



Herzogstadt Wolgast



Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2. Fortschreibung



ISEK Herzogstadt Wolgast
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
2. Fortschreibung

■ Auftraggeber:

Stadt Wolgast
Der Bürgermeister
Burgstraße 6
17438 Wolgast
Tel. +49 3836 251 0
Fax +49 3836 251 100

■ Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 5/6
18057 Rostock
Tel. +49 381 377 069 83
Fax +49 381 377 069 88

■ Unter Beteiligung:

Stadt Wolgast
Fachbereich II, Fachdienst Bauen

■ Fotos Titelblatt:

Internetseite Herzogstadt Wolgast

Wolgast, im Februar 2015



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Rahmenbedingungen	5
1.2	Aufgabe und Zielstellung	6
1.3	Methodik	7
2	Bestandsanalyse und Bewertung	8
2.1	Lage im Raum	8
2.1.1	Regionale Anbindung	8
2.1.2	Überregionale Planungen	9
2.1.3	Regionale Einbindung	13
2.2	Historische Entwicklung	19
2.3	Städtische Gliederung, Lage der Fördergebiete und Flächennutzung	20
2.4	Einwohnerentwicklung und Prognose	21
2.4.1	Einwohnerentwicklung	21
2.4.2	Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	24
2.4.3	Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl	29
2.5	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	32
2.5.1	Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen	32
2.5.2	Gewerbeflächenentwicklung	36
2.5.3	Einzelhandelsentwicklung	38
2.5.4	Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommenssteueranteile	39
2.5.5	Prognose der Arbeitsmarktentwicklung	41
2.6	Wohnungsmarktentwicklung	44
2.6.1	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand	44
2.6.2	Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte	46
2.6.3	Prognose der Haushalte und des Wohnungsbedarfs bis 2020	48
2.7	Infrastrukturversorgung	51
2.7.1	Soziale und kulturelle Infrastruktur	51
2.7.2	Verkehrliche Infrastruktur	58
2.8	Umwelt und Tourismus	61
2.8.1	Klimaschutz	61
2.8.2	Grün- und Freiraumstruktur	62
2.8.3	Tourismus	63
3	SWOT-Analyse	65
3.1	Gebiet mit hohem Handlungsbedarf – Altstadt	65
3.2	Gebiet mit sehr hohem Handlungsbedarf – Fischerwiek	71
3.3	Gebiet mit Handlungsbedarf – Stadtumbaugebiet Wolgast Nord	76



3.4	Zusammenfassung - Gebietseinteilung	79
4	Lokale und interkommunale Zusammenarbeit	80
4.1	Bürgerbeteiligung	80
4.2	Öffentlichkeitsarbeit	80
4.3	Kooperationen mit Kommunen/Umland	80
5	Leitbild Stadt Wolgast – Zielpyramide für die neue Förderperiode	81
5.1	Gesamtstädtische bzw. teilräumliche strategische Entwicklungsziele	81
5.2	Handlungsfelder und Schwerpunkte	81
5.3	Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung	82
6	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (städtebauliche Kalkulation)	83
6.1	Geplante Maßnahmen und Projekte	83
6.2	Ex-ante-Bewertung der geplanten Maßnahmen	85
6.3	Fördermittelbündelung	90
7	Umsetzungsstrategien	92
7.1	Zusammenfassung Umsetzungsstrategien	92
7.2	Festlegung und Beschreibung der Schwerpunktmaßnahmen	92
8	Organisationsstruktur	111
9	Ausblick	114
	Quellenverzeichnis	115
	Kartenverzeichnis	116
	Abbildungsverzeichnis	116
	Tabellenverzeichnis	117

Anhang:

- Plan mit den Schwerpunktgebieten
- Leitbild Stadt Wolgast
- Plan mit den gesamtstädtischen Maßnahmen nach Handlungsfeldern



1 Einleitung

1.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wolgast ist seit nunmehr 12 Jahren das planerische Steuerungsinstrument für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung.

Im Jahr 2002 wurde im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ das erste Integrierte Stadtentwicklungskonzept erstellt. Damals lag der Schwerpunkt auf Rückbau und Aufwertung in den Großwohnsiedlungen. Im Jahr 2005 erfolgte die erste Fortschreibung, hier wurde neben der Betrachtung des erreichten Entwicklungsstandes im Stadtumbaugebiet Nord auch die Entwicklung der Altstadt intensiver in die Konzeptentwicklung einbezogen.

Nach 10 Jahren ist nun eine 2. Fortschreibung erforderlich, weil:

- In den vergangenen Jahren ist die Geburtenzahl, insbesondere in Wolgast Nord, überdurchschnittlich gestiegen und dies erfordert neue Handlungsansätze für Schul-, Kita- und Spielplatzplanung.
- Die Wohnungsleerstände sind aufgrund veränderter gesellschaftlicher Rahmenbedingungen nicht in der Höhe eingetreten, wie 2002 vorausgesagt und demzufolge muss die Rückbauplanung neu überdacht werden.
- Im Gebiet Fischerwiek haben sich die städtebaulichen Missstände zugespitzt, insbesondere im Bereich der Erschließungsanlagen.
- Ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist zudem Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete mit Finanzhilfen, wie z.B. Städtebauförderungsmitteln und Mitteln der Europäischen Union.

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

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

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

Diese 2. Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes soll für die kommenden zehn Jahre als Planungs- und Entscheidungsgrundlage dienen. Die 2. Fortschreibung des ISEKs der Stadt Wolgast bedeutet keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte fanden Eingang in diese ISEK-Fortschreibung.



1.2 Aufgabe und Zielstellung

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

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

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

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



1.3 Methodik

Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte fanden Eingang in diese ISEK-Fortschreibung. Es erfolgte eine Überprüfung, ob diese Planungen noch aktuell sind oder ggf. aktualisiert werden müssen und welche Vorgaben sich daraus für das ISEK ergeben. Dieser Prozess erfolgte in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Stadt Wolgast.

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

- Das Monitoring Stadtentwicklung wird jährlich zum Stichtag 31.12. für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen fortgeschrieben.
- Die Bevölkerungsprognosen für die Gesamtstadt sowie die Prognosen der Entwicklung der Haushalte und der Wohnungsnachfrage sowie der Vorausberechnungen zur künftigen Ausstattung der Stadt Wolgast mit sozialer Infrastruktur wurden bereits im Jahr 2004 erstellt, die Prognosen der Wohnungsnachfrage wurden 2013 fortgeschrieben. Diese Prognosen sind auch Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung, hier erfolgt eine jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten.

Der Inhalt der 1. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 orientierte sich an der Struktur des ersten ISEK, das im Rahmen des Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 erstellt wurde. Neben einer gesamtstädtischen Betrachtung lag der Schwerpunkt in 2002 auf der Großwohnsiedlung Wolgast Nord. In Folge hoher Einwohnerverluste waren damals die Wohnungsleerstände in diesem Wohnungsteilmarkt überdurchschnittlich hoch und dies erforderte die Erarbeitung von Rückbaukonzepten. Mit der 1. Fortschreibung des ISEKs wurde der Innenstadtentwicklung einer größeren Bedeutung beigemessen.

Diese 2. Fortschreibung des ISEK beinhaltet zudem die Forderungen, die sich aus dem Konzeptaufruf für „Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung“ im Rahmen der EFRE-Förderung ergeben. Das bedeutet, im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung wurde auch die gesamtstädtische Zielpyramide aus dem Jahr 2005 mit den strategischen Zielen, Handlungsfeldern, Entwicklungszielen und Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung aktualisiert.

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

- rot Entwicklung liegt deutlich unter dem städtischen Durchschnitt,
 - hellrot Entwicklung liegt geringfügig unter dem städtischen Durchschnitt,
 - gelb Entwicklung liegt im städtischen Durchschnitt
 - hellgrün Entwicklung liegt geringfügig über dem städtischen Durchschnitt,
 - grün Entwicklung liegt (deutlich) über dem städtischen Durchschnitt.
- Rot-Töne bezeichnen negative und Grün-Töne positive Entwicklungen

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



2 Bestandsanalyse und Bewertung

2.1 Lage im Raum



Wolgast gehört zum Landkreis Vorpommern-Greifswald und ist Sitz des Amtes Am Peenestrom, dem weitere sechs Gemeinden angehören. Wolgast ist eines der 18 Mittelzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist geschäftsführende Gemeinde des Amtes "Am Peenestrom". In diesem Amt haben sich sechs Gemeinden und die Stadt Wolgast zu einer Verwaltungsgemeinschaft zusammengeschlossen. Der Amtssitz ist Wolgast.

Aufgrund seiner Lage wird Wolgast wie Anklam auch als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet. Zudem ist die Stadt für ihr erhaltenes historisches Zentrum mit vielen Baudenkmalen und den Hafen bekannt.

Wolgast liegt zum größten Teil am Westufer des Peenestroms, eines Mündungsarmes der Oder und der Peene, der die Insel Usedom vom Festland trennt. Der Ortsteil Mahlzow liegt östlich des Peenestroms auf der Insel.

2.1.1 Regionale Anbindung

Wolgast liegt an der Bundesstraße 111, die von der Bundesautobahn 20 kommend die Stadt durchquert und auf die Insel Usedom führt. Der Bau einer Ortsumgehung zur Entlastung vom Durchgangsverkehr, insbesondere in den touristisch wichtigen Sommermonaten, ist seit langem geplant.

Die 1934 fertiggestellte Peenebrücke über den Peenestrom wurde nach der Sprengung gegen Ende des Zweiten Weltkrieges neu aufgebaut und 1950 wieder eröffnet. Ab 1996 begannen die Bauarbeiten für einen kompletten Neubau, der 1998 als Straßen- und 2001 als kombinierte Eisenbahnbrücke fertiggestellt wurde. Wegen ihrer Farbe wird diese Brücke wie ähnliche Bauten als „Blaues Wunder“ bezeichnet.



Der Bahnhof Wolgast ist ein Durchgangsbahnhof, der bereits 1863 eröffnet wurde. Der Bahnhof befindet sich am Streckenkilometer 17,1 der Strecke aus Züssow nach Wolgast. Er liegt etwa 750 m südöstlich des Stadtzentrums und grenzt an die Bahnhofsstraße und den Schiffbauerdamm. Die nächste Station in Richtung Süden ist Hohendorf, das rund zwei Kilometer entfernt ist.

Neben ihm existieren noch die Bahnstationen Wolgast Hafen und Wolgaster Fähre. Daher wird die Betriebsstelle in Wolgast umgangssprachlich oft Wolgast Hauptbahnhof genannt, sie steht unter Denkmalschutz. Der Haltepunkt Wolgast Hafen liegt ungefähr einen Kilometer entfernt.

Heute erfolgt über die seit 1863 bestehende Bahnstrecke Züssow–Wolgast Hafen und die seit 1876 bestehende Bahnstrecke Ducherow–Heringsdorf–Wolgaster Fähre ein direkter Bahnverkehr auf die Insel Usedom bis nach Świnoujście (Swinemünde) in Polen. Für den regionalen Bahnbetrieb ist auf diesem Gleisnetzbereich die Usedomer Bäderbahn (UBB) zuständig, eine Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG. Hinzu kommen an den Sommerwochenenden Fernzüge der Deutschen Bahn AG aus Köln über Potsdam in das Seebad Heringsdorf.



