

25 Jahre Städtebauförderung

Meine sehr geehrten Damen und Herren

Was bedeutet, was versteckt sich hinter dem Begriff „Städtebauförderung“?

Die Städtebauförderung bzw. das Programm der Städtebauförderung ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Kommunen, die es in der alten BRD seit 1971 und bei uns seit 1990 gibt.

Das Kernziel des Programms Ziel war und ist:

- Die Rettung der historischen Altstädte vor dem endgültigen Verfall und der Erhalt und die Wiederherstellung des Baukulturellen wie auch identitätsstiftenden Erbes unserer Vorfahren.

Daher ist gerade dieses Förderprogramm für Malchin auf Grund seiner kriegsbedingten Zerstörungen von immenser Bedeutung.

Das Thema Städtebauförderung, das heißt, das Instrumentarium, wer kann was wie in welcher Höhe zu welchen Bedingungen beantragen, welche rechtlichen Voraussetzungen müssen vorliegen, liegt meine Immobilie in einem Sanierungsgebiet, was heißt es für mich- ich werde aus dem Sanierungsgebiet entlassen- das ist ein hoch komplexes Thema, das sich für den Laien nicht direkt und nicht ohne weiteres erschließt.

Um es dennoch dem Bürger, also ihnen nahe zu bringen, wurde der Tag der Städtebauförderung ins Leben gerufen.

Ich freue mich daher, dass mein Bauamtsleiter Herr Banek und die Kämmerin, Frau Rißer- die ich hiermit recht herzlich begrüßen möchte, heute hier sind um ihre Fragen zu dem Thema, sollten sie denn welche haben, zu beantworten.

Nochmal zurück zum Tag der Städtebauförderung:

Das primäre Ziel dieses Tages ist es, sie, die Bürger, zu Aufgaben, Umsetzung und Ergebnissen der Städtebauförderung zu informieren und ihnen die Erfolge der Städtebauförderung vor Augen bzw. in Erinnerung zu rufen.

Denn sie, die die Möglichkeiten der Städtebauförderung genutzt haben sind der eigentlich zentrale Faktor für eine erfolgreiche Stadtentwicklung.

Dafür möchte ich mich bei ihnen allen recht herzlich bedanken.

Zurück zur Stadt Malchin.

Welche Bedeutung hat die Städtebauförderung nun für Malchin?

Sie bedeutet die:

1. Bauliche Revitalisierung und Belebung der Innenstadt
2. Beseitigung/Veränderung der Bausünden aus der jüngeren Vergangenheit- wobei man natürlich immer den zeitgeschichtlichen Hintergrund betrachten muss warum ist was wann zu welchem Zweck und unter welchen Bedingungen genauso gemacht worden. Wenn man sich dessen bewusst ist, dann versteht man auch die Architektur/ den Baustiel in der Zeit von 1945 bis 1990.
3. Es wurden in den letzten 25 Jahren insgesamt 122 (öffentliche wie private- die habe ich jetzt nicht getrennt) Maßnahmen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca.21,57 Mio.€ umgesetzt, wobei allein die privaten Bau- und Sanierungsmaßnahmen durch die Stadt mit ca. 2,2 Mio.€ bezuschusst wurden.
4. Sehr beeindruckend finde ich diese Aussage der Statistik, das jeder Euro ausgereichte Fördermittel Investitionen von 5 bis 7 Euro nach sich zieht und
5. Auch nicht zu unterschätzen: Diese Investitionen wurden in der Regel durch Akteure, sprich Planer und Bau- und Installationsbetriebe vor Ort, erbracht.

Im Grunde ein doppelter Mehrwert- zum einen der Erhalt von Arbeitsplätzen vor Ort und für die Stadt nicht ganz unwichtig- die Steuereinnahmen bleiben hier.

