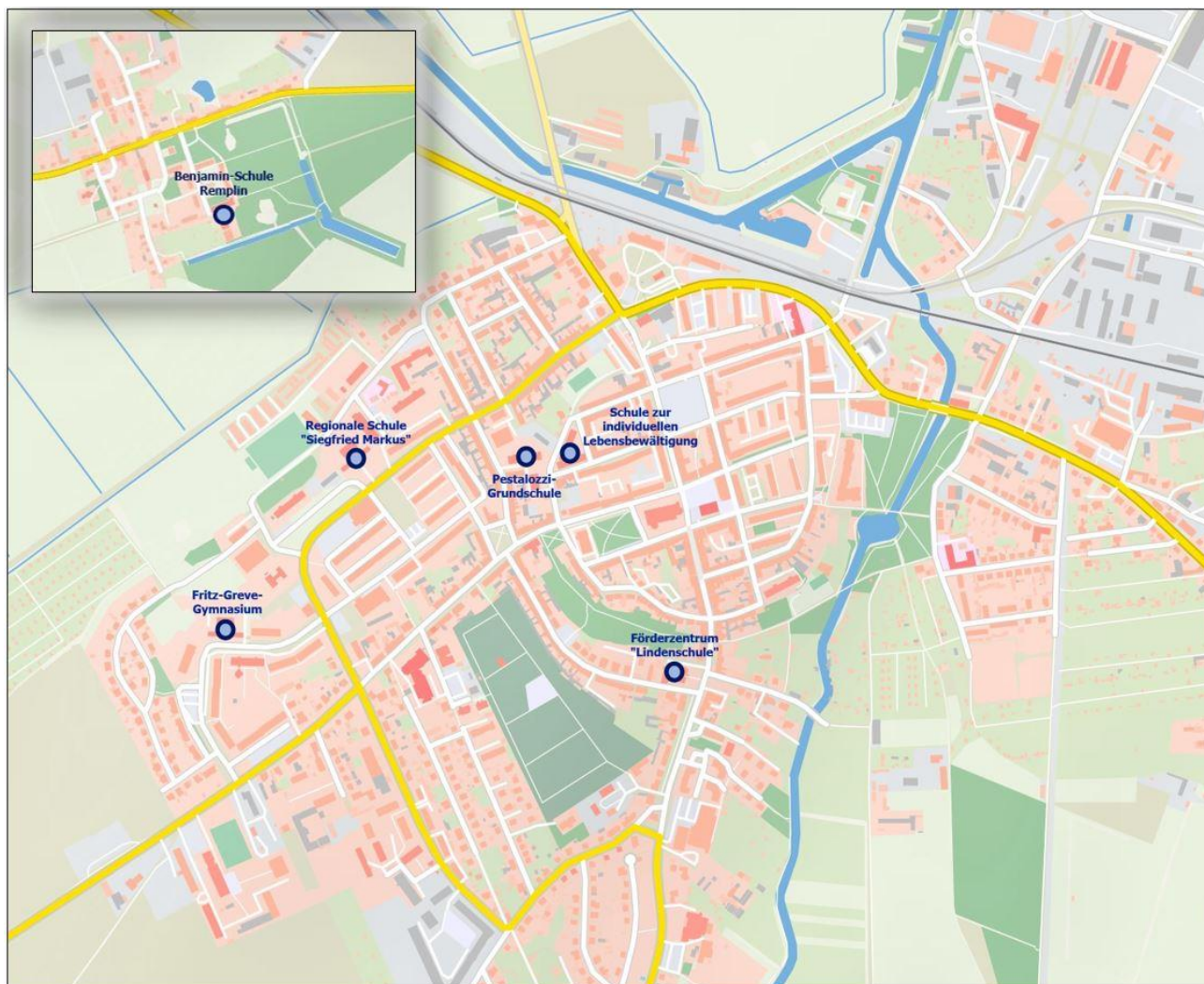
Es gibt im Bereich öffentlicher allgemeinbildender Schulen eine Grundschule, eine Regionale Schule, ein Gymnasium und zwei Förderschulen. In freier Trägerschaft befindet sich im Ortsteil Remplin die evangelische Grundschule „Benjamin-Schule“. Zudem ist in der Stadt Malchin ein Außenstandort des Regionalen Berufs- und Bildungszentrums (RBB) Müritz. Träger ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Durch die Konzentration verschiedener Schultypen in Malchin sind alle Schularten abgedeckt und dies verweist auch auf die Versorgungsfunktion der Stadt für das Umland.

Tabelle 12: Schulen in Stadt Malchin

Schulart	Träger	Gliederung und Schüler/innenmindestzahlen
Pestalozzi Grundschule	Stadt Malchin	1. bis 4. Klasse; die Mindestschülerzahl beträgt am Einzelstandort 20 Schüler/innen und am Mehrfachstandort 40 Schüler/innen in der Jahrgangsstufe 1
Evangelische Grundschule "Benjamin-Schule" mit Orientierungsstufe	Freie Trägerschaft Förderverein der Benjamin-Schule e.V. Remplin	1. bis 6. Klasse
Regionale Schule Siegfried Marcus	Stadt Malchin	<u>5. bis 10. Klasse; die Mindestschülerzahl beträgt 36 Schüler/innen</u> (Schülermindestzahl kann unterschritten werden, wenn gemäß dem genehmigten Schulentwicklungsplan bei Aufhebung der Schule unzumutbare Schulwegzeiten entstehen würden. In diesen Fällen beträgt die Schülermindestzahl 22)
Förderschule Schwerpunkt Lernen (Förderzentrum "Lindenschule")	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	3. bis 9. Klasse; die Berufsreife kann durch ein freiwilliges 10. Schuljahr erworben werden
Förderschule Schwerpunkt geistige Entwicklung Malchin	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	es wird i.d.R. in 5 jahrgangsübergreifenden Klassen unterrichtet und gefördert
Fritz-Greve-Gymnasium Malchin	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	<u>7. bis 12. Klasse; die Mindestschülerzahl beträgt am Einzelstandort 54 Schüler/innen und am Mehrfachstandort 61 Schüler/innen</u> (Schülermindestzahl am Einzelstandort kann unterschritten werden, wenn gemäß dem genehmigten Schulentwicklungsplan bei Aufhebung der Schule unzumutbare Schulwegzeiten entstehen würden. In diesem Falle beträgt die Schülermindestzahl 44.)

Karte 4: Standorte der Schulen



9.2.2 Grundsätze der Schulentwicklungsplanung – Rechtsgrundlagen

Das neue Schulgesetz

Zum 1. Januar 2020 ist das neue Schulgesetz, dem der Landtag Mecklenburg-Vorpommern am 6. November zugestimmt hat, in Kraft getreten. Die schuljahresbezogenen Regelungen traten zum 1. August 2020 in Kraft. Mit den neuen Regelungen wird den Veränderungen in der Gesellschaft Rechnung getragen und die Schulen in Mecklenburg-Vorpommern erhalten einen zeitgemäßen rechtlichen Handlungsrahmen.

Wichtiger Schwerpunkt des Gesetzes ist die Umsetzung der Inklusionsstrategie des Landes M-V. Darüber hinaus enthält das neue Schulgesetz aber auch umfangreiche Änderungen, die von Vereinfachungen in der Schulorganisation über eine gestärkte Mitwirkung von Schüler- und Elterngremien bis hin zur freien Wahl der Unterrichtsmaterialien durch die Schulen reichen.

Ziel ist es, den Anspruch auf schulische Teilhabe und die dafür notwendigen Schritte im Schulwesen ausgewogen zu regulieren. Übergeordnetes bildungspolitisches Ziel ist es, dass alle Kindern und Jugendlichen die bestmögliche individuelle Förderung an unseren Schulen erhalten.

Wichtige Neuerungen des neuen Schulgesetzes sind:

- An den Grundschulen wird eine Schuleingangsphase eingeführt, die die Jahrgangsstufen 1 und 2 umfasst. Die Schuleingangsphase kann von Schülern in einem Zeitraum von einem bis zu drei Schuljahren besucht werden. In dieser Phase werden keine Ziffernnoten erteilt.

- Die flexible Schulausgangsphase wird mit dem freiwilligen 10. Schuljahr und der Berufsreife dual neu ausgerichtet. Auf diesem Weg sollen mehr Schülern zu einem anerkannten Schulabschluss geführt werden.
- Die Förderschulen mit den Förderschwerpunkten Sprache und Lernen laufen schrittweise aus (Förderschwerpunkt Sprache: 31.07.2020, Förderschwerpunkt Lernen: 31.07.2027). Stattdessen werden die Lerngruppe Sprache und die Lerngruppe Lernen an ausgewählten Grundschulen eingeführt. Dort lernen Kinder, die besonders stark ausgeprägten sonderpädagogischen Förderbedarf in diesen Bereichen haben.
- Die Förderschulen mit den Schwerpunkten Sehen, Hören, emotionale und soziale Entwicklung, körperliche und motorische Entwicklung, geistige Entwicklung und die Schule für Kranke bleiben dauerhaft bestehen.
- 28 Schulen mit spezifischer Kompetenz werden eingerichtet, die das Lernangebot für Schülern mit sonderpädagogischem Förderbedarf im Bereich Sehen, Hören sowie körperlich und motorische Entwicklung ergänzen.
- Lernen in jahrgangsübergreifendem Unterricht ist möglich: Nicht nur Grundschulen können in altersgemischten Lerngruppen unterrichten, sondern auch an weiterführenden Schulen kann das Lernen in jahrgangsübergreifendem Unterricht durchgeführt werden.
- Schulen erhalten mehr Freiheiten, indem sie ihre Schulbücher und Unterrichtsmedien selbst auswählen können.
- Der Erwerb der Mittleren Reife an Gymnasien wird neu geregelt.
- Die Berufsorientierung wird integraler Bestandteil aller Fächer und Jahrgangsstufen und unter der Bezeichnung „Berufliche Orientierung“ zusammengefasst.

Die Zeit für die Umsetzung der Inklusionsstrategie des Landes wurde verlängert. Ursprünglich war das Datum 2023 vorgesehen. Diese Frist ist nun bis zum Schuljahr 2027/2028 verlängert worden, so dass die Schulen jetzt mehr Zeit haben, Schritt für Schritt die Inklusionsstrategie vor Ort umzusetzen. Bei der Inklusion soll es sowohl um den spezifischen Förderbedarf als auch um die Begabtenförderung gehen.

Verordnung über die Schulentwicklungsplanung (SEPVO M-V)

Die Schulentwicklungsplanung ist eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Landkreise und der kreisfreien Städte. Die Landkreise sind für die Schulentwicklungsplanung der Schulen in eigener Trägerschaft sowie für die Planung des gesamten Schulnetzes des Landkreises im Benehmen mit den kreisangehörigen Schulträgern zuständig.

Schulen in freier Trägerschaft sollen ihre Planungsüberlegungen den Planungsträgern zur Verfügung stellen, damit ihre Angaben gemäß § 107 Absatz 4 Satz 3 des Schulgesetzes in die Schulentwicklungsplanung einbezogen werden können.

Die Schulentwicklungsplanung der Stadt Malchin für die Schulen, die sich im Eigentum der Stadt befinden, wird mit dem Landkreis Mecklenburgische Seeplatte abgestimmt.

Schulen und Inklusion (Strategie der Landesregierung)

In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Umsetzung der Inklusion an den Schulen schrittweise und mit Augenmaß. Die Landesregierung versteht Inklusion als gezielte individuelle Förderung von allen Schülern. Die individuellen Förderangebote sollen insbesondere an den Regelschulen verbessert werden. Für Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf, die an Regelschulen lernen, sind besondere Förderangebote geplant.

Wie die gleichberechtigte Teilhabe von Schülern mit besonderem Förderbedarf erreicht werden kann, ist in der „Strategie der Landesregierung zur Umsetzung der Inklusion im Bildungssystem in Mecklenburg-Vorpommern“ festgeschrieben. Grundlage ist der parteiübergreifende Inklusionsfrieden. Erstmals seit der Deutschen Einheit gibt es in der Schulpolitik in Mecklenburg-Vorpommern für viele Jahre

einen parteiübergreifenden Kompromiss. Bis zum Jahr 2023 haben sich SPD, CDU und DIE LINKE auf einen gemeinsamen Weg verständigt. Die Partner des Inklusionsfriedens schreiben die Strategie gemeinsam fort.

Grundprinzipien

- Inklusion benötigt einen größtmöglichen gesellschaftlichen Grundkonsens.
- Der Inklusionsprozess soll behutsam, schrittweise und für alle verlässlich organisiert werden.
- Eltern sollen ein weitreichendes Wahlrecht bei der Schulwahl ihrer Kinder behalten.
- Die möglichst große Wohnortnähe besonderer Förderangebote soll verbessert werden.

Grundschulen

- Der Rügener Modellversuch zeigt, dass Inklusion erfolgreich organisiert werden kann. Die Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt Lernen sollen daher im Primarbereich ebenso wie die Sprachheilschulen schrittweise auslaufen.
- Die Diagnoseförderklasse (DFK) wird fortentwickelt und bleibt an ca. 20 Schulstandorten als besonderes Angebot erhalten.
- Die Schulen erhalten die Möglichkeit, im Rahmen von Schulversuchen flexible Schuleingangsphasen einzurichten.
- In allen Schulamtsbereichen sollen „Schulen mit spezifischer Kompetenz“ entstehen, die besondere Förderangebote in den Förderschwerpunkten Sehen, Hören, körperliche und motorische Entwicklung vorhalten.
- In allen Schulamtsbereichen sollen Schulen mit besonderen Förderangeboten für Kinder mit starken Verhaltensauffälligkeiten und Sprachentwicklungsverzögerungen vorgehalten werden.

Weiterführende Schulen

- Alle Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt Lernen laufen schrittweise aus. Stattdessen sollen an ausgewählten Regionalen Schulen und Gesamtschulen besondere Förderangebote mit eigenständigen flexiblen Lerngruppen für Schüler*innen mit Förderbedarf im Bereich Lernen entstehen.
- In allen Schulamtsbereichen sollen „Schulen mit spezifischer Kompetenz“ aufgebaut werden, die besondere Förderangebote in den Förderschwerpunkten Sehen, Hören, körperliche und motorische Entwicklung machen.
- In allen Schulamtsbereichen sollen Schulen mit besonderen Förderangeboten für Kinder mit starken Verhaltensauffälligkeiten vorgehalten werden.
- Die Schüler-Lehrer-Relation wird in der beruflichen Schule zur Stärkung spezieller Förderangebote verbessert.

Förderschulen

- Die Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt Sprache werden zum 31.07.2020 aufgehoben.
- Die Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt Lernen laufen schrittweise zum 31.07.2027 aus. Seit dem Schuljahr 2010/2011 werden in Mecklenburg-Vorpommern an diesen Schulen keine ersten Klassen mehr gebildet.
- Die Förderschulen für die Bereiche geistige Entwicklung, Sehen, Hören, körperlich-motorische Entwicklung und für kranke Schülerinnen und Schüler bleiben im Rahmen der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung erhalten.

Stärkung der wohnortnahen Beschulung

Für Schüler mit Förderbedarf in den Bereichen Sehen oder Hören oder körperlich und motorische Entwicklung werden wohnortnahe Beschulungsangebote im Land ausgebaut. Schulen mit spezifischer Kompetenz müssen baulich an die Bedürfnisse der Schüler angepasst werden. Ebenso benötigen diese Schulen eine zusätzliche personelle Ausstattung.

Lerngruppen in der Grundschule

Da die Förderschulen mit Förderschwerpunkt Lernen schrittweise zum 31. Juli 2027 auslaufen, sollen künftig Schüler ab der Jahrgangsstufe 3 in Lerngruppen oder im gemeinsamen Unterricht beschult werden. In der Lerngruppe Lernen sollen Schülern mit besonders stark ausgeprägtem sonderpädagogischen Förderbedarf Lernen an den ausgewählten Grundschulen mit spezifischer Kompetenz ab der Jahrgangsstufe 3 (nach der Schuleingangsphase) beschult werden. Für die Aufnahme ist eine Diagnostik durch den Zentralen Fachbereich für Diagnostik und Schulpsychologie erforderlich.

In der Lerngruppe Sprache sollen Schüler mit besonders stark ausgeprägtem sonderpädagogischen Förderbedarf Sprache an den ausgewählten Grundschulen mit spezifischer Kompetenz beschult werden. Auch hier ist für die Aufnahme eine Diagnostik durch den Zentralen Fachbereich für Diagnostik und Schulpsychologie erforderlich.

In der Lerngruppe Verhalten sollen Kinder ohne und mit Förderbedarf im Bereich der emotionalen und sozialen Entwicklung (Verhalten) an einem Tag in der Woche gemeinsam mit ihren Erziehungsberechtigten gefördert werden.

Da nicht nur den Grundschulen (gemäß § 13 Absatz 6) die Möglichkeit eröffnet werden soll, in altersgemischten Lerngruppen zu unterrichten, wird die Möglichkeit für die Schulkonferenz zum Beschluss des Lernens in jahrgangsübergreifendem Unterricht für alle Schularten festgeschrieben.

Schuleingangsphasen

Alle schulpflichtigen Kinder werden in die Grundschule eingeschult. Zurückstellungen vom Schulbesuch sind auf Ausnahmefälle begrenzt. In der Schuleingangsphase im engeren Sinne, die die Jahrgangsstufen 1 und 2 umfasst, werden alle Schüler grundsätzlich gemeinsam unterrichtet, jene mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen und besonderen Begabungen gemeinsam mit jenen, die individuell unterschiedlich ausgeprägte Förderbedarfe aufweisen. Grundlage bilden die gültigen Rahmenpläne für die Grundschule.

Die Schuleingangsphase kann von Schülern in einem Zeitraum von einem bis zu drei Schuljahren beschult werden. In der Schuleingangsphase werden keine Ziffernnoten erteilt. Die Erziehungsberechtigten erhalten eine regelmäßige schriftliche Einschätzung über den Leistungsstand ihrer Kinder. Die Schuleingangsphase kann wie bisher jahrgangsbezogen, aber auch jahrgangsübergreifend organisiert werden. Die Entscheidung trifft die Schulkonferenz.

Übergang von der Grundschule in die weiterführende Schule

Mit Blick auf die Entwicklung der inklusiven Schule wird der gemeinsame zielgleiche sowie zieldifferente Unterricht von Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf in der Orientierungsstufe (Klassen 5 bis 6) an Bedeutung gewinnen.

Nach §35 SchulG M-V steht es Erziehungsberechtigten frei, ihre Kinder vorrangig im Rahmen des GU in Regelschulen beschulen zu lassen. Der grundsätzliche gesetzliche Vorrang für den GU und die Wahlfreiheit gilt auch im weiterführenden Bereich. Nach §102 Absatz 2 SchulG M-V ist der Schulträger für das Schaffen der räumlichen und sächlichen Voraussetzungen verantwortlich. Nachfolgend wird ein Modell zur Fortsetzung der Inklusion an weiterführenden Schulen beschrieben sowie Vor- und Nachteile einschließlich möglicher finanzieller Auswirkungen benannt. Inklusion wird in diesem Zusammenhang nicht notwendig an bestimmte institutionelle Arrangements gebunden gedacht, sondern knüpft nach Artikel 7 Absatz 2 BRK an dem Maßstab an, dass alle Maßnahmen unter dem Aspekt des „Wohl des Kindes“ zu ergreifen sind.

In einem umfassenden Sinne hat Inklusion im weiterführenden Schulbereich darauf abzielen, einer möglichst großen Anzahl von Schüler mindestens einen Schulabschluss auf dem Anspruchsniveau der Berufsreife einschließlich erfolgreicher Berufsausbildung zu ermöglichen.

Freiwilliges 10. Schuljahr

Das freiwillige 10. Schuljahr ist ein einjähriges Bildungsangebot, das zur Berufsreife führt. Es richtet sich an die Schüler, die die Jahrgangsstufe 9 besuchen, aber nicht erfolgreich abgeschlossen haben und mehr Zeit benötigen.

Berufsreife dual

Die Berufsreife dual ist ein zwei- bis dreijähriges Bildungsangebot. Sie führt zur Berufsreife und richtet sich an Schüler, die die Jahrgangsstufe 7 besucht haben und deren Schulabschluss gefährdet ist. Die Berufsreife dual ist gekennzeichnet durch einen hohen Praxisanteil.

Berufliche Orientierung

Die Berufsorientierung soll zukünftig integraler Bestandteil aller Fächer und Jahrgangsstufen sein. Ziel soll es sein, dass die Schüler angemessene Berufsperspektive entwickelt haben und sich für einen Berufsweg entscheiden können. Neben dem Leitfach AWT (Arbeit-Wissenschaft-Technik) wird in der neuen Generation von Rahmenplänen die berufliche Orientierung von Anfang an mitgedacht.

Schulbauempfehlung für öffentliche allgemeinbildende Schulen

Grundlage zur Schulbauempfehlung für öffentliche allgemeinbildende Schulen vom 10.06.2020 des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern sind die gesetzlichen Vorschriften, wissenschaftliche Ausarbeitungen und Empfehlungen der deutschen gesetzlichen Unfallversicherung. Zudem orientiert sich der Entwurf an den Empfehlungen der Montags Stiftung und den aktuell bestehenden Raumprogrammempfehlungen anderer Bundesländer.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Landesregierung mit Blick auf die § 102ff Schulgesetz (Aufgaben der Schulträger) keine gesetzliche Grundlage für die generelle Festlegung verbindlicher Raumgrößen hat. Die geplanten Empfehlungen im Entwurf sollen zunächst ausschließlich für Neubauten im Rahmen der mit dem Landeshaushalt vorgesehenen Schulbauförderung gelten. Das schließt eine Selbstbindung der Schulträger hinsichtlich einer verbindlichen Anwendung der Empfehlungen jedoch nicht aus.

Die Schulbauaktivitäten in Mecklenburg-Vorpommern geben Gelegenheit, die Lern- und Lehrbedingungen auf der Grundlage des pädagogischen Gesamtkonzeptes entsprechend anzupassen und weiter zu verbessern. Dabei sind die aktuellen Anforderungen an eine moderne Schule, wie vielfältige Unterrichtsformen, individualisierte Lernprozesse, voranschreitende Digitalisierung und Umsetzung der Inklusion zu berücksichtigen. Für selbstorganisiertes praktisches Lernen sind Bibliotheken, Werkstätten und Gruppenräume bereitzuhalten. Tagesaktivitäten im Rahmen der Ganztagschule erfordern ausreichend Raum. Besonderes Augenmerk ist zudem auf sehr gute Belichtung, Luftqualität und Akustik sowie auf klimatische Einflüsse zu legen. Als Arbeitsstätte für Pädagogen muss die Schule angemessene Bedingungen sicherstellen.

Raumprogrammempfehlungen für den allgemeinen Unterrichtsbereich

Der Flächenbedarf für den Unterricht im Klassenverband bzw. in der Tutorengruppe (allgemeiner Unterrichtsraum) ist abhängig von der Anzahl der Nutzer und des gewählten Organisationsmodells („Klassenraum Plus“, „Cluster“, sowie „Offene Lernlandschaft“). Die Fläche sollte dabei baulich so bemessen sein, dass die eingeräumte Flexibilität bei der Schulorganisation nicht eingeschränkt wird.

Für unterschiedliche Klassenstärken zwischen 24 und 30 Schülern sollten je Schule mindestens zwei verschiedene Klassenraumgrößen bereitstehen. Dabei wird eine Grundfläche je Schüler von 2,5 m² als angemessen gesehen. Diese Größe entspricht den aktuellen Empfehlungen der Deutschen gesetzlichen Unfallversicherung.

Zudem besteht ein Raumbedarf für selbstorganisiertes Lernen in Klein- bzw. Lerngruppen. Je nach Ausrichtung des pädagogischen Konzepts werden für je zwei Klassen bzw. Tutorengruppen Flächen für ein bis zwei Gruppen- / Differenzierungsräume empfohlen. Unter Berücksichtigung von

Teilungsunterricht sollte der Gruppenraum mindestens die Hälfte der Fläche für den Unterricht im Klassenverband (allgemeiner Unterrichtsraum) betragen.

Zusätzliche Rückzugsbereiche (Ruheräume) und notwendige Bewegungsflächen in unmittelbarer Nähe des allgemeinen Unterrichtsbereichs sind zu berücksichtigen.

Die Angaben zum Raumbedarf sind nicht zwingend additiv, sondern flexibel zu sehen. Der Raumbedarf kann beispielsweise auch durch multifunktionale Nutzungen, Wandelbarkeit von Flächen und die Erschließung von Verkehrsflächen gedeckt sein.

Insgesamt ist für den allgemeinen Lern- und Unterrichtsbereich mindestens eine Nutzfläche von 3,4 m² je Schüler/in vorgesehen.

Raumprogrammempfehlungen für den spezialisierten Lern- und Unterrichtsbereich

Spezialisierte Fachräume sind für Unterrichtsfächer mit einem hohen Anteil an praktischen Übungen bereitzustellen. Der Flächenbedarf richtet sich nach der Anzahl der Nutzer und dem Funktionsprogramm für den Fachraum. Den Fachräumen sind jeweils Flächen für die Aufbewahrung von Material, Vorbereitung, Sammlung und Maschinen anzugliedern. Zudem wird empfohlen, mindestens einen Fachraum so einzurichten, dass je nach Medienbildungskonzept der Schule, mit fest installierten Computern oder mobilen Geräten gearbeitet werden kann. In allen weiterführenden Schulen besteht die Notwendigkeit der Einrichtung von mindestens zwei PC-Laboren zur Unterrichtung des Faches Informatik und Medienbildung.

An Regionalen Schulen und Integrierten bzw. Kooperativen Gesamtschulen sind Räumlichkeiten für die Einrichtung einer Lehrküche mit Theorie- und Essraum sowie Vorratsraum zu berücksichtigen.

In der Grundschule werden Fachräume für ästhetische Bildung (Kunst, Musik, Werken, Darstellendes Spiel) benötigt. Eine Multifunktionalität der Räume ist zu prüfen, um Flexibilität und die Möglichkeit einer Mehrfachnutzung zu eröffnen.

Im Primarbereich wird aus schulorganisatorischer Sicht von einer maximalen Belegungszeit der Fachräume von je 20 Stunden pro Woche ausgegangen.

In den Sekundarstufen I und II werden Fachräume für das künstlerisch-musische Aufgabenfeld, für Arbeit-Wirtschaft-Technik und das naturwissenschaftliche Aufgabenfeld benötigt. In der Sekundarstufe II werden zusätzlich Lern- und Übungsräume für Physik, Biologie und Chemie benötigt. Bei Bedarf können zusätzlich Räumlichkeiten für eine Schülerwerkstatt/Keramikwerkstatt o.ä. vorgesehen werden.