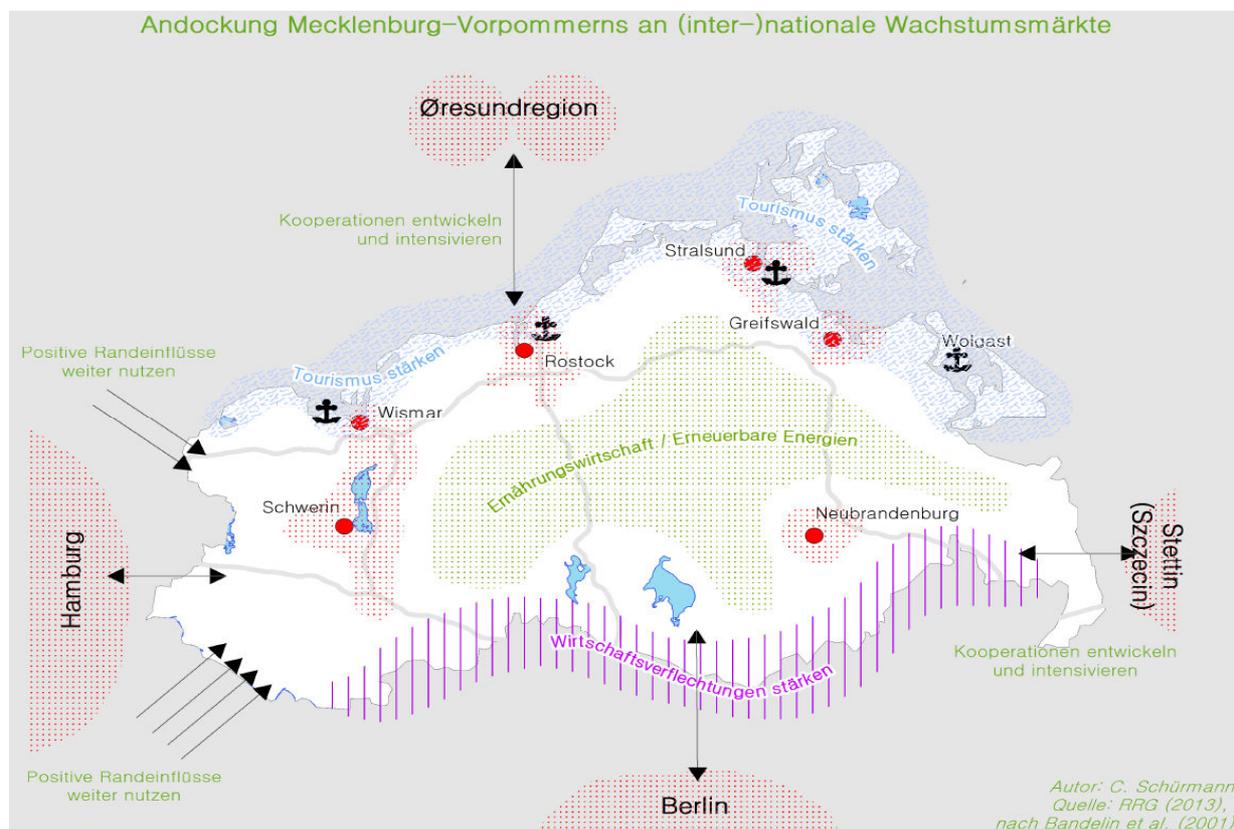
2.1.2 Überregionale Planungen

Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) - Entwurf 2014

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

Gründe für die Fortschreibung des LEP³

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



Randbedingungen und Entwicklungspotenziale nach Braun/Schürmann⁴

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

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

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



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

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

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

Zentrale Orte⁵



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

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

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



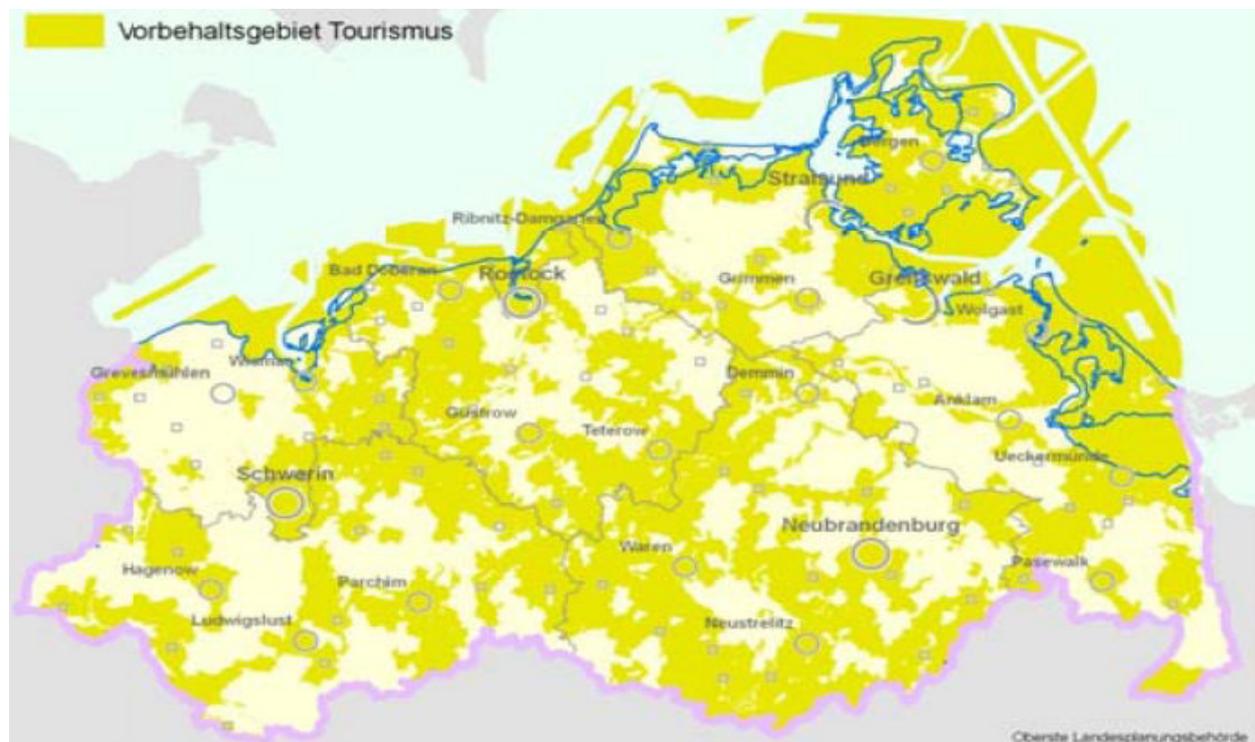
Infrastrukturentwicklung

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

Tourismusräume

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

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



Gewässer

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

Freiraumentwicklung⁶

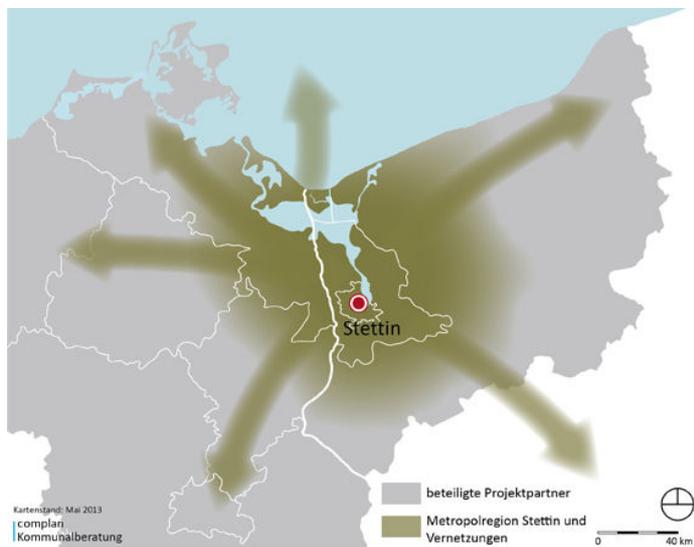
Zum Schutz, Erhalt und zur Entwicklung der wertvollen Naturräume werden im LEP aufgrund definierter Kriterien Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege festgelegt. Das Stadt Wolgast zählt zu den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege.

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



Metropolregion Stettin

Das Stadt Wolgast ist in den deutsch-polnischen Verflechtungsraum der Metropole Stettin eingebunden.



Die Stadt Stettin ist mit der politischen Wende Anfang der 90er Jahre und der EU-Erweiterung von einer nationalen Randlage in die Position zunehmender nationaler und grenzüberschreitender Verflechtungen gerückt.

Dieser neuen Position der Metropole Stettin (Szczecin) sind sich die polnischen Partner in der Region bewusst. Sie haben auf dieser Basis unter Federführung des Raumplanungsbüros der Wojewodschaft Westpommern im Jahr 2011 „Entwicklungsprioritäten des polnischen Teils der grenzüberschreitenden Metropolregion Stettin (Szczecin)“ erarbeitet und beschlossen.

Dies ist Ausgangspunkt für eine Projektinitiative, diese Aktivitäten länderübergreifend auszudehnen und die Ergebnisse in einem gemeinsamen „Entwicklungskonzept für die grenzüberschreitende Metropolregion Stettin (Szczecin)“ unter Einbeziehung der Metropole Berlin darzustellen. Hierzu unterzeichneten die für die Raumordnung bzw. in Berlin für Stadtplanung zuständigen Abteilungsleitungen der Länder Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern sowie das Raumplanungsbüro der Wojewodschaft Westpommern im November 2012 eine entsprechende Absichtserklärung.

Ein Entwicklungskonzept der grenzüberschreitenden Metropolregion Stettin sollte bis Ende 2014 vorliegen, das auf folgender Grundlage erarbeitet wurde:

- die Entwicklung der Metropolenfunktionen von Szczecin für die Abdeckung der Bedarfe des funktionalräumlich verflochtenen Umlandes beiderseits der Grenze,



- die gemeinsame Identifikation und Positionierung von Szczecin und Berlin in Europa,
- die kooperative Zusammenarbeit von Mecklenburg-Vorpommern, der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und der Wojewodschaft Westpommern mit der grenzüberschreitenden Metropolregion Szczecin,
- Entwicklung einer grenzüberschreitenden Modellregion für erneuerbare Energien im Kontext der Energiesicherheit der Systeme,
- die Bedeutungssteigerung von Binnenhäfen in der Region, insbesondere entlang der Oder und der Havel-Oder-Wasserstraße,
- die Bedeutungssteigerung von Seehäfen im europäischen Kontext als wesentlicher Entwicklungsfaktor für die Wirtschaft in der Region,
- die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der Region nach innen und außen,
- die Entwicklung von modernen Transport- und Verkehrssystemen im Bereich des öffentlichen Stadtverkehrs,
- der Ausbau von wissenschaftlichen und technologischen Verbindungen in Bezug auf die Zusammenarbeit mit der Industrie sowie im Bereich des Expertenaustauschs innerhalb der Region wie auch mit anderen Metropolregionen,
- der Schutz von natur- und kulturräumlichen Potenzialen der Region sowie ihre gezielte Nutzung für die Entwicklung der Region,
- die Verbesserung der Effizienz der Wasserwirtschaft im Bereich des aktiven Hochwasserschutzes unter Berücksichtigung vorliegender raumordnerischer Konzepte und Programme, Integration des hierarchischen Systems der Siedlungsstruktur in der Region,
- die Entwicklung der Region unter Beachtung des demographischen Wandels, und die Verbesserung der Lebensqualität."

2.1.3 Regionale Einbindung

Die Stadt Wolgast gehört zum Landkreis Vorpommern-Greifswald. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald blickt auf eine sehr junge Geschichte zurück. Er wurde im Zuge der Kreisgebietsreform am 4. September 2011 aus der Stadt Greifswald, den Landkreisen Ostvorpommern, Uecker-Randow sowie Teilen des Landkreises Demmin gebildet.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald mit der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald als Kreis-sitz grenzt im Nordwesten an den Landkreis Vorpommern-Rügen und von Westen bis Südwesten an den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Im Osten grenzt er an das Nachbarland Polen und im Süden an das Bundesland Brandenburg.

Das landschaftlich sehr abwechslungsreiche Gebiet erstreckt sich vom Greifswalder Bodden im Nordwesten über die Insel Usedom und die Ueckermünder Heide im Osten bis zum Großen Landgraben und der Uckermark im Süden.

Die naturräumliche Gliederung des Landkreises erlaubt eine Abgrenzung in drei unterschiedliche Landschaftszonen, die die eiszeitliche und nachzeitliche Überformung des Raumes widerspiegeln. Die Landschaftszonen werden in Großlandschaften eingeteilt, die wiederum in Landschaftseinheiten untergliedert werden. Den größten Bereich nimmt die Landschaftszone des Vorpommerschen Flachlandes ein. Größere Bereiche nimmt im Landkreis auch die Landschaftszone des Ostseeküstenlandes ein. Sie umfasst die gesamte Insel Usedom, den Greifswalder Raum einschließlich der Insel Riems und Koos, den Lubminer Raum zwischen Dänischer Wiek und Peenestrom, den Lassaner Raum entlang des Peenestroms und das Gebiet um das Ueckermünder Stadtbruch am Kleinen Haff. Der Südosten des Landkreises wird von der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte begrenzt und erstreckt sich vom Ueckertal über das Randowtal bis hin zur polnischen Grenze.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald mit der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald, der Hansestadt Anklam, den Städten Wolgast, Ueckermünde, Torgelow und Pasewalk ist Mitglied des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern. Der Regionale Planungsverband Vorpommern hat u.a. die Aufgaben, das Regionale Raumentwicklungsprogramm für seine Planungsregion aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben.



Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP-Vorpommern) 2010⁷

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

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern). Mitglieder des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern sind die Städte und Gemeinden der Landkreise Vorpommern-Rügen und Vorpommern-Greifswald.

Im Leitbild für die Region wird das Selbstverständnis Vorpommerns folgendermaßen verdeutlicht: „Vorpommern nimmt als deutsches »Land am Meer« teil am europäischen Zukunftsraum Ostsee. Lage, Geschichte und kulturelle Tradition, verbunden mit Namen wie Caspar David Friedrich und Otto Lilienthal, bestimmen Vorpommern dazu, Brücke zwischen Mitteleuropa und den Anrainern der Ostsee zu sein. Die Lage am Meer mit mittelständischer, besonders maritimer Wirtschaft richtet den Blick in internationale Dimensionen. Internationale Einbindung Vorpommerns in Wirtschaft und Gesellschaft steht im Einklang mit der wachsenden Bedeutung der Regionen in Europa. Sie nimmt alte Entwicklungen Vorpommerns auf und führt sie fort. Gesundes Klima, Naturbelassenheit von Meer und Inseln, Küste und Land sowie historisch geprägte Städte und Dörfer machen Vorpommern lebenswert und attraktiv für Arbeit, Erholung und Tourismus. Flur, Forst und Bodden sind traditionelle Wirtschafts- und Kulturräume. Die Menschen Vorpommerns achten die Natur ihres Landes und pflegen sie. Freie Räume sind Chance zur Entfaltung gebildeter Menschen. Freiraum des Gestaltens gewährleistet die Erschließung und Anwendung neuer Techniken und Dienste ebenso wie die freie Entfaltung von Wissen, Kunst und Kultur. Die Menschen Vorpommerns gestalten ihre Zukunft eigenverantwortlich. Selbstbewusstsein und das Bekenntnis zu Weltoffenheit in hanseatischer Tradition bestimmen das Selbstverständnis Vorpommerns.“

Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung:

1. Vorpommern ist Teil des sich zukunftsfruchtig entwickelnden Ostseeraums. Die Entwicklung der Region Vorpommern ist auf die Einbindung in die internationale Wirtschaft und Gesellschaft sowie auf die wachsende Bedeutung der Regionen in Europa ausgerichtet.
2. Die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region steht im Mittelpunkt aller Entwicklungsmaßnahmen. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf soll verbessert werden.
3. Für die Schaffung optimaler Raumstrukturen, die Entwicklung Vorpommerns zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort mit zukunftsfähigen Städten als Kristallisationspunkte soll das zentralörtliche System gestärkt werden; d. h. die Zentralen Orte sollen vorrangig als räumliche Entwicklungsschwerpunkte ausgebaut werden. Dabei kommt der Stärkung der Hansestädte Stralsund und Greifswald als gemeinsames Oberzentrum und als Kernstädte eine herausgehobene Bedeutung zu.
4. Der Tourismus, die Land-, Forst- und Nahrungsgüterwirtschaft, die Energiewirtschaft, das produzierende und verarbeitende Gewerbe, der Dienstleistungssektor und der maritime Wirtschaftssektor sollen als tragende Wirtschaftszweige der Region erhalten und konkurrenzfähig weiterentwickelt werden.
5. Die Hochschulstandorte Greifswald und Stralsund sollen mit ihren universitären und außeruniversitären Forschungs- und Ausbildungseinrichtungen gesichert und entwickelt werden.
6. Durch die Verknüpfung von Wirtschafts- und Wissenschaftspotenzial ist der Ausbau der Region als Hochtechnologiestandort zu forcieren.
7. Die Spezifik und Anziehungskraft der Tourismusregion Vorpommern liegt in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft und ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen.

⁷ Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern



8. Die besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft der Region sollen bewahrt und als Potenziale für eine hohe Wohn- und Lebensqualität ihrer Bewohner und Gäste genutzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes soll erhalten und verbessert werden.
9. Die Verbindungen innerhalb Vorpommerns und die Anbindung Vorpommerns an andere Regionen Deutschlands und andere Länder Europas sollen durch den umweltgerechten Ausbau der Verkehrswege – insbesondere des öffentlichen Verkehrs in sinnvoller Kombination mit dem Individualverkehr – und durch deren leistungsfähige Bedienung zügig verbessert werden. Von großer Bedeutung ist die Schaffung effektiver Nord-Süd-Verbindungen, aber auch der Ausbau der Ost-West-Verbindungen auf Straßen, Schienen und Wasserwegen.
10. Die Erzeugung, Nutzung und Verbreitung regenerativer Energien sollen gestärkt werden. Die Notwendigkeit des sorgsamsten Umgangs mit allen natürlichen Ressourcen soll ins öffentliche Bewusstsein gerückt und das Verständnis für ökologische Zusammenhänge entwickelt werden.
11. Land-, Forst- und Fischwirtschaft sollen zur Förderung von nachhaltiger Landbewirtschaftung, zur Pflege der Kulturlandschaft und zur Erzeugung von Produkten für eine gesunde Ernährung und nachwachsender Rohstoffe sowie zur Erzeugung regenerativer Energie dienen. Auch sollen sie gezielt in die touristische Wertschöpfung und Entwicklung der Region mit einbezogen werden.
12. Die Auswirkungen des demographischen Wandels auf den Wohnungs- und Städtebau in Vorpommern sind durch behutsame Stadterneuerung, integrativen Stadtumbau und soziale Stadtpolitik zu mildern. Das Hauptaugenmerk einer zukunftsfähigen Stadterneuerung ist auf die Stärkung der Städte zu richten. Für die Stadtumbaumaßnahmen bilden integrative Stadtentwicklungskonzepte die Grundlage, die kontinuierlich auf der Basis eines Monitorings Stadtentwicklung fortgeschrieben werden.
13. Innerhalb der Region soll zur Sicherung der kulturellen und sozialen Daseinsvorsorge eine bürgernahe soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt werden. Neben der Berücksichtigung der Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft sollen die Rahmenbedingungen für eine familien- und kinderfreundliche sowie eine von Chancengleichheit zwischen Frauen und Männern geprägte Gesellschaft verbessert werden.
14. Ein ausreichend dichtes Netz verschiedener Bildungseinrichtungen und ganzheitlicher Bildungsbereiche soll die Voraussetzung für die Vermittlung eines soliden Allgemein- und Fachwissens in Verbindung mit einer lebensbegleitenden, lebenslangen und allgemein zugänglichen beruflichen, kulturellen, politischen und allgemeinen Bildung und Weiterbildung für alle schaffen.
15. Regional und überregional bedeutende Einrichtungen von Kunst und Kultur, Denkmalstätten und Zeugnisse der Baukultur sollen als attraktive und identitätsstiftende Besonderheiten Vorpommerns erhalten, präsentiert und genutzt werden.
16. Vorpommern soll neben der medizinischen Betreuung insbesondere mit qualitativ hochwertigen Angeboten im Kur- und Rehabilitationsbereich bundesweit wirksam werden.
17. Die räumliche Nähe Vorpommerns zu Skandinavien und Osteuropa soll als Standortvorteil verstanden und nutzbar gemacht werden. Vorpommern soll zu einem aktiven Mitgestalter grenzüberschreitender Wirtschaftsbeziehungen werden.