An dieser Stelle möchte ich nochmal ganz kurz die wesentlichsten Aufgaben, die die Stadt zu erfüllen hat, zusammenfassen:

Das ist die:

- Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen bzw. der Rahmenbedingungen zur Ausweisung von Sanierungsgebieten und
- im Wesentlichen Investitionen in die Infrastruktur (Straßen, Wege, Plätze, Denkmale, öffentliche Gebäude) und über ihre Tochtergesellschaften in den kommunalen Gebäudebestand.

Hier liegt u.a. eine Herausforderung für die Stadt und die Stadtvertreter. Wir müssen trotz der lukrativen Bedingungen der Städtebauförderung auch außerhalb der Sanierungsgebiete tätig werden. Ich erinnere hier an die Sanierung der Schulen, Turnhallen, des Freibades aber auch von Straßen, Wegen und Plätzen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

solche Tage werden immer gerne zum Anlass genommen, dem Bund, dem Land, manchmal auch der EU für die großzügige Bereitstellung von Fördermitteln zu danken.

Ich mache dies heute nicht.

Ich möchte mich bei ihnen, den eigentlichen Protagonisten, den Machern, die das was wir heute sehen und bewundern geschaffen haben, dafür ein persönliches Risiko eingegangen sind, Mut zur Tat bewiesen haben bedanken. Und das meine ich auch so, wie ich es gesagt habe.

In diesen dank möchte ich auch die Stadtvertreter, die die schon erwähnten Rahmenbedingungen geschaffen haben, ausdrücklich mit einschließen.

Es freut mich, das Drei von ihnen sind heute den Weg zu uns gefunden haben.

Begrüßen sie mit mir:

Herrn Hammermüller

Herrn Neumann und

Herrn Jahrmärker- herzlich willkommen und vielen Dank.

Zum Schluß meiner Ausführungen möchte ich noch einen kurzen Ausblick auf die weiteren Aufgaben und Ziele der Stadtsanierung geben- ich konzentriere mich hier mal nur auf die städtischen Maßnahmen und größere, private Einzelmaßnahmen, die in diesem Jahr begonnen bzw. realisiert werden sollen:

Das sind der:

- Brunnen der Lebensfreude und die
- Sanierung der Langen Straße und der Petersilienstraße.
- Die Dachsanierung der St. Johannis- Kirche oder die Bebauung am Teichberg.

Wir werden als Stadt das Programm der Städtebauförderung im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten auch in den nächsten Jahren intensiv nutzen.

Gegenwärtig prüfen wir gemeinsam mit unserem Rahmenplanern, dem Büro A u. S aus Neubrandenburg, dem Sanierungsträger- der Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung (GOS) und dem Wirtschaftsministerium, eine Erweiterung des Sanierungsgebietes um das Bahnhofsviertel und den Bereich Lindenstrasse.

Wir werden auch weiterhin private Bauherren unterstützen in der Hoffnung, dass auch sie in Zukunft die Möglichkeiten der Städtebauförderung zur Sanierung ihres Eigentums nutzen werden.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

werte Gäste.

Ich bedanke mich bei ihnen, dass sie unserer Einladung heute gefolgt sind. Besonders gefreut hat mich die überraschend hohe Teilnehmerzahl und fast vorbildliche Rückmeldung der Anwohner- vielen Dank.

Freuen sie sich nun auf einen kleinen Imbiss, der durch die Firma Farms aus Remplin vorbereitet wurde.

Da es sich doch mit Musik viel gemütlicher Essen und Trinken lässt, wird uns Jan Tessin einiges von seinem musikalischen Programm zu Gehör bringen.

Lassen sie es sich schmecken.

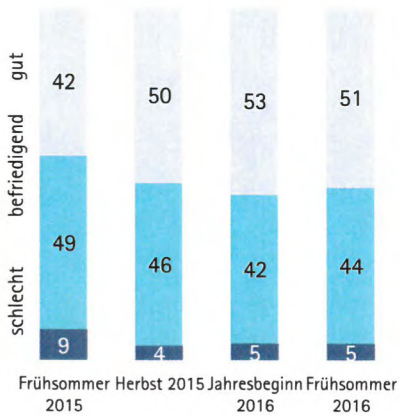
Viel Spaß und allen noch ein schönes, erholsames Wochenende.