In der Regionalen Schule und in der Kooperativen bzw. Integrierten Gesamtschule ohne gymnasiale Oberstufe wird aus schulorganisatorischer Sicht von einer maximalen Belegungszeit der Fachräume von je 28 Stunden in der Woche ausgegangen. Am Gymnasium und in der Kooperativen bzw. Integrierten Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe wird aus schulorganisatorischer Sicht von einer maximalen Belegungszeit der Fachräume von je 32 Stunden in der Woche ausgegangen.

Raumprogrammempfehlungen für den Gemeinschaftsbereich

Zu den Gemeinschaftsbereichen zählen Foyer, Aula, Mensa, Bibliothek und Außenflächen (Pausen- und Bewegungsflächen, Raum für kulturelle Betätigung und selbständiges Lernen). Die Fläche der Gemeinschaftsbereiche steht in Abhängigkeit von der Anzahl der Schüler/innen und der Schulorganisation (bspw. Ganztags).

Insgesamt sollten die Gemeinschaftsbereiche (ohne Außenflächen) eine Fläche von 1,2 m² je Schüler/in nicht unterschreiten.

Raumprogrammempfehlungen für Team-, Personal- und Beratungsräume

- Je 200 Schüler/innen 5 m² Fläche für einen Kopierraum
- Erste-Hilfe-Raum, der auch als Elternsprechzimmer genutzt werden kann
- Beratungsraum für Berufs- und Studienorientierung
- Individuelle Arbeitsplätze für Schulleitung, Hausmeister und Schulsozialarbeiter
- Jedem Mitarbeiter sind Flächen für ungestörtes Arbeiten zur Verfügung zu stellen, Flächenbedarf: mindesten 6 m² je Vollzeitstelle in Grundschulen und 8 m² in weiterführenden Schulen
- Flächen für die Aufbewahrung von Lehrmitteln (Grundschulen 30 m², Regionale Schulen 20 m² je Zug, Gymnasien 30 m² je Zug)

9.2.3 Methodik der Schulentwicklungsplanung

Grundlage für die Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes für den Planungszeitraum 2021/2022 bis 2031/2032 bildeten die Schulstatistiken der Jahre 2014/2015 bis 2018/2019 in Verbindung mit der Unterrichtversorgung im Schuljahr 2019/2020 für das Schulnetz der Stadt Malchin.

Die Auswertung der Analyse- und Bestandsdaten sowie der Schulentwicklungsplanung erfolgte auf der Grundlage der Schuleinzugsbereichssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Zudem war die Auswertung des Herkunftsortes der Schülerinnen und Schüler ein wesentlicher Schwerpunkt für die Schulentwicklungsplanung.

Grundlage für den Planungszeitraum waren die aktuellen Bevölkerungsprognosen. Für die Stadt Malchin wurde die stadteigene Bevölkerungsprognose verwendet. Grundlage für die Entwicklung der Schülerzahlen aus dem Einzugsbereich außerhalb der Stadt war die 5. Landesprognose M-V.

Die schul- und schulartbezogene Vorausberechnung der Schülerinnen und Schüler und Klassen erfolgte bis zum Schuljahr 2031/2032 unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Inklusion.

Um eine möglichst hohe Akzeptanz und einheitliche Schulentwicklungsplanung für die städtischen Schulen der Stadt Malchin zu erreichen, erfolgte eine Abstimmung mit der Sachgebietsleiterin Schulen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

9.2.4 Aufgabe und Zielstellung

Vorrangiges Ziel der Schulentwicklungsplanung ist es, dass alle Schülerinnen und Schüler in zumutbarer Entfernung ihrer Wohnung eine leistungsfähige Bildungsinfrastruktur vorfinden.

Zur Erstellung der Schulentwicklungsplanung wurden zunächst die Anforderungen, Vorgaben und Rahmenbedingungen geklärt, damit eine mit der Stadt Malchin abgestimmte Datengrundlage zur Formulierung der Planbasis besteht. Auf dieser Grundlage erfolgte die Bestandsanalyse, die Bewertung und die Vorausberechnung der Schülerzahlen sowie zum künftigen Raum- und Flächenbedarf. Die Schulentwicklungsplanung berücksichtigt die Auswirkungen der Inklusion auf die Schulzahlen und den Flächenbedarf sowie die Auswirkungen der Berufsreife dual auf die weiterführenden Schulen.

Die Schulentwicklungsplanung beinhaltet zudem die Bestandssituation der zwei städtischen Schulen. Über eine standortbezogene Flächenbilanzierung der Raum- und Flächenressourcen im Abgleich mit den Erfordernissen der Schulentwicklungsplanung soll die Ist-Situation für die jeweilige Schule transparent eingeschätzt und bewertet werden.

Ziel ist es, für die einzelnen Schulstandorte die notwendigen Handlungserfordernisse und Optimierungspotenziale herauszuarbeiten. Auf Basis dieser soll die Stadt Malchin dann standortspezifisch Entscheidungen zur (baulichen) Entwicklung der jeweiligen Schule treffen. Im Ergebnis sollen Voraussetzungen geschaffen werden, nachhaltig die Anforderungen der Schulen zu erfüllen.

Die Schulentwicklungsplanung als Instrument zur Sicherstellung des schulischen Angebotes dient dazu, zukünftige Schülerinnen- und Schülerzahlen über einen Zeitraum von 10 Jahren zu prognostizieren und den daraus entstehenden Handlungsbedarf für die kommenden Jahre abzuleiten.

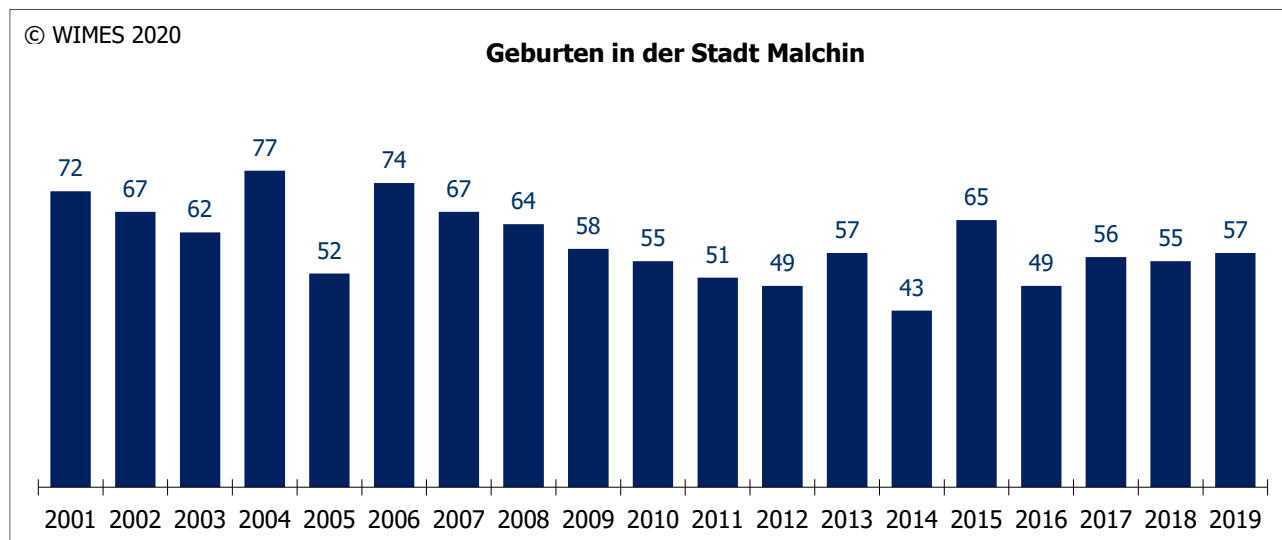
9.2.5 Schuleinzugsbereiche der öffentlichen Schulen

Schule	Gemeinde	Ort/Ortsteil
Grundschule Malchin	Stadt Malchin mit den OT; Gemeinde Kummerow	Kummerow mit den OT Axelhof Leuschentin, Maxfelde
Regionale Schule Malchin	Stadt Malchin mit den OT, Basedow; Kummerow; Faulenrost; Gielow; Grammentin; Gülzow; Jürgenstorf; Kittendorf; Molzow; Ritzerow; Stavenhagen; Zettemin	Basedow, Basedow-Höhe, Gessin, Neu-Basedow, Neuhäuser, Seedorf, Stöckersoll, Teerofen; Axelhof, Kummerow, Leuschentin, Maxfelde; Demzin, Faulenrost, Hungerstorf, Rittermannshagen, Schwabendorf; Christinhof, Gielow, Hinrichsfelde, Liepen, Peenhäuser; Grammentin; Gülzow; Jürgenstorf, Krummsee, Rottmannshagen, Voßhagen; Clausdorf, Kittendorf, Mitteldorf, Oevelgünde; Galenbeck, Ritzerow, Wackerow; Basepohl, Basepohl/Am See, Klockow, Kölpin, Neubauhof, Pribbenow, Stavenhagen, Wüstgrabow; Carlsruhe, Rützenfelde, Zettemin; Schwinkendorf
Gymnasium Malchin	Stadt Malchin mit den OT, Basedow; Kummerow; Faulenrost; Gielow; Grammentin; Gülzow; Jürgenstorf; Kittendorf; Moltzow; Ritzerow; Stavenhagen; Zettemin; Bredenfelde; Breesen; Briggow; Dargun; Ivenack; Knorrendorf; Kriesow; Mölln; Neukalen; Röckwitz; Rosenow, Wildberg; Wolde	Basedow, Basedow-Höhe, Gessin, Neu-Basedow, Neuhäuser, Seedorf, Stöckersoll, Teerofen; Axelhof, Kummerow, Leuschentin, Maxfelde; Demzin, Faulenrost, Hungerstorf, Rittermannshagen, Schwabendorf; Christinhof, Gielow, Hinrichsfelde, Liepen, Peenhäuser; Grammentin; Gülzow; Jürgenstorf, Krummsee, Rottmannshagen, Voßhagen; Clausdorf, Kittendorf, Mitteldorf, Oevelgünde; Galenbeck, Ritzerow, Wackerow; Basepohl, Basepohl/Am See, Klockow, Kölpin, Neubauhof, Pribbenow, Stavenhagen, Wüstgrabow; Carlsruhe, Rützenfelde, Zettemin; Bredenfelde; Breesen, Kalübbe, Pinnow; Briggow, Sülten, Sülten-Hof; Brudersdorf, Dargun, Stubbendorf, Wagon; Goddin, Grischow, Ivenack, Markow, Weitendorf, Zolkendorf; Friedrichsruh, Gädebehn, Kastorf, Kleeth, Knorrendorf; Borgfeld, Fahrenholz, Kriesow, Tüzen; Buchholz, Groß Helle, Klein Helle, Lüdershof, Mölln, Wrodow; Karnitz, Neikalen, Schlakendorf, Schönkamp, Schorrentin, Warsow; Adamshof, Gützkow, Röckwitz; Karshof, Luplow, Rosenow, Schwandt, Tarnow, Voßfeld; Fouquettin, Wildberg, Wischershausen, Wolkow; Friedrichshof, Japzow, Marienhof, Reinberg, Schmiedefelde, Wolde, Zwiedorf; Schwinkendorf
Förderschule Schwerpunkt Lernen Malchin	Stadt Malchin mit den OT, Basedow; Kummerow; Faulenrost; Gielow; Grammentin; Gülzow; Jürgenstorf; Kittendorf; Ritzerow; Stavenhagen; Zettemin; Bredenfelde; Briggow; Dargun; Ivenack; Knorrendorf; Neukalen	Basedow, Basedow-Höhe, Gessin, Neu-Basedow, Neuhäuser, Seedorf, Stöckersoll, Teerofen; Axelhof, Kummerow, Leuschentin, Maxfelde; Demzin, Faulenrost, Hungerstorf, Rittermannshagen, Schwabendorf; Christinhof, Gielow, Hinrichsfelde, Liepen, Peenhäuser; Grammentin; Gülzow; Jürgenstorf, Krummsee, Rottmannshagen, Voßhagen; Clausdorf, Kittendorf, Mitteldorf, Oevelgünde; Galenbeck, Ritzerow, Wackerow; Basepohl, Basepohl/Am See, Klockow, Kölpin, Neubauhof, Pribbenow, Stavenhagen, Wüstgrabow; Carlsruhe, Rützenfelde, Zettemin; Bredenfelde; Briggow, Sülto, Sülto-Hof; Brudersdorf, Dargun, Stubbendorf, Wagon; Goddin, Grischow, Ivenack, Markow, Weitendorf, Zolkendorf; Friedrichsruh, Gädebehn, Kastorf, Kleeth, Knorrendorf; Karnitz, Neikalen, Schlakendorf, Schönkamp, Schorrentin, Warsow
Förderschule Schwerpunkt geistige Entwicklung Malchin	Stadt Malchin mit den OT, Basedow; Duckow; Kummerow; Faulenrost; Gielow; Grammentin; Gülzow; Jürgenstorf; Kittendorf; Ritzerow; Stavenhagen; Zettemin; Bredenfelde; Briggow; Dargun; Ivenack; Knorrendorf; Neukalen	Basedow, Basedow-Höhe, Gessin, Neu-Basedow, Neuhäuser, Seedorf, Stöckersoll, Teerofen; Axelhof, Kummerow, Leuschentin, Maxfelde; Demzin, Faulenrost, Hungerstorf, Rittermannshagen, Schwabendorf; Christinhof, Gielow, Hinrichsfelde, Liepen, Peenhäuser; Grammentin; Gülzow; Jürgenstorf, Krummsee, Rottmannshagen, Voßhagen; Clausdorf, Kittendorf, Mitteldorf, Oevelgünde; Galenbeck, Ritzerow, Wackerow; Basepohl, Basepohl/Am See, Klockow, Kölpin, Neubauhof, Pribbenow, Stavenhagen, Wüstgrabow; Carlsruhe, Rützenfelde, Zettemin; Bredenfelde; Briggow, Sülto, Sülto-Hof; Brudersdorf, Dargun, Stubbendorf, Wagon; Goddin, Grischow, Ivenack, Markow, Weitendorf, Zolkendorf; Friedrichsruh, Gädebehn, Kastorf, Kleeth, Knorrendorf; Karnitz, Neikalen, Schlakendorf, Schönkamp, Schorrentin, Warsow

9.2.6 Ausgangsbedingungen und Input der Schülervorausberechnung - Grundschule

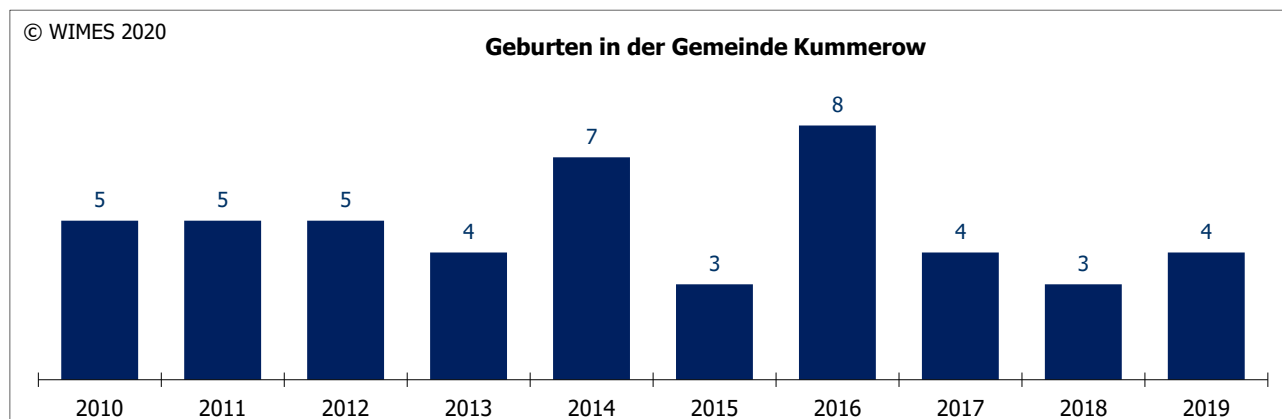
Im Zeitraum von 2001 bis 2019 wurden 1.130 Kinder in Malchin geboren. Folgende Abbildung zeigt deutlich, dass die Zahl der Geburten im Betrachtungszeitraum z.T. sehr stark schwankte. Dadurch begründen sich auch die Schwankungen in den Schuleingangsklassen der Grundschulen.

Abbildung 36: Verlauf der Geburten im Zeitraum



Zum Einzugsbereich der Grundschule Malchin gehört die Gemeinde Kummerow mit den Ortsteilen Axelshof, Leuschentin und Maxfelde. In der Gemeinde Kummerow wurden 48 Kinder im Zeitraum von 2010 bis 2019 geboren, das sind durchschnittlich 5 Geburten jährlich.

Abbildung 37: Verlauf der Geburten im Zeitraum in der Gemeinde Kummerow



Annahme zum Verlauf der Geburten in den Gemeinden / Ortsteilen des Schuleinzugsbereiches

Im Ergebnis der aktuellen Bevölkerungsprognose der Stadt Malchin sinkt aufgrund des Rückgangs der Frauen im demografisch aktiven Alter die Zahl der Geburten auf 42 Geburten bis zum Jahr 2030. Für die Gemeinde Kummerow wurden bis zum Ende des Prognosezeitraumes durchschnittlich 4 Geburten unterstellt.

Tabelle 13: Annahmen zur Entwicklung der Geburten

Einzugsbereich GS	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Malchin	58	56	55	53	50	48	47	45	43	41	42
Kummerow	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Geburten gesamt	62	60	59	57	54	52	51	49	47	45	46

9.2.7 Schulentwicklungsplanung für die Pestalozzi Grundschule Malchin

In den Jahren 1998 bis 2004 wurden die Gebäude der Grundschule und der Schulhof saniert. Die Grundschule Malchin hatte seit dem 4.2.2009 einen Schulförderverein. Mit Hilfe des Fördervereins konnten einige Projekte in der Schule leichter umgesetzt werden. Der Förderverein erfasst und verbindet Initiativen von Lehrern und Eltern und steht unterstützungswilligen Bürgern, Unternehmen, sowie hilfeschuchenden Kindern als Ansprechpartner zur Verfügung. Es gibt zudem eine enge Zusammenarbeit mit den anderen örtlichen Schulen, der Regionalmusikschule, der Verkehrswacht, den Sportvereinen der Stadt. Ende des Jahres 2021 hat sich der bisherige Schulförderverein breiter aufgestellt und heißt nunmehr KiJu- Treff Malchin e.V.; unterstützt aber auch weiterhin Vorhaben der Schule. Auf Grund gesetzlicher Vorgaben der Landesregierung wird sich die Grundschule Pestalozzi zu einer Ganztagschule weiterentwickeln.



<http://grundschule-malchin.de>

Zum Einzugsbereich der Pestalozzi Grundschule gehören die Stadt Malchin mit ihren Ortsteilen und die Gemeinde Kummerow mit den Ortsteilen Axelhof, Leuschentin und Maxfelde.

Pendlerbewegungen

Von den 246 Schüler/innen im Schuljahr 2019/2020 wohnen 10 Schulkinder nicht im Einzugsbereich der Pestalozzi Grundschule, darunter 4 Kinder aus Grammentin und 2 Kinder aus Gielow.

Annahmen für die Vorausberechnung

Die Schule hat aufgrund der Sozialstruktur der Kinder im Einzugsbereich der Schule und vor allem der Arbeit in den DFK- Klassen bereits umfangreiche Erfahrungen und Sozialkompetenz bezüglich der Inklusion. In den DFK-Klassen erhalten Schüler/innen entwicklungsbedingt die Möglichkeit die 1. und 2. Klasse in 3 Jahren zu absolvieren. Für die Diagnoseförderklassen werden speziell ausgebildete Pädagogen benötigt.

Die Pestalozzi- Grundschule ist künftig kein DFK- Standort mehr. Das Förderzentrum "Lindenschule" mit den Förderschwerpunkten Lernen, emotionale und soziale Entwicklung wird schrittweise auslaufen und vorgesehen ist, dass diese Schüler/innen dann vorrangig in der Pestalozzi Grundschule

unterrichtet werden. Eltern, deren Kinder eine Förderschule besuchen, haben dann jedoch ein weitreichendes Wahlrecht bei der Schulwahl ihrer Kinder nach Auflösung der Förderschule.

Für die Vorausberechnung der Schülerzahlen wurden anteilig 90 % der Geburtenzahlen der Realentwicklung und der prognostizierten Zahlen der Stadt Malchin zzgl. der Geburtenzahlen aus dem Schuleinzugsbereich Kummerow zugrunde gelegt. Ca. 10 % der Geburten wurden für die Schulentwicklungsplanung der privaten Schule „Benjamin-Schule“ Remplin zugrunde gelegt.

Aufgrund der Inklusion ist mit keinem Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Aufgrund der gestiegenen Geburtenzahlen ab dem Jahr 2015 wird sich in den Vorausberechnungsjahren (V-Ist) die Zahl der Schüler/innen der Schuleingangsklassen wieder erhöhen.

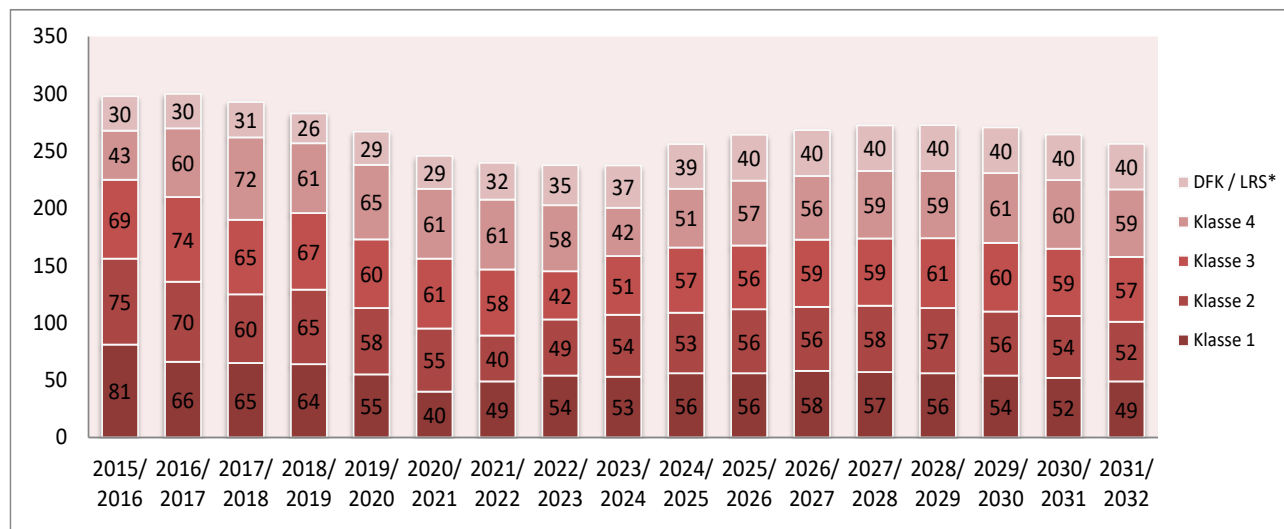
In den vergangenen sechs Jahren schwankte die Zahl der Schüler in DFK- bzw. LRS-Klassen zwischen 29 und 31 Schülern. Aufgrund der schrittweisen Auflösung des Förderzentrums "Lindenschule" wird sich die Zahl der Schüler mit individuell unterschiedlich ausgeprägten Förderbedarf zukünftig erhöhen. Für den Vorausberechnungszeitraum wird von einem schrittweisen Anstieg auf 40 Schüler/innen ausgegangen.

Im Ergebnis der Vorausberechnung wird die Zahl der Schüler der Pestalozzi Grundschule nach leichtem Rückgang dann aufgrund der Inklusion noch bis zum Schuljahr 2028/2029 deutlich wieder anstiegen. Danach wird aufgrund sinkender Geburten und damit verbunden der Zahl der Kinder im Grundschulalter ein Rückgang der Schülerzahlen einsetzen.

Tabelle 14: Vorausberechnung der Entwicklung der Schülerzahlen für Pestalozzi Grundschule

	IST	IST	IST	IST	IST	IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST
Schuljahr	2015/ 2016	2016/ 2017	2017/ 2018	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029	2029/ 2030	2030/ 2031	2031/ 2032
Klasse 1	81	66	65	64	55	40	49	54	53	56	56	58	57	56	54	52	49
Klasse 2	75	70	60	65	58	55	40	49	54	53	56	56	58	57	56	54	52
Klasse 3	69	74	65	67	60	61	58	42	51	57	56	59	59	61	60	59	57
Klasse 4	43	60	72	61	65	61	61	58	42	51	57	56	59	59	61	60	59
DFK / LRS*	30	30	31	26	29	29	32	35	37	39	40	40	40	40	40	40	40
Klasse 1-4	298	300	293	283	267	246	240	238	237	256	264	268	273	273	271	265	257

* ab den Schuljahr 2021/2022 Zugang von Schüler/innen mit unterschiedlichen Förderbedarfen aufgrund der schrittweisen Auflösung des Förderzentrums „Lindenschule“.



9.2.8 Benjamin-Schule Remplin

Die Benjamin-Schule ist eine evangelische Grundschule mit Orientierungsstufe. Sie befindet sich im Ortsteil Remplin. Träger ist der Förderverein der Benjamin-Schule – Evangelische Schule Mecklenburgische Schweiz e.V. Im August 2005 öffnete die Benjamin-Schule ihre Tore als einzügige, staatlich genehmigte Ersatzschule in freier Trägerschaft. Aufgrund ihres evangelischen Profils erhielt die Benjamin-Schule den Status der Bekenntnisschule. Seit dem Schuljahr 2009/2010 erweitert die schular- tunabhängige Orientierungsstufe das Bildungsangebot der Grundschule. Die Orientierungsstufe wird als Ganztagschule betrieben.

Die heutige konstante Schülerzahl zeigt, dass sich die Benjamin-Schule als alternative Bildungseinrichtung in der Schullandschaft der Mecklenburgischen Schweiz etabliert hat. Durchschnittlich werden 110 Kinder an der Benjamin-Schule unterrichtet. Diese Größe wurde bei der Schulentwicklungsplanung für die öffentlichen Schulen der Stadt Malchin auch für den Vorausberechnungszeitraum bis zum Schuljahr 2031/2032 unterstellt. Das Schulgebäude befindet sich in einem guten Bauzustand.