Gesamträumliche Entwicklung – Ziele für die Stadt Wolgast:

- Weiterentwicklung des Kultur- und Städtetourismus.
- Zentrale Orte sollen als Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsentwicklung, der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie als Verwaltungszentren vorrangig gesichert und ausgebaut werden.
- Die Stadt Wolgast ist Mittelzentrum, es hat die Bevölkerung seines Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs zu versorgen.
- Die infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung des Verflechtungsbereiches der Stadt Wolgast ist sicher zu stellen und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote sollten bereitgestellt werden.

Siedlungsentwicklung:

- Erhalt und Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur.
- Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern.
- Konzentration der Wohn- und Gewerbebauflächenentwicklung auf die zentralen Orte.
- Interkommunale Zusammenarbeit benachbarter Gemeinden, ausgerichtet auf eine gemeinsame Bauflächenausweisung, insbesondere für Gewerbebetriebe.

Stadt- und Dorfentwicklung:

- Entwicklung der Innenstädte (unterstützt durch Städtebauförderungsprogramme).
- Verbesserung der Attraktivität der Stadtgebiete (Grundlage integrierte Stadtentwicklungskonzepte mit koordinierten Rückbau- und Aufwertungsstrategien).
- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und Schaffung neuer Wohngebiete an städtebaulich integrierten Standorten und auf Rückbauflächen.
- Bereitstellung von seniorenrechtlichen Wohnungsangeboten in zentralen Orten mit attraktiver Wohnlage sowie an ausgewählten Standorten der Tourismusschwerpunkträume (einschließlich ärztlicher Betreuung und günstigem ÖPNV-Anschluss)
- Erhalt und Nutzung ortsbildprägender, historisch wertvoller Gebäude.
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Stadtumbau- und Dorferneuerungsmaßnahmen sollen durch den koordinierten Einsatz von Förderprogrammen dauerhaft unterstützt werden. Dabei ist eine hohe baukulturelle Qualität anzustreben.
- Konzentration von Ferienwohnungen und Wochenendhäusern in den Tourismusräumen, keine Umnutzung von Dauerwohnungen.

Wirtschaftliche Entwicklung und Häfen:

Neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen bzw. Standortverlagerungen sind vorrangig auf erschlossene Flächen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten der Planungsregion zu lenken, vor allem auf das gemeinsame Oberzentrum Stralsund und Greifswald und Mittelzentren Bergen auf Rügen, Grimmen, Pasewalk, Ribnitz-Damgarten, Ueckermünde und Wolgast.

Tourismusentwicklung

Neben dem Städtetourismus liegen weitere Schwerpunkte auf der zielgerichteten Entwicklung des maritimen Tourismus, der Schaffung attraktiver Angebote für Senioren und dem Gesundheits- und Wellness-tourismus, um die Entwicklung Vorpommerns als Gesundheitsregion zu stärken. Interkommunale Konzepte sollen Grundlage der Entwicklung integrierter touristischer Angebote sein.



Einzelhandelsentwicklung:

- Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind nur in den zentralen Orten (Oberzentrum Stralsund-Greifswald und in den Mittelzentren Anklam, Bergen auf Rügen, Grimmen, Pasewalk, Ribnitz-Damgarten, Ueckermünde und Wolgast) zulässig.
- Ausgewogene Zentren stärke Einzelhandelsstrukturen sollen in zentralen Orten auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten entwickelt werden.

Errichtung größerer Freizeit- und Beherbergungsanlagen:

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

Freiraumentwicklung – Umwelt- und Naturschutz:

- Schutz von Natur und Umwelt, Erhaltung des Landschaftsbildes, Aufbau eines Biotopverbundsystems, Verbund von Wander-, Radwander- und Reitwegenetze.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Klima- und Immissionsschutz.

Infrastrukturentwicklung:

In allen Teilräumen der Planungsregion ist in zumutbarer Entfernung, unter Berücksichtigung der Mobilität, allen Bevölkerungsgruppen der gleichberechtigte und diskriminierungsfreie Zugang zu Leistungen des Bildungs- und Gesundheitswesens, zu kulturellen und sportlichen Angeboten sowie zur sozialen und technischen Infrastruktur zu gewährleisten.

Allgemeine Ziele aus dem RREP-Vorpommern, die auch für die Stadt Wolgast zutreffen:

- Die kultur-touristische Infrastruktur soll gestärkt und ausgebaut werden. Dabei sollen die kulturellen Angebote mit überregionaler Bedeutung und starker Besuchernachfrage besonders unterstützt werden. Die kulturellen Verflechtungen mit den Staaten des Ostseeraumes sollen intensiviert bzw. wiederhergestellt werden. Dabei kommt der Verflechtung zum Raum Stettin eine besondere Bedeutung zu.
- Die Einrichtungen der Weiter- und Erwachsenenbildung sind zu erhalten. Die Berufliche Schule soll sich als zukunftsfähiger Bildungsstandort in Vorpommern weiter profilieren.
- Eine stationäre/teilstationäre medizinischer Versorgung ist zu gewährleisten.
- Es soll ein flächendeckender Ausbau moderner Informations- und Kommunikationsinfrastruktur erfolgen.
- Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen, Pflegeeinrichtungen, flächendeckende Versorgung mit ambulanten Pflegediensten sollen ortsnahe vorgehalten werden.

Integrierte Verkehrsentwicklung - Dazu sollen:

- das vorhandene Verkehrsnetz qualitativ entwickelt werden, mit Vorrang des Ausbaus vorhandener Verkehrswege vor dem Neubau,
- nach dem Bedarfsplan für Bundesfernstraßen (BVWP 2003) mit einem vordringlichen Bedarf auch die Ortsumgehung Wolgast verwirklicht werden,
- die Verkehrsnetze des ÖPNV weiterentwickelt und miteinander verknüpft, die Verknüpfung von Radverkehr und ÖPNV verbessert und die ländlichen Räume durch ÖPNV bedarfsgerecht angeschlossen werden,
- die Häfen in der Planungsregion als Verkehrsknotenpunkte bedarfsgerecht entwickelt und vermarktet werden, ihre Funktion erhalten und gestärkt werden,
- beim Neubau bzw. der Neuordnung der bestehenden Sportboothäfen auf ein ausgewogenes Verhältnis von Liegeplätzen für Dauerlieger und Gastlieger hingewirkt und die bestehenden Fährverbindungen erhalten und ausgebaut werden.



Umsetzungsstrategie:

Wichtiges Instrument zur Umsetzung der regionalplanerischen Ziele und Grundsätze ist das Regionale Entwicklungskonzept Vorpommern. Das Regionale Entwicklungskonzept Vorpommern (REK) soll dazu dienen, die vorhandenen Konzepte auf kommunaler Ebene miteinander zu vernetzen, den Prozess des Zusammenwirkens zu vertiefen, einen Wettbewerb in der Region zu fördern, den Arbeitsmarkt durch neue Projektideen zu beleben und die vielfältigen Fördermöglichkeiten auf EU-, Bundes- und Landesebene besser nutzbar zu machen.

Regionales Energiekonzept Vorpommern⁸

Seit Sommer 2008 fördert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) auf Basis der "Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative" (Kommunalrichtlinie) Klimaschutzprojekte in Kommunen.

Der Regionale Planungsverband Vorpommern ist Projektträger des in diesem Programm geförderten Projektes „Regionales Energiekonzept Vorpommern“. Mit Unterstützung des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern konnte im ersten Halbjahr 2013 die 1. Teilaufgabe des Regionalen Energiekonzeptes bearbeitet werden, die Datenerhebung und die Analyse. Inzwischen hat der Regionale Planungsverband Vorpommern auch die 2. Teilaufgabe mit dem Inhalt „Kommunale Potenziale Erneuerbarer Energien“ und „Teilhabe“ abgeschlossen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung dieses Konzeptes ist die Anpassung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 an die Herausforderungen der Energiewende. Das dazu eingeleitete zweite Änderungsverfahren des RREP beinhaltet die Aktualisierung der raumordnerischen Festlegungen für die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen bezüglich der Flächenausweisungen.

Das Gemeindegebiet der Stadt Wolgast ist von der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen nicht betroffen.

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die Region Vorpommern-Greifswald

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat im Juni 2014 die Erarbeitung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) für die Region Vorpommern-Greifswald ausgeschrieben.

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

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

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

⁸ Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern



2.2 Historische Entwicklung

Die Gegend von Wolgast gehörte zum Siedlungsgebiet der wendischen Liutizen, später zum Herzogtum Pommern. Der Ort wurde urkundlich erstmals im Jahr 1123 als eine Handels- und Zollstelle erwähnt. Wolgast erhielt 1282 durch Herzog Bogislaw IV. eine Bestätigung des Lübi-schen Stadtrechts.

Von 1295 bis 1625 war die Stadt nach der Teilung des Herzogtums Pommern in Pommern-Stettin und Pommern-Wolgast Sitz der Herzöge der Wolgaster Linie. Ihre Residenz, das Schloss Wolgast, war einer der bedeutendsten norddeutschen Renaissancebauten. Es befand sich auf einer, der Stadt vorgelagerten Insel, im Peenestrom zwischen dem Festland und der Insel Usedom, die bis in die Gegenwart als „Schlossinsel“ bezeichnet wird.

Der schwedische König Gustav Adolf II. landete 1630 im Dreißigjährigen Krieg mit seiner Armee in Peenemünde, das zur Stadt Wolgast gehörte. Ebenso erfolgte nach seinem Tod 1633 die Rückführung seines Leichnams nach Schweden von Wolgast aus.

Vom Ende des Dreißigjährigen Krieges 1648 bis zum Wiener Kongress 1815 befand sich die Stadt, wie das gesamte Gebiet Vorpommerns, unter schwedischer Herrschaft und wurde ab 1720 zur Grenzstelle der Oderein- und -ausfahrt, weil die Swineausfahrt versandet war.

Im Jahr 1713 ließ der russische Zar Peter I. die Stadt im Großen Nordischen Krieg niederbrennen. Dabei wurden das Residenzschloss endgültig und große Teile der Stadt fast völlig zerstört. Das herzogliche Schloss verfiel nach den schweren Kriegsbeschädigungen und wurde als Baumaterial für innerstädtische Häuser und in mehreren Gutsorten, z.B. Wrangelsburg und Krebsow, verwandt. Daher basiert das heutige Stadtbild von Wolgast in wesentlichen Teilen auf barocker Architektur, mit dem historischen Rathaus als herausragendem Beispiel, bei weitgehend mittelalterlichem Straßengrundriss. Zu den wenigen in diesem Brand nicht zerstörten und damit noch heute verbliebenen Resten gotischer Baukunst zählt die Kirche St. Petri.

Um 1820 verschwanden die letzten Überreste des Schlosses aus dem Stadtbild. Sehenswert aus dieser Zeit sind die Petrikirche mit der herzoglichen Gruft und die Gertrudenkapelle auf dem alten Friedhof, ein architektonisches Kleinod.

Wenn auch das historische Schlossensemble nicht mehr vorzufinden ist, so verbindet diese geschichtsträchtige Insel die kulturhistorisch wertvolle Altstadt durch Brücken über den ehemaligen Schlossgraben mit dem Festland und mittels einer imposanten neu errichteten Brücke mit der Insel Usedom.

Seit dem Ende des 18. Jahrhunderts kam es zu neuem Aufschwung durch Handel und Industrie. Es entstanden Speicher- und Handelshäuser.



Besonders sehenswert als gut erhaltene Fachwerkbauten waren die beiden großen Getreidespeicher am Stadthafen, der eine aus dem Jahr 1836. In ihnen sollen die letzten Steine des Schlosses verbaut sein.

Im 19. Jahrhundert avancierte Wolgast mit seinem Hafen zu einem bedeutenden Umschlagplatz für den Getreidehandel im Ostseeraum. Um die Mitte des 19. Jahrhunderts verfügten die in Wolgast vertretenen Reeder über 20 Handelsschiffe.

Der in unmittelbarer Nähe zur Peene-Werft stehende, 1843 für den Getreidegroßhändler Wilhelm Homeyer errichtete Speicher, wurde in der Nacht vom 6. zum 7. Juni 2006 durch einen auf Brandstiftung beruhenden Großbrand vollständig zerstört.

In den Jahren 1899 und 1901 nahm die Firma „Pommerscher Industrie-Verein auf Actien“ zwei große Portlandzementfabriken in Wolgast in Betrieb, deren wichtigstes Rohmaterial per Schiff angelieferte Kreide von Rügen war. Bis 1939 konnten sich die Wolgaster am Markt behaupten. Danach lag das Gelände bis 1945 brach. Es wurde von 1950 bis zur Wende von der Marine der DDR genutzt und ist heute Teil des Südhafen-Gewerbegebietes.



Zu Zeiten der DDR wurde in der Stadt die Peene-Werft errichtet. Sie war auf Militärschiffbau ausgerichtet und hatte ca. 3500 Beschäftigte. Daneben wurde Wolgast zum Marinestützpunkt. Administrativ wurde Wolgast Kreisstadt des Kreises Wolgast im Bezirk Rostock. Die Einwohnerzahl stieg bis 1989 auf etwa 17.000.

Nach der politischen Wende wurden ab 1991 der historische Stadtkern und die Schlossinsel im Rahmen der Städtebauförderung gründlich saniert; das Stadtbild mit seinem modernisierten Rathaus und den Speichergebäuden hat sich stark verbessert.

Durch Stadtumbau und Wohnumfeldverbesserung wurde das große Wohngebiet Wolgast Nord saniert. Im Zuge der Kreisgebietsreform des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Jahr 1994 wurde der Kreis Wolgast-Land zusammen mit den Kreisen Anklam-Land und Greifswald-Land zum Landkreis Ostvorpommern zusammengefasst, dessen Kreissitz die Stadt Anklam war.