Ergebnisse Konjunkturumfrage der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Frühsommer 2016

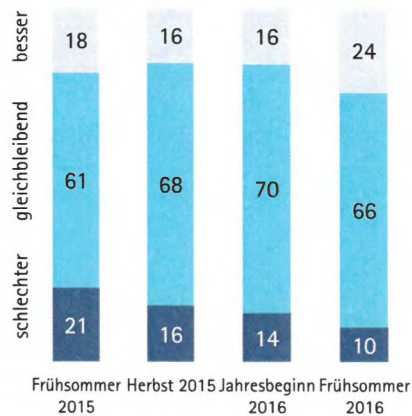
GESCHÄFTSLAGE

Urteil der Unternehmen in Prozent



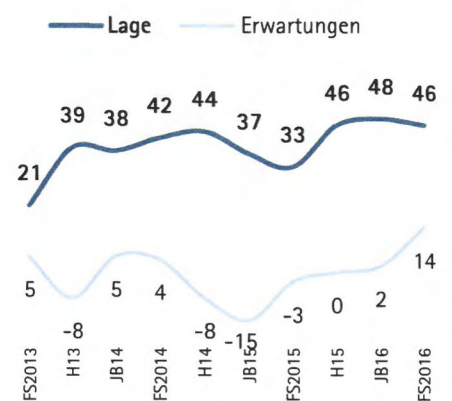
GESCHÄFTSERWARTUNGEN

Urteil der Unternehmen in Prozent



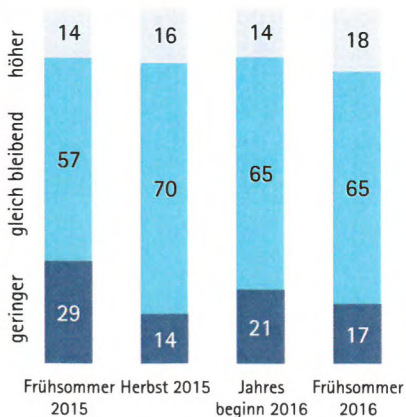
SALDEN

(Differenz aus „besser“ & „schlechter“)