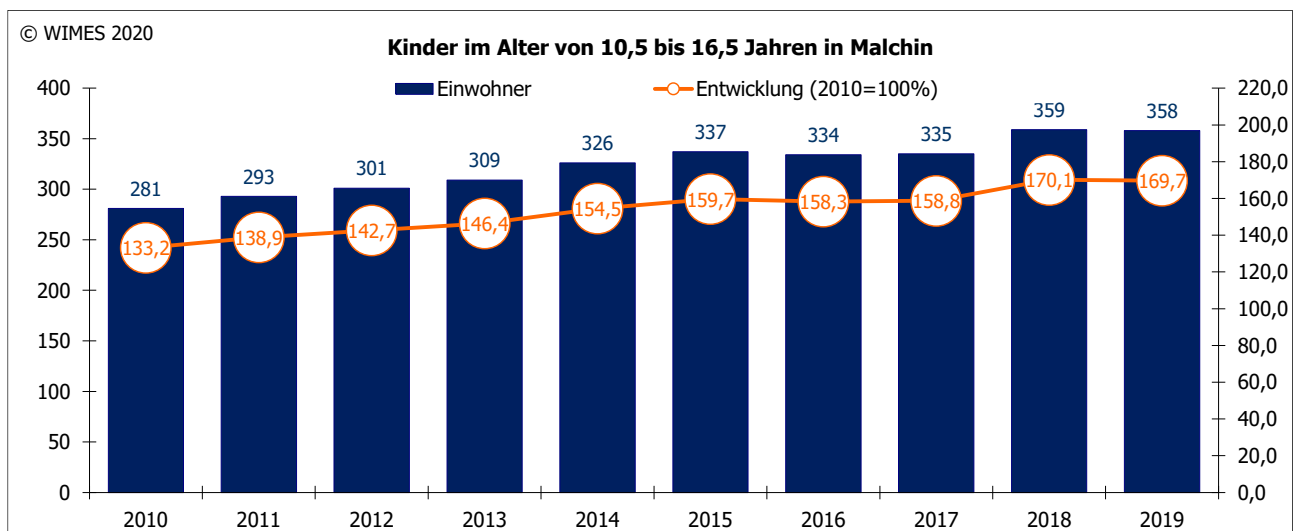


Da es sich um eine private Schule handelt, unterliegt die Benjamin-Schule nicht den Verpflichtungen der Schuleinzugsbereichssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Der Einzugsbereich der Schule erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet Malchin mit ihren Ortsteilen sowie weiterer Umlandgemeinden.

9.2.9 Ausgangsbedingungen, Input der Schülvorausberechnung - Regionalschule

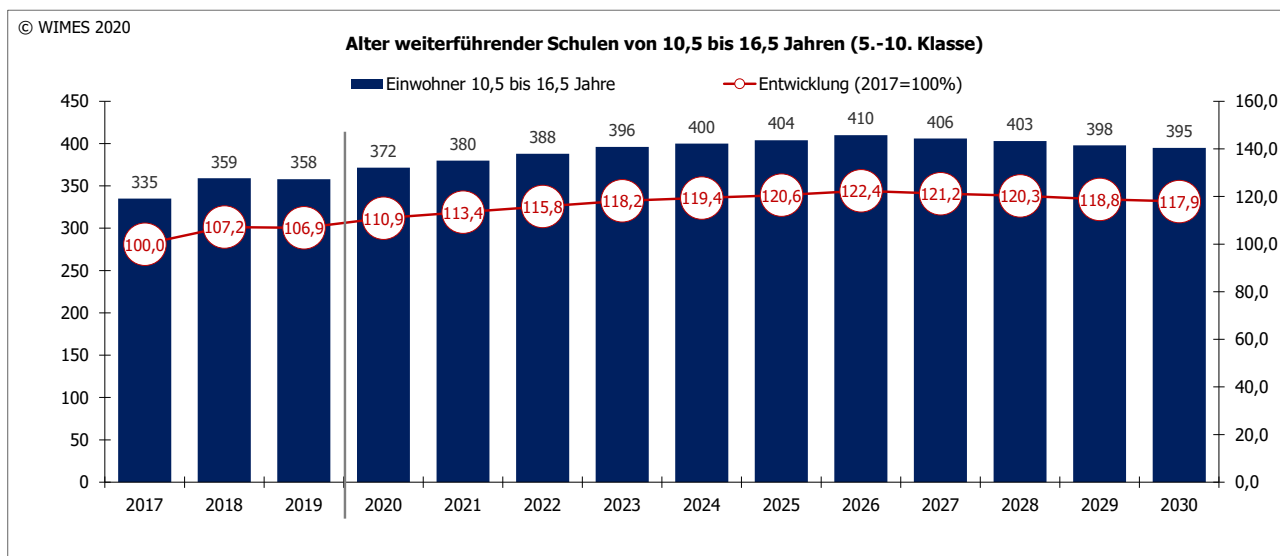
Seit dem Jahr 2010 hat sich die Bevölkerungszahl im Alter von 10,5 bis 16,5 Jahren (Regionalschulalter) um 77 Personen erhöht, von 281 Personen im Jahr 2010 auf 358 Personen im Jahr 2019.

Abbildung 38: Bevölkerungsentwicklung im Regionalschulalter (Klassen 5-10)



Laut aktueller Bevölkerungsprognose der Stadt Malchin wird die Zahl der Kinder/Jugendlichen im Regionalschulalter bis zum Jahr 2026 um ca. 50 Personen ansteigen, danach wurde ein geringfügiger Rückgang vorausgesagt.

Abbildung 39: Abgleich Realentwicklung und Prognose im Alter der Klassen 7-10



Ende 2019 wohnten 358 Kinder/Jugendliche dieser Altersgruppe in Malchin. Davon besuchen 63,4 % (227 Schüler) im Schuljahr 2020/2021 die Regionale Schule „Siegfried Markus“. Die verbleibenden rund 130 Personen in der Altersgruppe Regionalschulalter besuchen eine andere Schule, zum Großteil ein Gymnasium oder eine Förderschule.

9.2.10 Schulentwicklungsplanung für die Regionale Schule Malchin

Das Gebäude der heutigen Regionale Schule „Siegfried Marcus“ Malchin wurde 1970 errichtet, damals Polytechnische Oberschule III. Vielfältig waren seit 1970 die Schulnamen. Nach der Einweihung als Polytechnische Oberschule wurde der Schule 1977 der Name Wladimir Iljitsch Lenin verliehen. Diesen Namen trug die Schule bis zum Jahr 1992. Am 18. September 1992 bekam die Schule den Namen des Erfinders und Pioniers des Automobils, Siegfried Marcus, verliehen. Als Sohn der Stadt Malchin wurden und werden mit diesem Namen seine Leistungen angemessen gewürdigt.

Die heutige Regionale Schule „Siegfried Marcus“ wurde in den vergangenen Jahren sukzessive renoviert. Als erstes wurde die Außenfassade erneuert. Nach der Außenfassade setzten sich die Sanierungsarbeiten im Gebäude fort. Auf dem Schulgelände fand die Maßnahme im Jahr 2008 ihren vorläufigen Abschluss.



Zum Einzugsbereich der Regionale Schule „Siegfried-Marcus“ gehören, lt. Schuleinzugsbereichssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, die Stadt Malchin mit ihren Ortsteilen sowie die Gemeinden Basedow, Kummerow, Faulenrost, Gielow, Grammentin, Gülzow, Jürgenstorf, Kittendorf, Ritzerow, Stavenhagen und Zetemin, einschließlich deren Ortsteile (siehe Seite 14).

Pendlerbewegungen

Durchschnittlich 63 % der Schüler der Klassen 5 bis 10 der Regionalen Schule „Siegfried-Marcus“ wohnen in der Stadt Malchin. Im Schuljahr 2020/2021 sind es 181 Schüler mit Wohnort in der Kernstadt Malchin und 46 Schüler/innen wohnen in den Ortsteilen der Stadt, darunter 12 Schüler in Rempin. 103 Schüler wohnen im Umlandgemeinden innerhalb des Schuleinzugsbereiches (29 %) und 29 Schüler im Schuljahr 2020/2021 wohnen nicht im Einzugsbereich der Regionalen Schule „Siegfried-Marcus“ (8 %).

Annahmen für die Vorausberechnung

Grundlage für folgende Schulentwicklungsplanung waren die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose für die Altersgruppen der Kinder/Jugendlichen im Regionalschulalter der Stadt Malchin. Diese Prognose geht von einem Anstieg von ca. 50 Personen bis zum Jahr 2026 aus, das ist ein Bevölkerungsanstieg um 14,5 % gegenüber dem Jahr 2019. Am Ende des Prognosezeitraumes beträgt der Bevölkerungsanstieg gegenüber dem Basisjahr 2019 in dieser Altersgruppe immer noch ca. 10 %.

Für die Bevölkerungsentwicklung der Kinder/Jugendlichen im Regionalschulalter, die aus Umlandgemeinden in der Regionalen Schule „Siegfried-Marcus“ beschult werden, wurde ein Bevölkerungsgewinn von 15 % bis zum Jahr 2026 und danach wurde auch hier leichter Bevölkerungsrückgang in dieser Altersgruppe angenommen. Am Ende des Prognosezeitraumes wurde von einem Bevölkerungsgewinn von noch 8 % für die Umlandgemeinden ausgegangen.

Eingang in die Schulentwicklungsplanung der Regionalen Schule „Siegfried-Marcus“ fanden die Schülerzahlen der Klasse 4 der Pestalozzi Grundschule sowie durchschnittlich 20 Schüler/innen aus Gemeinden des Einzugsbereiches der Regionalen Schule und 10 Schüler/innen die aus anderen Gemeinden außerhalb des Schuleinzugsbereiches kommen.

Zudem wurde für die Berechnung der Schülerzahlen der Klassen 5-10 der Regionalen Schule „Siegfried-Marcus“ angenommen, dass ab Klasse 7 durchschnittlich 40 % der Schüler in andere Schulen wechseln (Gymnasium) und künftig nur 10 % der Schüler der Klasse 9 mit der Berufsschulreife abgeht. Berücksichtigt wurde dabei das „freiwillige 10. Schuljahr“. Das freiwillige 10. Schuljahr ist ein einjähriges Bildungsangebot, das zur Berufsreife führt. Es richtet sich an die Schülerinnen und Schüler, die die Jahrgangsstufe 9 besuchen, aber nicht erfolgreich abgeschlossen haben und mehr Zeit benötigen.

Unterstellt wurde ab Klasse 7 ein Zugang von durchschnittlich 5 Schülern der Abgangsklasse (Klasse 6) der evangelischen Schule „Benjamin-Schule“. Ab Klasse 9 und 10 floss ein Zugang von durchschnittlich 5 Rückkehrern aus dem Gymnasium in die Prognoserechnung ein.

Die Regionale Schule „Siegfried-Marcus“ wird Inklusionsschule – Schulen mit „spezifischer Kompetenz“, die besondere Förderangebote in den Förderschwerpunkten Sehen, Hören, körperlich-motorische Entwicklung vorhalten.

Alle Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt Lernen laufen schrittweise aus. Stattdessen sollen an ausgewählten Regionalen Schulen und Gesamtschulen besondere Förderangebote mit eigenständigen flexiblen Lerngruppen für Schülerinnen und Schüler mit Förderbedarf im Bereich Lernen entstehen und dazu gehört auch die Regionale Schule „Siegfried-Marcus“ in Malchin.

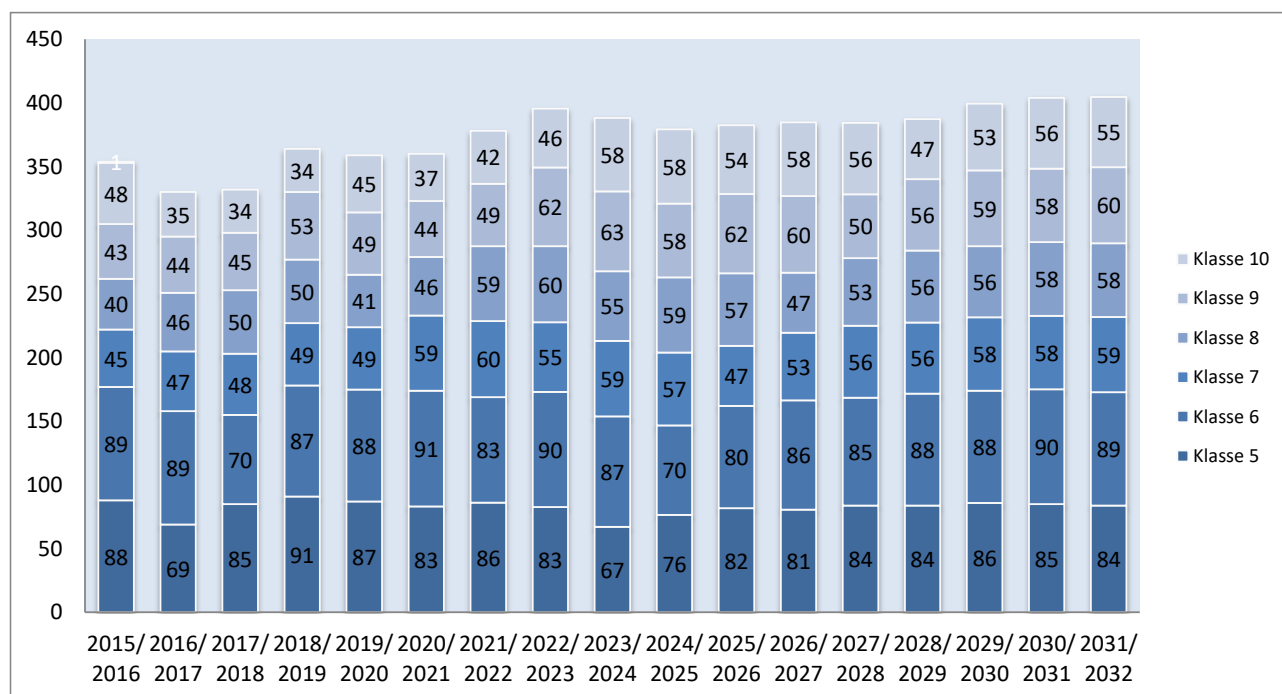
Für die Vorausberechnung der Schülerzahlen wurde ab dem Schuljahr 2022/2023 wurden durchschnittlich 5 % Zugang aus dem Förderzentrum „Lindenschule“ unterstellt. Berücksichtigt wurde dabei, dass die Eltern ein weitreichendes Wahlrecht bei der Schulwahl ihrer Kinder behalten.

Für die Regionale Schule „Siegfried-Marcus“ ist im Ergebnis der Prognoserechnung und vor allem in Umsetzung der Inklusion mit einem Anstieg der Schülerzahl um 45 Schüler/innen bis zum Ende des Prognosezeitraumes zu rechnen.

Die zukünftige Übernahme der Förderklassen Lernen aus dem Förderzentrum „Lindenschule“ wurden bei der Schulentwicklungsplanung für die Regionale Schule berücksichtigt.

Tabelle 15: Vorausberechnung der Entwicklung der Schülerzahlen für die RegS „Siegfried-Marcus“

	IST	IST	IST	IST	IST	IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST	V-IST
Schuljahr	2015/ 2016	2016/ 2017	2017/ 2018	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029	2029/ 2030	2030/ 2031	2031/ 2032
Klasse 5	88	69	85	91	87	83	86	83	67	76	82	81	84	84	86	85	84
Klasse 6	89	89	70	87	88	91	83	90	87	70	80	86	85	88	88	90	89
Klasse 7	45	47	48	49	49	59	60	55	59	57	47	53	56	56	58	58	59
Klasse 8	40	46	50	50	41	46	59	60	55	59	57	47	53	56	56	58	58
Klasse 9	43	44	45	53	49	44	49	62	63	58	62	60	50	56	59	58	60
Klasse 10	48	35	34	34	45	37	42	46	58	58	54	58	56	47	53	56	55
Klasse 5-10	353	330	332	364	359	360	378	396	388	379	383	385	384	387	400	404	405



Flächen und Räume – Bestand und Bedarf

Die Regionale Schule „Siegfried-Marcus“ verfügt über:

- 21 Klassenräume mit durchschnittlich 52,3 m² Fläche
- 11 Fachräume / Sonderräume mit durchschnittlich 63,2 m² Fläche

Die Nutzfläche für den allgemeinen Lern- und Unterrichtsbereich liegt derzeit bei 1.099 m². Im Schuljahr 2020/2021 werden insgesamt 360 Schüler beschult, somit lag der Flächenanteil je Schüler bei 3,3 m². Diese Größe liegt nur leicht unter den aktuellen Empfehlungen der Deutschen gesetzlichen Unfallversicherung. Zu berücksichtigen ist aber, dass aufgrund der geringen Raumflächen der Klassenräume (durchschnittlich 52,3 m²) eigentlich nur etwa 25 Kinder in einer Klasse beschult werden könnten.

Für die Inklusion fehlen unterschiedliche Klassenräume. So z.B. brauchen Schüler mit dem Förderschwerpunkt Lernen andere räumlichen Bedingungen. Auch die Schüler-Lehrer-Relation muss zur Stärkung spezieller Förderangebote verbessert werden. Da viel in Gruppen gearbeitet werden muss, sind zwei verschiedene Klassenraumgrößen für den allgemeinen Unterrichtsbereich erforderlich.

Im Ergebnis der Vorausberechnung der Schülerzahlen ist mit einem Anstieg der Schülerzahlen auf 405 Schüler/innen bis zum Schuljahr 2031/2032 zu rechnen.

Wird die empfohlene Nutzfläche für den allgemeinen Lern- und Unterrichtsbereich von 3,4 m² je Schüler zugrunde gelegt, ergibt sich für 405 Schüler eine Nutzfläche von rund 1.380 m². Aktuell liegt die Nutzfläche für den allgemeinen Lern- und Unterrichtsbereich bei 1.099 m², somit ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 300 m². Es fehlen insbesondere Räume für selbstorganisiertes Lernen in Klein- bzw. Lerngruppen sowie Rückzugsbereiche und es sind notwendige Bewegungsflächen in unmittelbarer Nähe des allgemeinen Unterrichtsbereichs zu berücksichtigen.

Zusätzlich müssen zudem ab dem Schuljahr 2023/2024 Räumlichkeiten für ein Freiwilliges 10. Schuljahr für eine Klasse mit ca. 15 Schüler vorgehalten werden. Das freiwillige 10. Schuljahr ist ein einjähriges Bildungsangebot, das zur Berufsreife führt. Das sind Schüler mit dem Förderschwerpunkt Lernen, die auch schon mehrere Jahre an der Förderschule unterrichtet werden, die dann aber über ein 10. Schuljahr vom Intellekt unter besonderer Förderung in der Lage sind, einen anerkannten Berufsreifeabschluss zu machen. Die anderen Schüler gehen aus Förderschulen ohne Schulabschluss ab.

Hinzu kommt, dass künftig die Regionale Schule Malchin die Berufsreife dual mit 9 Schüler anbieten soll. Die Berufsreife dual ist ein zwei- bis dreijähriges Bildungsangebot. Sie führt zur Berufsreife und richtet sich an die Schüler, die die Jahrgangsstufe 7 besucht haben und deren Schulabschluss gefährdet ist. Die Berufsreife dual ist gekennzeichnet durch einen hohen Praxisanteil.

9.2.11 Handlungsempfehlungen

Pestalozzi Grundschule Malchin

Im Ergebnis der Vorausberechnung wird die Zahl der Schüler der Pestalozzi Grundschule nach leichtem Rückgang aufgrund der Inklusion noch bis zum Schuljahr 2028/2029 wieder deutlich anstiegen (+30 Schüler). Danach wird aufgrund sinkender Geburten und damit verbunden der Zahl der Kinder im Grundschulalter ein Rückgang der Schülerzahlen einsetzen.

Am Ende des Prognosezeitraumes wird die Schülerzahl aber immer noch um ca. 10 Schüler über der Zahl des Ausgangsjahres 2020/2021 liegen. Das bedeutet, dass der Bestand der Pestalozzi Grundschule auch langfristig gesichert ist.

Regionale Schule „Siegfried-Marcus“

Im Ergebnis der Vorausberechnung der Schülerzahlen ist mit einem Anstieg der Schülerzahlen auf 405 Schüler bis zum Schuljahr 2031/2032 zu rechnen, das sind 45 Schüler mehr als im Schuljahr 2020/2021. Damit erhöht sich der Flächenbedarf für die Nutzfläche für den allgemeinen Lern- und Unterrichtsbereich gesamt um ca. 300 m².

Als künftige Inklusionsschule besteht folgender Erweiterungsbedarf:

- Klassenräume mit einer Fläche zwischen 80 und 90 m² mit der Option der Teilungsmöglichkeit (Differenzierungsräume für Gruppenarbeit)
- Räume für Schulsozialarbeiter/innen
- Rückzugsbereiche (Ruheräume, Hausaufgabenraum) und notwendige Bewegungsflächen in unmittelbarer Nähe des allgemeinen Unterrichtsbereiches und Fachräume für ästhetische Bildung (Kunst, Musik, Werken, Darstellendes Spiel)
- Fachräume für den spezialisierten Lern- und Unterrichtsbereich, zuzüglich Flächen für die Aufbewahrung von Material, Vorbereitung etc.
- Einrichtung von PC-Laboren zur Unterrichtung des Faches Informatik und Medienbildung
- Ein zusätzlichen Raum für die Berufsreife dual (hoher Praxisanteil)

- Zusätzlich ab dem Schuljahr 2023/2024 ein Klassenraum für ein Freiwilliges 10. Schuljahr für eine Klasse mit ca. 15 Schüler. Das sind Schüler mit dem Förderschwerpunkt Lernen, die mehrere Jahre an der Förderschule unterrichtet wurden, die dann aber über ein 10. Schuljahr unter besonderer Förderung einen anerkannten Berufsreifeabschluss machen können.

Im Ergebnis der Schulentwicklungsplanung für die Regionale Schule „Siegfried-Marcus“ wurde deutlich, dass eine Sanierung mit Umbau und Erweiterung unumgänglich ist. Die Stadt bemühte sich intensiv um Einwerbung von Städtebauförderungsmitteln. Im Juni 2021 erhielt die Stadt die Fördermittelzusage in Höhe von 5 Mio. € für den Umbau und Sanierung der Regionalen Schule „Siegfried Marcus“ zur Schule mit spezifischer Kompetenz durch den damaligen Minister für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Stadt Malchin wird in den nächsten Jahren etwa 8 Mio. € in den Umbau und die Sanierung der Siegfried-Marcus- Schule investieren. Neben dem inklusionsgerechten Umbau der Schule wird auch das ehemalige Stadthaus umfassend saniert, um künftig ausschließlich für schulische Zwecke genutzt zu werden. Der Umbau und die Sanierung der Siegfried- Marcus- Schule ist die größte Einzelinvestition der Stadt Malchin seit 1990. Ziel ist es, die Maßnahme bis Ende 2023 fertigzustellen.

Schlussbemerkungen

Die Inklusionsstrategie des Landesregierung im Bildungssystem M-V ist darauf gerichtet, gerade die sozialbenachteiligten Kinder aufzufangen und durch Bildung deren Berufschancen zu verbessern. Die Kinder von Eltern, die mit der Kindererziehung überfordert sind und ihren Kindern weder Werte noch Sozialkompetenz vermitteln können, erhalten mehr Aufmerksamkeit und Zuneigung, was für ihre geistige Entwicklung und soziale Kompetenz wichtig ist. Das bedeutet aber auch, dass die Problemlagen, die Belastung und die Anforderungen der Sozialarbeiter, der Erzieher und der Lehrer noch größer werden.

Offen bleibt die Frage, wie sich Verhaltens-, Bildungs- und Leistungsniveau der Schüler verändern, die nicht zu der Zielgruppe „Förderbedarf“ gehören, sondern zu denjenigen, die günstige Bildungsvoraussetzungen haben. Gerade im Grundschulalter prägt der Umgang mit anderen Kindern sehr, sowohl in die positive als auch in die negative Richtung. Ziel ist nicht nur die Bildungschancen für sozialbenachteiligte Kinder zu verbessern, sondern auch die Kinder und Jugendlichen, die gute Bildungsvoraussetzungen haben, durch eine hervorragende Bildung stark für die Zukunft zu machen.

9.3 Spiel- und Bewegungsplätze

In Malchin gibt es ein breitgefächertes Angebot von Spielplätzen. In der Stadt gibt es insgesamt 19 kommunale Spielplätze, davon befinden sich fünf Spielplätze in den Ortsteilen. Im Jahr 2017 hat die Stadt ein Spielplatzkonzept erarbeitet. Das Spielplatzkonzept verfolgte zwei Ziele:

- eine Bestandsaufnahme und Bewertung aller vorhandenen öffentlichen Spielplätze und
- einen Vorschlag zur künftigen Struktur und Gestaltung von Spielplätzen unter Beachtung von:
 - pädagogischen Erkenntnissen,
 - städtebaulichen Notwendigkeiten und Gegebenheiten,
 - den Wünschen der Nutzer der Spielplätze,
 - der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt,
 - der demografischen Entwicklung,
 - der künftigen Entwicklung der Stadt im touristischen Bereich und nicht zuletzt
 - der Erhöhung der Attraktivität der Stadt für junge Menschen.

Im Ergebnis der Bestandsaufnahme wiesen in der Kernstadt Malchin neun Spielplätze Mängel auf. Die hauptsächlichsten Beanstandungen der Jahreshauptinspektion waren auf Fäulniserscheinungen an den Holzkonstruktionen und Vandalismusschäden an einzelnen Spielgeräten zurückzuführen.

Ergebnis und Handlungsempfehlungen des Spielplatzkonzeptes:

- Aus Sicht der Stadt und nach Diskussionen mit Eltern, Großeltern, Tagesmüttern und dem RUN e. V. wurden für das Stadtgebiet von Malchin vier gut ausgestattete Spiel- und zwei Bolzplätze als ausreichend eingeschätzt.
- Perspektivisch werden je nach Stadtentwicklung weitere Spielplätze in den neu entstandenen Wohngebieten angelegt. Des Weiteren ist der Bau eines generationsübergreifenden Sport- und Fitnessbereiches im Bereich der städtischen Parkanlagen geplant.
- Für die Ortsteile wird ein attraktiver Spielplatz je Ortsteil als ausreichend erachtet. Die Größe bzw. Ausstattung der Spielplätze in den Ortsteilen sollte sich primär nach der Anzahl der Kinder, aber auch der touristischen Bedeutung richten. So sind z.B. die Ortsteile Scharpzow, Salmem bzw. Remplin anders zu bewerten als die Ortsteile Wendischhagen (langgezogenes Straßendorf ohne Ortskern) oder Viezenhof (wenig Einwohner).
- Ziel der Stadt war Errichtung eines zentralen Spielplatzes. Dieser konnte zwischenzeitlich realisiert werden. Verbunden mit der Umgestaltung der Malchiner Wallanlagen entstand hier ein zentraler Spielplatz, es ist der größte Spielplatz in der Mecklenburgischen Schweiz. Das gesamte Areal besteht aus drei Spielbereichen für unterschiedliche Altersgruppen. Zum Projekt gehörte auch die vollständige Neugestaltung der touristischen Beschilderung in Malchin und seinen Ortsteilen.