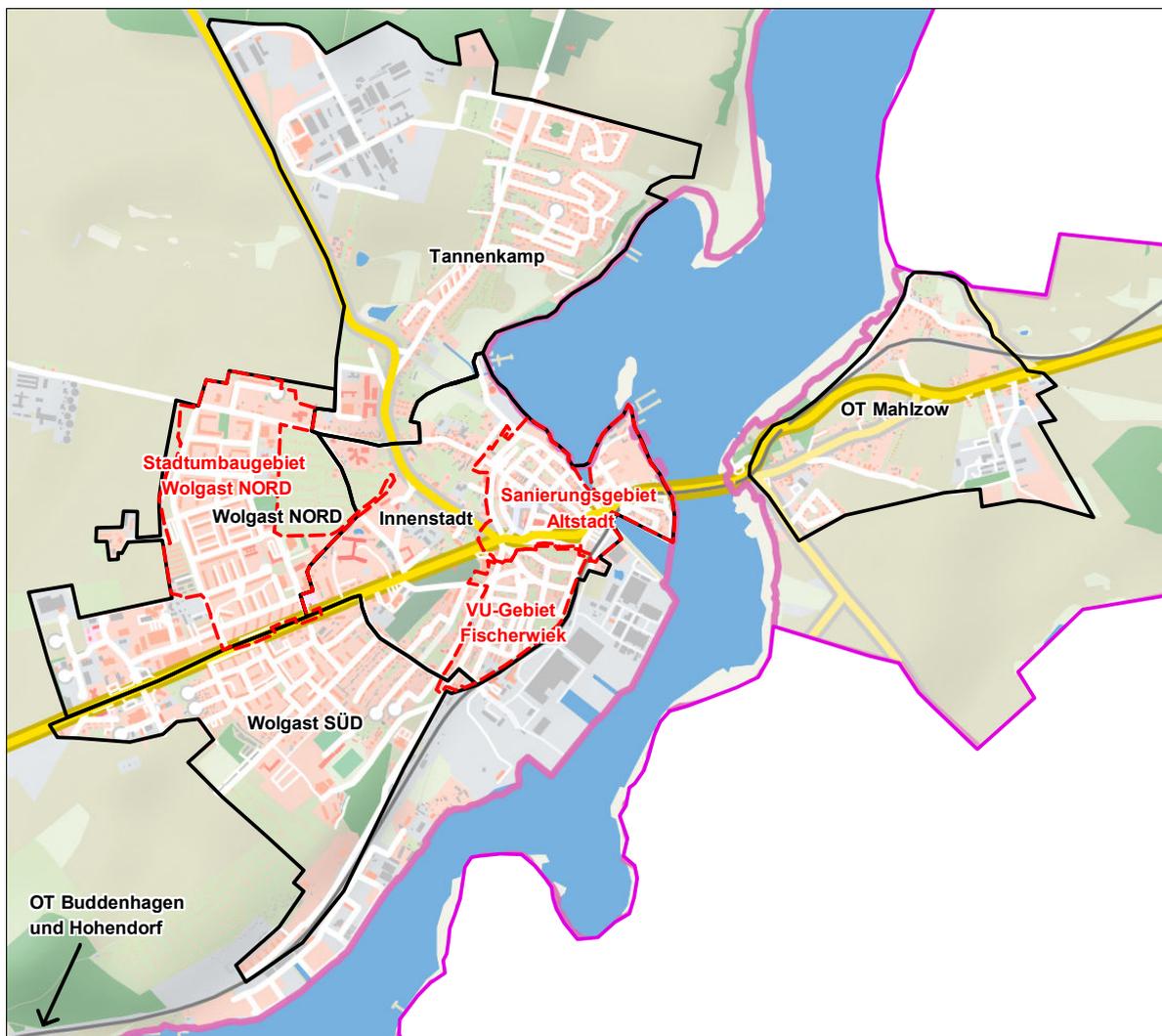
Am 23. September 2008 erhielt die Stadt Wolgast den von der Bundesregierung verliehenen Titel „Ort der Vielfalt“.

2.3 Städtische Gliederung, Lage der Fördergebiete und Flächennutzung

Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete

Die Stadt Wolgast gliederte sich bis 2012 in vier Stadteile mit unterschiedlicher Bebauungsstruktur und den Ortsteil Mahlzow. Zum 1. Januar 2012 wurden die Gemeinden Buddenhagen und Hohendorf nach Wolgast eingemeindet. Seit 1991 sind die Altstadt, das Sanierungsgebiet der Stadt Wolgast und seit 2002 die Großwohnsiedlung Wolgast Nord das Stadtumbaugebiet.

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der bisherigen Fördergebiete



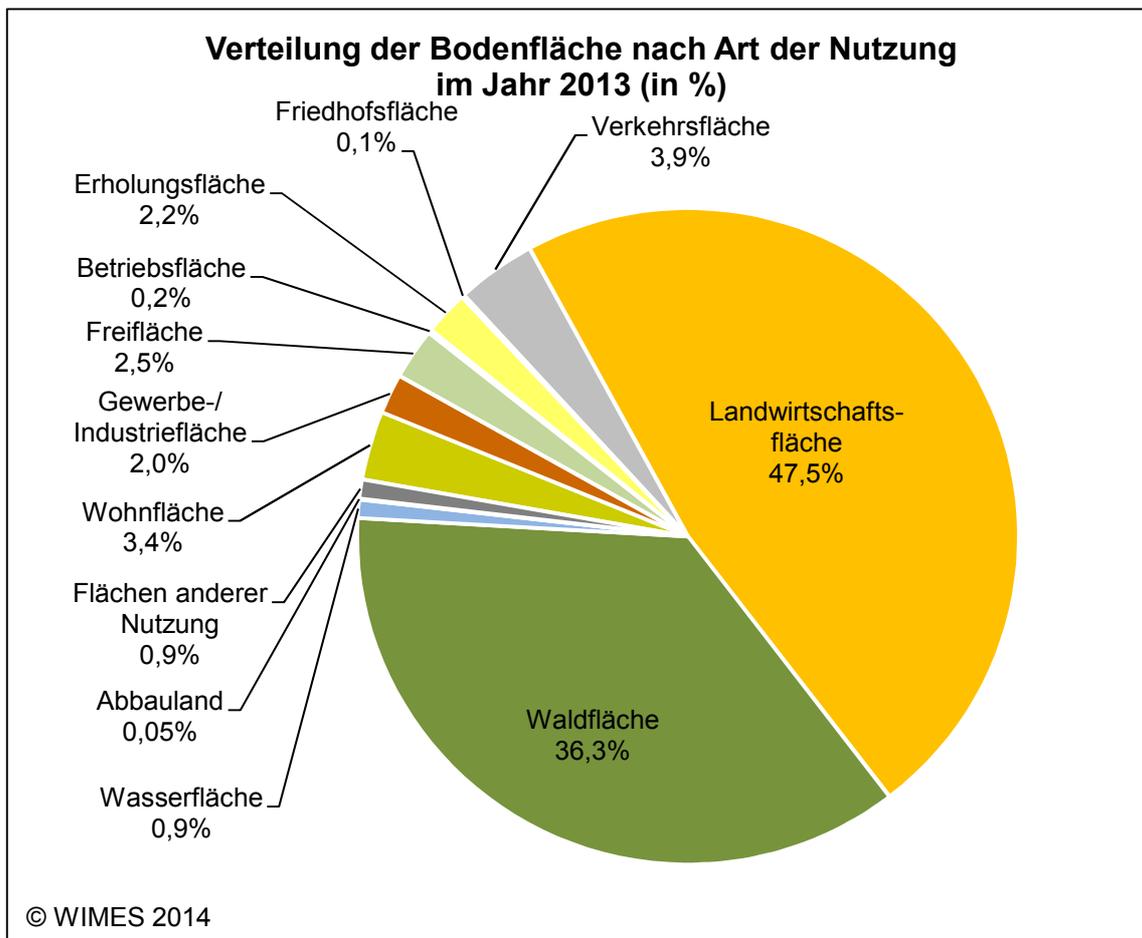


Bevölkerungsdichte und Flächennutzung

Das Stadt Wolgast belegt eine Gesamtfläche von 61,53 km². Die Bevölkerungsdichte gesamt lag im Jahr 2013 bei 206 Einwohnern je km².

Der Großteil der Bodenfläche mit einem Anteil von 47,5 % ist Landwirtschaftsfläche, 36,3 % des Flächenaufkommens sind Waldflächen und 3,4 % sind Wohnflächen. Nur 0,9 % des Flächenaufkommens sind Wasserflächen.

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



Datenquelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

2.4 Einwohnerentwicklung und Prognose

2.4.1 Einwohnerentwicklung

Der Einwohnerrückgang in Wolgast im Zeitraum von 2000 bis 2013 betrug laut Einwohnermeldestelle -2.063 Personen (-14,0 %), die Einwohnerzahl lag am 31.12.2013 bei 12.665 Personen. Die höchsten Einwohnerverluste sind in Wolgast Nord eingetreten. Im Zeitraum 2000 bis 2013 hat sich die Einwohnerzahl hier um 1.341 Personen verringert (-24,3 %).

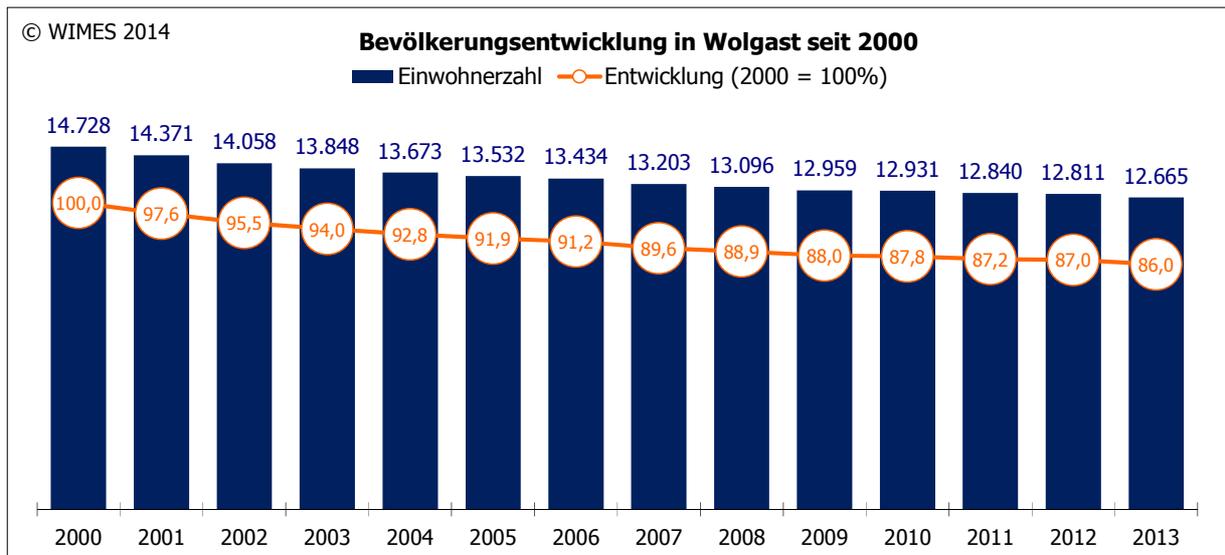
In der Innenstadt ist demgegenüber die Einwohnerentwicklung relativ stabil verlaufen. Im Jahr 2000 wohnten 2.672 Personen in der Innenstadt, im Jahr 2013 waren es 2.622 Personen.

Einwohnergewinn ist nur im OT Mahlzow eingetreten. Im Jahr 2000 wohnten hier 341 Personen und im Jahr 2013 waren es 379 Personen.

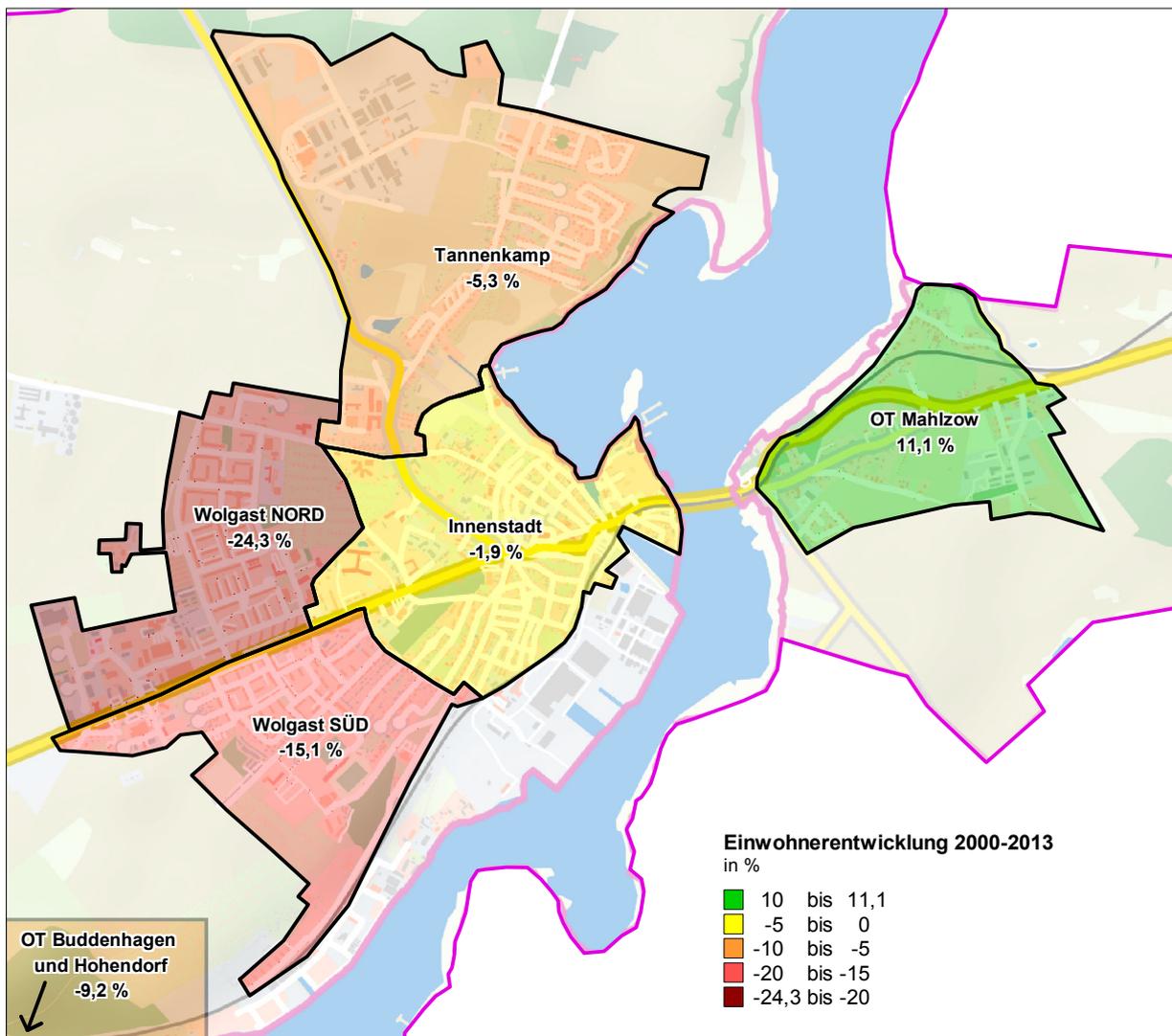
Die in 2012 eingemeindeten Ortsteile Buddenhagen und Hohendorf wurden rückwirkend ab 2000 in die Analyse einbezogen, um eine Vergleichbarkeit herzustellen. Im Jahr 2000 wohnten 1.494 Einwohner in beiden Ortsteilen zusammen, im Jahre 2013 waren es nur noch 1.356 Einwohner (- 9,2 %).