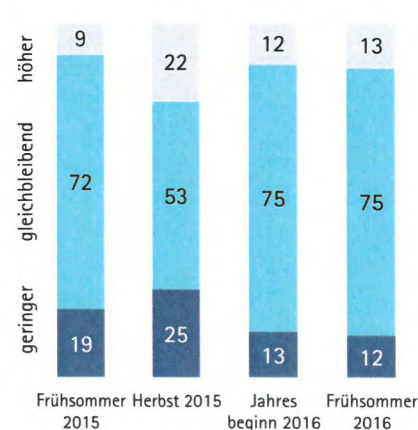
INVESTITIONEN

Urteil der Unternehmen in Prozent



BESCHÄFTIGUNGSPÄNE

Urteil der Unternehmen in Prozent



ÜBERSICHT

Status & Saldenentwicklung

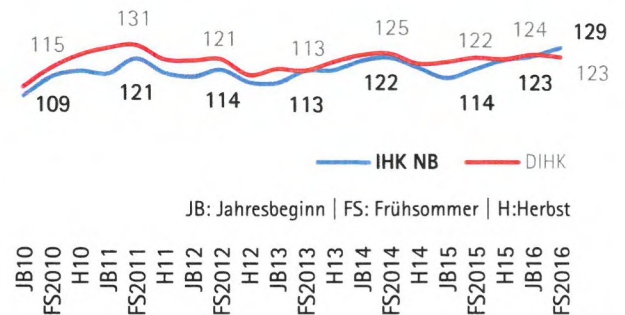


Wirtschaft mit soliden Ergebnissen und für die Zukunft optimistisch

Die Wirtschaft im östlichen Mecklenburg-Vorpommern meldet im Frühsommer 2016 weiter günstige Konjunktureinschätzungen. Immer mehr Unternehmer der Region blicken dabei häufig sehr optimistisch auf zukünftig zu erwartende Ergebnisse. Der Klimaindex, der die Stimmung der ca. 200 aus über 500 befragten Unternehmen in einer Zahl abbildet, ist von 123 auf nun 129 Prozentpunkte erneut gestiegen. Damit liegt dieser Wert, hauptsächlich aufgrund einer Mehrheit an optimistischen Zukunftserwartungen der Wirtschaft, deutlich über denen der Vorjahre und höher als der bundesweite Durchschnittswert.

Zum Frühsommer hat sich für Unternehmen in der Kammerregion der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern der Zugang zu Fremdfinanzierung im Vergleich zu den Vorjahren weiter verbessert. Niedrige Zinsen für Baukredite nützen häufig den Unternehmen der Branche. Optimismus zeigt sich zudem bei den Investitionsabsichten, die im Vergleich zum Vorjahr wieder gestiegen sind. Innovationen werden nun häufiger als Investitionsgrund genannt. Die Beschäftigungsabsichten insgesamt bleiben auf hohem Niveau weiter stabil. Aktuell herrscht, bis auf die Industrieunternehmen, eine zur Vorjahresumfrage deutlich verbesserte Situation vor. Dies hat auch Auswirkungen auf Investitions- und Beschäftigungspläne.

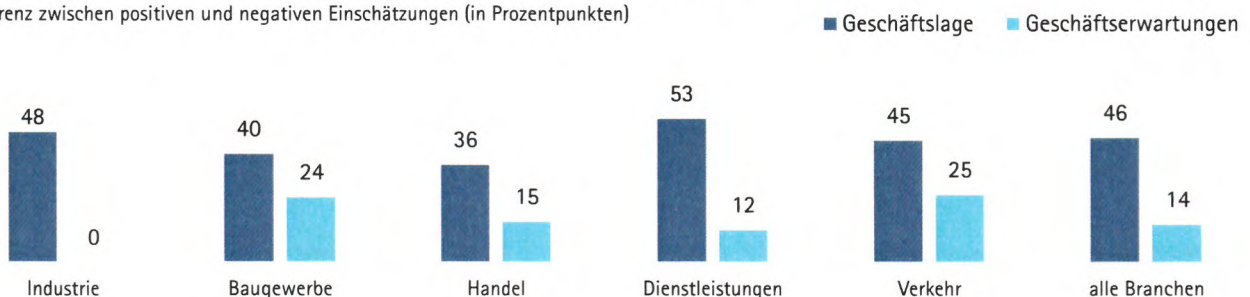
IHK Konjunkturklimaindex



Was die Risiken für die zukünftige Entwicklung angeht, so werden die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen und die Fachkräftesituation auf den vorderen Plätzen gesehen. Als Reaktion auf die Fachkräftesituation sind immer mehr Unternehmen dazu bereit, zukünftig noch stärker als bisher eigene Beiträge, zum Beispiel im Bereich Arbeitgebermarketing und berufsbegleitende Qualifizierung, zu leisten. Die Inlandsnachfrage und die Arbeitskosten bleiben weitere Unsicherheitsfaktoren für die Unternehmen der regionalen Wirtschaft.

Konjunktursalden nach Branchen Frühsommer 2016

Differenz zwischen positiven und negativen Einschätzungen (in Prozentpunkten)