Bilder: Malchiner Generalanzeiger

- In der Heinrich-Heine-Straße wurde ein bestehender Spielplatz neu gestaltet und mit einem Bolzplatz erweitert. Auch diese Maßnahme wurde bereits umgesetzt.
- Der Komplex Peenebad und Walter-Block-Stadion soll durch Maßnahmen, wie die Badewassererwärmung, Bau einer Mehrzweck-/Aufenthaltshalle, die Erweiterung der Spielmöglichkeiten und Neuanlage eines mehrfach nutzbaren Kleinfeldes (Fußball, Basketball, Handball, Tennis, evtl. Eishockey im Winter) zu einem attraktiven Freizeitkomplex, der auch die touristische Infrastruktur der Stadt deutlich stärkt, entwickelt werden.

9.4 Wohnformen für die ältere Bevölkerung

Für die ältere pflegebedürftige Bevölkerung gibt es in Malchin in der Altstadt ein Pflegeheim der Diakonie und angrenzend an das Seniorenheim 12 WE betreutes Wohnen (An der Bleiche).

Im Zeitraum von 2017 bis 2020 wurde das Gebäude in der Parkstraße 11, dem ehem. Standort der Polizei, durch einen privaten Träger zum „Betreuten Wohnen Alte Polizei“ umgebaut. Es entstanden 29 Ein- und Zweiraumwohnungen mit individuellen Betreuungsangeboten.

In Bau befindlichen war zudem ein neues Wohnhaus auf dem alten Polizeihof. In dem neuen Haus werden 18 Wohnungen entstehen, zwischen 35 und fast 100 Quadratmeter groß. Im alten Polizeigebäude wird ausschließlich betreutes Wohnen angeboten. Das ist in dem neuen Haus anders, die Wohnungen stehen dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung.

Zu den Pflegeeinrichtungen gibt es eine Vielzahl von altersgerechten Wohnungen mit individuellen ambulanten Betreuungsangeboten. So z. B. hat die WOGEMA im Fördergebiet Weststadt/Am Zachow 71 WE zum altersgerechten Wohnen umgebaut.



Die Malchiner Wohnungsgenossenschaft eG hat in der Altstadt vier Wohngebäude mit insgesamt 64 WE altersgerechtes Wohnen neugebaut. Alle Gebäude sind mit einem Fahrstuhl ausgerüstet. Das erste Gebäude in der Mühlenstraße 19 mit 16 altersgerechten Wohnungen entstand bereits 1996 und das zweite Gebäude in der Basedower Straße 5 mit 22 WE im Jahr 2001. Im Jahr 2012 wurde der Gebäudekomplex Schultetusstraße 1 mit 18 WE altersgerechtes Wohnen fertiggestellt und im Jahr 2020 entstand ein Neubau mit acht altersgerechten barrierefreien Wohnungen in der Achterstraße 9.

Tabelle 16: Versorgung mit Wohnformen für Ältere in Malchin

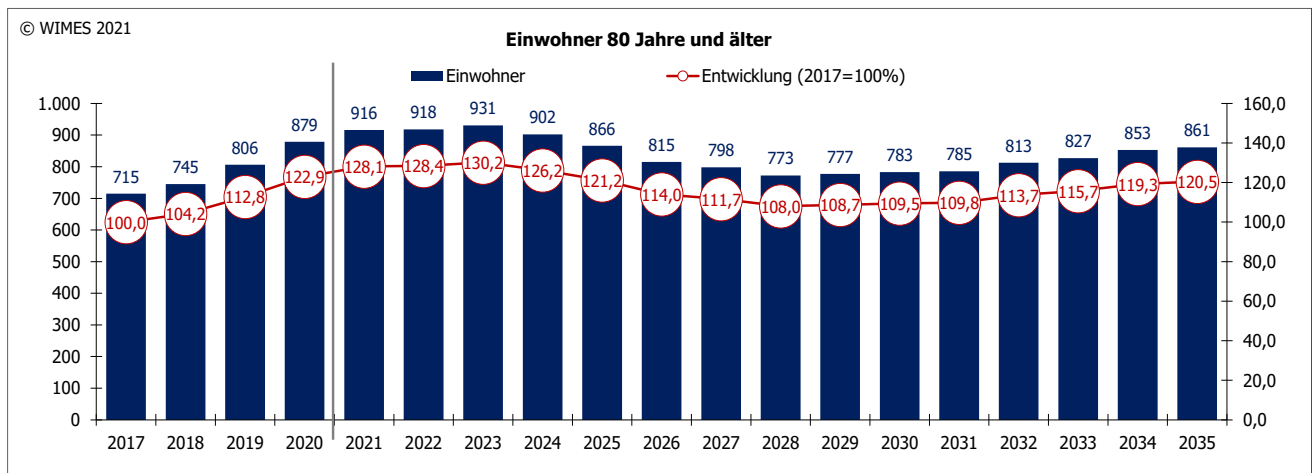
Altersgerechtes Wohnen mit Pflege und Betreuung	Kapazität
Pflegeheim der Diakonie	74 Plätze
Betreutes Wohnen der Diakonie	12 WE
Betreutes Wohnen "Alte Polizei"	29 WE
Altersgerechtes Wohnen WOGEMA im Wohngebiet Am Zachow	71 WE
Altersgerechtes Wohnen der Malchiner Wohnungsgenossenschaft	64 WE

Die neue Bevölkerungsprognose geht von einem Anstieg der älteren Senioren noch bis zum 2023 aus. Das Risiko der Pflegebedürftigkeit erhöht sich mit steigendem Alter. Bei Personen bis 60 Jahren liegt die Wahrscheinlichkeit pflegebedürftig zu werden bei unter 1 %, bei Personen ab 80 Jahre sind es fast 30 %. Damit wird für die Altersgruppe ab 80 Jahre rund 30 % altersgerechter Wohnraum mit Pflegeangeboten benötigt.

Für die pflegebedürftige ältere Bevölkerung standen 2020 in Malchin 115 Pflegeplätze zur Verfügung. Zudem gibt es 135 altersgerechte Wohnungen mit ambulanten Betreuungs- und Pflegeangeboten.

Bei einem Höchstwert von 931 Einwohnern im Alter ab 80 Jahre im Jahr 2023 ergibt sich rein rechnerisch ein Bedarf von 280 Plätzen. Das vorhandene Angebot liegt bei 74 Pflegeplätzen und 176 altersgerechte Wohnungen mit Betreuungsangeboten bzw. Betreutes Wohnen.

Abbildung 40: Entwicklung der Senioren ab 80 Jahre



In diesem Markt ist zu beachten, dass ein attraktives Angebot die Nachfrage bestimmt. Es ist nicht nur die ältere Generation, die Wohnraum mit Betreuung/Pflege nachfragt, sondern verstärkt auch andere Zielgruppen, wie z. B. psychisch Kranke. Das bedeutet, dass kleinere Einheiten (Einzelzimmer/Wohnungen) benötigt werden, um den älteren pflegebedürftigen Menschen Privatsphäre und Lebensqualität zu erhalten. Und zudem ist zu beachten, dass moderne, barrierefreie Wohnungen nicht nur von älteren Bewohnern, sondern generationsübergreifend nachgefragt werden.

Die städtische Wohnungsgesellschaft plant nach dem Rückbau des Wohnblocks Am Zachow 40 auf der Rückbaufläche ein Betreuungszentrum für hilfsbedürftige Personen mit einer Tagespflegeeinrichtung und Wohnen zu errichten.

10 Kultur und Freizeit

Die 1236 gegründete Stadt Malchin liegt zwischen dem Malchiner und Kummerower See im Herzen der Mecklenburgischen Schweiz.

Zu den sehenswerten Schätzen Malchins gehören die St. Johanniskirche aus dem 15. Jahrhundert mit der in ihrem Klang einzigartigen Friegeorgel und dem um 1430 entstandenen Marienaltar, der Ratssaal mit seinen farbenprächtigen Zunftzeichen, die zwei restaurierten Stadttore, der Wasser- und Fingelturm sowie die Reste der historischen Stadtmauer⁸.



gotische Kalensche Tor
Fotos: Christin Drühl



St. Johanniskirche



Rathaus

Das Heimatmuseum in der Stadtmühle zeigt eine Dauerausstellung über Siegfried Marcus. Der am 18.09.1831 in Malchin geborene Erfinder und Ingenieur des ersten mit Benzin betriebenen Straßenzuges der Welt, war einer der Pioniere bei der Entwicklung des Automobils im 19. Jahrhundert. Er galt im wissenschaftlichen Wien nicht nur als „Pionier der Automobilentwicklung“, sondern war auch auf anderen wissenschaftlichen Gebieten erfolgreich.

Direkt in der Stadt befinden sich ein Sportboothafen sowie der Wasserwanderrastplatz und Hafen „Koesters Eck“. Beide sind über die Peene mit dem Kummerower See verbunden. In Salem, direkt am Kummerower See, befindet sich ein weiterer Hafen und Wasserwanderrastplatz. Sowohl der Wasserwanderrastplatz in Malchin als auch der Salemer Hafen sind mit der „Gelben Welle“ ausgezeichnet, ein Qualitätszeichen für die Qualität dieser Anlegeplätze⁹.

Die wohl beliebteste Freizeiteinrichtung der Stadt ist in den Sommermonaten das Malchiner Freibad. Seit Mai 2011 trägt die Einrichtung in Anlehnung an den bekanntesten Fluss der Region den Namen Peenebad. In zwei Becken bietet das Malchiner Peenebad jährlich von Mitte Mai bis Mitte September in einem Schwimmer- und einem Nichtschwimmerbecken Badevergnügen für Alt und Jung. Eine große Breitbahnrutsche, Sprudel und ein Wasserklettergerüst gehören zur Ausstattung des Bades. Das Umfeld der Badebecken bietet ausreichend Platz und Gelegenheit für ein Bad in der Sonne und sportliche Betätigung wie Fuß-, Feder- oder Volleyball. Zu den Angeboten des Bades gehört auch die Schwimmschule. Die Mitarbeiter bieten hier während der Saison Schwimmkurse an, die vor allem von den Schulen der Region sehr gut frequentiert werden. Jährlich finden u. a. ein Schwimmbadfest, ein Neptunfest und ein Schul-Duathlon statt.



(Fotos: <http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de>)

⁸ <https://www.mecklenburgische-seenplatte.de/regionen-und-orte/malchin>

⁹ dito

Wallanlagen und Stadtpark

Im Jahr 1777, kurz nach dem Siebenjährigen Krieg, ließ der Hofmarschall Ritter von Maltzahn zwei Reihen Kastanien zwischen dem Steintor und dem Wargentiner Tor pflanzen — Beginn Anlage der heutigen Grünanlage "Wallanlagen".



Wallpromenade um 1900 (<http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de>)

Im Jahr 2020 wurde mit der Umgestaltung der Wallanlage zum zentralen Spielplatz Malchins begonnen. Über die gesamte Wallanlage werden neue Spielgeräte für die unterschiedlichen Altersgruppen sowie ein Toilettenhaus und touristische Informationstafeln aufgestellt. Der Spielplatzneubau wurde mit 330.000 € gefördert, weitere 36.500 € übernahm die Stadt Malchin. Der Wegebau in der Wallanlage wurde 2020 bereits abgeschlossen.



(Foto: www.nordkurier.de vom 28.10.2020)

Der Malchiner Stadtpark, heute vor den Resten der ehemaligen Stadtmauer gelegen, wird von der Ostpeene durchflossen. Im Stadtpark befindet sich neben dem VVN- Denkmal, ein kleiner Spiel- und Sportpark sowie zwei Gedenksteine an kürzlich verstorbene Malchiner Persönlichkeiten. Im Frühjahr 2022 soll zur Erhöhung der Attraktivität des Stadtparkes eine beleuchtete Wasserfontäne in Betrieb genommen werden. Das Aufstellen weiterer Parkbänke, eine Konzertmuschel, die Komplettsanierung des VVN- Denkmal und eine weitere Bepflanzung sollen die Aufenthalts- und Erholungsqualität in dem Stadtpark weiter erhöhen.

Lenné-Park Remplin

Der Mitte des 18. Jahrhunderts durch Joseph-Peter Lenné angelegte barocke Schloss- und Landschaftspark in Remplin ist etwa 35 ha groß und wurde bereits ab 1860 in Teilen zu einem englischen Landschaftspark umgestaltet. Im Park befindet sich die älteste Sternwarte Mecklenburgs. Die Sternwarte wurde 2019 nach vierzigjähriger ehrenamtlicher Sanierung durch Mitglieder des Vereins Rempliner Sternwarte e. V. wieder ihrer eigentlichen Bestimmung übergeben.



(Fotos: https://gutshaeuser.de/de/parks_gaerten/lennepark_remplin)

Der Teil des ursprünglichen Schlossparks soll in den nächsten Jahren umfassend saniert werden. Aus einem Klimaschutz-Förderprogramm des Bundes erhält die Stadt Malchin bis 2024 2,3 Millionen Euro. Die Sanierung wird auf Basis der historischen Schlossparkplanung erfolgen. Alle Alleebäume sind durch Pilzbefall, einer starken Stammfäule gekennzeichnet und müssen ersetzt werden, wenn die Bäume ihre natürliche Funktion behalten und der Charakter des Schlossparks langfristig erhalten werden soll. In diesem Zuge werden einige historische Kleinode wie die Grotte saniert und die so genannte "Weiße Brücke" wieder aufgebaut. Vorgesehen ist auch die Entschlammung der historischen Kanäle und Wasserläufe. Im Zusammenspiel mit den anderen Maßnahmen zur Wiederherstellung des historischen Ortskerns, ist ein Beispiel für den Erhalt eines historisch wertvollen Kulturgutes.

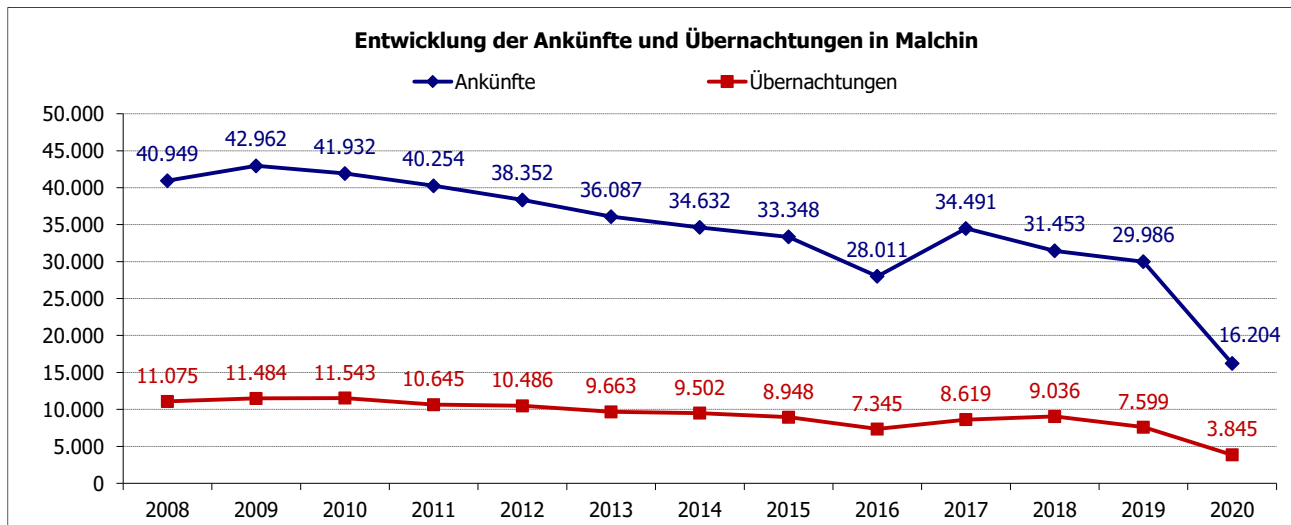
Beherbergungsbetriebe

In der Stadt Malchin gibt es aktuell ein Hotel und in den Ortsteilen drei weitere Beherbergungsbetriebe. Insgesamt verfügen diese Beherbergungsbetriebe über 269 Gästebetten.

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen massiven Einschränkungen in der Tourismusbranche lag die Zahl der Ankünfte und der Gästeübernachtungen deutlich unter den Zahlen der Vorjahre. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag im Jahr 2020 bei 4,2 Tagen und damit über den Werten der Vorjahre. Unabhängig vom Coronajahr 2020 war von 2008 bis 2019 insgesamt ein merklicher Rückgang der Gästeankünfte (26,8 %) und Gästeübernachtungen (- 31,4 %) zu verzeichnen¹⁰.

¹⁰ Zahlen zu Beherbergungsbetrieben, Gästebetten sowie Ankünften und Übernachtungen sind beim Statistischen Amt M-V erst ab 2008 verfügbar.

Abbildung 41: Gästeankünfte und Gästeübernachtungen



Mit dem Ausbau der touristischen Infrastruktur (Koesters Eck 2. BA, Hafen Salem, dem Radwegeanschluss an die Stadt Waren (Müritz), Stärkung der Touristinformation, dem Titel "Staatlich anerkannter Erholungsort", dem Titel „Tourismusregion“, der Badewasserwärmung im Peenebad), der Erweiterung der Übernachtungsangebote (Ferienwohnungen auf Koesters Eck, Gesundheits- und Kurhotel in Salem, Ferienwohnungen im Gutshaus Scharpzwow, Ausweisung von Camping- und Caravan-Stellplätzen), der Kooperation mit den umliegenden Gemeinden (gemeinsame Vermarktung der Region im Zusammenwirken mit dem Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte e. V.) und einem stärkeren Einbinden der kulturellen Angebote der Region sowie ein Besinnen auf die historische Vergangenheit (mecklenburgischer Landadel, 300 Jahre ständischer Landtag in Malchin, historische Persönlichkeiten wie Siegfried Marcus oder Fritz Greve) werden dazu beitragen, dass der Tourismus in den nächsten Jahren für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt an Bedeutung gewinnen wird.

11 Verkehrliche, ÖPNV und technische Infrastruktur

11.1 Verkehrliche Infrastruktur

Verkehrstechnisch sind die Stadt und ihre Ortsteile gut erschlossen. Alle Ortsteile sind über Gemeinde- oder Kreisstraßen an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Die Stadt Malchin wird durch die B 104 erschlossen. Über diese Bundesstraße ist die Stadt mit dem Oberzentrum Neubrandenburg (ca. 35 km), dem Mittelzentrum Güstrow (ca. 40 km) sowie den Grundzentren Stavenhagen und Teterow (beide ca. 10 km entfernt) verbunden.

Mit der L 202 hat die Stadt eine direkte Verbindung zum Mittelzentrum Waren (Müritz) (ca. 25 km) und über die L 20 ist die Bundesautobahn A 19 (ca. 30 km) erreichbar. Die Kreisstraßen MSE 37 und 40 erschließen die Ortsteile Duckow und Pinnow bzw. Pisede, Jettchenshof, Gorschendorf und Salem. Allerdings haben weder die Kreisstraße MSE 37 noch die Kreisstraße MSE 40 einen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz. Beide Kreisstraßen enden in den jeweiligen Ortslagen. Im Ortsteil Salem wird die Straße als einspuriger ländlicher Weg in Asphaltbauweise bis zur Ortslage Neukalen weitergeführt.

Ein wassergebundener ländlicher Weg verbindet den Ortsteil Pinnow mit Zettemin und bindet hier an die Kreisstraße MSE an. Perspektivisch muss mit dem Straßenbaulastträger LK MSE darüber gesprochen werden, ob die beiden Gemeindestraßen aufgestuft werden, um so die Aufgabe einer Kreisstraße (Anschluss der Ortslagen an das überörtliche Straßennetz) zu erfüllen oder beide Kreisstraßen abgestuft und so in die Baulastträgerschaft der Stadt Malchin übergehen.

Das gesamte Stadtgebiet ist durch den ÖPNV erschlossen. Allerdings wird der Fahr- und Streckenplan zu mehr als 90% durch die Vorgaben des Schülerverkehrs bestimmt. An alternativen Mobilitätsformen wird zusammen mit der MVVG mbH als dem regionalen Busunternehmen gearbeitet. Allerdings setzt die Stadt hier weniger auf Rufbussysteme als auf anlassbezogene Mobilitätsangebote. Eine weitere Chance, das Angebot des ÖPNV auszuweiten, bietet die Kooperation mit dem Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte in Form des touristischen Verkehrs, der über die Kur- und Tourismusabgaben der zertifizierten Städte und Gemeinden finanziert wird.

Das Radwegenetz ist ebenfalls gut ausgebaut und in einem überwiegend guten Zustand. Die Stadt Malchin ist über einen die Bundesstraße 104 begleitenden Radweg mit den Städten Teterow und Stavenhagen verbunden. Der Lückenschluss zwischen Neu Panstorf und Remplin wird aktuell durch den Straßenbaulastträger geplant. Allerdings gibt es eine ausgeschilderte Umleitung über Alt Panstorf, so dass der Radfahrer nicht auf der Bundesstraße fahren muss. Parallel der L 20 gibt es einen straßenbegleitenden Radweg von Malchin bis nach Basedow. Der Lückenschluss von Basedow über Seedorf bis zur Kreisgrenze wird durch den Straßenbaulastträger vorbereitet. Über einen kreisstraßenbegleitenden Radweg (MSE 39) von Malchin über Leuschentin und Kummerow ist die Stadt an den Radrundweg um den Kummerower See und das überregionale Radfernwegenetz angeschlossen. An einem Radweg, der die Stadt an das touristische Zentrum der Mecklenburgischen Seenplatte Waren (Müritz) anschließt, wird gearbeitet. Der erste Bauabschnitt von Malchin über Gielow bis nach Schwinkendorf soll 2023 fertiggestellt werden.

Die Stadt Malchin verfügt über drei Häfen. Da sind zum einen die touristischen und Sportboothäfen in Malchin (Koesters Eck) und Salem und der reine Industriebahnhof im Industriegebiet von Malchin. Der Industriebahnhof verfügt zudem auch über einen eigenen Gleisanschluss an das Bahnnetz der Deutschen Bahn AG. Über die Peene sind die Malchiner Häfen mit der Ostsee und damit den Ostseehäfen schleusenfrei verbunden. Der Güterumschlag im Industriebahnhof liegt allerdings seit einigen Jahren bei null. Dennoch wird die Stadt den Industriebahnhof nicht aufgeben, weil wir der Überzeugung sind, dass der Industriebahnhof ein wichtiger Bestandteil der Wirtschaftsinfrastruktur ist und in Zukunft auch wieder werden kann. Über den Dahmer Kanal, der nur durch kleine Sportboote befahren werden kann, ist die Stadt auch mit dem Malchiner See verbunden.

Über die Bahnlinie Lübeck- Güstrow- Malchin- Neubrandenburg- Stettin mit den Umsteigepunkten Güstrow und Neubrandenburg ist die Stadt an das Fernbahnnetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Die Stadt unterstützt auch die Bemühungen der Stadt Teterow, den S-Bahn- Verkehr und damit den S-Bahn Tarif von Rostock über Güstrow bis nach Teterow und weiter nach Malchin zu verlängern. Dazu wurde von Seiten der Stadt Teterow eine umfangreiche Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die die Sinnhaftigkeit, Nachhaltigkeit und auch Wirtschaftlichkeit dieses Vorhaben belegen.

11.2 Öffentlicher Personennahverkehr

In der Stadt Malchin verkehren acht Buslinien der Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG):

- Linie 400: Teterow » Malchin » Stavenhagen » Neubrandenburg
- Linie 401: Malchin » Demmin
- Linie 403: Malchin » Demzin » Waren
- Linie 404: Malchin » Seedorf » Gielow
- Linie 406: Malchin » Gielow » Schwinkendorf » Levenstorf
- Linie 407: Malchin » Pinnow » Grammentin
- Linie 409: Malchin » Rittermannshagen
- Linie 410: Malchin » Retzow

Allerdings gibt es in Malchin zwei Biomasseheizwerke. Das eine Biomasseheizwerk versorgt im Industriegebiet die dort ansässigen Firmen mit Wärme und mit Dampf für Produktionszwecke. Das zweite Biomasseheizwerk steht im Wohngebiet Am Zachow und stellt Dampf für das Fernwärmenetz der Stadt (aktuell 25 % der benötigten Wärme) zur Verfügung. Perspektivisch soll der Anteil der Biowärme auf 75 % steigen, der Anteil Erdgas zur Wärmeproduktion entsprechend gesenkt werden. Auch ist geplant, die aktuell zwei Fernwärmenetze der Stadt zusammenzuschließen, zu modernisieren und zu erweitern. Betreiber des Fernwärmenetzes ist aktuell die Firma energicos mbH aus Kleinmachnow. Die Firma Dan Power produziert im Industriegebiet Biogas und speist dies in das Niederdrucknetz der e.dis AG ein.

Gegenwärtig wird das gesamte Stadtgebiet mit einem Glasfasernetz mit einer Bandbreite von 1 GB/s erschlossen. Die Fertigstellung ist für Ende 2023 geplant. Inbetriebnahmen des Glasfasernetzes erfolgen aber schon nach Fertigstellung einzelner Teilbauabschnitte.

Aktuell arbeitet die Stadt mit einem privaten Anbieter zusammen, die Möglichkeiten der Nutzung von Wasserstoff für die Region zu ermitteln und die genehmigungstechnischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wasserstofftankstelle zu schaffen. In diesem Zusammenhang prüft die Stadt, ob ein Wasserstoffantrieb bei der Ersatzbeschaffung der Straßenkehrmaschine wirtschaftlich sinnvoll ist.