Abbildung 2: Einwohnerentwicklung in der Gesamtstadt



Karte 2: Einwohnerentwicklung auf Stadt- und Ortsteilebene



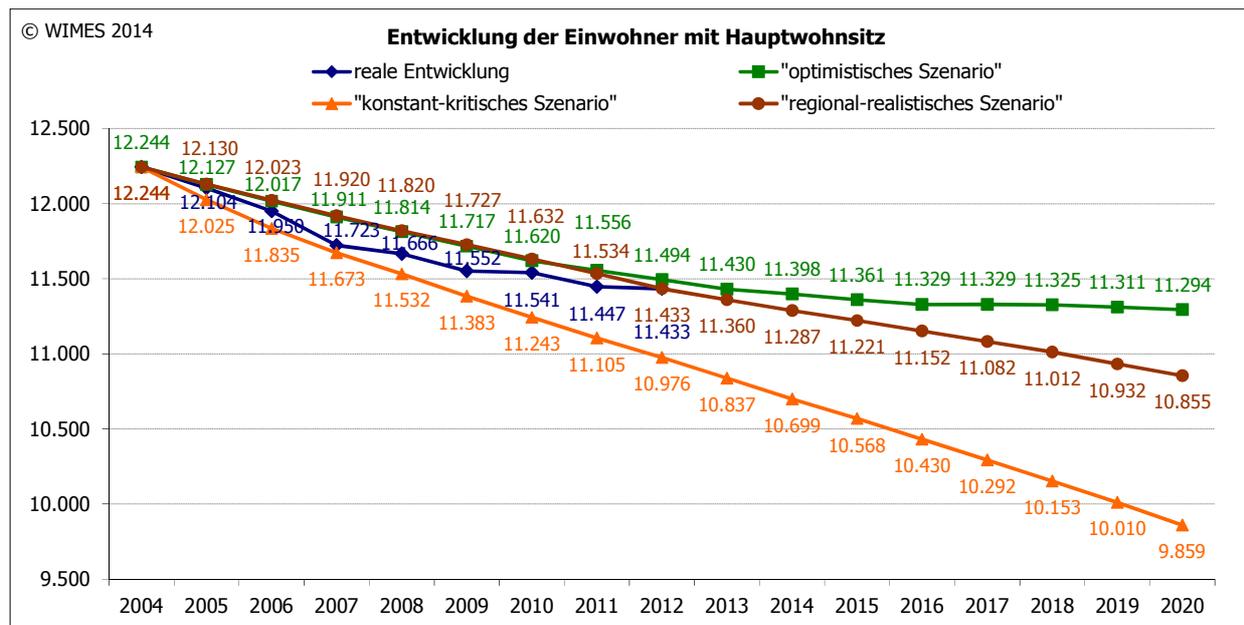


Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2005 wurden im Rahmen der 1. Fortschreibung des ISEKs auch die Prognosen mit Startjahr 2004 fortgeschrieben. Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Wolgast wurde damals schon auf der Grundlage der statistischen Daten der Einwohnermeldestelle erarbeitet, aber nach drei Szenarien und damals noch ohne die Ortsteile Buddenhagen und Hohendorf.

Die folgende Abbildung zeigt, dass die Realentwicklung der Einwohner bis 2007 nahe dem „konstant-kritischen Szenario“ verlief, danach aber deutlich positiver. Im Jahr 2012 entsprach dann die reale Einwohnerzahl dem Wert des Regional-realistischen Szenarios.

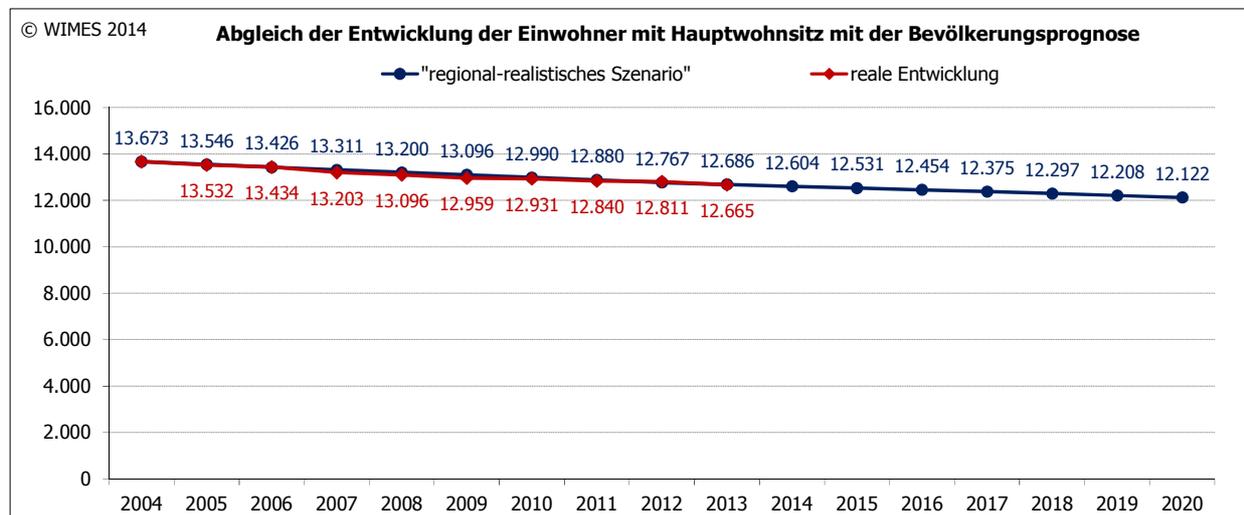
Abbildung 3: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose im Vergleich zur Realentwicklung bis 2012



Da ab 2012 die Eingemeindungen von Buddenhagen und Hohendorf stattfanden, mussten diese Ortsteile in die Prognose der Gesamtstadt Wolgast integriert werden. Für die Ortsteile erfolgte eine Hochrechnung. Die Ergebnisse dieser wurden zu den Werten des regional-realistischen Szenarios der vorhandenen Bevölkerungsprognose hinzugezählt.

Nach dem regional-realistischen Szenario ergibt sich bis zum Jahr 2020 noch ein Einwohnerverlust von rund 4 %. Die folgende Abbildung zeigt, dass die Linien Realentwicklung und Prognosewert seit 2005 fast identisch verlaufen. Insofern ist die Prognose der Stadt Wolgast auch weiterhin als eine Planungs- und Entscheidungsgrundlage geeignet.

Abbildung 4: Abgleich Realentwicklung und Bevölkerungsprognose gesamt, einschl. Ortsteile





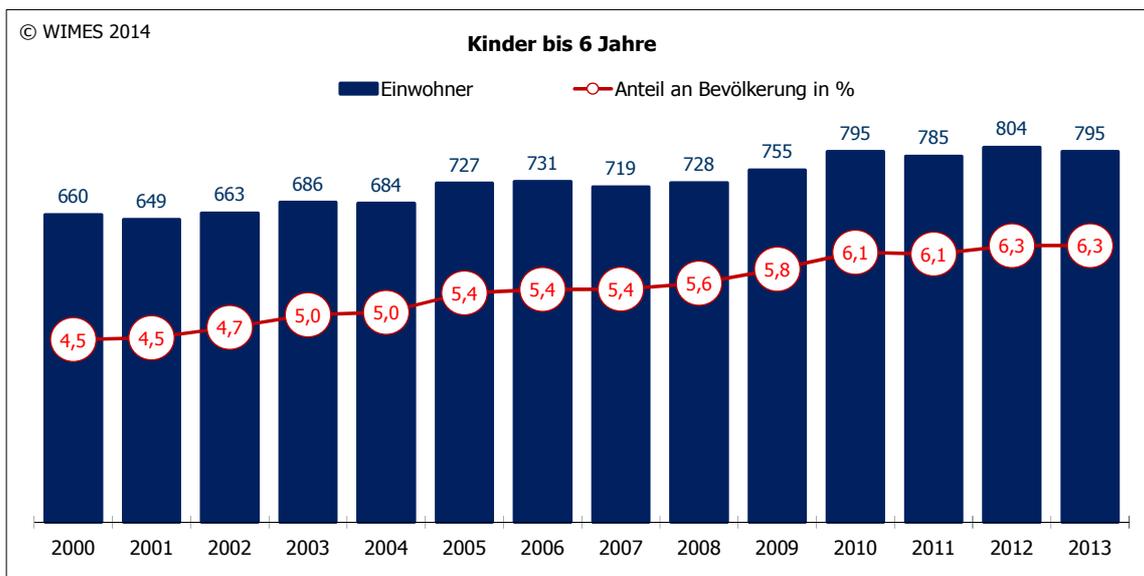
Da Realentwicklung und Prognose nahezu identisch verlaufen, ist die Prognose auch weiterhin als Planungs- und Entscheidungsgrundlage geeignet.

2.4.2 Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

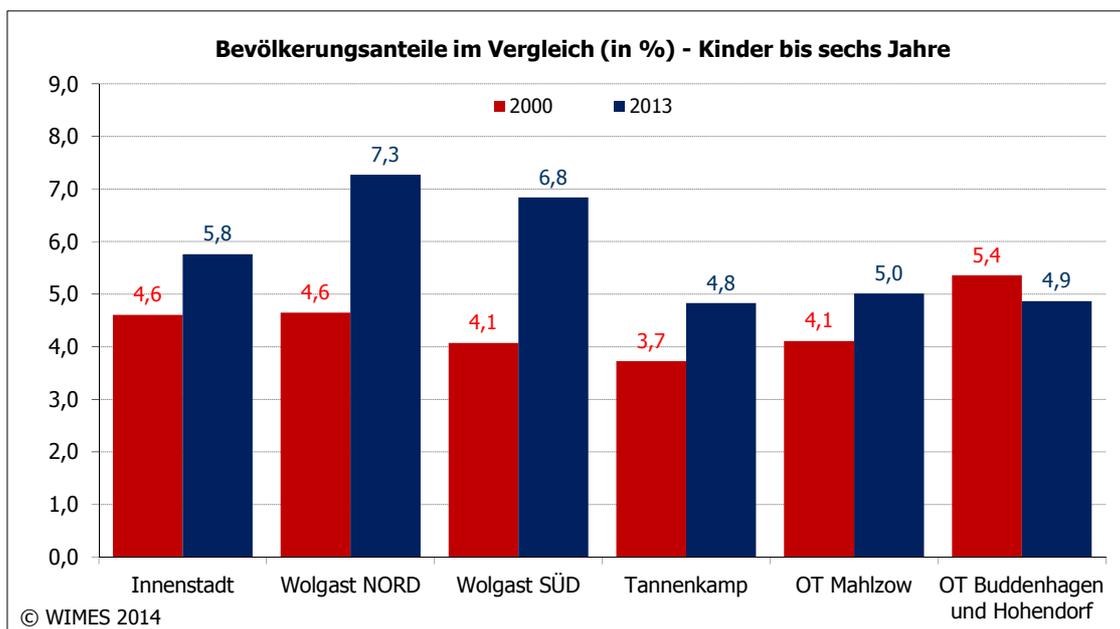
Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre hat sich 2013 gegenüber 2000 um 135 Kinder erhöht. Nur in den Ortsteilen Buddenhagen und Hohendorf trat gegenüber dem Basisjahr ein Verlust bei den Kleinkindern um 14 Personen ein. Der höchste Bevölkerungszugewinn in dieser Altersgruppe trat in Wolgast Süd mit +42,5 % (+57 Kinder) ein. Der Anteil an der Bevölkerung hat sich in der Gesamtstadt von 4,5 % auf 6,3 % erhöht.

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



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Bevölkerungsanteile der Kinder bis sechs Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2000 zu 2013. In Wolgast Nord ist der Anteil der Kleinkinder mit 7,3 % im innerstädtischen Vergleich in 2013 am höchsten. Einzig in den Ortsteilen Buddenhagen und Hohendorf verringerte sich der Bevölkerungsanteil im Betrachtungszeitraum.

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

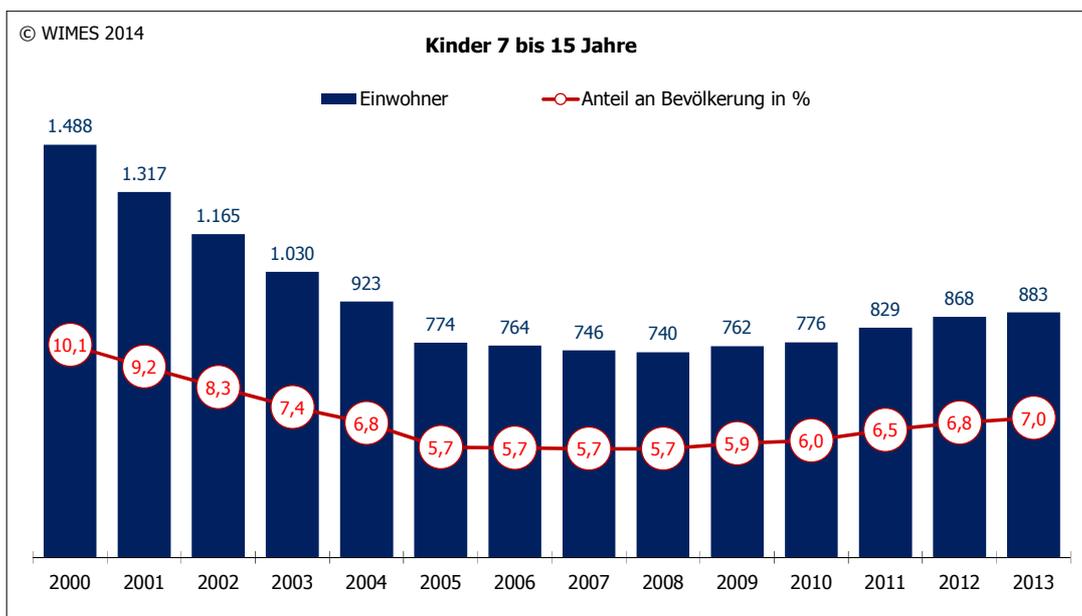




Schulkinder im Alter von 7 bis 15 Jahren

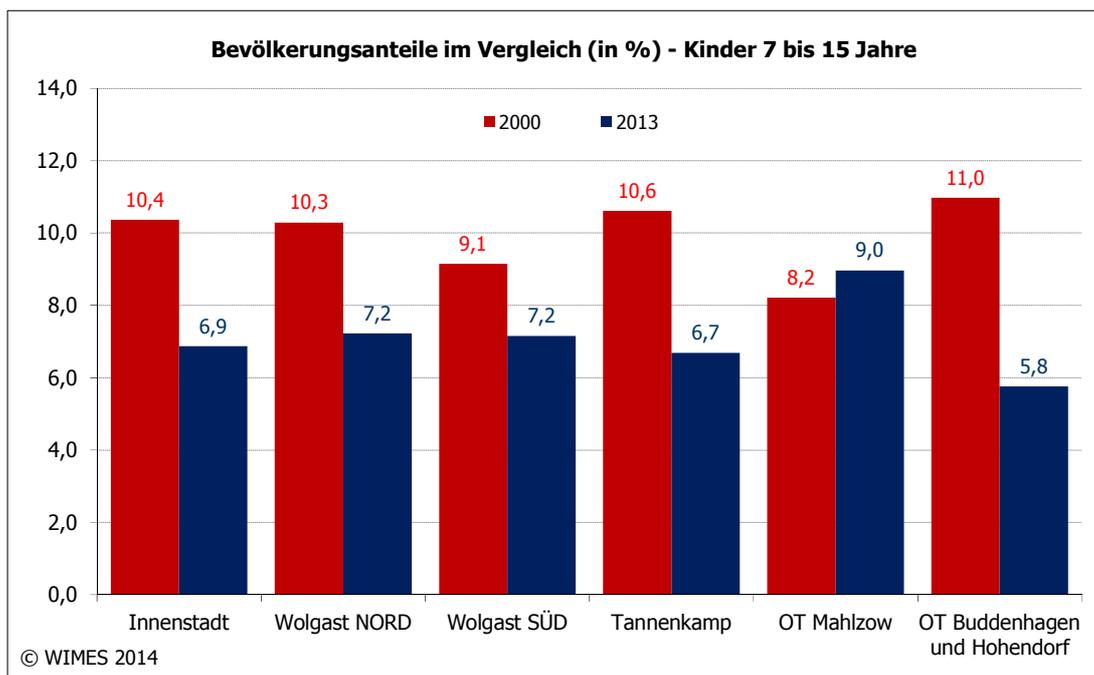
Die Zahl der Kinder im Alter von 7 bis 15 Jahren ist rückläufig. Der Verlust lag insgesamt bei 605 Personen (-40,7 %). Seit 2009 gibt es aber wieder leichte Einwohnerzuwächse in dieser Altersgruppe. Entsprechend der absoluten Verluste sank der Anteil an der Bevölkerung von 10,1 % im Jahr 2000 auf den Tiefstwert von 4,7 % in 2006 bis 2008. Ende 2013 lag der Anteil bei 7,0 %.