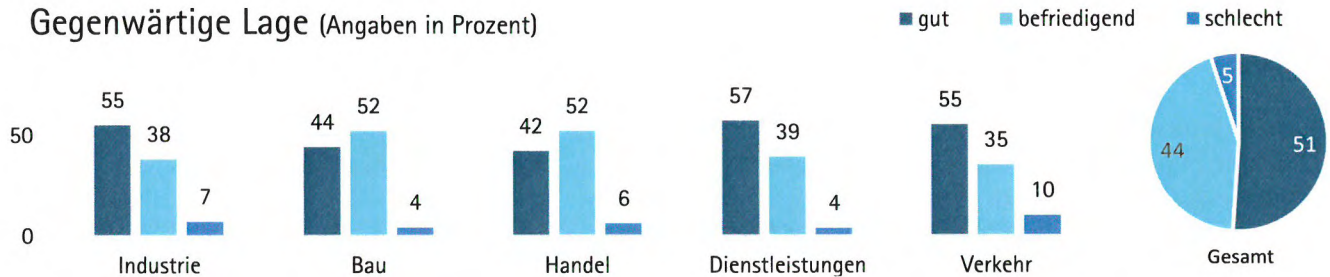
Aktuelle Lage und Erwartungen

Die Industrieunternehmen teilen zu über 90 Prozent eine Lageeinschätzung, die mit mindestens befriedigend bezeichnet wird. Einige Unternehmen berichten beim Lageurteil von Dämpfern der Geschäftstätigkeit. Sinkende Auftragsbestände waren auch der Grund für die im Branchenvergleich zurückhaltende Erwartung zukünftiger Umsätze. Zur Verbesserung der Situation gilt es Handelshemmnisse weltweit weiter zu verringern. TTIP wird hier als Chance gesehen.

Die Lage der Baubranchen hat sich weiter verbessert. 96 Prozent der Unternehmen signalisieren eine gute oder befriedigende Situation. Dabei sind, trotz niedrigem Zinsniveau und positivem Trend zur eigenen Immobilie, sowie starkem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auch im Bereich barrierefreies Wohnen, die Bestandswerte für

realisierte Vorhaben im privaten Wohnungsbau aktuell im Land zurückgegangen. Landesweit wird jedoch, bis auf den öffentlichen Bau, eine positive Entwicklung der Auftragslage für die Zukunft übermittelt. Was den Zugang zu Fremdkapital angeht, sehen sich immer weniger Unternehmen Schwierigkeiten gegenüber. In der Erwartung zukünftig steigender öffentlicher Investitionen z.B. in Infrastruktur ist die Beschäftigung nach einem milden Winter stabil.

Gegenwärtige Lage (Angaben in Prozent)

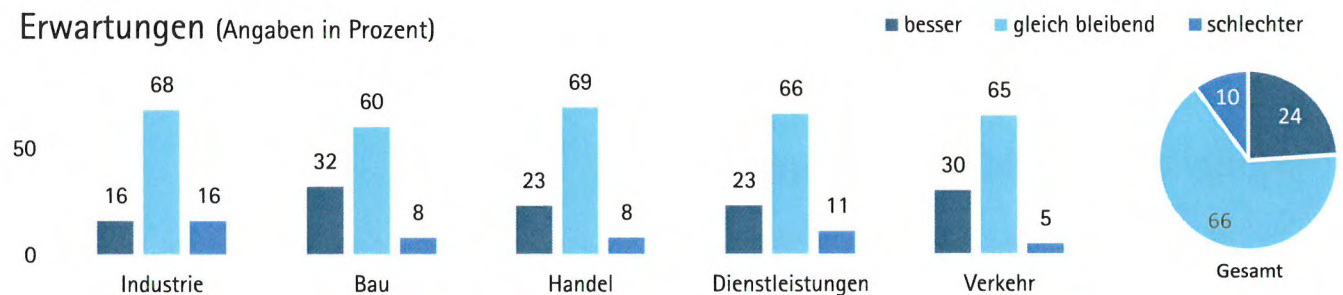


Die Handelsunternehmen, vor allem die Einzelhändler, bleiben weiterhin zufrieden mit ihren Geschäften. Bei den Einschätzungen für die Zukunft sind mehr als in vielen anderen Branchen die Groß- und Einzelhändler wieder optimistischer. Das gestiegene verfügbare Einkommen, günstige Verbraucherkredite, sowie Rentenerhöhungen tragen zu der berechtigten Hoffnung bei. Die Einzelhändler nutzen bei starker Preistransparenz und einem hohen Kostendruck ebenfalls die Vorteile der Digitalisierung. Investitionen in Sortiments- und Konzeptumstellungen, sowie etwa WLAN in den Geschäften zeugen von einem Umdenken. Die emotionale Bindung der Kunden über intensive Kommunikation bleibt gemeinsames Kernanliegen der Unternehmen.