12 Festlegung von Entwicklungsschwerpunktgebieten

Mit der Analyse der Stadt- und Ortsteile liegt eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche vor. Im Ergebnis der Analyse der sozioökonomischen, der wohnungswirtschaftlichen und der städtebaulichen Entwicklung ergeben sich folgende Schwerpunkte und Handlungsprioritäten der künftigen Stadtentwicklung:

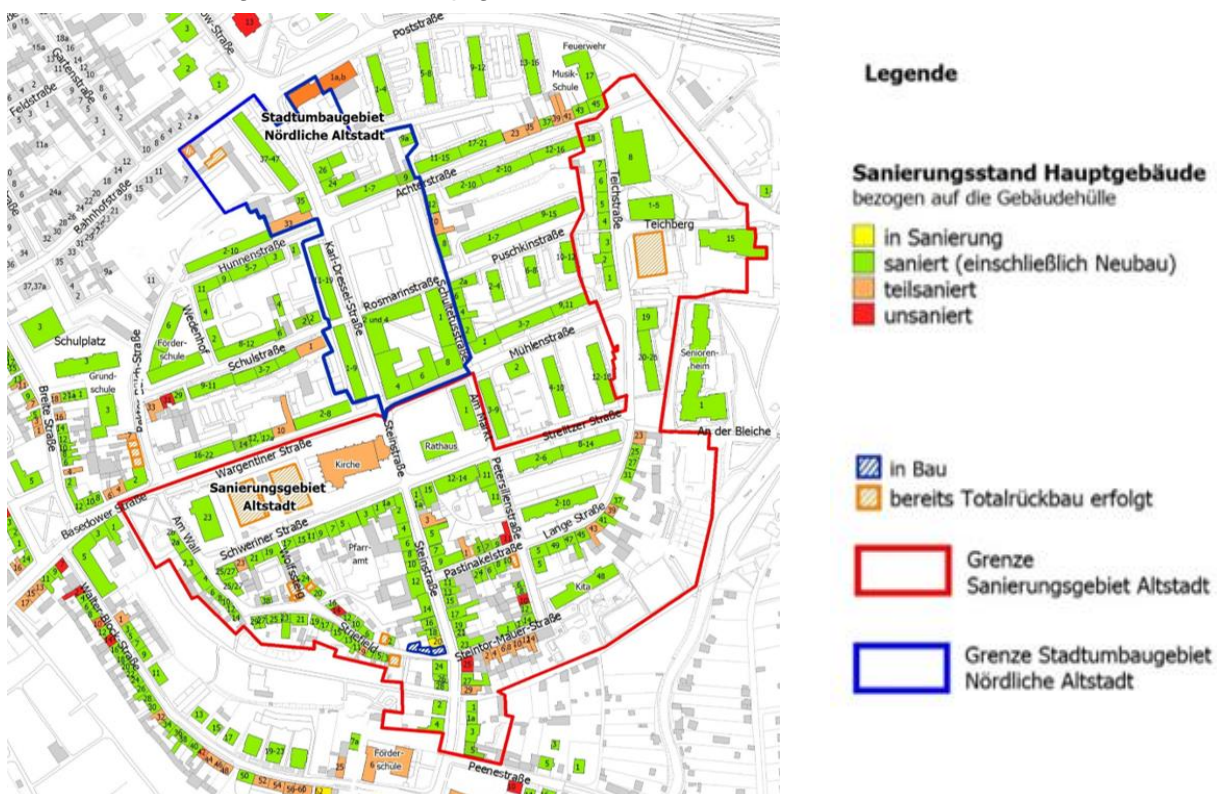
- Altstadt mit den Schwerpunkten Wohnen, Leben und Arbeiten
- Stadtumbaugebiet Weststadt/Am Zachow mit den Schwerpunkten Rückbau, Sanierung Bestand und Wohnumfeldverbesserung
- Bahnhofsvorstadt als Entwicklungsgebiet für Wohnen, kleinteiliges Gewerbe, Verwaltung, Sport und Freizeit unter Einbeziehung der historischen Bausubstanz
- Ortsteil Remplin mit hoher kulturhistorischer Bedeutung
- restliches Stadtgebiet und Ortsteilerhaltung der örtlichen Strukturen und Ausbau/Sanierung der Verkehrsinfrastruktur

12.1 Altstadt mit besonderem Handlungsbedarf

Das Stadtzentrum wird durch den historischen Stadtkern innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer/des ehemaligen Stadtmauerverlaufs gebildet. Die Altstadt hat für die Gesamtstadt eine zentrale Bedeutung und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen. Die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen, der sozialen und kulturellen Einrichtungen in der Altstadt ist von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich der Stadt Malchin.

Die Sanierung der Altstadt ist weit fortgeschritten, 80 % des Gebäudebestandes sind saniert. Im Sanierungsgebiet Altstadt gibt es nur noch vier Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf, darunter drei denkmalgeschützte Gebäude. Ende 2020 standen nur noch neun der insgesamt 407 WE leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von nur noch 2,2 %. 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.

Karte 5: Sanierungsstand der Hauptgebäude in der Altstadt



Im Bereich der Verkehrsanlagen konnten in den letzten Jahren mehrere Maßnahmen umgesetzt werden. So erfolgte 2014 die umfangreiche Sanierung der Steinstraße, 2018 die Lange Straße, 2019 bis 2021 die Pastinakel-, die Petersilien- und die Steintormauerstraße einschließlich der Erneuerung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen.

2016 wurde die Neugestaltung des Kirchplatzes in Angriff genommen. Der Brunnen der Lebensfreude wurde saniert, wieder aufgebaut und 2017 in Betrieb genommen, neues Stadtmobiliar aufgestellt, 2018 ein Kunstwerk und 2020 eine Sonnenuhr aufgestellt. Zudem wurden Hecken gepflanzt und das Wegekreuz durch Rot- und Weißdornbäume eingefasst. Der Platz an der St. Johanniskirche in der Altstadt Malchins wurde durch diese gestalterischen Maßnahmen zu einem beliebten Aufenthaltsort für Besucher und Einheimische.

Das Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt schließt im Bereich des Marktes nördlich an das Sanierungsgebiet an. Im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt gibt es 16 Gebäude mit 243 WE. Im Jahr 2012 entstand ein Neubau mit 45 WE in der Schultetusstraße 1 der MWG. Angrenzend dazu erfolgten im Zeitraum 2013 bis 2015 durch die WOGEMA im Bereich Rosmarinstraße 2 und 4 und Karl-Dressel-Straße 2 und 4 mehrere Neubauvorhaben, welche die Bebauung dieses Innenstadtquartiers vervollständigten. Im August 2015 wurde der Gebäudekomplex mit 27 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten fertiggestellt. Mit der Neubebauung erfolgten auch die Gestaltung der Außenanlagen im Innenhof und die innere Erschließung des Südquartiers. Im Jahr 2017 wurde ein marodes Gebäude in der Bahnhofstraße 5 mit 5 WE abgerissen.

Von den 16 Gebäuden im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt waren Ende 2020 sechs Gebäude mit 171 WE in einem voll saniertem Zustand und acht Gebäude mit 72 WE wurden nach 1990 neu gebaut. Nur zwei Gebäude ohne Wohnnutzung waren 2020 noch teilsaniert. Das unsanierte Gebäude Achterstraße 9 wurde 2018 aufgrund des schlechten Bauzustandes abgerissen. Die MWG errichtete auf der Rückbaufläche ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen.

Schwerpunkt im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt war die Gestaltung des Nordquartiers. Das Nordquartier ist umgeben von der Achterstraße, Rosmarinstraße, Schultetusstraße und Karl-Dressel-Straße. Neben der attraktiven Neugestaltung der letzten kriegsbedingten Baulücke mit einem kombinierten Park- und Festplatz wurde die Karl-Dressel-Straße grundsaniert, die Gehwege und die Beleuchtung vollständig erneuert.

Auch die Wasser-, Schmutz- und Regenwasserleitungen als Gemeinschaftsmaßnahme mit dem WasserZweckVerband wurden vollständig erneuert. Die Stellflächen des Parkplatzes wurden mit hochwertigem Betonsteinpflaster belegt und die Voraussetzungen für den Betrieb von Elektroladesäulen (Fahrräder/PKW) geschaffen. Eingerahmt wird der neugestaltete Park- und Festplatz durch eine attraktive Begrünung.

Handlungsbedarf besteht noch für die Teichstraße, Puschkinstraße und die Mühlenstraße. Die Teichstraße und die Mühlenstraße und voraussichtlich die Puschkinstraße (außerhalb des Sanierungsgebietes) werden im Zeitraum 2023/2024 umfassend neu gestaltet. Das Grundstück am Teichberg (Abbruchfläche) soll neu bebaut werden. Mit der Bebauung soll 2023 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant.

Um eine stabile Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet zu erreichen, sind vor allem die vorhandenen Potenziale zur Stärkung der Stadtmitte als Wohnstandort zu nutzen. Aktuell gibt es im Sanierungsgebiet noch 12 Baulücken mit einer Gesamtfläche von rund 3.000 m².

Eine weitere Schwerpunktmaßnahme ist die Sanierung des Stadtparks und die Neu-/Wiederbebauung des Umfeldes Kalensche-Tor nach historischem Vorbild

12.2 Stadtumbaugebiet Am Zachow mit abnehmendem Handlungsbedarf

Das Wohngebiet Weststadt/Am Zachow liegt im Nordwesten der Stadt Malchin und ist geprägt durch industriellen Geschosswohnungsbau, die in den siebziger und achtziger Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet wurden. Die Strukturschwäche im Wohngebiet Weststadt/Am Zachow äußert sich vor allem in einer negativen Bevölkerungsentwicklung und Defiziten im wohnungswirtschaftlichen wie im Wohnumfeldbereich. Aufgrund der hohen Bevölkerungsverluste und daraus resultierenden Wohnungsleerständen wurde das Gebiet im Rahmen des Bundeswettbewerbes Stadtumbau Ost im Jahr 2002 als Stadtumbaugebiet mit hohem Handlungsbedarf eingestuft. Seit dieser Zeit wurden bereits 312 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen.

Karte 6: Sanierungsstand und erfolgter Rückbau

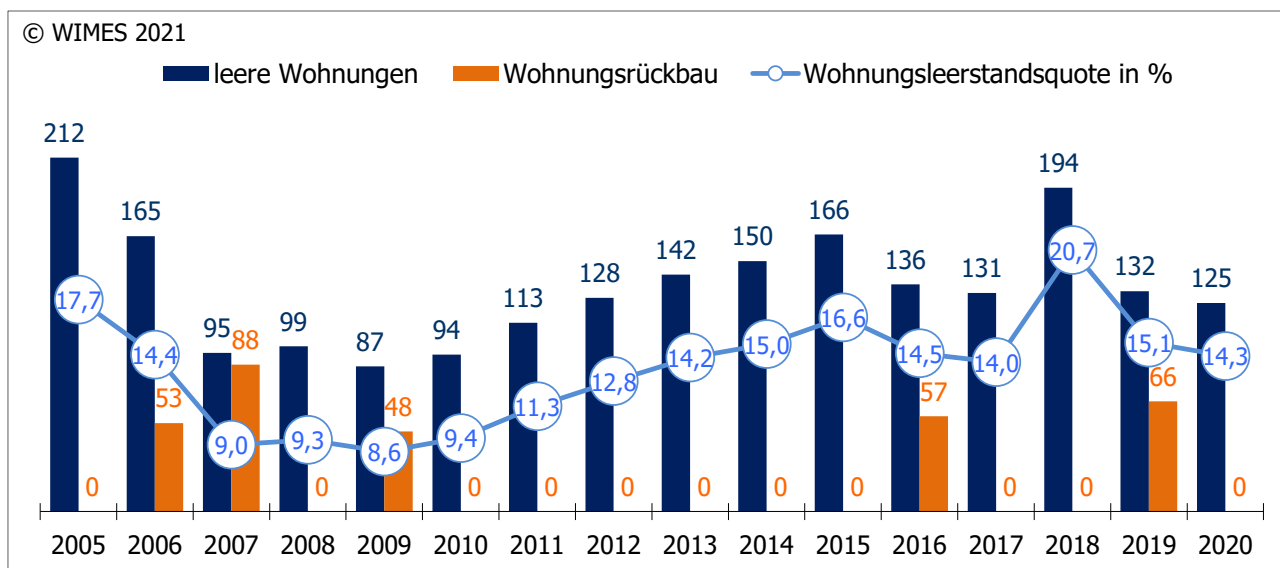


Von den 312 WE, die durch Rückbau vom Markt genommen wurden, waren 219 WE Totalrückbau. Etagenweiser Rückbau erfolgte nur im Jahr 2016 im Umfang von 27 WE und im Jahr 2019 um 66 WE. Zudem erfolgte im Betrachtungszeitraum der Abbruch der alten Kaufhalle Heinrich-Heine-Straße 43. Zum Teil wurden die Rückbauflächen als Grünflächen gestaltet. Auf der Rückbaufläche der Wohnblöcke Rudolf-Fritz-Straße 25-27 und 28-30 wurde ein Discounter neu gebaut mit großem Parkplatz.

Die Gebäude am Zachow 1-4 und 5-8 wurden im Jahr 2019 um insgesamt 66 WE zurückgebaut. Nach dem Rückbau und dem Umbau hat das Gebäude nun 40 WE in sechs Aufgängen, zwei davon mit Fahrstuhl. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 42 und 70 m². Nach dem Rückbau, dem Umbau und der Sanierung erhielt das Objekt die Adresse Basedower Straße 67a – 71b.

Ende 2020 standen noch 125 WE leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 14,3 %. Davon befanden sich 68 WE in zwei Gebäuden, die zum Abriss bzw. etagenweisen Rückbau vorgesehen sind. Die meisten leerstehenden Wohnungen befanden sich Ende 2020 im unsanierten Bestand. Das ist das Gebäude Am Zachow 40 (WOGEMA), in dem 52 der 71 WE leer standen. Das Gebäude wird abgerissen. Die Wohnungsleerstandsquote in diesem Gebäudesegment lag bei 73,2 %.

Abbildung 42: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Am Zachow



Am Zachow 27-30 (MWG) standen 17 der 53 WE leer. Dieses Gebäude wird etagenweise zurückgebaut und modernisiert.

Das Wohngebiet Weststadt/Am Zachow ist nach wie vor durch eine vergleichsweise hohe Wohnungsleerstandsquote gekennzeichnet. Langfristig gesehen ist auch weiterhin von Bevölkerungsverlusten auszugehen. Wohnungen im Segment „Industriell errichtete Plattenbauten“ werden aufgrund der Ausstattung und des Zuschnitts weniger nachgefragt. Neben dem Rückbau besteht weiterhin Handlungsbedarf bei der Gestaltung der Rückbaufläche und der Fortsetzung der Sanierung des Gebäudebestandes und der Straßen und Wege im Wohngebiet.



12.3 Bahnhofsvorstadt als Entwicklungsgebiet für nachhaltige Erneuerung

Die Bahnhofsvorstadt ist ein Stadtteilgebiet in der Innenstadt. Das Gebiet entstand zwischen 1850 und 1914. Das Gebiet ist in seiner Gesamtstruktur bis heute weitestgehend erhalten geblieben. Die Bahnhofsvorstadt grenzt im Südosten an den Wallbereich des historischen Stadtkerns, im Norden an den Landschaftsraum Peeneniederung und im Nordosten an die Bahnanlagen.

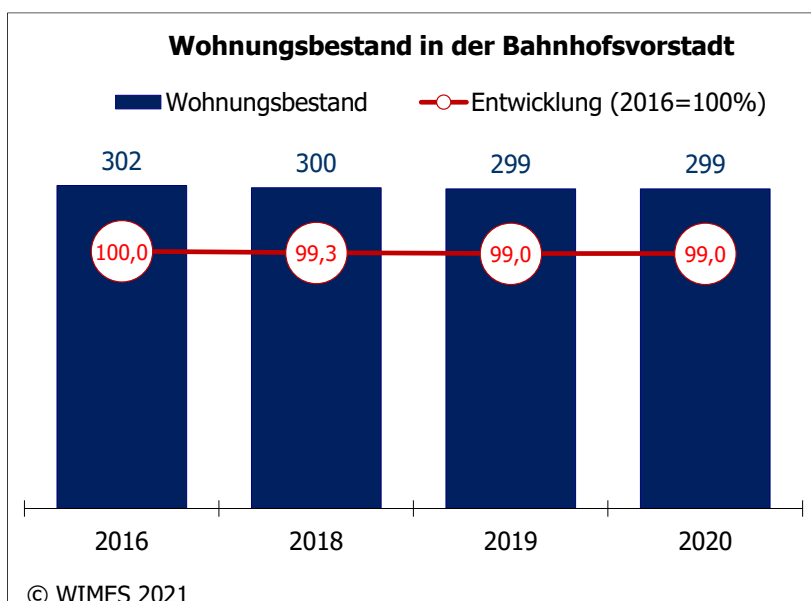
Die vorhandene Bebauung in der Bahnhofsvorstadt besteht fast vollständig aus der historischen Bebauung vor 1945. Die Bebauung erfolgte überwiegend mit Wohngebäuden. Entlang der Bahnhofstraße entstand eine Mischbebauung aus Wohn- und Geschäftshäusern. Die Wohngebäude sowie die Wohn- und Geschäftshäuser wurden in geschlossener Bauweise errichtet. Nach 1990 wurden nur vereinzelt neue Gebäude in Baulücken errichtet.

Karte 7: Luftbild Bahnhofsvorstadt mit Innenstadt



Gebäude- und Wohnungsbestand nach der Art der Nutzung

Abbildung 43: Wohnungsbestand in der Bahnhofsvorstadt



In der Bahnhofsvorstadt gibt es 138 Hauptgebäude mit 299 Wohnungen.

Im Vergleich zum Jahr 2016 hat die Wohnungszahl um drei WE aufgrund von Bestandsveränderungen (z. B. infolge von Umbau oder Sanierungsmaßnahmen) abgenommen.

Der überwiegende Teil der Gebäude sind reine Wohngebäude.

Es gibt nur 23 Gebäude mit Mischnutzungen (Wohnen und Gewerbe) und 18 Nichtwohngebäude (Gewerbe sowie Verwaltung, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen etc.).



Rettungswache Malchin

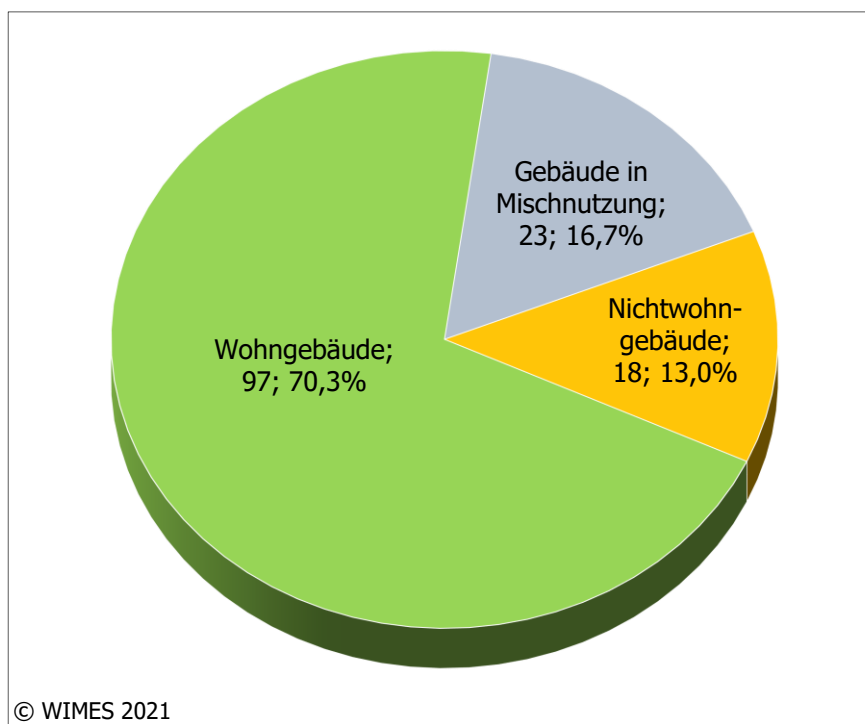
Landesforst M-V

Von den 97 reinen Wohngebäuden sind 24 Einfamilienhäuser und 72 Gebäude Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise, in diesen befinden sich 220 WE, das sind 73,6 % des gesamten Wohnungsbestandes. In Gebäuden mit Mischnutzungen gibt es 54 WE (18,1 % des Wohnungsbestandes).

Tabelle 17: Gebäude nach der Nutzung und Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt

Bahnhofsvorstadt	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Einfamilienhaus	25	18,1	25	8,4
Mehrfamilienhaus-traditionell	72	52,2	220	73,6
Wohn- und Geschäftshaus	23	16,7	54	18,1
Geschäftshaus/Gewerbe	11	8,0		
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	3	2,2		
Verwaltung	1	0,7		
sonstige	3	2,2		
gesamt	138	100,0	299	100,0

Abbildung 44: Gebäude nach der Nutzung in der Bahnhofsvorstadt



Gebäude- und Wohnungsbestand nach Sanierungsstand

Von den insgesamt 138 Gebäuden in der Bahnhofsvorstadt sind 79 Gebäude saniert (einschließlich Neubau nach 1990), das entspricht einem Anteil von 57,2 %, gemessen am Gebäudebestand in der Bahnhofsvorstadt. In diesen Gebäuden befinden sich 185 WE von insgesamt 299 Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt, das sind 61,9 % des Wohnungsbestandes.



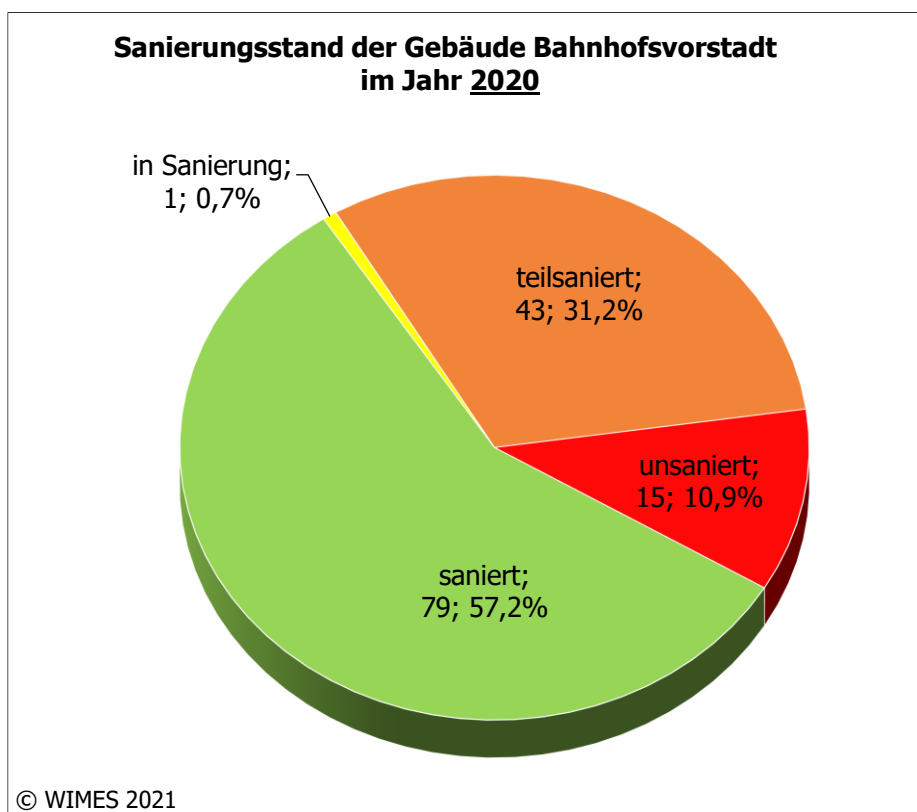
An 43 Gebäuden fanden bisher Teilsanierungen statt, die weitere Sanierungsmaßnahmen erfordern. In teilsanierten Gebäuden gibt es 79 WE (26,4 % des Wohnungsbestandes). Ein Gebäude mit drei WE befand sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme in Sanierung. In der Bahnhofsvorstadt gibt es 15 unsanierte Gebäude mit 32 WE (10,7 % des Wohnungsbestandes), welche zumeist aufgrund jahrelangen Leerstandes in sehr schlechtem baulichen Zustand sind.



Tabelle 18: Gebäude nach dem Sanierungsstand und Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt

Sanierungsstand	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
saniert	79	57,2	185	61,9
in Sanierung	1	0,7	3	1,0
teilsaniert	43	31,2	79	26,4
unsaniert	15	10,9	32	10,7
gesamt	138	100,0	299	100,0

Abbildung 45: Sanierungsstand der Gebäude in der Bahnhofsvorstadt



Gebäude- und Wohnungsbestand nach Eigentümern

Rund 94 % des Gebäudebestandes in der Bahnhofsvorstadt sind in Privatsitz. In diesen Gebäuden befinden sich 91,0 % des Wohnungsbestandes (272 WE). Fünf Gebäude und 21 WE gehören zum Bestand der WOGEMA und ein Gebäude mit 6 WE der MWG.

Tabelle 19: Gebäude und Wohnungen nach Eigentümern in der Bahnhofsvorstadt

Eigentümer	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
MWG	1	0,7	6	2,0
WOGEMA	5	3,6	21	7,0
Stadt/Land	2	1,4	0	0,0
Kirche	1	0,7	0	0,0
Privateigentum (selbst genutzt / vermietet)	129	93,5	272	91,0
gesamt	138	100,0	299	100,0

Denkmalgeschützte Gebäude

In der Bahnhofsvorstadt gibt es neun denkmalgeschützte Gebäude. Dazu gehörte ein Teil des Bahnhofskomplexes mit Empfangsgebäude. Weiterhin befinden sich in diesem Gebiet das ehem. Amtsgericht und das Kreishaus, das heute Sitz des Landesforstamtes M-V ist. Darüber hinaus wurden einige Wohn- und Geschäftshäuser als Denkmale ausgewiesen.

Von den neun Einzeldenkmälern sind fünf saniert, drei teilsaniert und eines unsaniert. In den denkmalgeschützten Gebäuden befinden sich 13 WE, davon fünf WE in sanierten und sieben in teilsanierten Gebäuden. In denkmalgeschützte Gebäuden standen zwei WE leer. Eine Wohnung in einem unsanierten und eine in einem teilsanierten Gebäude.