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



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Anteile der Kinder von 7 bis 15 Jahren nach Stadtteilen im Vergleich 2000 zu 2013. Nur im Ortsteil Mahlzow hat sich der Anteil der Schulkinder im Alter von 7 bis 15 Jahren im Zeitraum 2000 bis 2013 erhöht. Hier war in 2013 mit einem Anteil 9,0 % der Höchstwert im innerstädtischen Vergleich zu verzeichnen.

Abbildung 8: Anteil der 7-15jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich

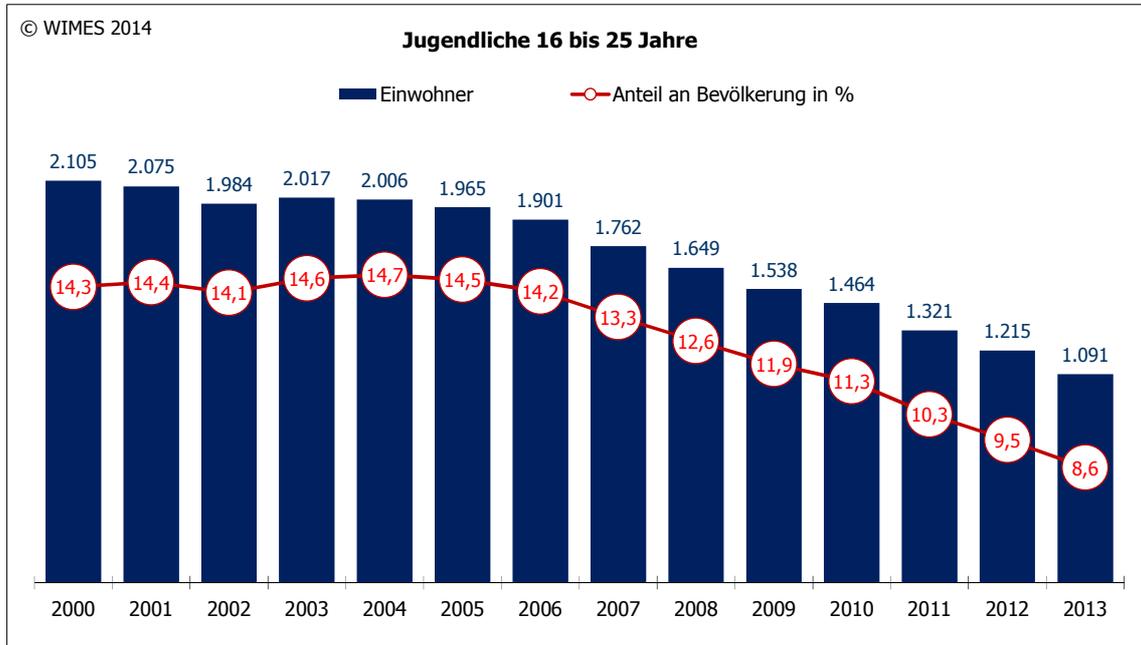




Jugendliche im Alter von 16 bis 25 Jahre

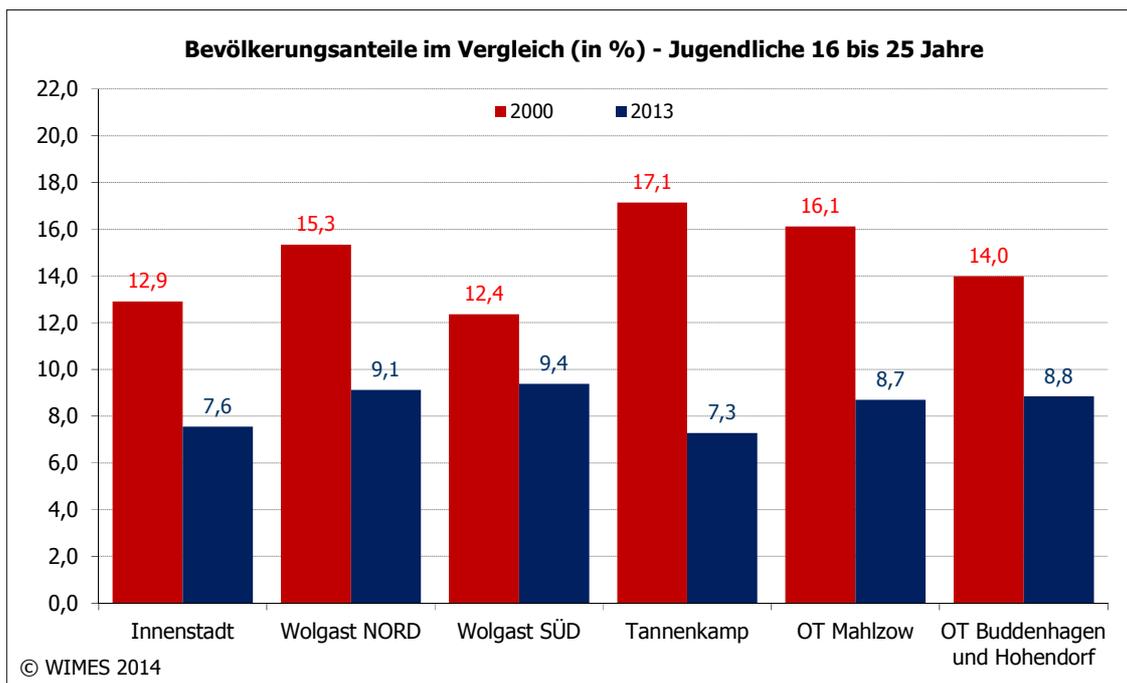
Besonders betroffen von Einwohnerrückgängen ist die Zahl der Jugendlichen im Alter zwischen 16 und 25 Jahren, welche von 2002 zu 2013 um 48,2 % (-1.014 Personen) abnahm. Der Anteil an der Bevölkerung ist seit 2000 um 5,7 Prozentpunkte gesunken und erreichte in der Gesamtstadt 2013 einen Wert von 8,6 %.

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



Die Bevölkerungsanteile der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren an der Gesamtbevölkerung sind in allen Stadtteilen seit 2000 deutlich gesunken. Den höchsten Anteil im innerstädtischen Vergleich erzielte dabei Wolgast Süd mit 9,4 %, demgegenüber erreichte der Tannenkamp nur einen Wert von 7,3 %.

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

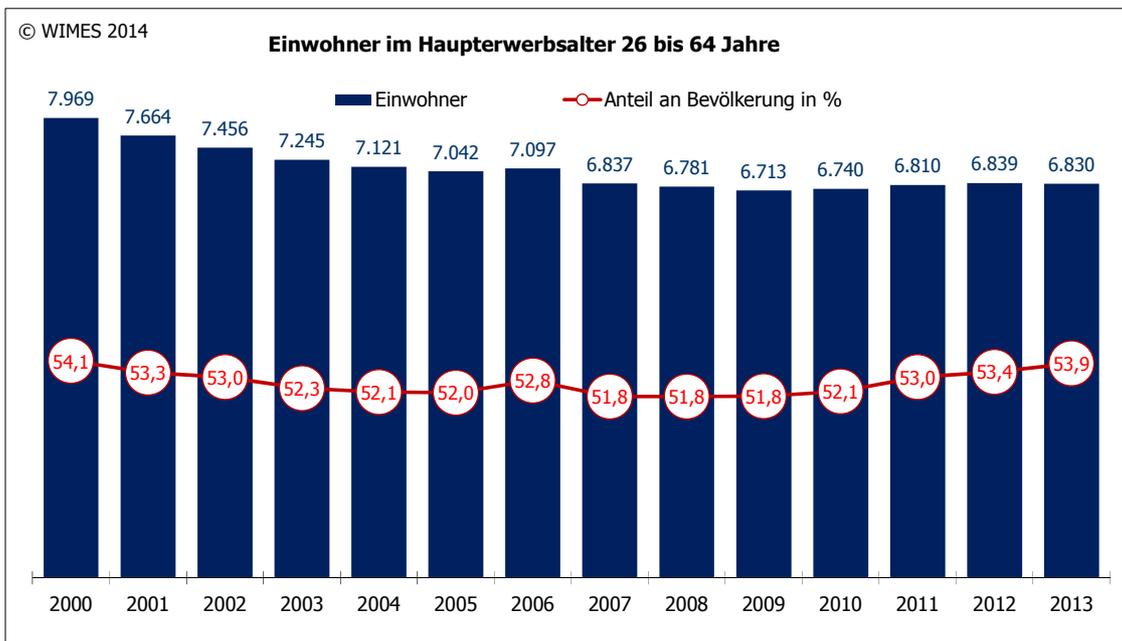




Einwohner im Haupterwerbsalter von 26 bis 64 Jahre

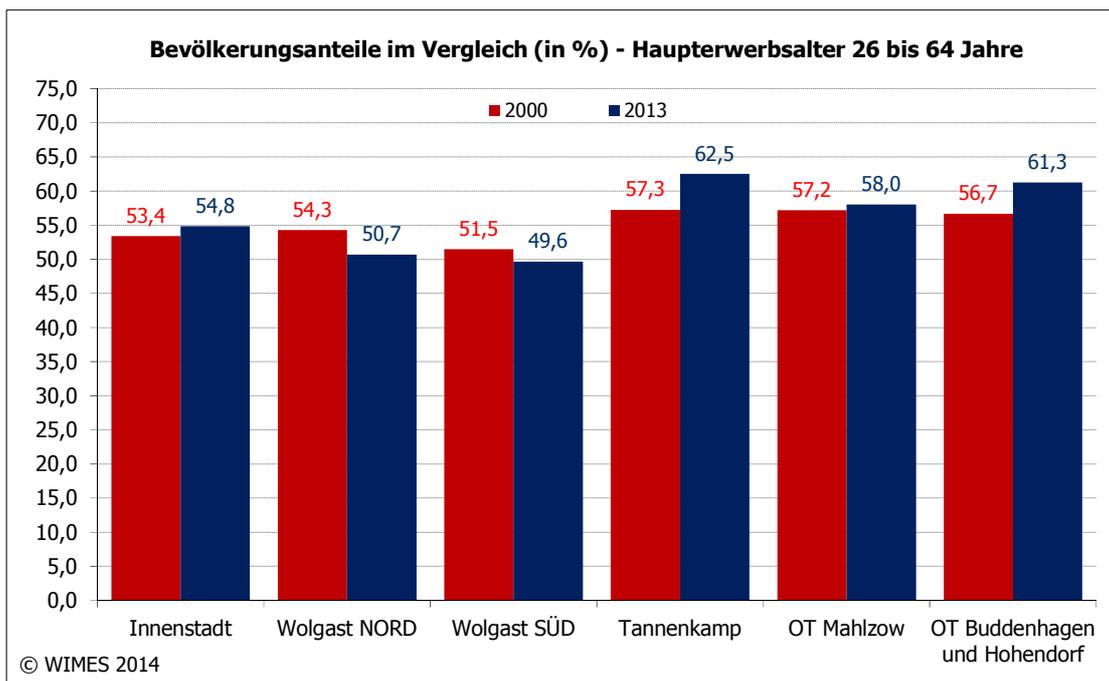
Die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (26-64 Jahre) hat sich im Betrachtungszeitraum um 14,3 % (-1.139 Personen) verringert. In der Altstadt, im Tannenkamp und im Ortsteil Mahlzow sind hingegen Einwohnergewinne in dieser Altersgruppe eingetreten. Der Anteil an der Bevölkerung lag in 2013 bei 53,9 % und damit um 0,2 Prozentpunkte unter dem Wert des Jahres 2000.

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



Nur in Wolgast Nord und Süd lagen die Bevölkerungsanteile in 2013 unter den Werten des Jahres 2000. In allen anderen Stadtteilen erhöhten sich die Anteile im Betrachtungszeitraum. Auf den höchsten Anteil im innerstädtischen Vergleich verweist in 2013 der Stadtteil Tannenkamp mit 62,5 %. In Wolgast Süd lag der Wert hingegen nur bei 49,6 %.

Abbildung 12: Anteil der 26-64jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich

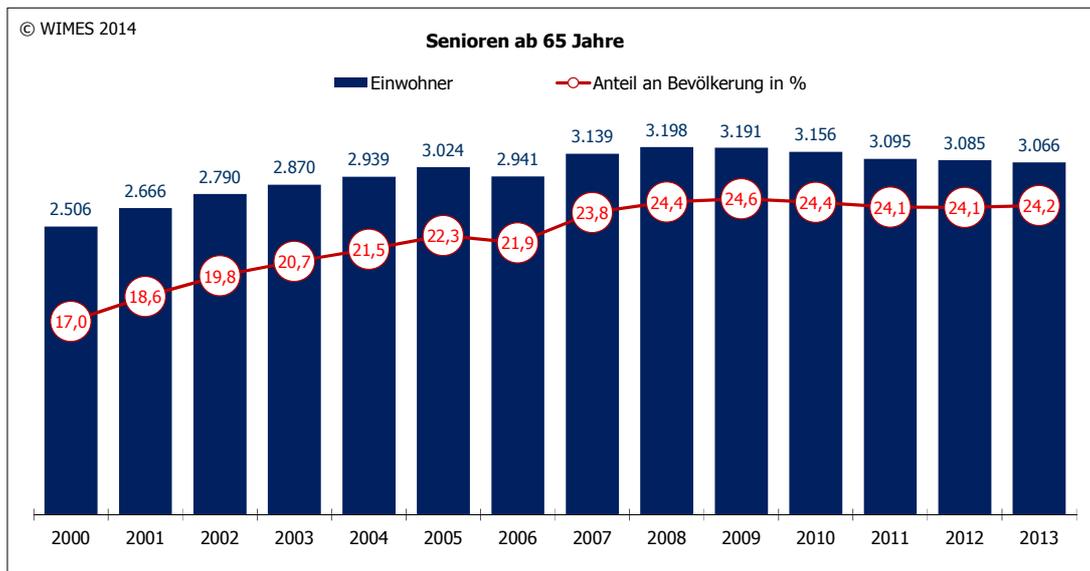




Einwohner im Alter ab 65 Jahre

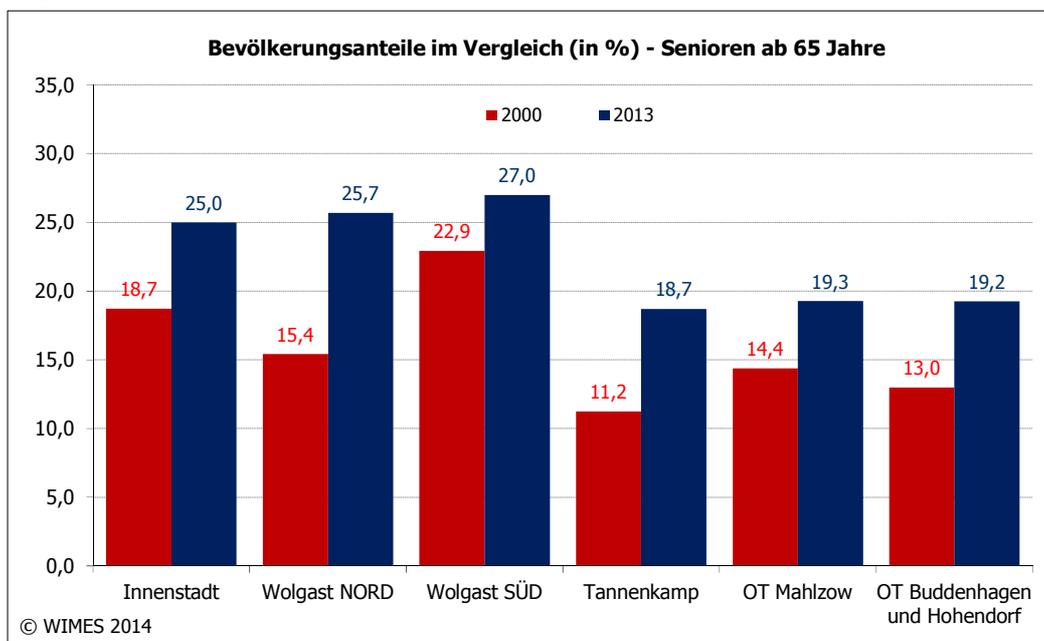
Aufgrund der stetigen Abwanderung junger Generationen stieg der Anteil der ab 65jährigen im Betrachtungszeitraum merklich von 17,0 % im Basisjahr auf 24,2 % in 2013 an. Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre nahm von 2000 bis 2013 um 560 Personen (22,3 %) zu. Während aber im Zeitraum von 2000 bis 2005 sowie 2007 und 2008 Zuwächse bei der Zahl der Senioren zu verzeichnen waren, nahm die Zahl im Zeitraum 2009 bis 2013 jährlich leicht ab.