Die Dienstleistungsbranchen sind mit ihrer aktuellen Lage sehr zufrieden. Der Zukunft sehen die Dienstleistungsunternehmen weiter mit vergleichsweise steigenden Erwartungen entgegen. Insbesondere die Wohnungswirtschaft verstärkt ihre Angebote in den Zentren und in den touristisch geprägten Regionen. Veränderte Erwartungen einer alternden Bevölkerung, sowie gesetzliche Anforderungen an Energie- und Klimavorschriften sind häufig genannte Herausforderungen, denen begegnet werden muss. Die Gesundheitswirtschaft sieht weiterhin positiv in die Zukunft.

Bei den Unternehmen der Verkehrsbranchen wird die gegenwärtige Lage durch neun von zehn Unternehmen befriedigend und besser beurteilt. Einer guten Auftragslage erfreuen sich insbesondere Güterkraftverkehrsunternehmen, die neben der reinen Transportleistung logistische Dienstleistungen erbringen bzw. sich auf Spezialtransporte konzentrieren. Insgesamt herrscht ein starker Konkurrenzdruck aus Mittel-, Ost- und Südeuropa. Immer höhere Arbeitskosten, höhere Kaufpreise für neue Fahrzeuge, sowie gestiegene Werkstattkosten und höhere Versicherungsprämien führten zu einer verstärkten Anmietung von Fremd-LKWs oder der Vergabe von Aufträgen an Subunternehmen.

Erwartungen (Angaben in Prozent)

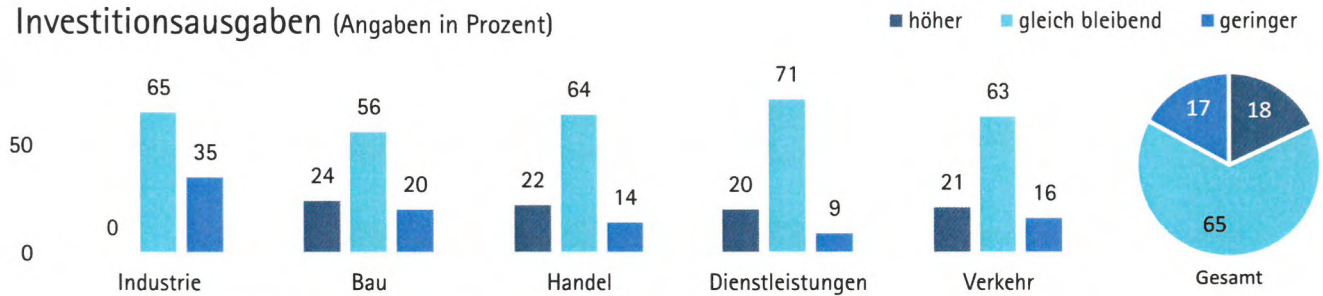


Investitionen

Über 80 Prozent der Unternehmen der regionalen Wirtschaft werden in den nächsten zwölf Monaten gleichbleibend oder mehr investieren. In den vergangenen fünf Jahren ist das Investitionsniveau insgesamt in der Tendenz gestiegen. So ist die Differenz aus Unternehmen, die mehr, zu denen die weniger investieren möchten,

seit dem Jahr 2010 immer weiter angewachsen. Der verbesserte Zugang zu externen Finanzierungsquellen aufgrund der niedrigen Zinsen erleichtert die Investition in Sachanlagen.