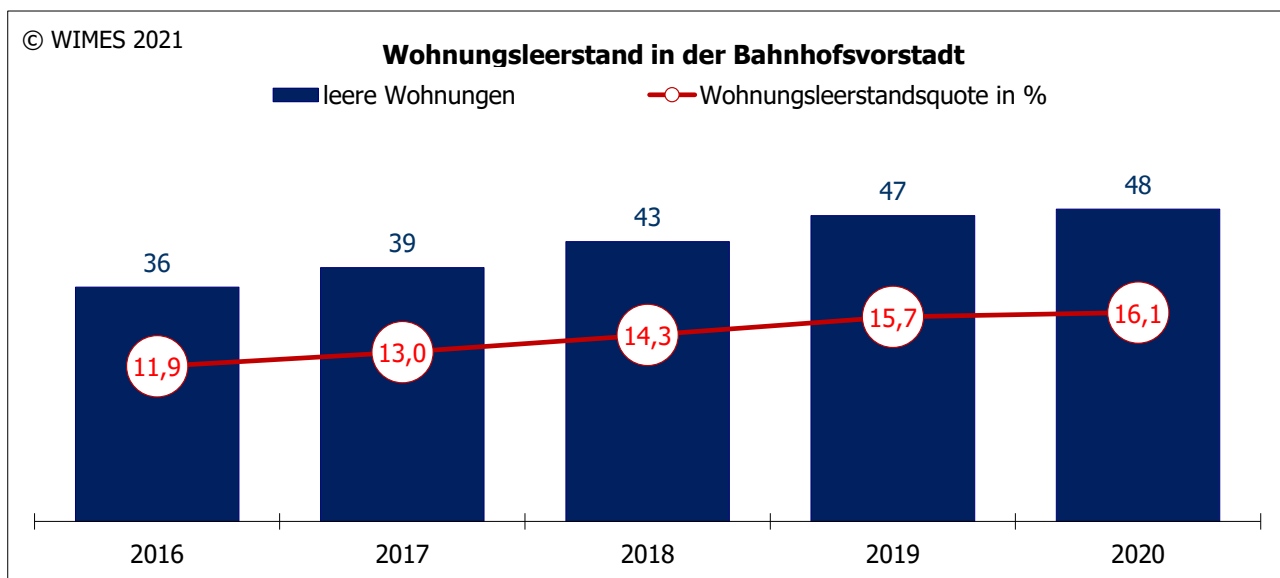
Tabelle 20: denkmalgeschützte Gebäude in der Bahnhofsvorstadt

denkmalgeschützte Gebäude	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
saniert	5	55,6	5	38,5
in Sanierung	0	0,0	0	0,0
teilsaniert	3	33,3	7	53,8
unsaniert	1	11,1	1	7,7
gesamt	9	100,0	13	100,0

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Der Wohnungsleerstand in der Bahnhofsvorstadt hat sich gegenüber dem Jahr 2016 um 12 WE erhöht. Im Jahr 2020 standen 48 WE der insgesamt 299 WE leer, die Leerstandsquote lag bei 16,1 %, dies liegt deutlich über dem Wert der Gesamtstadt von 8,1 %.

Abbildung 46: Wohnungsleerstand in der Bahnhofsvorstadt



Von den 48 leeren Wohnungen befanden sich 26 WE in unsanierten Gebäuden, damit liegt die Leerstandsquote in diesem Bereich bei 81,3 %. D.h. fast der gesamte Bestand an Wohnungen in unsanierten Gebäuden ist nicht bewohnt. Drei Wohnungen standen aufgrund von Sanierungsdurchführung leer. Im sanierten Gebäudebestand standen 18 WE leer, die Leerstandsquote in diesem Gebäudesegment lag bei 9,7 %. In teilsanierten Gebäuden stand eine Wohnung leer.

Tabelle 21: Leerstand nach dem Sanierungsstand der Gebäude in der Bahnhofsvorstadt

Leerstand	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
saniert	185	18	9,7
in Sanierung	3	3	100,0
teilsaniert	79	1	1,3
unsaniert	32	26	81,3
gesamt	299	48	16,1

Nach Eigentümern betrachtet gab es, entsprechend dem hohen Anteil an Privateigentum, die meisten leeren WE in Gebäuden privater Eigentümer. Die Leerstandsquote im Privateigentum lag in der Bahnhofsvorstadt bei 16,5 % (45 leere WE). Im Bestand der WOGEMA standen drei der 21 WE leer. Tabelle 22: Leerstand nach Eigentümern in der Bahnhofsvorstadt

Eigentümer	Wohnungen	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
MWG	6	0	0,0
WOGEMA	21	3	14,3
Stadt/Land	0	0	0,0
Kirche	0	0	0,0
Privateigentum (selbst genutzt / vermietet)	272	45	16,5
gesamt	299	48	16,1

Von den 138 Gebäuden in der Bahnhofsvorstadt stehen insgesamt zehn Gebäude (7,2 %) komplett leer. Sieben Gebäude waren unsaniert, sie stehen aufgrund der schlechten Bauzustände leer und sind zum Großteil unbewohnbar/nicht nutzbar. Ein Gebäude steht aufgrund von Sanierung leer. Zwei sanierte Mehrfamilienhäuser mit 11 WE standen leer, die Gebäude wurden verkauft. In den komplett leeren Gebäuden befinden sich 36 Wohnungen und damit 75 % des gesamten Wohnungsleerstandes in der Bahnhofsvorstadt.

Tabelle 23: Komplett leere Gebäude in der Bahnhofsvorstadt

komplett leere Gebäude	Gebäude	Wohnungen
saniert	2	11
in Sanierung	1	3
teilsaniert	0	0
unsaniert	7	22
gesamt	10	36



Erschließungsanlagen

Die Bahnhofsvorstadt ist ein planmäßig angelegtes Stadtgebiet mit gitterförmigem Straßennetz. Die Straßen werden über die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 104 (Bürgermeister-Tretow-Straße) und Landstraße L20 (Bahnhofstraße) erschlossen, die beide das Stadtgebiet durchziehen.

Ein Großteil der Straßen und Gehwege wurde noch nicht erneuert, sie haben einen großen Sanierungsbedarf. Das betrifft vor allem die Gartenstraße mit dringendem Aufwertungsbedarf.

Fritz-Reuter-Platz

Straße und Gehwege am Fritz-Reuter-Platz sind in schlechtem Zustand. Die Straße weist grobe Schäden auf, die Gehwege sind uneben, die Gehwegplatten teils gebrochen. Besonders für mobilitätseingeschränkte Menschen birgt die Gehwegsituation Gefahren. Ab Höhe Schulhof Siegfried-Marcus-Schule geht die Straße in einen Plattenweg über. Der Bereich zwischen Plattenweg und Garagen ist unbefestigt und verwildert. Auch die Straßenbeleuchtung ist veraltet. Der Parkplatz der Landesforst M-V besteht aus Betonplatten, diese sind zumeist gerissen und weisen teils deutliche Höhenunterschiede auf.





Wiesenstraße

Die Straße, die Gehwege sowie die Straßenbeleuchtung sind in gutem Zustand.



Bürgermeister-Tretow-Straße

Die Straße, die Gehwege sowie die Straßenbeleuchtung sind in gutem Zustand.



Breite Straße

Die Straße weist teilweise Risse, Löcher und Flickstellen auf. Die Gehwege sind teilweise sehr uneben (alte Betonplatten) und die Erhebungen (z. B. Lichtschächte) stellen eine Stolpergefahr dar.



Kreuzstraße

Die Straße, die Gehwege sowie die Straßenbeleuchtung sind in gutem Zustand.



Bahnhofstraße

Die Straße, die Gehwege sowie die Straßenbeleuchtung sind in gutem Zustand.



Feldstraße

Die Straße, die Gehwege sowie die Straßenbeleuchtung sind in gutem Zustand.



Gartenstraße

Die Fahrbahn besteht aus Kopfsteinpflaster, die Beleuchtung ist in gutem Zustand. Die Gehweggestaltung ist uneinheitlich (Pflastersteine unterschiedlicher Größe und Kopfsteinpflasterung). Teilweise sind die Gehwege uneben, hochstehende Lichtschächte stellen Stolpergefahren dar.



Gasse zwischen Feldstraße und Gartenstraße (Karte: ORKa.MV – Abruf 28.12.2021)



Bahnhof

Im Bereich des Bahnhofs sind Straße, Parkplatz und Wege größtenteils in gutem Zustand.



Teils grobe Mängel weist der Straßenbelag entlang der Buswendeschleife auf. Im Bereich des Fahrradunterstandes ist der Gehweg in gutem Zustand. Der Unterstand an sich wirkt jedoch ungepflegt und dunkel, auch bedingt durch den schlechten Zustand der Gebäude und baulichen Anlagen in diesem Bereich. Aus städtebaulicher wie aus gestalterischen und funktionalen Gründen muss der Bahnhofsvorplatz neu gestaltet werden.



Poststraße

Die Straße, die Gehwege sowie die Straßenbeleuchtung sind in gutem Zustand.



Handlungsbedarf Bahnhofsvorstadt

In der Bahnhofsvorstadt sind eine Vielzahl von Mängeln und Misständen an den Gebäuden und der verkehrlichen Infrastruktur vorhanden. Der ursprünglich bestehende geschlossene Charakter der Bebauung droht verloren zu gehen. Unsanierte und ruinöse Gebäude sowie hohe Gebäude- und Wohnungsleerstände wirken negativ auf das Stadtbild. Durch Abriss von Hauptgebäuden sind Lücken in der Baustruktur entstanden. Es besteht ein hoher Sanierungsbedarf im Bereich Hochbau und Bereich der Erschließungsanlagen (Straßen und Wege). Es fehlen Verbindungen zum angrenzenden Landschaftsraum. Gestaltungs- und Aufwertungsbedarf erfordern der Amtsgerichtsplatz wie auch die Freiflächen im öffentlichen Raum.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme standen 10 Gebäude in der Bahnhofsvorstadt komplett leer, ein Gebäude befand sich in Sanierung und 7 Gebäude standen aufgrund schlechter Bauzustände leer.

Die Mängel und Missstände konzentrieren sich zwischen der Wiesenstraße, Fritz-Reuter-Platz und Bahnhofstraße. Zur Behebung der städtebaulichen Missstände sowie der Aufwertung und Belebung des Gebietes wird empfohlen, die Bahnhofsvorstadt als neues Sanierungsgebiet festzulegen.

Karte 8: Vorschlag zur Abgrenzung eines neuen Sanierungsgebiets



12.4 Remplin Ortsteil mit hohem Handlungsbedarf

Bereits mit der 2. Fortschreibung des ISEK im Jahr 2010 wurde Remplin als Schwerpunktgebiet mit erhöhtem Handlungsbedarf eingestuft.

Ein Großteil der denkmalgeschützten Gebäude war unsaniert und/oder vom Verfall bedroht und stand demzufolge komplett leer. Eine hohe Wohnungsleerstandsquote im industriell errichteten Wohnungsbestand erforderte einzelne Rückbaumaßnahmen in Remplin. Dadurch sollen die gutswirtschaftlichen Strukturen in Remplin wiederhergestellt und die Attraktivität des Ortskerns erhöht werden.

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.

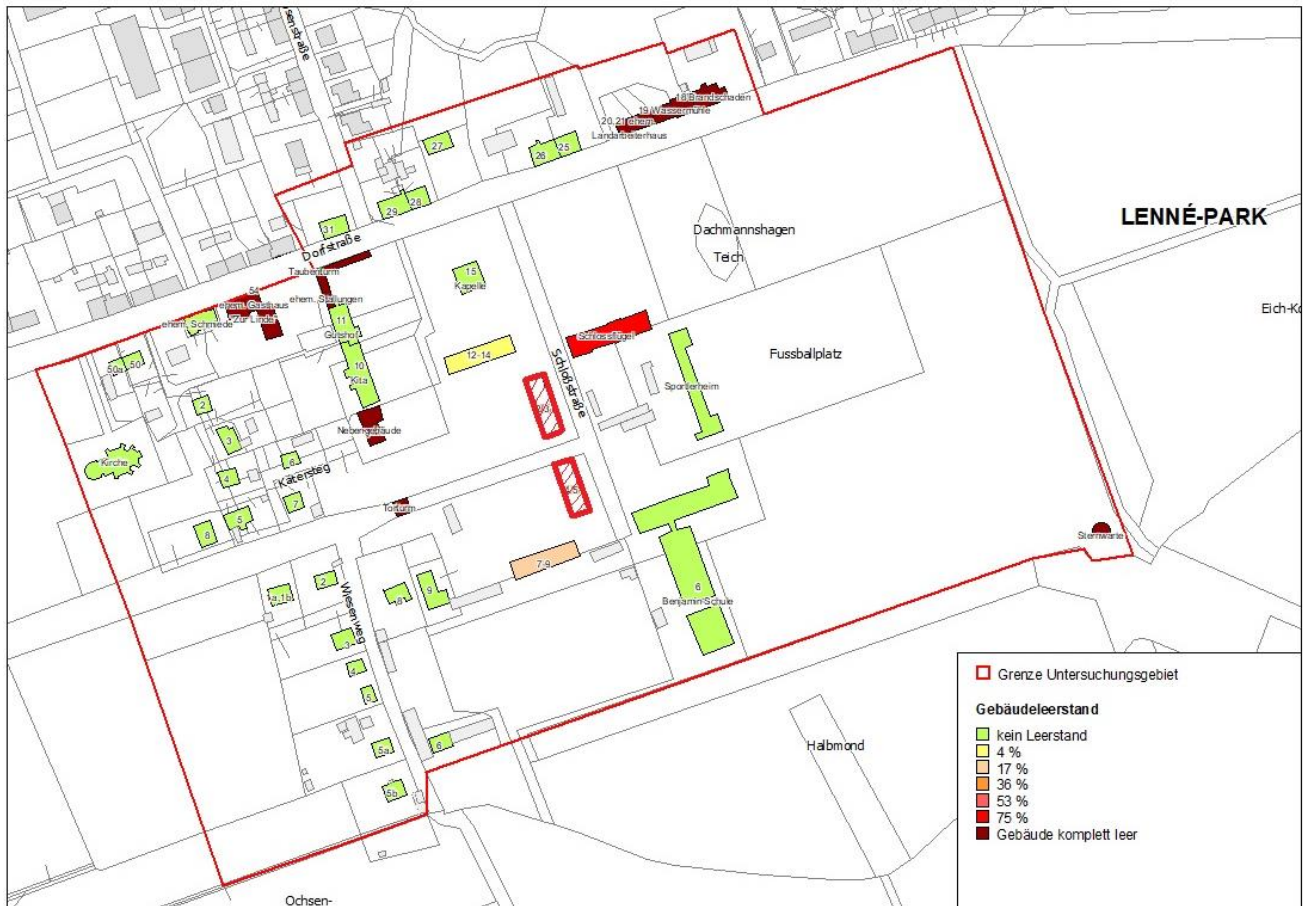
Im Jahr 2015 erfolgte die Erarbeitung eines Dorfentwicklungskonzeptes für Remplin. Grundlage für die Erarbeitung dieses Konzeptes war eine Bestandsaufnahme aller Gebäude, der Erschließungsanlagen und der öffentlichen Freiflächen nach der Art der Nutzung und dem baulichen Zustand. Im Ergebnis der Bestandsaufnahme kristallisierte sich der historische Ortskern als Schwerpunktgebiet heraus.

Der Gebäudebestand hat sich im Saldo seit 2014 um zwei Gebäude reduziert. Ein ruinöses Einfamilienhaus (Wiesenweg 2) wurde abgebrochen und auf der Abrissfläche entstand ein neues Einfamilienhaus. Im Jahr 2017 erfolgte der Rückbau von zwei Wohnblöcken in der Schlosstraße 2/3 und 4/5 der WOGEMA mit 29 WE.

Im Ortskern Remplin (Gebiet des Dorfentwicklungskonzeptes) befinden sich 44 Gebäude mit nunmehr nur noch 91 WE. Die Wohnungsleerstandsquote ist aufgrund des Rückbaus zweier Wohnblöcke mit 29 WE von 20,8 % im Jahr 2014 auf 8,8 % im Jahr 2017 gesunken. Im Jahr 2020 lag die Leerstandsquote mit 12 leeren WE bei 13,2 %. Der verbleibende Wohnungsleerstand befindet sich fast ausschließlich in unsanierten/ruinösen Gebäuden.

Von allen Gebäuden im Ortskern Remplin befinden sich 13 Gebäude in einem schlechten Bauzustand bzw. sind im Bestand gefährdet. 14 Gebäude sind denkmalgeschützt, davon sind 8 Gebäude im Bestand gefährdet und 1 Gebäude in schlechtem Bauzustand.

Karte 9: Bauzustand der Gebäude im Ortskern Remplin



ehemalige Stallungen und Taubenturm, Denkmal



Dorfstraße, Denkmal

Das eigentliche Schloss Remplin bestand aus einem prächtigen Renaissancebau, der durch zwei seitliche Anbauten in der Mitte des 18. Jahrhunderts zu einer dreiflügeligen Barockanlage umgebaut wurde. 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. Er wird gegenwärtig baulich gesichert und saniert.

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



In Teilen erhalten ist bis heute auch noch der Schloss- und Landschaftspark. Dieser wurde ursprünglich Mitte des 18. Jahrhunderts als Barockgarten angelegt, die Grundstruktur ist teils noch erkennbar. Im Jahr 1851 erfolgte die Umgestaltung des Parks durch den bedeutendsten Landschaftsgärtner seiner Zeit, Peter Joseph Lenné.

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.

Hoher Handlungsbedarf besteht im denkmalgeschützten Gebäudebestand. Ein Großteil der Gebäude ist vom Verfall bedroht und stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Das Dorfentwicklungskonzept enthält einen Maßnahmenkatalog zum schrittweisen Abbau der städtebaulichen Missstände durch umfassende Sanierungen und gegebenenfalls Umnutzungen der Gebäude. Die Neuordnung, Neugestaltung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen ist ein weiterer Handlungsschwerpunkt. Aktuell wird der ehemalige Schlossinnenhof aufwändig saniert, eine umfangreiche Sanierung des Schloss- und Landschaftsparks soll in den Jahren 2023 bis 2025 folgen.

12.5 Gebiete mit räumlich punktuellm Handlungsbedarf

Die übrigen Stadt- und Ortsteile werden als „Gebiete mit räumlich-punktuellm Handlungsbedarf“ eingestuft. Das sind Gebiete, die zum einen überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind. Sie sind stadt- und ortsgeschichtlich unter sehr unterschiedlichen Bedingungen entstanden, leisten aber einen eigenen charakteristischen Beitrag zur Gesamtstruktur der Stadt Malchin und sind für die Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt und ihren Stadt- bzw. Ortsteilen von großer Bedeutung. Die strukturellen Besonderheiten dieser Gebiete sollten erhalten bleiben, aber Defizite und Schwachstellen, insbesondere im infrastrukturellen und städtebaulichen Bereich, sollen behoben werden.

Übersicht der künftigen Schwerpunktgebiete

Gebiet	Handlungsbedarf
Altstadt	Stadtentwicklungsgebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf
Am Zachow	Stadtumbaugebiet mit abnehmenden Handlungsbedarf
Bahnhofsvorstadt	Entwicklungsgebiet für nachhaltige Erneuerung
Remplin (Ortsteil)	Dorfentwicklungsgebiet mit Handlungsbedarf
Übrige Stadt- und Ortsteile	Erhaltungsgebiete mit spezifischem Handlungsbedarf

Karte 10: Klassifizierung nach Gebietstypen



13 Stand der Zielerreichung der 2. ISEK-Fortschreibung 2010

13.1 Leitbild, strategische Ziele und Handlungsfelder

Das Leitbild der 2. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2010 lautete:

Malchin – Zurück zu neuem Glanz

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.

Zur langfristigen Stabilisierung der Stadt Malchin wurde ein Leitbild (Zielpyramide) entwickelt. Folgende gesamtstädtische strategische Ziele wurden für die künftige Entwicklung festgelegt:

- 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 und des Verarbeitenden Gewerbes
- Aufwertung der sozialen Infrastruktur
- Nutzung der Naturraumpotenziale - Malchiner See und Kummerower See, Schiffbarkeit zur Ostsee, Verbindung zum freien Landschaftsraum der Mecklenburgischen Schweiz - als Tourismusmagnet und zur Werbung von Investoren sowie für Unternehmensansiedlungen

Entsprechend der genannten Problemlagen wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtstadt Malchin sowie für die Erreichung der strategischen Ziele vier Handlungsfelder festgelegt. Innerhalb der Handlungsfelder wurden Schwerpunkte entwickelt und zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Handlungsziele erarbeitet. Zur Zielerreichung wurden dann konkrete Maßnahmen und Projekte den vier Handlungsfeldern zugeordnet.

Für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt Malchin sowie für die Erreichung der strategischen Ziele wurden mit der 2. Fortschreibung folgende Handlungsfelder festgelegt:

- Handlungsfeld 1 – Wirtschaft und Beschäftigung, Verkehr
- Handlungsfeld 2 – Städtebauliche Weiterentwicklung und Wohnen
- Handlungsfeld 3 – Soziale Infrastruktur und Bildung
- Handlungsfeld 4 – Tourismus, Naturraum, Freizeit und Kultur

Im Handlungsfeld 1 lag der Schwerpunkt auf lokalen Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausbau von Arbeitsplätzen, zur Unterstützung von Unternehmensansiedlungen und zur Sicherung der Beschiffbarkeit der Peene sowie zum Erhalt des Bahn- und Hafenschlusses.

Im Handlungsfeld 2 konzentrierten sich die Handlungsschwerpunkte auf die Sicherung und den Ausbau eines vielfältigen Wohnungsangebotes und auf die Aufwertung des Wohnumfeldes sowie auf Baulückenschließungen in der Innenstadt.

Im Handlungsfeld 3 lag der Schwerpunkt auf der Sicherung des Netzes sozialer Infrastruktur mit zielgruppenspezifischen Angeboten für alle Bevölkerungsschichten.

Im Handlungsfeld 4 lag der Handlungsschwerpunkt auf der Stärkung der kulturellen und freizeitbezogenen Infrastruktur sowie auf der Nutzung und den Ausbau touristischer Potenziale.

13.2 Stand der Umsetzung des Ziel- und Maßnahmenkonzeptes 2010

Beginnend mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2011 erfolgte 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 war und ist somit ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und anderer Förderprogramme.

Im Handlungsfeld 1 „Wirtschaft und Beschäftigung, Verkehr“ wurden im Zeitraum von 2010 bis 2020 folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Neubau Discounter Netto – Erschließung und Neugestaltung
- Neubau Drogerie Rossmann
- Durchführung von jährlichen Umwelttagen
- Neugestaltung Steinstraße, Basedower Straße
- Neugestaltung Straßenraum Lange Straße/Pastinakerstraße 1. und 2. BA
- Neugestaltung Straßenraum K.-Dressel-Straße, Achterstraße, Petersilienstraße/Steintormauerstraße, Mühlenstraße und Puschkinstraße
- Gestaltung behindertengerechter Marktplatz
- Gestaltung Parkplatz Nördliche Innenstadt

Im Handlungsfeld 2 „Städtebauliche Weiterentwicklung und Wohnen“ wurden umgesetzt:

- Dorfentwicklungskonzept Remplin
- etagenweiser Rückbau von 27 WE und Totalrückbau von 30 WE im SUB-Gebiet „Am Zachow“
- Rückbau Wohnblöcke industrieller Bauweise und Gestaltung der Abrissflächen in Remplin
- Erstellen eines „Baulandkatasters Innenstadt“ (Baulücken) im Rahmen der Fortschreibung des SRP Innenstadt zur Investorenwerbung und Vermarktung zur Wiederbebauung
- Baulückenschließung Petersilienstraße 14
- Neubau Südquartier Schultetusstraße und Karl-Dressel-/Rosmarienstraße
- Neubau Achternstraße 9 und Steinstraße 22
- Erstellung eines „Freiflächenkonzeptes und Freiflächenkatasters Innenstadt“ im Rahmen der Fortschreibung des Rahmenplanes
- Südquartier – Außenanlagen Karl-Dressel-Straße und innere Erschließung
- Gestaltung Wegekrenz mit Brunnen Wargentiner Straße
- Gestaltung Nordquartier – Umnutzung Brache/Aufwertung
- In Vorbereitung befindet sich der Rückbau Am Zachow 40 (Komplettückbau mit 71 WE) und Am Zachow 27-30 (Teilrückbau um 22 WE)

Im Handlungsfeld 3 „Soziale Infrastruktur und Bildung“ wurden umgesetzt:

- Entwicklung von Klimaschutzprojekten an den Schulen (Gymnasium)
- Erarbeitung eines Spielplatzkonzeptes für die Stadt Malchin
- Neubau einer altersgerechten Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten
- Filmprojekt „Demokratie und Toleranz“

Im Handlungsfeld 4 „Soziale Infrastruktur und Bildung“ wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Sanierung Ratskeller und Dachsanierung St.-Johannis-Kirche
- Radweg Remplin/ Neu Panstorf und große Baumpflegeaktion Lenné Park Remplin
- Neues Bootsliche Becken in Gorschendorf

14 Leitbild – neues gesamtstädtisches Ziel- und Maßnahmenkonzept

14.1 Vorbemerkungen zur neuen Leitbildarbeit

Die Fortschreibung des Leitbildes der Stadt Malchin hatte bereits im Rahmen des Beteiligungsprozesses der 2. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2010 höchste Priorität. Das Wichtigste einer Leitbildarbeit war und ist, dass sie sich an den individuellen Gegebenheiten der Stadt bzw. der Region orientieren muss. Alle Fachämter der Stadt waren in diesem Prozess eingebunden. Das Wichtigste einer Leitbildarbeit ist, dass sie sich an den individuellen Gegebenheiten der Stadt orientieren muss. Leitbildarbeit:

- berücksichtigt die örtlichen Verhältnisse und geht auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ein,
- berücksichtigt unterschiedliche Interessen und Einflussfaktoren,
- erfordert eine ganzheitliche Betrachtung, setzt an der bisherigen Entwicklungsgeschichte an und verknüpft Traditionen mit den anzustrebenden Neuerungen.

Ein Leitbild erhöht die Chancen für eine geordnete Stadtentwicklung und verringert die Gefahr von Fehlentwicklungen. Es muss das Ergebnis eines Willensbildungsprozesses sein, es darf auf keinen Fall nur die Wünsche „Einiger“ widerspiegeln.

Im Ergebnis des umfangreichen Beteiligungsprozesses im Jahr 2010 wurde das Leitbild

„Malchin- Zurück zu neuem Glanz“

entwickelt. Bei der Leitbildfindung spielten verlorengegangene Traditionen und Errungenschaften sowie gemeinsame, verbindende Werte eine große Rolle. Künftig soll sich die Stadt unter diesem Leitbild entwickeln und vermarkten.