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



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Bevölkerungsanteile der Älteren ab 65 Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2000 zu 2013. Im Stadtteil Tannenkamp lag der Anteil der Senioren in 2013 nur bei 18,7 %. Der höchste Wert wurde mit 27,0 % in Wolgast Süd erreicht.

Abbildung 14: Anteile der Senioren in 2000 und 2013 im Vergleich



Die Analyse der Entwicklung der Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen ist für die Korrelation mit Arbeitsmarktdaten, Wohnungsmarktdaten, wohnungswirtschaftlichen Prognosen und für die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur notwendig. Weitere Auswertungen enthält das Monitoring Stadtentwicklung für das Berichtsjahr 2013.



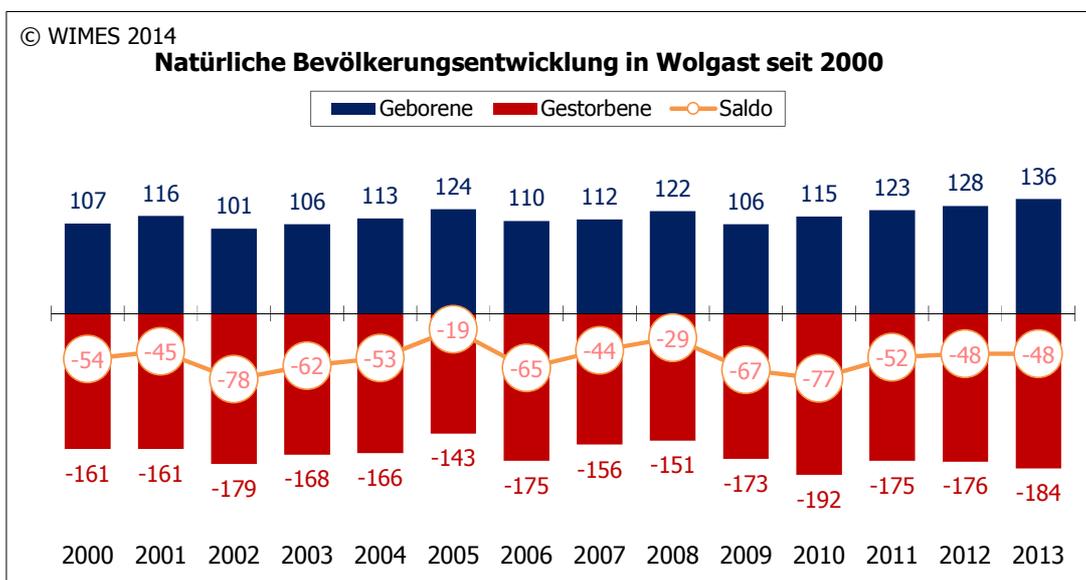
2.4.3 Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl

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

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

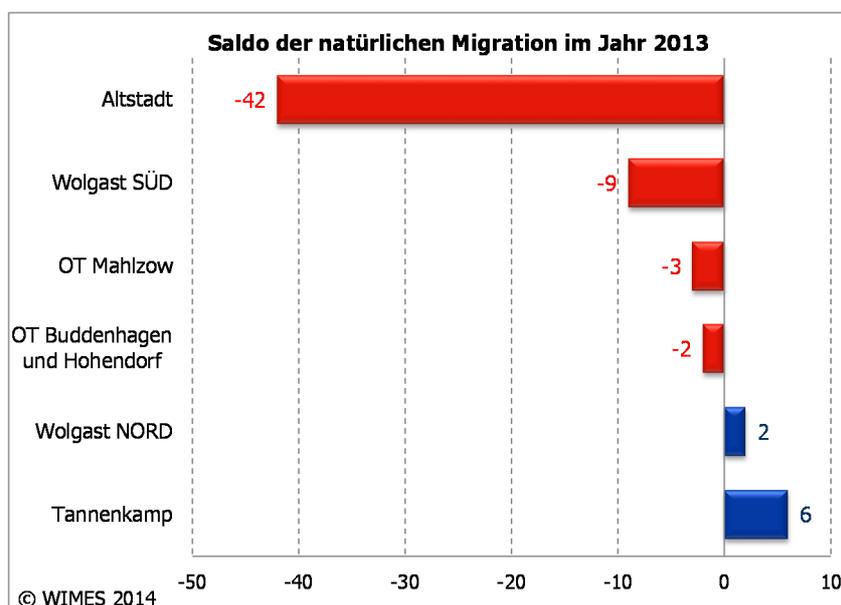
Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Sterbefälle über der der Geburten. Im Jahr 2013 standen 184 Sterbefällen 136 Geburten gegenüber, das entspricht einem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 48 Personen. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung, aufgrund des steigenden Anteils der Älteren, noch mehr Einfluss auf den Migrationssaldo gesamt nehmen.

Abbildung 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung



Auf Stadtteilebene zeigt sich, dass im Jahr 2013 nur in den Stadtteilen Tannenkamp und Wolgast Nord positive Salden erzielt worden sind. In allen anderen Stadtteilen waren Negativsalden kennzeichnend. In der Altstadt lag der Saldo in 2013 bei -42 Personen.

Abbildung 16: Salden natürliche Bevölkerungsentwicklung in 2013 im Vergleich der Stadtteile

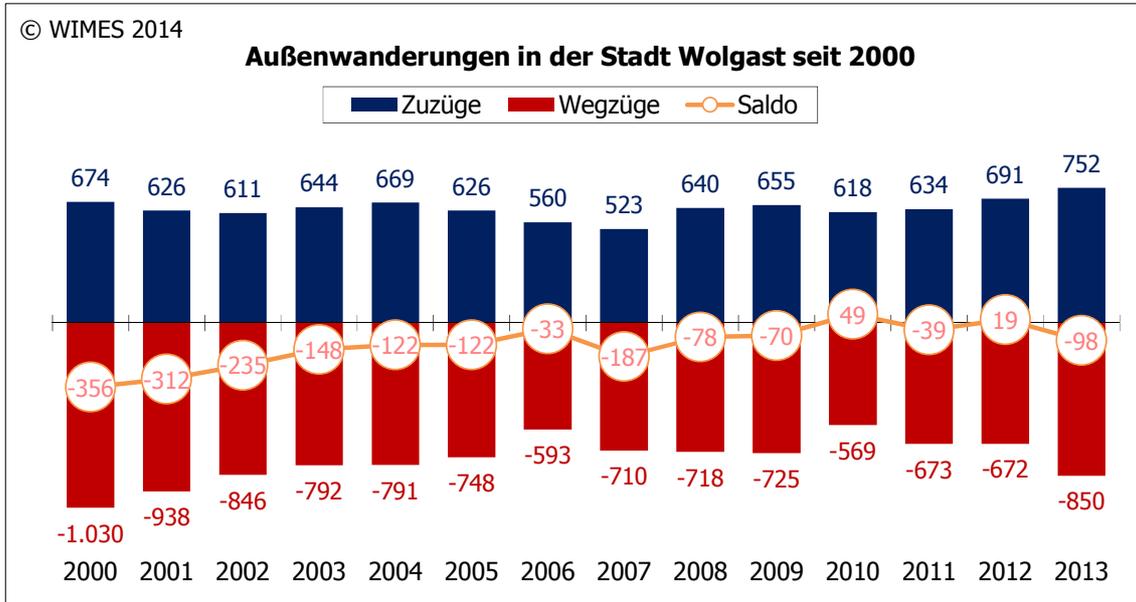




Wanderungen

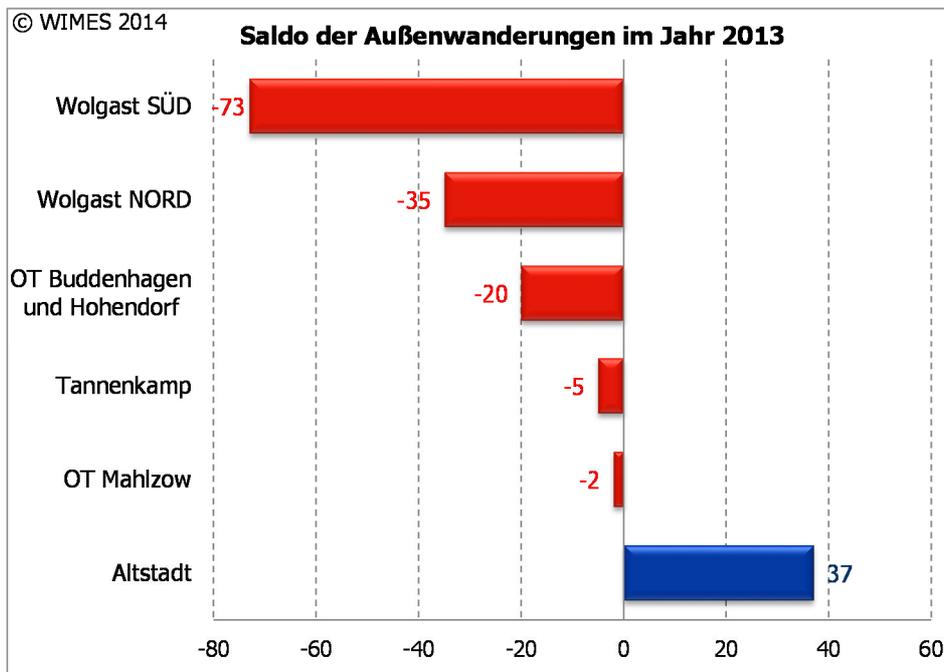
Die Betrachtung der Wanderungen über die Stadtgrenzen hinaus zeigt, dass mit Ausnahme der Jahre 2010 und 2012, Wanderungsverluste kennzeichnend waren. Der höchste Verlust ergab sich im Jahr 2000 mit -356 Personen im Saldo. Im Jahr 2013 wurde ein Verlust um 98 Personen im Saldo erreicht. Den 752 Zuzügen standen 850 Fortzüge gegenüber.

Abbildung 17: Wanderungsbewegung im Zeitraum seit 2000 bis 2013



Auf Ebene der Stadtteile ist im Jahr 2013 einzig in der Altstadt ein Wanderungsgewinn eingetreten. In den anderen Stadtteilen waren negative Wanderungssalden zu verzeichnen.

Abbildung 18: Wanderungssalden (über die Stadtgrenze) in 2013 im Vergleich der Stadtteile



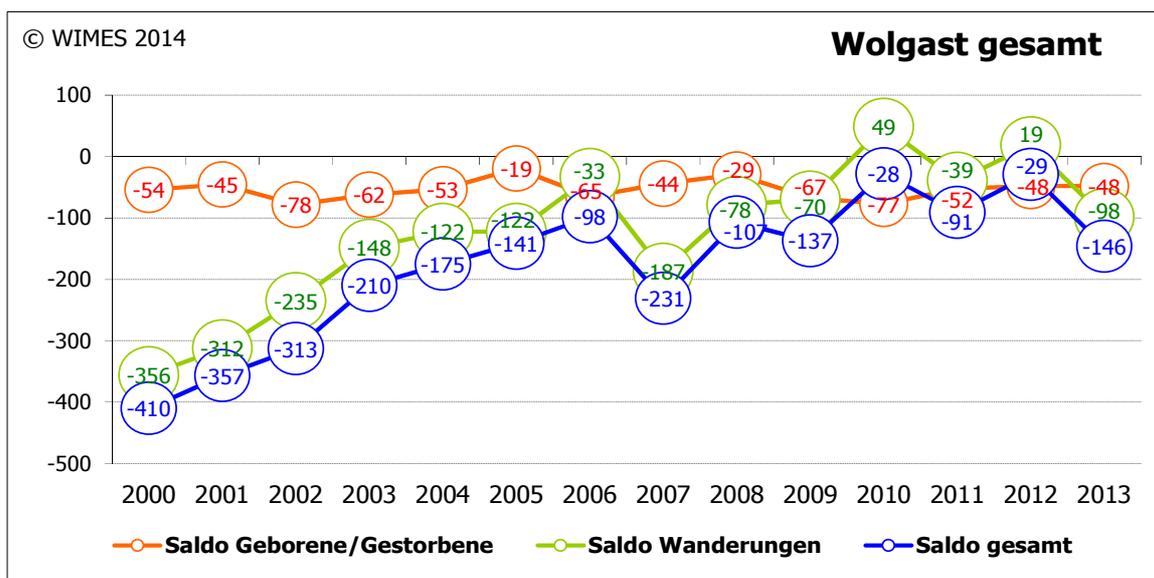


Migrationssaldo gesamt

Der Migrationssaldo gesamt ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene:Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge:Fortzüge). Bei der Betrachtung der folgenden Abbildung wird deutlich, dass der negative Gesamtsaldo in Wolgast im Jahr 2000 zu etwa 87 % durch den negativen Wanderungssaldo bestimmt wurde. Der Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung machte in dem Jahr somit ca. 13 % des Migrationssaldos gesamt aus.

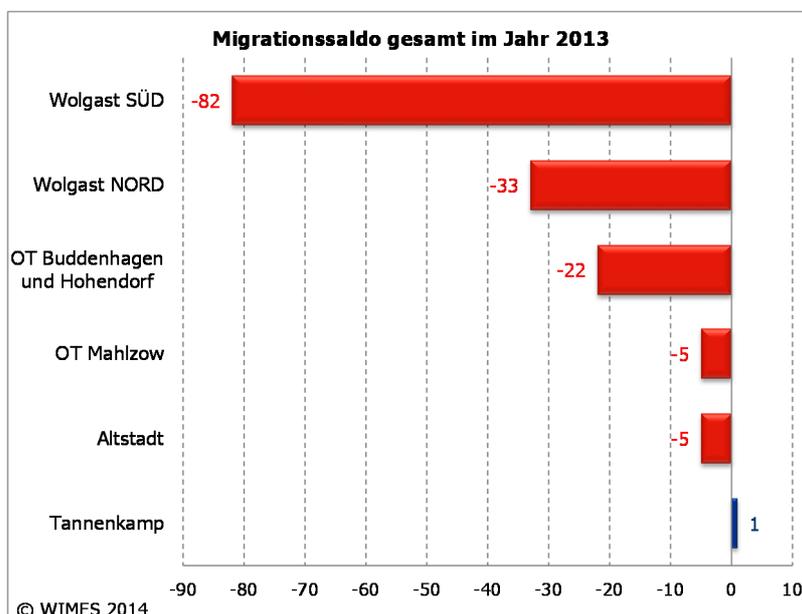
Der Einwohnerverlust von 146 Personen im Jahr 2013 war zu 33 % dem Verlust der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -48 Personen geschuldet. Hinsichtlich der Wanderungen ergab sich ein Verlust von 98 Personen. Damit lag der Einfluss der Wanderungen auf den Einwohnerverlust gesamt im Jahr 2013 bei 67 %.