Investitionsausgaben (Angaben in Prozent)



Lange Zeit wurden Erneuerungen hauptsächlich aufgrund von Maßnahmen zur Rationalisierung und an zweiter Stelle wegen Ersatzbedarf vorgenommen. Erstgenannte bleiben auch Investitionsmotiv Nummer eins. Aktuell rücken jedoch Innovationen als Investitionsgrund der Gesamtwirtschaft auf den zweiten Platz vor.

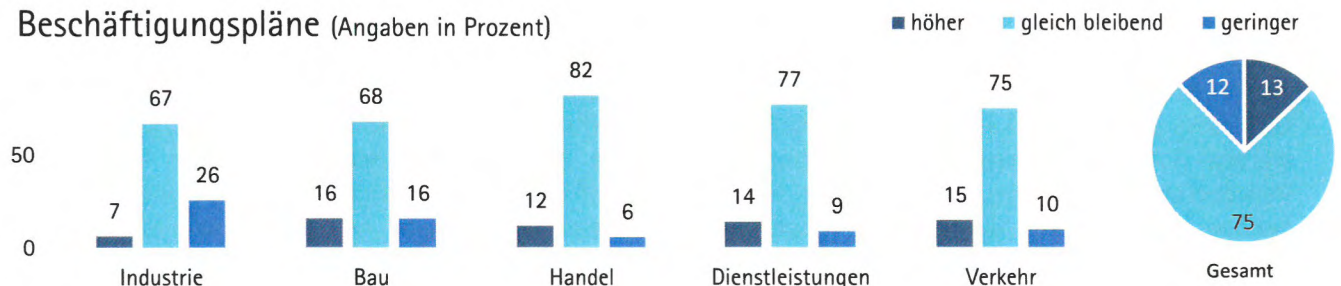
Unternehmen der Verkehrsbranche beispielsweise investieren in saubere Umwelt und effiziente Abgassysteme in Anpassung zu den aktuellen Mautgesetzen. Insbesondere die Dienstleistungsbranchen setzen zudem verstärkt auf Investitionen um neue Produkte oder Prozesse zu gestalten.

Beschäftigung

Zum Frñhsommer 2016 planen etwa acht von neun Unternehmen insgesamt im Laufe des Jahres mit gleichbleibender oder höherer Beschäftigung. Ähnlich wie bei den Investitionen, haben sich auch die Beschäftigungspläne der Unternehmen in den vorausgegangenen Jahren bis heute kontinuierlich gesteigert. So rechnen etwa Unternehmen der Dienstleistungsbranchen mit weniger Lösungen von Arbeitsverträgen. Industrieunternehmen und die Bauwirtschaft werden in den nächsten zwölf Monaten dagegen eine etwas verhaltenere Personalplanung umsetzen.

Inwieweit zukünftig - bei einer zunehmend digitalisiert veränderten und vielfältigen Gesellschaft mit neu entstehenden Berufen und dazu erforderlichen Kompetenzen - die erwartete Fachkräftenachfrage auf ein entsprechendes Angebot trifft, wird unterschiedlich beantwortet. Immer mehr Unternehmen werden zur Findung und Bindung von Fachkräften selbst aktiv. Bereits heute nutzt die Wirtschaft vielfältigste Kanäle und Medien zur Fachkräftesicherung für die Region. Insgesamt ist bei den Unternehmen ein Trend zu mehr Weiterbildung der Mitarbeiter unter anderem durch Teilqualifizierungen und betriebliche Umschulungen, teilweise in betriebseigenen Akademien, zu verzeichnen.