14.2 Leitziele / strategische Ziele

Strategische Ziele sind Ziele, die Langzeitcharakter haben. Sie beschreiben die Vision zur künftigen Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile. Die Vision ist kein konkretes Ziel, sondern ein gewünschtes, noch unklares und unfertiges Bild von der zukünftigen Entwicklung und Gestaltung der Stadt und ihrer Ortsteile. Um diese Funktion zu erfüllen, muss die Vision klar definiert sein, die strategischen Ziele müssen sich an den Rahmenbedingungen orientieren und an ihnen muss sich der Erfolg des ISEK messen lassen. Die künftige Stadtentwicklung Malchin orientiert sich an sechs strategischen Zielen:

- Stärkung der Wohnfunktion und Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen im Grundzentrum und in den Ortsteilen (Lückenschluss, Abrundung, Ausweisung neuer Wohngebiete)
- Ausbau der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Kultur, Sport und Soziales als „weicher Standortfaktor“ für eine attraktive Stadtentwicklung und soziales Miteinander
- Belebung der Innenstadt als Verwaltungs-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnstandort und als Gestaltungsraum für Freizeit und Kultur
- Nutzung der Naturraum- und kulturhistorischen Potenziale der Mecklenburgische Schweiz mit dem Malchiner See und Kummerower See sowie der Peene als zentrale Elemente, für einen nachhaltigen, natur- und ressourcenschonenden (Gesundheits-) Tourismus
- Stärkung und Ausbau des Wirtschaftsstandortes durch Einbeziehen der Unternehmen in die strategische Stadtplanung/Stadtentwicklung, durch Ausbau der Infrastruktur und Akquise von Unternehmen in allen Unternehmensbereichen
- Erhalt und Weiterentwicklung des Stadtgrüns und damit Erhalt der städtischen Natur-, Lebens- und Aufenthaltsräume

14.3 Handlungsfelder

Für die Umsetzung des ISEK der Stadt Malchin sowie für die Erreichung der strategischen Ziele behalten die Handlungsfelder in der zweiten Fortschreibung des ISEK ihre Gültigkeit:

- Städtebau, Wohnen, Leben
- Bildung, Sport und Soziales
- Wirtschaft, Tourismus und Verkehrsinfrastruktur
- Gesundheit, Natur, Kultur und Freizeit

14.4 Handlungsziele und Maßnahmen zur Zielerreichung

Handlungsziele

Diese Ziele sind konkret beschriebene und festgelegte Etappen auf dem Weg zur Verwirklichung unserer städtebaulichen Vision. Sie geben vor, was in den kommenden 15 Jahren erreicht und umgesetzt werden soll. Dabei ist die Frage der Finanzierbarkeit der einzelnen Maßnahmen die zentrale Frage. Zielkonflikte zwischen „Wunsch“ und „Machbarkeit“ müssen erkannt, diskutiert und ausgeräumt werden.

Handlungsziele müssen quantitativ oder qualitativ formulierte Vorgaben sein, die auf der Ebene von Einzelprojekten zu bestimmten Zeitpunkten und mit einer bestimmten Qualität erreicht werden sollen. Sie sind ausgerichtet auf das Erreichen des Endzustandes in einem festgelegten Zeitraum.

Maßnahmen/Projekte zur Zielerreichung

Der Erfolg eines Leitbildes hängt vornehmlich von einer realistischen Zielvorgabe und der anschließenden, schrittweisen Verwirklichung der geplanten Vorhaben ab. Daher ist der Formulierung und der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte sowie der Gestaltung der dafür notwendigen Rahmenbedingungen besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Zu den Rahmenbedingungen gehören die klare inhaltliche Beschreibung der Maßnahmen und Projekte sowie die Begründung ihrer Notwendigkeit mit:

14.4.1 Handlungsfeld 1: Städtebauliche Weiterentwicklung und Wohnen

Handlungsziele

- Erhalt, Bewahrung und Nutzung von bau- und kulturhistorisch bedeutsamen Objekten und Gebäuden
- Sanierung/ Umgestaltung öffentlicher Gebäude und Flächen unter Beachtung städtebaulicher Vorgaben, historischem Kontext und Nutzungen wie z.B. Barrierefreiheit und Barrierearmut
- Verbesserung der Wohnqualität, des Wohnumfeldes durch stadtbauliche Neuordnung der Wohngebiete durch Rückbau, Abstockung oder Nutzungsänderung von mehrgeschossigen Wohngebäuden, Schließung von Baulücken
- Bereitstellung von Wohnbauflächen durch Erschließung von brachliegenden Flächen, aufgelassenen/ nicht mehr genutzten Kleingärtenflächen und städtebaulichen Abrundungen für den Wohnungsneubau mit dem Ziel, die Abwanderung der Bevölkerung zu stoppen und den Zuzug zu fördern

Anmerkung: Die einzelnen Maßnahmen zur Zielerreichung werden nicht in die Kategorie kurz-, mittel- und langfristig eingeordnet. Die Umsetzung dieser Maßnahmen/ Zielvorgaben hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, die eine zeitlich seriöse Maßnahmenplanung unmöglich machen. Dies sind zum Beispiel die Ausgestaltung/ Entwicklung des städtischen Haushalts, die Bereitstellung von Fördermitteln zur Umsetzung der Vorhaben seitens der EU, des Bundes und Landes, die Entwicklung der durch die Stadt zu entrichtenden Abgaben und Umlagen (Kreisumlage) oder die Investitionsabstimmung mit Dritten (Wasserzweckverband, Straßenbaulastträgern).

Maßnahmen zur Zielerreichung

- Ausweisung neues Sanierungsgebiet „Südliche Bahnhofsvorstadt“, einschließlich Umsetzung
- Ausweisung von Wohnbauflächen in der Kernstadt und in den Ortsteilen
- Umbau/Sanierung Gutshaus Retzow - betreutes Wohnen
- Sanierung/Neugestaltung Amtsgerichtsplatz
- Rückbau/Geschossreduzierung sozialer Wohnungs- bau durch WOGEMA/MWG gemäß Rück-
bauplanung der Unternehmen
- Sukzessive Modernisierung des Wohnungsbestandes der beiden großen Wohnungsunternehmen
- Sanierung Gutshaus Remplin
- Erweiterung des Fernwärmenetzes der Stadt unter Erhöhung des Biowärmeanteils
- Umsetzung Konzept „Kunst und Denkmale der Stadt Malchin“
- Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt
- Sanierung Bahnhofsgebäude und Bahnhofsvorplatz
- Sanierung Gebäude Goethestraße (ehem. Tischlerei Bremer)
- Wiederaufbau Schlossmittelteil Remplin
- Sanierung Torturm Remplin
- Neubau von Sozialwohnungen
- Sanierung Stadtmühle
- Sanierung Gebäude Lindenstraße 1
- Neu-/Wiederbebauung des Umfeldes Kalensches Tor nach historischem Vorbild
- Fertigstellung Sanierung Marktplatz

14.4.2 Handlungsfeld 2: Bildung, Sport und Soziales

Die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Kinderkrippen- und Kindergärtenplätzen und der Erhalt des kompletten Schulangebotes (von der Schule zur individuellen Lebensbewältigung, der Förder-, Grund- und Realschule, des Gymnasiums bis hin zur Berufsschule) ist ein entscheidender Standortfaktor für die Wohnortwahl junger Menschen. Wer über eine gute Bildung verfügt, hat bessere Chancen im (Berufs-)Leben. Investitionen in Bildung bedeuten somit Investitionen in die Zukunft der Stadt Malchin.

Handlungsziele

- Optimierung und Qualifizierung der Bildungs- und Betreuungsangebote durch bedarfsgerechte Bereitstellung von Kita-, Hort- und Schulkapazitäten entsprechend der Kita- und Schulentwicklungsplanung
- Anpassung der sozialen Infrastruktur unter Beachtung der demographischen Veränderungen zur Zielerreichung familien- und seniorengerechte Stadt
- Erweiterung der barrierearmen und barrierefreier Angebote für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere Kinder und deren Eltern, Senioren und Menschen mit körperlichen Einschränkungen
- Aufwertung, Ausbau und Ergänzung der vorhandenen Bildungs-, Betreuungs-, Sport, Spiel- und Freizeitanlagen

Maßnahmen zur Zielerreichung

- Sanierung Schulsportanlage mit Kunstrasenplatz
- Badewassererwärmung/Mehrzweckhalle Peenebad
- Umbau Lindenturnhalle zur Multifunktionshalle
- Sanierung und Umbau Siegfried-Marcus-Schule, einschließlich Neumöblierung
- Sanierung/Erweiterung Pestalozzi-Grundschule
- Neu-, Umgestaltung Friedhof
- Sanierung/Neubau Feuerwehrgebäude ohne/ mit Neubau Rettungswache
- Ausbau Kinder-/ Jugendtreff Achterstraße
- Flutlichtanlage Walter-Block-Stadion
- Unterstützung der „Kulturschule“
- Unterstützung des Sozialwerks Teterow-Malchin
- Erweiterung Außenstandort RBB, Außenstandort Berufsschule Malchin
- Fortführung des städtepartnerschaftlichen Jugendprojektes EUROPART
- Bau altersgerechter Wohnanlage mit Betreuung/ Demenzkranke
- Bau eines Fitnessparks für Kinder/Jugendliche/Senioren auf dem Gelände Peenebad

14.4.3 Handlungsfeld 3: Wirtschaft, Tourismus und Infrastruktur

Neben dem „klassischen“ Gewerbe, dem Handel und dem Gesundheits- wie auch Dienstleistungsbe- reich ist der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsbereich, der in Zukunft verstärkt entwickelt werden soll. Um dieses Ziel zu erreichen und gleichzeitig die ansässigen Unternehmen am Standort Malchin zu halten bzw. weitere Ansiedlungen zu generieren ist es wichtig, die Infrastruktur vor allem in den Bereichen Verkehr (Straße, Schiene, Wasser), digitale Kommunikation, Bildung und Betreuung auszu- bauen und/oder zu verbessern.

Handlungsziele

- Gezielte Wirtschaftsförderung durch aktive Vermarktung vorhandener Gewerbegebiete bzw. Gewerbestandorte, positive Außendarstellung des Wirtschaftsstandortes Malchin durch attrak- tives Marketing unter Einbeziehung/Mitwirkung der Unternehmen, insbesondere des regiona- len Unternehmerverbandes (RUN e.V.)
- Aufwertung und Stärkung des Stadtzentrums durch Stärkung des Einzelhandels, insbesondere des Zentrums und der zentrumsnahen Nebenanlagen, Konzentration des kleinteiligen Einzel- handels auf den Kernbereich der Innenstadt
- Gewährleistung der Mobilität der Einwohner, vor allem in den Ortsteilen durch Verbesserung des ÖPNV-Angebotes und alternativen Mobilitätsformen, Bereitstellung von Elektroladesäulen und Wasserstofftankstellen
- Verbesserung der verkehrstechnischen Infrastruktur/ Anbindung der Ortsteile an die Verkehrs- infrastruktur durch Ausbau/ Sanierung von Straßen und Wegen
- Verbesserung touristischer Infrastruktur durch Ausbau des maritimen Tourismus, Aufwertung der Museumslandschaft und Ergänzung kultureller Angebote

Maßnahmen zur Zielerreichung

- Weiterer Ausbau Hafen „Koesters Eck“ 2.BA (6. TBA)
- Barrierefreier Umbau der Haltestellen
- Hafen-/Sanitärgebäude/Caravan-Stellplatz/Hafen-/Stranderweiterung Salem
- Ausbau der Ortsdurchfahrt Pinnow
- 3. BA Schlossinnenhof Remplin
- Ausweisung/Bau Caravan-Stellplätze
- Erstellung und Umsetzung Verkehrskonzeptes
- Bau Radweg Salem- Neukalen (auf altem Bahndamm)
- Bau Erschließungsstraße Gewerbegebiet Burgwallweg
- Fertigstellung Tourismusareal „Tack Dahms“ im Gebiet „Koesters Eck“
- Neubau Gastronomie/Ferienwohnungen/maritimes Gewerbe auf „Koesters Eck“
- Bau Radweg Malchin-Gielow-Schwinkendorf in Richtung Waren (Müritz) und Malchin-Peenhäuser
- Kauf einer Kehmaschine mit Wasserstoffantrieb
- Erschließung und Vermarktung Gewerbefläche RAW
- Bündelung von wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und touristischen Aktivitäten in einer städtischen GmbH
- Vertiefung der Zusammenarbeit mit dem RUN e.V.
- Umsetzung / Ausbau / Anwendung der Wasserstofftechnologie/Wasserstofftankstellen
- Flächendeckende touristische Ausschilderung
- Kurhotel/Neubau Gesundheitseinrichtung Salem
- Aktivierung/wirtschaftliche Nutzung KfL-Gelände
- Unterstützung Wasserwerk der Zukunft e.V.
- Sanierung innerstädtische Straßen und ländlicher Wegebau in den Ortsteilen
- Zertifizierung Touristinformation
- Erschließung/Erweiterung neuer Gewerbegebiete Mühlenfeld; Burgwallweg, Saria
- Radweg Alter Bahndamm Salem-Neukalen+ Ausbau/Sanierung Ortsverbindungsstraße
- Ausbau elektrische Ladeinfrastruktur
- Umbau Steintor zu Ferienwohnungen

14.4.4 Handlungsfeld 4: Gesundheit, Naturraum, Kultur und Freizeit

Gesundheit, Kultur, Natur und aktive Freizeitgestaltung sind wichtige Voraussetzungen für das „Wohlfühlempfinden“ eines Menschen in seiner Stadt, in seiner Region. Eine aktive Freizeitgestaltung fördert die Gesundheit des Einzelnen. Gepaart mit einer attraktiven Kultur- und Naturlandschaft in Verbindung mit einer gut aufgestellten Gesundheitsinfrastruktur kann dies ein Standortvorteil im Werben um „kluge Köpfe“ sein.

Handlungsziele

- Erhalt und Ausbau der bestehenden Gesundheitsinfrastruktur, insbesondere Erhalt des Krankenhauses, die Vielzahl der niedergelassenen Ärzte, der Rettungswache, der sozialen Beratungsstellen und der freiwilligen Feuerwehr
- Verbesserung der gastronomischen Angebote durch Erhöhung der Vielfalt
- Erhalt/ Ausbau des städtischen Museums, Unterstützung der städtischen Vereine
- Aufrechterhaltung/ Ausbau der Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren und Gäste
- Erhöhung der Attraktivität der Spiel- und Sportplätze sowie des Freibades durch Sanierung und Ausbau
- Verbesserung der Verbindung der Naturräume untereinander sowie von Stadt- und Naturraum durch Ausbau des Rad-, Wander- und Reitwegenetzes
- Schaffung attraktiver Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche im öffentlichen Raum unter Einbeziehung innerstädtischen Grünanlagen

Maßnahmen zur Zielerreichung

- Sanierung VVN- Denkmal im Stadtpark
- Erstellung einer Gesamtkonzeption für die Kinder- und Jugendbetreuung im Freizeitbereich (Vorhalten eines Kindertreffs, Prüfung Errichtung eines offenen Jugendklubs)
- Anerkennung als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ bzw. Tourismusort oder Tourismusregion
- Klimagerechte Sanierung Park Remplin
- Sanierung Mühlenbach Remplin (mehrere BA)
- Sanierung Park Pinnow und Park Scharpzow
- Zusatzname „Marcus-Stadt“
- Konzeptionelle Neugestaltung des Museums
- Neugestaltung/Neuausrichtung Festplatz/Motoballarena „Waldarena“
- Aufwertung Stadtpark und Kulturmuschel
- Prüfung Nutzung Moor/Thermalsole für Kur- und Gesundheitszwecke
- Neubau Museum (i.V. mit Wohnungsmarktstrategie)
- Beleuchtung Rathaus/Stadttore
- Studie CO²-neutrale Stadt durch wirtschaftliche Nutzung der Niedermoorflächen

14.5 Gesamtstädtische Zielpyramide

Leitbild		Malchin Zurück zu neuem Glanz			
Strategische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung der Wohnfunktion und Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen im Grundzentrum und in den Ortsteilen (Lückenschluss, Abrundung, Ausweisung neuer Wohngebiete) Ausbau der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Kultur, Sport und Soziales als „weicher Standortfaktor“ für eine attraktive Stadtentwicklung und soziales Miteinander Belebung der Innenstadt als Verwaltungs-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnstandort und als Gestaltungsraum für Freizeit und Kultur Nutzung der Naturraum- und kulturhistorischen Potenziale der Mecklenburgische Schweiz mit dem Malchiner See und Kummerower See sowie der Peene als zentrale Elemente, für einen nachhaltigen, natur- und ressourcen-schonenden (Gesundheits-) Tourismus Stärkung/Ausbau des Wirtschaftsstandortes durch Einbeziehen der Unternehmen in die strategische Stadtplanung/Stadtentwicklung, durch Ausbau der Infrastruktur und Akquise von Unternehmen in allen Unternehmensbereichen Erhalt und Weiterentwicklung des Stadtgrüns und damit Erhalt der städtischen Natur-, Lebens- und Aufenthaltsräume 				
	Handlungsziele	Städtebau, Wohnen, Leben <ul style="list-style-type: none"> Erhalt, Bewahrung und Nutzung von bau- und kulturhistorisch bedeutsamen Objekten und Gebäuden Sanierung/ Umgestaltung öffentlicher Gebäude und Flächen unter Beachtung städtebaulicher Vorgaben, historischem Kontext und Nutzungen wie z.B. Barrierefrei /Barrierearm Verbesserung der Wohnqualität, des Wohnumfeldes durch städtebauliche Neuordnung des Wohngebietes Am Zachow z.B. durch Rückbau, Abstockung oder Nutzungsänderung von mehrgeschossigen Wohngebäuden, Schließung von Baulücken Bereitstellung von Wohnbauflächen mit dem Ziel, die Abwanderung der Bevölkerung zu stoppen und den Zuzug zu fördern 	Bildung, Sport und Soziales <ul style="list-style-type: none"> Vorhalten moderner Bildungs- und Betreuungsangebote durch bedarfsgerechte Bereitstellung von Kita-, Hort- und Schulkapazitäten entsprechend der Kita-/Schulentwicklungsplanung Anpassung der sozialen Infrastruktur unter Beachtung der demographischen Veränderungen zur Zielerreichung familienfreundliche Stadt Erweiterung barrierefreier Angebote für Familien, Senioren und Menschen mit körperlichen Einschränkungen Aufwertung, Ergänzung der vorhandenen Sport, Spiel- und Freizeitanlagen unter Beachtung einer barrierefreien Nutzung 	Wirtschaft, Tourismus und Verkehrsinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Gezielte Wirtschaftsförderung durch aktive Vermarktung vorhandener Gewerbegebiete bzw. Gewerbestandorte, positive Außendarstellung des Wirtschaftsstandortes Malchin durch attraktives Marketing unter Einbeziehung/Mitwirkung der Unternehmen, insbesondere des regionalen Unternehmensverbandes (RUN e.V.) Gewährleistung der Mobilität der Einwohner durch Verbesserung des ÖPNV-Angebotes und alternativen Mobilitätsformen, Bereitstellung von Ladesäulen und Wasserstofftankstellen Verbesserung der verkehrstechnischen Infrastruktur/ Anbindung der Ortsteile an die Verkehrsinfrastruktur durch Ausbau/ Sanierung von Straßen und Wegen Verbesserung touristischer Infrastruktur durch Ausbau des Wassertourismus, Aufwertung der Museumslandschaft und Ergänzung kultureller Angebote 	Gesundheit, Natur, Kultur und Freizeit <ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Ausbau der bestehenden Gesundheitsinfrastruktur, insbesondere Erhalt des Krankenhauses, die Vielzahl der niedergelassenen Ärzte, der Rettungswache, der sozialen Beratungsstellen, der freiwilligen Feuerwehr Verbesserung des gastronomischen Angebotes durch Erhöhung der Vielfalt Erhalt und Ausbau des städtischen Museums und Unterstützung der städtischen Vereine Aufrechterhaltung und Ausbau der Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren und Gäste, Erhöhung der Attraktivität der Spiel-, Sportplätze, des Freibades durch Sanierung und Ausbau Verbesserung der Verbindung der Naturräume untereinander durch Ausbau des Straßen-, Rad-, Wander- und Reitwegenetzes Schaffung attraktiver Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche im öffentlichen Raum unter Einbeziehung innerstädtischen Grünanlagen
Maßnahmen und Projekte (es handelt sich zum Teil um Mehrzielprojekte)	<ul style="list-style-type: none"> Ausweisung neues Sanierungsgebiet „Südliche Bahnhofsvorstadt“, Maßnahmenumsetzung Ausweisung von Wohnbauflächen in der Kernstadt und in den Ortsteilen Umbau/Sanierung Gutshaus Retzow (betreutes Wohnen) Sanierung/Neugestaltung Amtsgerichtplatz Rückbau/Geschossreduzierung sozialer Wohnungsbau durch WOGEMA/MWG gemäß Rückbauplanung der Unternehmen Sukzessive Modernisierung des Wohnungsbestandes der beiden großen Wohnungsunternehmen Sanierung Gutshaus Remplin Erweiterung des Fernwärmenetzes der Stadt unter Erhöhung des Biowärmeanteils Umsetzung Konzept „Kunst und Denkmale Malchin“ Umsetzung Maßnahmen Sanierungsgebiet Altstadt Sanierung Bahnhofsgebäude/Bahnhofsvorplatz Sanierung Gebäude Goethestraße (ehem. Tischlerei) Wiederaufbau Schlossmittelteil Remplin Sanierung Torturm Remplin Neubau von Sozialwohnungen Sanierung Stadtmühle Neu-/Wiederbebauung des Umfeldes Kalensches Tor nach historischem Vorbild Sanierung Gebäude Lindenstraße 1 Fertigstellung Sanierung Marktplatz 	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung Schulsportanlage mit Kunstrasenplatz Badewassererwärmung / Mehrzweckhalle Peenebad Umbau Lindenturnhalle zur Multifunktionshalle Sanierung / Umbau Siegfried-Marcus-Schule Sanierung/ Erweiterung Pestalozzi-Grundschule Neu-, Umgestaltung Friedhof Sanierung / Neubau Feuerwehrgebäude (ohne/mit Neubau Rettungswache) Ausbau Kinder-/ Jugendtreff Achterstraße 43 Flutlichtanlage Walter-Block-Stadion Unterstützung „Kulturschule“ Unterstützung Sozialwerk Teterow-Malchin Erweiterung Außenstandort RBB, Berufsschule Malchin Fortführung des städtepartnerschaftlichen Jugendprojektes EUROPART Bau eines Fitnessparks für Kinder/Jugendliche/Senioren Bau von altersgerechten Wohnanlage mit Betreuung und für Demenzkranke Sanierung innerstädtische Straßen und ländlicher Wegebau in den Ortsteilen Zertifizierung Touristinformation Erschließung / Erweiterung neuer Gewerbegebiete Mühlenfeld, Burgwallweg, „Saria“ Radweg Alter Bahndamm Malchin-Neukalen und Ausbau/Sanierung Ortsverbindungsstraße Ausbau elektrische Ladeinfrastruktur Umbau Steintor zu Ferienwohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau Hafen „Koesters Eck“ 2. BA (6. TBA) Barrierefreier Umbau der Haltestellen Hafen-/Sanitärgebäude/Caravanstellplatz/Hafen-/Stranderweiterung Salem Ausbau der Ortsdurchfahrt Pinnow 3. BA Schlossinnenhof Remplin Ausweisung / Bau Caravan-Stellplätze Erstellung und Umsetzung Verkehrskonzept Bau Radweg Salem- Neukalen (auf altem Bahndamm) Bau Erschließungsstraße Gewerbegebiet Burgwallweg Fertigstellung Tourismusareal „Tack Dahms“ im Gebiet „Koesters Eck“ Neubau Gastronomie / Ferienwohnungen / maritimes Gewerbe auf „Koesters Eck“ Bau Radweg Malchin-Gielow-Schwinkendorf in Richtung Waren (Müritz) und Malchin-Peenhäuser Kauf einer Kehrmaschine mit Wasserstoffantrieb Erschließung und Vermarktung Gewerbefläche RAW Bündelung wirtschaftlicher, kultureller, sozialer und touristischer Aktivitäten in einer städtischen GmbH Vertiefung der Zusammenarbeit mit dem RUN e.V. Umsetzung / Ausbau / Anwendung der Wasserstofftechnologie/Wasserstofftankstellen Flächendeckende touristische Ausschilderung Kurhotel / Neubau Gesundheitseinrichtung Salem Aktivierung / wirtschaftliche Nutzung KfL-Gelände Unterstützung Wasserwerk der Zukunft e.V. 	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung VVN- Denkmal im Stadtpark Erstellung einer Gesamtkonzeption für die Kinder- und Jugendbetreuung im Freizeitbereich (Vorhalten eines Kindertreffs, Prüfung Errichtung eines offenen Jugendklubs) Anerkennung als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ bzw. Tourismusort oder Tourismusregion Klimagerechte Sanierung Park Remplin Sanierung Mühlenbach Remplin (mehrere BA) Sanierung Park Pinnow und Park Scharpzw Zusatzname „Marcus-Stadt“ Konzeptionelle Neugestaltung des Museums Neugestaltung / Neuausrichtung Festplatz / Motoballarena „Waldarena“ Aufwertung Stadtpark und Konzertmuschel Prüfung Nutzung Moor / Thermalsole für Kur- und Gesundheitszwecke Neubau Museum (i.V. mit Wohnungsmarktstrategie) Beleuchtung Rathaus/Stadttore Studie CO²-neutrale Stadt durch wirtschaftliche Nutzung der Niedermoorflächen 	

15 Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation

Aus der Analyse der städtebaulichen, demographischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen und wirtschaftlichen Situation in der Stadt Malchin sowie der näheren Betrachtung der Teilgebiete mit der räumlichen Schwerpunktsetzung hat die Stadt wesentliche notwendige Einzelmaßnahmen einschließlich Prioritäten abgeleitet. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit, der sozialen Relevanz und nach Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist nur mit maßgeblicher Unterstützung durch die entsprechenden Förderprogramme zu leisten. Dies setzt sowohl eine räumliche und inhaltliche Schwerpunktsetzung sowie eine nach Prioritäten gestaffelte Einordnung und Realisierung der Maßnahmen voraus.