Beschäftigungspläne (Angaben in Prozent)

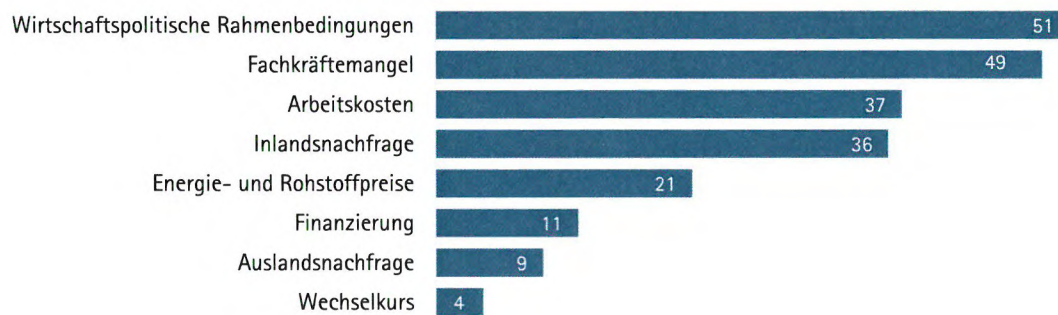


Mehr als bisher planen Unternehmen Maßnahmen im Bereich Arbeitgebermarke, die Nutzung von Informationsangeboten der IHKs und die Mitarbeit in Unternehmensnetzwerken, sowie mehr steuerfreie Leistungen an Arbeitnehmer. Die Personalentwicklung über berufsbegleitende Qualifizierungen ist zudem von herausragender Bedeutung bei der Fachkräftesicherung für die Region. Gelingt es darüber hinaus jetzt nicht, Geflüchtete an die Region zu binden, wird diese Chance vertan, auch für gesteuerte Zuwanderung wichtige Integrationserfahrungen zu sammeln.

Wirtschaftliche Risiken

In der aktuellen Konjunkturumfrage werden die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen und der Fachkräftemangel in etwa gleich auf als größte Risiken für die wirtschaftliche Entwicklung genannt.

Risiken wirtschaftliche Entwicklung
(Anteil Nennungen an allen Umfrageteilnehmern in %)



Die Arbeitskosten werden insgesamt an dritter Stelle als Risiko für die zukünftige Entwicklung wahrgenommen.

Die Inlandsnachfrage bleibt ein weiterer Unsicherheitsfaktor für die Unternehmen der regionalen Wirtschaft. Die bereits lang andauernde Phase konsumgetriebenen Wachstums ist ein Grund für diese Risikoeinschätzung.

Die Energie- und Rohstoffpreise werden zunehmend stärker als Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung gesehen. In der Unternehmenseinschätzung wird das Risiko der Finanzierung an drittletzter Stelle als wohl überschaubar eingeschätzt. Aktuell sind die Unternehmen eher in der Lage anstehende Investitionen zu schultern.

Die Auslandsnachfrage und der Wechselkurs sind bei der Risikobewertung der überwiegend in Europa und regional tätigen Unternehmen eher nachrangig und werden am wenigsten häufig genannt.

Volkswirtschaftliche Betrachtungen

Konjunkturtreibende Sonderfaktoren wie der Erdölpreis, sowie das Zins- und Preisniveau sind in Bewegung. Die Ölpreise steigen wieder. Die Kosten für Strom sind gestiegen. Die Zinsen bleiben niedrig. Der Wechselkurs Euro/USD ist im vergangenen Jahr kontinuierlich auf Tiefstände gesunken. Die weiter niedrigen Zinsen erleichtern zum einen die Fremdfinanzierung und ein Klima, in dem sich Entscheidungen für Investitionen eher lohnen. Gleichzeitig bedeutet es aber auch die Erschwerung des Aufbaus von Eigenkapital über Sparen. Zum anderen werden durch die aktuelle Zinsentwicklung traditionelle Refinanzierungsmöglichkeiten für Banken und Versicherungsunternehmen, aber auch für Stiftungen mittelfristig beeinträchtigt. Herausforderungen um eine geringe Kapitalisierung der Banken, beispielsweise infolge der Übernahme größerer Risiken etwa bei der Kreditvergabe, sowie Kapitalflucht in Länder und Anlagen mit höheren Zinsen werden möglicherweise verschärft.

Durch technologischen Fortschritt und viel Raum für neue Ideen finden in unserem Bundesland bereits heute immer mehr innovative Unternehmungen bessere Rahmenbedingungen vor.