Für die Umsetzung aller Maßnahmen des ISEKs ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von rund 176 Mio. €. Die Aufstellung der Maßnahmen ist ohne Anspruch auf Vollständigkeit, umfasst jedoch aufgrund der vorhergehenden Analyse die für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes maßgeblichen Projekte. Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl getroffen, die von hoher Priorität sind. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen mit einem hohen Handlungsbedarf ergibt sich nach vorläufiger Schätzung ein Finanzierungsbedarf von ca. 81 Mio. €. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Ausweisung Sanierungsgebiet „Südliche Bahnhofsvorstadt“ einschl. Maßnahmenumsetzung
- Ausweisung von Wohnbauflächen in der Kernstadt und in den Ortsteilen
- Umbau/ Sanierung Gutshaus Retzow betreutes Wohnen
- Rückbau/Geschossreduzierung durch WOGEMA/MWG gemäß Rückbauplanung
- Sukzessive Modernisierung des Wohnungsbestandes der beiden großen Wohnungsunternehmen
- Sanierung/Neugestaltung Amtsgerichtsplatz
- Erweiterung des Fernwärmenetzes der Stadt unter Erhöhung des Biowärmeanteils
- Umsetzung Konzept „Kunst und Denkmale der Stadt Malchin“
- Sanierung Gebäude Parkstr. 1 (ehemalige Tischlerei Bremer)
- Sanierung, ggfs. Neubau des Kunstrasenplatzes
- Badewassererwärmung/Mehrzweckhalle Peenebad
- Umbau Lindenturnhalle zur Multifunktionshalle
- Sanierung und Umbau Regionale Schule "Siegfried Marcus" einschl. Neumöblierung
- Sanierung/Neubau Feuerwehrgebäude ohne/ mit Neubau Rettungswache
- Ausbau und jährliche Bezuschussung Kinder-/ Jugendtreff Achterstraße 43
- Flutlichtanlage Walter-Block-Stadion
- jährliche Bezuschussung der „Kulturschule“
- jährliche Bezuschussung von Projekten des Sozialwerks Teterow-Malchin (einschl. Schulsozialarbeit)
- Erweiterung Außenstandort des RBB, Außenstandort Berufsschule Malchin
- Fortführung des städtepartnerschaftlichen Jugendprojektes EUROPART
- jährliche Bezuschussung von sozialen und Sportvereinen
- Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen
- Ausbau der Ortsdurchfahrt Pinnow

- 3. BA Schlossinnenhof und Kapellenweg Remplin
- Sanierung H.-Heine-Straße und Am Zachow
- Fertigstellung Tourismusareal „Tack- Dahms“ im B- Plangebiet "Koesters Eck"
- Bau Radweg Malchin-Gielow-Schwinkendorf in Richtung Waren (Müritz) und Radweg Malchin-Peenhäuser
- Ländlicher Wegebau Wendischhagen-Basedow
- Erschließung und Vermarktung Gewerbefläche RAW
- Vertiefung der Zusammenarbeit mit dem RUN e.V. (einschl. Zahlung Mitgliedsbeiträge)
- Umsetzung/Ausbau/Anwendung erneuerbarer Energieträger
- Flächendeckende touristische Ausschilderung
- Unterstützung Wasserwerk der Zukunft e.V. (einschl. Zuschusszahlung bzw. Mitgliedsbeitrag)
- Sanierung Löschteiche
- Prüfung der Ausgründung einer Tourismus- GmbH
- Anerkennung als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ bzw. Tourismusort oder Tourismusregion
- Klimagerechte Sanierung Park Remplin
- Sanierung Mühlenbach Remplin
- Sanierung Park Pinnow
- Namenszusatz „Marcus-Stadt“
- Konzeptionelle Neuausrichtung des Museums einschl. Standortwahl/ zentrumsnaher Neubau
- Aufwertung Stadtpark

Der Gesamtübersicht aller Maßnahmen mit Prioritäten, Umsetzung und einer Kostenschätzung nach Handlungsfeldern ist in den folgenden Tabellen dargestellt.

Anmerkung: Die Umsetzung dieser Maßnahmen/Zielvorgaben hängt jedoch von einer Vielzahl von Faktoren ab, die eine zeitlich seriöse Maßnahmenplanung derzeit unmöglich machen. Dies sind zum Beispiel die Ausgestaltung/Entwicklung des städtischen Haushaltes, die Bereitstellung von Fördermitteln zur Umsetzung der Vorhaben seitens der EU, des Bundes und des Landes, die Entwicklung der durch die Stadt zu entrichtenden Abgaben und Umlagen (Kreisumlage) oder die Investitionsabstimmung mit Dritten (Wasserzweckverband, Straßenbaulasträgern) sowie die Preisentwicklung für Baustoffe, Material etc.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Malchin – 3. Fortschreibung

Handlungsfeld 1: Städtebauliche Weiterentwicklung und Wohnen					
laufende Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten geschätzt	Umsetzungszeitraum	Priorität	Umsetzung
1	Ausweisung Sanierungsgebiet „Südliche Bahnhofsvorstadt“ einschließlich Maßnahmenumsetzung	10.000.000,00 €	2023-2035	1	Stadt
2	Ausweisung von Wohnbauflächen in der Kernstadt und in den Ortsteilen	5.000.000,00 €	2022-2035	1	Dritte/ Stadt*
3	Umbau/ Sanierung Gutshaus Retzow betreutes Wohnen	3.000.000,00 €	2022- 2027	1	Dritte
4	Rückbau/Geschossreduzierung sozialer Wohnungsbau durch WOGEMA/MWG gemäß Rückbauplanung	500.000,00 €	2022-2025	1	WOGEMA / MWG
5	Sukzessive Modernisierung des Wohnungsbestandes der beiden großen Wohnungsunternehmen	5.000.000,00 €	2022-2035	1	WOGEMA / MWG
6	Sanierung/Neugestaltung Amtsgerichtsplatz	150.000,00 €	2023-2025	1	Stadt
7	Sanierung Gutshaus u Remplin	3.000.000,00 €	2023-2035	2	Dritte
8	Erweiterung des Fernwärmenetzes der Stadt unter Erhöhung des Biowärmeanteils	2.000.000,00 €	2022-2025	1	Dritte
9	Umsetzung Konzept „Kunst und Denkmale der Stadt Malchin“	110.000,00 €	2022-2030	1	Stadt
10	Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Altstadt"	2.900.000,00 €	2022-2024	2	Stadt/Dritte
11	Sanierung Bahnhofsgebäude und Bahnhofsvorplatz	4.500.000,00 €	2026-2030	2	Dritte/Stadt*
12	Sanierung Gebäude Goethestraße(ehemalige Tischlerei Bremer)	4.000.000,00 €	2022-2024	1	Dritte
13	Wiederaufbau Schlossmitteleil Remplin	6.500.000,00 €	2026-2030	3	Dritte
14	Sanierung Torturm Remplin	1.500.000,00 €	2026-2030	2	Stadt
15	Neubau von Sozialwohnungen	5.000.000,00 €	2023-2035	2	WOGEMA / MWG / Dritte
16	Sanierung der Stadtmühle	1.500.000,00 €	2025- 2028	2	WOGEMA
17	Sanierung Gebäude Lindenstr. 1	1.500.000,00 €	2027- 2030	2	Dritte
18	Neu-/Wiederbebauung des Umfeldes Kalensches Tor nach historischem Vorbild				
19	Fertigstellung Sanierung Marktplatz			1	Stadt
		* Hauptakteur steht vorn			
		56.160.000,00 €			

Handlungsfeld 2: Bildung, Sport und Soziales					
laufende Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten geschätzt	Umsetzungs- zeitraum	Priorität	Umsetzung
1	Sanierung Schulsportanlage mit Kunstrasenplatzes	550.000 €	2025-2028	1	Stadt
2	Badewassererwärmung/Mehrzweckhalle Peenebad	900.000 €	2022-2024	1	Stadt
3	Umbau Lindenturnhalle zur Multifunktionshalle	3.400.000 €	2022-2025	1	Stadt
4	Sanierung und Umbau Regionale Schule "Siegfried Marcus"	8.250.000 €	2022-2024	1	Stadt
5	Neu- und Umgestaltung Friedhof Malchin	500.000 €	2026-2028	2	Stadt
6	Sanierung/Neubau Feuerwehrgebäude ohne/ mit Neubau Rettungswache	5.000.000 €	2024-2030	1	Stadt/ Landkreis
7	Ausbau Kinder-/ Jugendtreff Achterstraße 43	160.000 €	2022- 2035	1	Stadt/ Dritte
8	Flutlichtanlage Walter-Block-Stadion	150.000 €	2022-2023	1	Stadt
9	Unterstützung der „Kulturschule“	195.000 €	2022-2035	1	Stadt
10	Unterstützung Sozialwerk Teterow- Malchin	455.000 €	2022-2035	1	Stadt
11	Erweiterung Außenstandort des RBB, Außenstandort Berufsschule Malchin	4.500.000 €	ab 2023	1	Landkreis
12	Fortführung des städtepartnerschaftlichen Jugendprojektes EUROPART	65.000 €	2022-2035	1	Stadt
13	Sanierung/ Erweiterung Pestalozzi-Grundschule	2.000.000 €	2025-2028	2	Stadt
14	Bau eines Fitnessparks für Kinder/Jugendliche/Senioren	200.000 €	2028-2035	3	Stadt/Dritte
15	Bau altersgerechten Wohnanlage mit Betreuung und für Demenzkranke				
		26.325.000,00 €			

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Malchin – 3. Fortschreibung

Handlungsfeld 3: Wirtschaft, Tourismus und Verkehrsinfrastruktur					
laufende Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten geschätzt	Umsetzungs-zeitraum	Priorität	Umsetzung
1	Ausbau Hafen „Koesters Eck“ 2. BA (6. TBA)	12.000.000 €	2025-2035	2	Stadt/Dritte
2	Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen	200.000 €	2023-2026	1	Stadt
3	Hafen-/Sanitärgebäude/Caravanstellplatz/Hafen-/Stranderweiterung Salem	5.000.000 €	2024-2035	2	Stadt/Dritte
4	Ausbau der Ortsdurchfahrt Pinnow	955.000 €	2023-2026	1	Stadt
5	3. BA Schbssinnenhof und Kapellenweg Remplin	1.500.000 €	2022-2023	1	Stadt
6	Ausweisung/Bau Campingplatz/Caravan-Stellplätze	500.000 €	2023-2030	2	Stadt/Dritte
7	Erstellung Verkehrskonzept und Umsetzung	35.000 €	2024-2025	2	Stadt
8	Sanierung innerstädtische Straßen und ländlicher Wegebau in den Ortsteilen	11.450.000 €	2025-2028	1	Stadt/Gemeinden
9	Neubau Erschließungsstraße Gewerbegebiet Burgwallweg	1.500.000 €	2025-2028	2	Stadt
10	Bau Radweg Salem- Neukalen (auf altem Bahndamm)				
11	Fertigstellung Tourismusareal „Tack- Dahms“ im Gebiet "Koesters Eck"	800.000 €	2023-2025	1	Dritte
12	Neubau Gastronomie/Ferienwohnungen/maritimes Gewerbe auf "Koesters Eck"	5.000.000 €	2023-2030	2	Dritte
13	Bau Radweg Malchin-Gielow-Schwinkendorf in Richtung Waren (Müritz), Radweg Malchin-Peenhäuser	2.100.000 €	2022-2024	1	Gemeinden/Stadt
14	Erschließung und Vermarktung Gewerbefläche RAW	2.500.000 €	2022-2025	1	Stadt
15	Vertiefung der Zusammenarbeit mit dem RUN e.V.	53.300 €	2022-2035	1	Stadt
16	Umsetzung/Ausbau/Anwendung der Wasserstoff-technologie/Wasserstofftankstellen	10.000.000 €	2022-2030	1	Stadt/ Dritte
17	Flächendeckende touristische Ausschilderung	120.000 €	2022- 2026	1	Stadt
18	Kurhotel/Neubau Gesundheitseinrichtung Salem	20.000.000 €	2026-2030	2	Dritte
19	Erschließung/Erweiterung neuer Gewerbegebiete Mühlenfeld; Burgwallweg, Saria	2.500.000 €	2024- 2030	2	Stadt
20	Radweg Alter Bahndamm Salem-Neukalen und Ausbau/Sanierung Ortsverbindungsstraße	2.500.000 €	2026-2030	2	Stadt
21	Unterstützung Wasserwerk der Zukunft e.V.	13.000 €	2022-2035	1	Dritte/ Stadt
22	Aktivierung/wirtschaftliche Nutzung KfL- Gelände	6.000.000 €	2024- 2030	3	Dritte/ Stadt
23	Kauf einer Kehrmaschine mit Wasserstoffantrieb				
24	Bündelung wirtschaftlicher, kultureller, sozialer und touristischer Aktivitäten in einer städtischen GmbH				
25	Zertifizierung Touristinformation				
26	Ausbau elektrische Ladeinfrastruktur				
27	Umbau Steintor zu Ferienwohnungen				
		84.726.300 €			

Handlungsfeld 4: Gesundheit, Naturraum, Kultur und Freizeit					
laufende Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten geschätzt	Umsetzungs- zeitraum	Priorität	Umsetzung
1	Sanierung VVN- Denkmal im Stadtpark				
2	Erstellung einer Gesamtkonzeption für die Kinder- und Jugendbetreuung im Freizeitbereich (Vorhalten eines Kindertreffs, Prüfung Errichtung eines offenen Jugendklubs)				
3	Anerkennung als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ bzw. Tourismusort oder Tourismusregion	10.000,00 €	2022-2023	1	Stadt
4	Klimagerechte Sanierung Park Remplin (mehrere BA)	2.300.000,00 €	2022-2024	1	Stadt
5	Sanierung Mühlenbach Remplin	2.100.000,00 €	2023-2030	1	Stadt
6	Sanierung Park Pinnow	200.000,00 €	2023-2025	1	Stadt
7	Namenszusatz „Marcus-Stadt“	5.000,00 €	bis 2025	1	Stadt
8	Konzeptionelle Neuausrichtung des Museums	300.000,00 €	2023-2024	1	Stadt/Museums/ Heimatverein
9	Neugestaltung/Neuausrichtung Festplatz/Motoballarena "Waldarena"	1.500.000,00 €	2023-2030	3	Dritte
10	Aufwertung Stadtpark und Kulturmuschel	70.000,00 €	2023-2025	1	Stadt
11	Prüfung Nutzung Moor/Thermalsole für Kur-/ Gesundheitszwecke	50.000,00 €	2024-2025	2	Stadt
12	Neubau Museum (i.V. mit Wohnungsmarktstrategie)				
13	Beleuchtung Rathaus/Stadttore				
14	Studie CO ² -neutrale Stadt durch wirtschaftliche Nutzung der Niedermoorflächen				
		6.535.000,00 €			
Gesamtkosten		173.746.300,00 €			

16 Ablauf und Beteiligungsverfahren

Zu Beginn der 3. ISEK-Fortschreibung wurde eine ISEK-Arbeitsgruppe unter Leitung des Bürgermeisters der Stadt Malchin gebildet. Mitglieder dieser Arbeitsgruppe waren der Bürgermeister und die Fachämter der Stadt Malchin sowie die beiden großen Wohnungsunternehmen und der städtische Sanierungsträger, die GOS mbH.

Die 3. ISEK-Fortschreibung enthält neben einem Rückbaukonzept auch ein Kapitel zur Schulentwicklungsplanung 2034/2035 unter Berücksichtigung der Umsetzung der Inklusion.

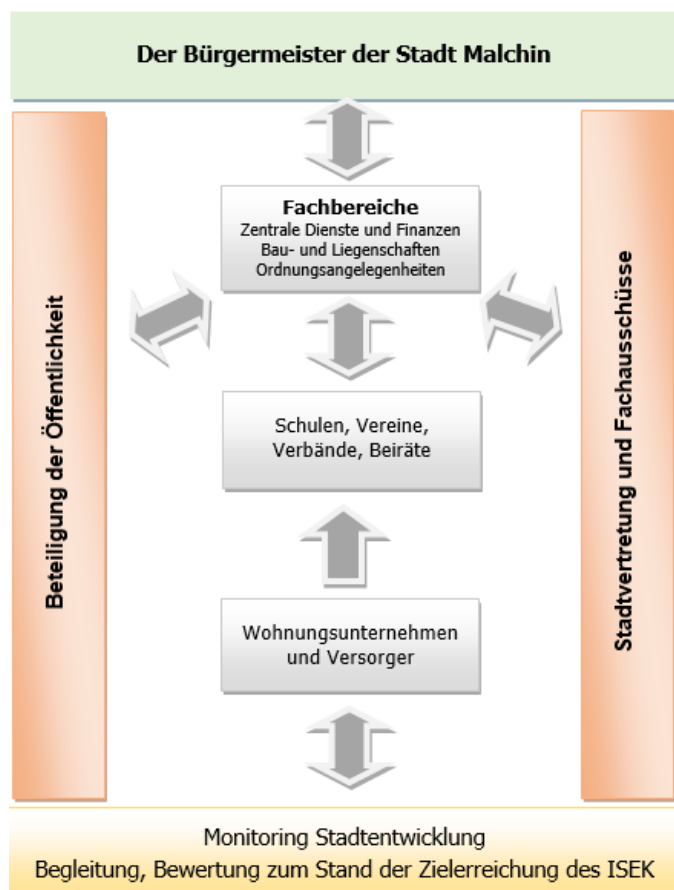
Mit der 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde auch das Leitbild mit dem Ziel- und Maßnahmenkonzept auf dem Prüfstand gestellt und aktualisiert. In diesem Prozess haben sich alle Fachämter der Stadt Malchin aktiv eingebracht. Die 3. ISEK-Fortschreibung umfasst den Planungszeitraum bis zum Jahr 2035.

Die Vorstellung und Diskussion des Entwurfs der 3. ISEK-Fortschreibung im Bauausschuss erfolgt am 29.08.2022. Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll noch im September 2022 erfolgen. Die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin ist für Oktober 2022 geplant.

17 Organisationsstruktur

Die Planung, die ressort- und ämterübergreifenden Abstimmung, die Information und die Umsetzung der Maßnahmen und Projekte sowie die Begleitung der Umsetzung der Ziele der ISEK-Fortschreibung ist nur erfolgreich durch eine engagierte Zusammenarbeit aller am Prozess beteiligten Partner der Politik, der Verwaltung, des Sanierungsträgers, der Bauherren und Investoren sowie der Bewohner und Nutzer zu leisten.

Die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes soll sich in den einzelnen Maßnahmen und Projekten widerspiegeln, die in der Herleitung ihres jeweiligen Beschlusses der Realisierung bzw. Veranlassung – immer in Bezug auf die Erfüllung der Entwicklungsziele – vorbereitet werden.



Die Erarbeitung und Fortschreibungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist in Malchin war „Chef-Sache“, der Bürgermeister der Stadt Malchin leitet die ISEK-Arbeitsgruppe.

Der Bürgermeister und die Stadtvertretung entscheiden über die Auswahl der Projekte und Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung und anderer Förderprogramme.

Die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen wird in der Stadtverwaltung durch die Fachbereiche der Stadt wahrgenommen.

Vertreter der Schulen, Vereine und Verbände und der Wohnungsunternehmen werden projektbezogen in Umsetzung der ISEK-Maßnahmen einbezogen.

Die Ausschüsse und die politischen Gremien werden regelmäßig über den Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der Maßnahmen des ISEKs informiert.

Die Öffentlichkeit wird bei der Planung und Umsetzung der Projekte beteiligt.

18 Monitoring Stadtentwicklung

Bereits im Jahr 2010 wurde für Malchin ein Monitoring Stadtentwicklung für die Beobachtung der Gesamtstadt und für die Begleitung und Bewertung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen aufgebaut. Seitdem wird das Monitoring einmal im Jahr mit Stichtag 31.12. fortgeschrieben. Für die Stadt Malchin ist das Monitoring:

- Eine notwendige und wichtigste Voraussetzung für die Erarbeitung und Fortschreibung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte.
- Ein geeignetes Instrument zur Messung des Erfolgs eines Programms, z. B. „Stadtumbau“ es und bietet die Möglichkeit verschiedene Förder- und Entwicklungsprogramme zu begleiten und zu bewerten, es liefert gute Hinweise zur Bestimmung stadträumlicher Entwicklungsprozesse.
- Arbeitsmaterial für die Fachämter der Stadt Malchin und die Wohnungsunternehmen.
- Grundlage für die Bewertung der Wirksamkeit eines effektiven Fördermitteleinsatzes.

Zeitgleich erfolgte im Jahr 2010 eine Bestandsaufnahme der privaten Gebäude in der Stadt nach dem Bauzustand, der Bauweise, der Art der Nutzung und den Leerständen. Die Malchiner Wohnungsgesellschaft WOGEMA und die Wohnungsgenossenschaft Malchin MWG stellen jährlich für das Monitoring ihre gebäudebezogenen Daten zur Verfügung.

Das Monitoring enthält Basisdaten und Kontextindikatoren zur Bevölkerung nach ihrer Struktur, im Bereich Wirtschaft und Beschäftigung, zur Wohnungswirtschaft, im Bereichen Städtebau und soziale Infrastruktur.

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

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

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

Das Monitoring ist somit ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und weiterer Förderprogramme der nachhaltigen Stadtentwicklung. Am Ende der Förderperiode lässt sich der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßig fortgeschriebenen Monitorings nachweisen.

Es hat sich gezeigt, dass das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen der Stadt Malchin seit vielen Jahren geeignete Beobachtungs-, Planungs-/ Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage ist.

Abbildungs-, Tabellen- und Kartenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (Quelle: Statistisches Amt M-V)	11
Abbildung 2: Siedlungsfläche nach Art der Nutzung (Quelle: Statistisches Amt M-V)	11
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung.....	12
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung – Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft	13
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	13
Abbildung 6: Veränderung der Bevölkerungsanteile	14
Abbildung 7: Gewinn/Verlust nach Altersgruppen	14
Abbildung 8: Wanderungen über die Stadtgrenze	16
Abbildung 9: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen	16
Abbildung 10: Gesamtsaldo.....	16
Abbildung 11: Bevölkerungsprognose nach dem natürlichen Szenario	18
Abbildung 12: Realentwicklung und Prognose (Einflussfaktoren).....	19
Abbildung 13: Realentwicklung und Prognose (Wanderungen, natürliche Entwicklung)	19
Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung regional-realistische Bevölkerungsszenario.....	20
Abbildung 15: Alters- und Geschlechtsgliederung 2018 und Prognose 2035	20
Abbildung 16: Realentwicklung und Prognosen.....	21
Abbildung 17: Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	22
Abbildung 18: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen unter 25 Jahre	22
Abbildung 19: Entwicklung der SV-Beschäftigung	23
Abbildung 20: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)	24
Abbildung 21: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Malchin	25
Abbildung 22: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort).....	25
Abbildung 23: Ein- und Auspendler Malchin	26
Abbildung 24: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet.....	26
Abbildung 25: Arbeitsplatzdichte	27
Abbildung 26: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen	27
Abbildung 27: Entwicklung der Kaufkraft	31
Abbildung 28: Wohnungsbestandsentwicklung.....	32
Abbildung 29: Wohnungsleerstand in der Gesamtstadt Malchin	35
Abbildung 30: Wohnungsleerstand nach Stadt- und Ortsteilen	36
Abbildung 31: Wohnungsleerstand nach der Eigentümerstruktur.....	36
Abbildung 32: Wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte	41
Abbildung 33: Haushaltsentwicklung und Wohnungsüberhang.....	44
Abbildung 34: Entwicklung des Wohnungsbestandes entsprechend Annahme II	45
Abbildung 35: Realentwicklung und Prognose der Kinder im Kita-Alter	48

Abbildung 36: Verlauf der Geburten im Zeitraum.....	58
Abbildung 37: Verlauf der Geburten im Zeitraum in der Gemeinde Kummerow	58
Abbildung 38: Bevölkerungsentwicklung im Regionalschulalter (Klassen 5-10)	61
Abbildung 39: Abgleich Realentwicklung und Prognose im Alter der Klassen 7-10	62
Abbildung 40: Entwicklung der Senioren ab 80 Jahre.....	69
Abbildung 41: Gästeankünfte und Gästeübernachtungen	73
Abbildung 42: Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Am Zachow	80
Abbildung 43: Wohnungsbestand in der Bahnhofsvorstadt	81
Abbildung 44: Gebäude nach der Nutzung in der Bahnhofsvorstadt.....	82
Abbildung 45: Sanierungsstand der Gebäude in der Bahnhofsvorstadt.....	84
Abbildung 46: Wohnungsleerstand in der Bahnhofsvorstadt	85

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen.....	12
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	15
Tabelle 3: Bevölkerungsprognose nach ausgewählten Altersgruppen.....	20
Tabelle 4: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2020	26
Tabelle 5: Entwicklung der Kaufkraft	31
Tabelle 6: Wohnungsbestandsentwicklung 2001 bis 2020	32
Tabelle 7: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte Stadt Malchin	41
Tabelle 8: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgößen	41
Tabelle 9: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte.....	43
Tabelle 10: Annahmen für die Wohnbedarfsprognose	45
Tabelle 11: Wohnungsleerstandsprognose.....	46
Tabelle 12: Schulen in Stadt Malchin	49
Tabelle 13: Annahmen zur Entwicklung der Geburten	58
Tabelle 14: Vorausberechnung der Schülerzahlen GS Pestalozzi.....	60
Tabelle 15: Vorausberechnung der Schülerzahlen für die RegS „Siegfried-Marcus“	64
Tabelle 16: Versorgung mit Wohnformen für Ältere in Malchin	68
Tabelle 17: Gebäude nach der Nutzung und Wohnungen in der Bahnhofsvorstadt.....	82
Tabelle 18: Gebäude nach Sanierungsstand in der Bahnhofsvorstadt	83
Tabelle 19: Gebäude und Wohnungen nach Eigentümern in der Bahnhofsvorstadt	84
Tabelle 20: denkmalgeschützte Gebäude in der Bahnhofsvorstadt.....	85
Tabelle 21: Leerstand nach dem Sanierungsstand der Gebäude in der Bahnhofsvorstadt...	85
Tabelle 22: Leerstand nach Eigentümern in der Bahnhofsvorstadt	86
Tabelle 23: Komplett leere Gebäude in der Bahnhofsvorstadt	86

Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung	10
Karte 2: Verortung des Wohnblocks Am Zachow 40	38
Karte 3: Verortung des Wohnblocks Am Zachow 27-30	39
Karte 4: Standorte der Schulen	50
Karte 5: Sanierungsstand der Hauptgebäude in der Altstadt	77
Karte 6: Sanierungsstand und erfolgter Rückbau	79
Karte 7: Luftbild Bahnhofsvorstadt mit Innenstadt.....	81
Karte 8: Vorschlag zur Abgrenzung eines neuen Sanierungsgebiets	93
Karte 9: Bauzustand der Gebäude im Ortskern Remplin	94
Karte 10: Klassifizierung nach Gebietstypen	96

Quellenverzeichnis

- Kleinräumigen Einwohnerdaten: Einwohnermeldestelle der Stadt Malchin
- geschichtlicher Abriss: Stadtmagazinverlag
- Arbeitslosen- und SV-Beschäftigtendaten: Agentur für Arbeit Nürnberg
- Pendlerdaten: Wimes kostenpflichtig von Agentur für Arbeit Hannover
- Daten zum Wohnungsbestand, Wohnungsleerstand, Rückbau wurden von den Wohnungsunternehmen WOGEMA und MWG zur Verfügung gestellt. Im privaten Bestand erfolgte die Aufnahme durch Vor-Ort-Begehungen.
- Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg; Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München bezogen
- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) 2016
- RREP Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte, Regionaler Planungsverband
- Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt und Weststadt/Am Zachow, A & S GmbH Neubrandenburg, 2014
- Spielplatzkonzept, Malchin 2017
- Dorfentwicklungskonzept Remplin, Stand Dezember 2015, Büro Pulkenat und Büro Wimes
- Alle Bilder ohne Quellenangaben – Stadt Malchin oder Wimes GbR