Abbildung 19: Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2013 absolut (in Personen)



Ein Migrationsgewinn stellte sich in 2013 nur im Tannenkamp ein, wobei der Zuwachs um eine Person einzig aus dem Positivsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (+6 Personen) resultiert, der Wanderungsverlust (-5 Personen) schwächte den Zugewinn entsprechend ab. Den höchsten Einwohnerverlust im Jahr 2013 verzeichnete Wolgast Süd. In diesem Stadtteil ergab sich der Gesamtnegativsaldo von -82 Personen aus -einem Wanderungsverlust von -73 Personen und einem Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -9 Personen.

Abbildung 20: Migrationssaldo gesamt in 2013 absolut (in Personen) im Vergleich der Stadtteile





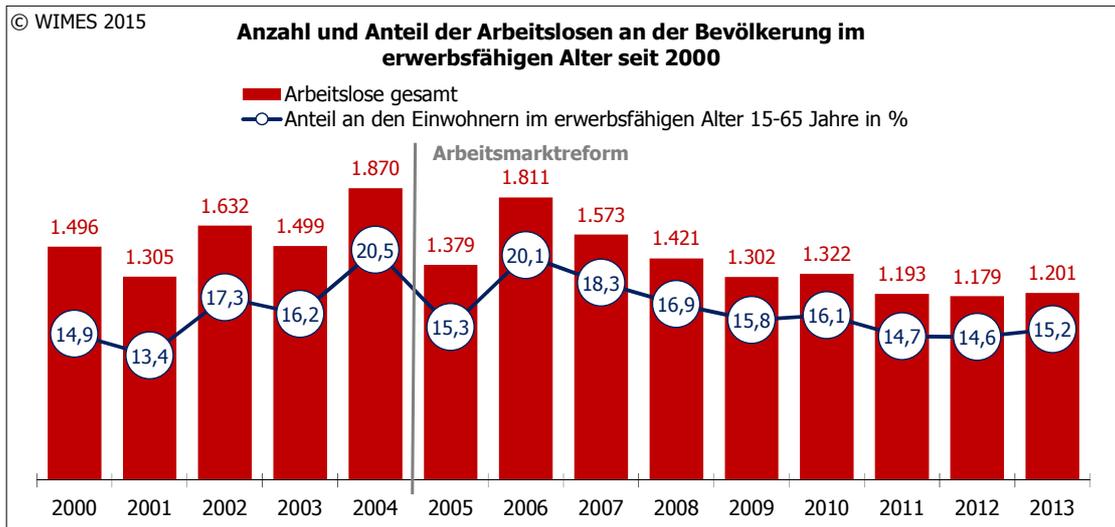
2.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

2.5.1 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es in 2013 in Wolgast 1.201 Arbeitslose. Davon erhielten 840 Personen (69,9 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II und nur 30,1 % der gesamten Arbeitslosen bezogen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Die Arbeitslosenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre), lag bei 15,2 %, was noch ein sehr hoher Wert ist.

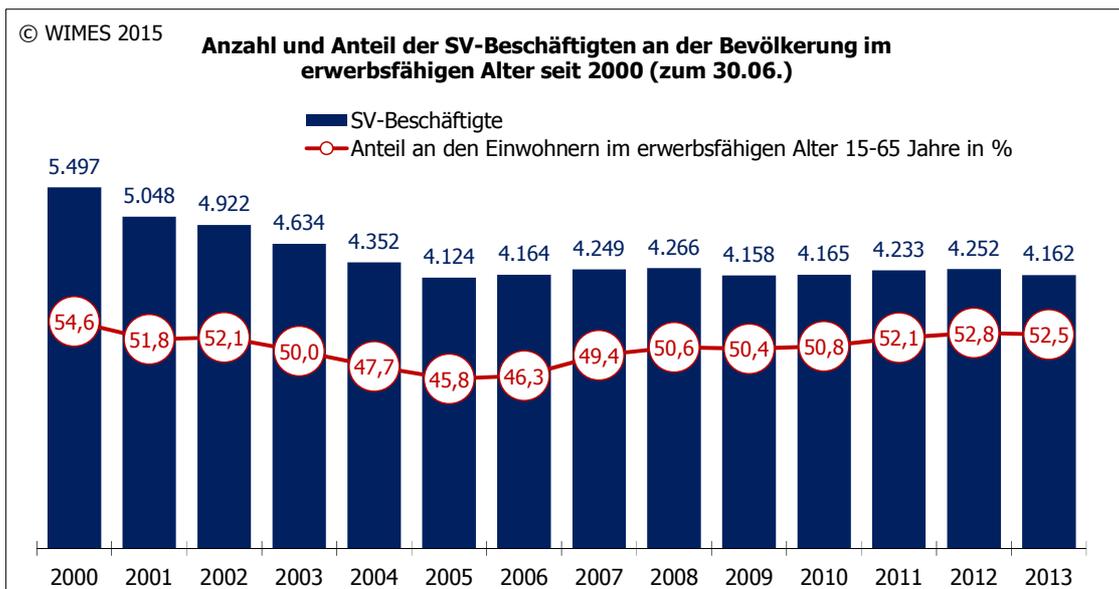
Abbildung 21: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort)

In 2013 waren 4.162 Personen SV-Beschäftigte mit Wohnort Wolgast, das entspricht einer SV-Beschäftigtenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, von 52,5 %.

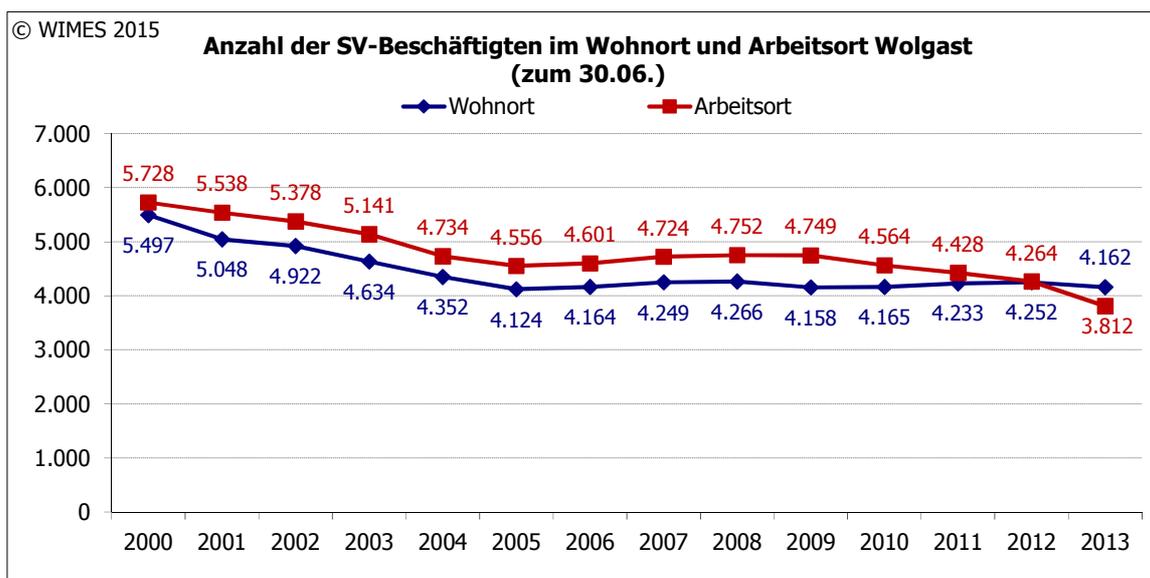
Abbildung 22: Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort)



Gegenüber dem Vorjahr haben sich die SV-Arbeitsplätze um 452 verringert. Insgesamt lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze bis 2012 stets über der der SV-Beschäftigten mit Wohnort, d. h. es waren durchweg positive Pendlersalden bzw. Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Im Jahr 2013 lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze erstmals unter der Zahl der SV-Beschäftigten, die in Wolgast wohnen. Das hängt mit der Wertekrise zusammen, die einen Arbeitsplatzverlust mit sich zog.



Abbildung 23: SV-Beschäftigte mit Wohn- sowie Arbeitsort seit 2000 im Vergleich



Ein- und Auspendler

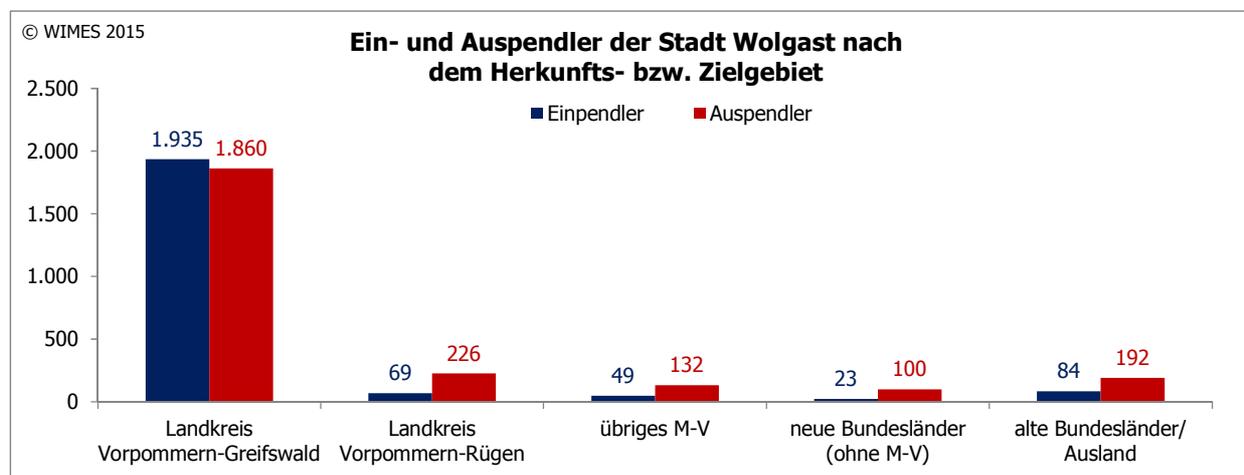
Von den insgesamt 2.160 Einpendlern nach Wolgast im Jahr 2013 stammte der überwiegende Teil zu 89,6 % aus dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, 3,9 % der Einpendler kamen aus den alten Bundesländern bzw. dem Ausland.

Tabelle 1: Ein- und Auspendler im 2013

	Einpendler		Auspender		Pendlersaldo	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %		
Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Greifswald	1.935	89,6	1.860	74,1	75
	Landkreis Vorpommern-Rügen	69	3,2	226	9,0	-157
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	30	1,4	48	1,9	-18
	Landkreis Rostock	13	0,6	15	0,6	-2
	übriges M-V	6	0,3	69	2,7	-63
neue Bundesländer (ohne M-V)	23	1,1	100	4,0	-77	
alte Bundesländer/Ausland	84	3,9	192	7,6	-108	
Gesamt	2.160	100,0	2.510	100,0	-350	

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Vorpommern-Greifswald einen leichten Einpendlerüberschuss von 75 Personen.

Abbildung 24: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013 im Vergleich



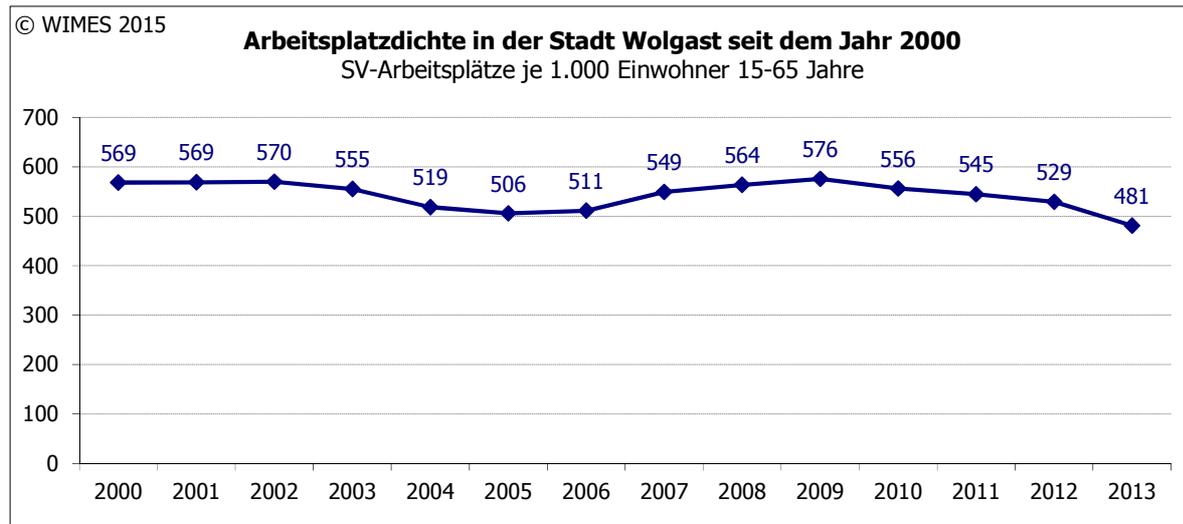


Arbeitsplatzdichte

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 2013 gab es in Wolgast 3.812 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 481 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter, dies ist ein relativ geringer Wert. Im Vorjahr lag die Arbeitsplatzdichte noch bei 529 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren. Hier zeigt sich ganz deutlich die Folge der Werftenkrise.

Abbildung 25: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte in Wolgast seit 2000



Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Wolgast weist einen heterogenen Branchenmix auf. Es dominieren kleine und mittelständische Unternehmen, u.a. aus den Bereichen Schiffbau, Metallbau und Metallverarbeitung, Garten- und Landschaftsbau sowie Gesundheits- und Sozialwesen.

Die meisten SV-Arbeitsplätze in Wolgast entfallen auf den Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen. In 2013 waren es 870 SV-Arbeitsplätze, das sind 22,8 % aller SV-Arbeitsplätze. Der drittgrößte Wirtschaftszweig ist das verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 15,7 %.

Die maritime Wirtschaft ist der strukturbestimmende Bereich in der Stadt Wolgast. Hervorgegangen aus einer ehemaligen Marinewerft mit ca. 4.000 Beschäftigten, ist die Peene-Werft die größte industrielle Produktionsstätte in Wolgast. Ca. 600 Mitarbeiter fertigten hier Schiffseinheiten, die den aktuellen internationalen Standards entsprechen. Heute ist die Werft eine moderne Kompaktwerft. Zahlreiche Gewerke wurden ausgegliedert und bilden mit den maritimen Zulieferern das gewerbliche Umfeld der Werft in den Bereichen Elektrotechnik, Metallbearbeitung, Tischler, Maler ect. .

Von großer Bedeutung für die Stadt Wolgast ist die Hafen- und Lagerwirtschaft, die, auf Grund der Lage des Wolgaster Hafens, als Deutschlands nordöstlichster Seehafen ein wichtiges wirtschaftliches Standbein ist. In der gegenwärtigen Förderperiode gehört Wolgast zu den A-Fördergebieten im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“. Auf Grund dieser räumlich-strukturellen Ausrichtung erhalten zahlreiche Branchen der gewerblichen Wirtschaft günstige Förderkonditionen. Die Vertiefung des Nördlichen Peenestroms und der Hafenzufahrten bis zum Südhafen auf 14,65 Seemeilen mit einer Fahrwassertiefe bis zu 7,50 m zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Wolgaster Hafens und der Ansiedlung hafengebundener Unternehmen ist abgeschlossen.

Mit der Sanierung des Stadthafens, dem Ausbau des Südhafens sowie der Vertiefung des Peenestroms und der Hafenzufahrten sind nun die Grundlagen für eine positive Entwicklung gelegt.



Abbildung 26: SV-Arbeitsplätze in Wolgast nach Wirtschaftszweigen 2013

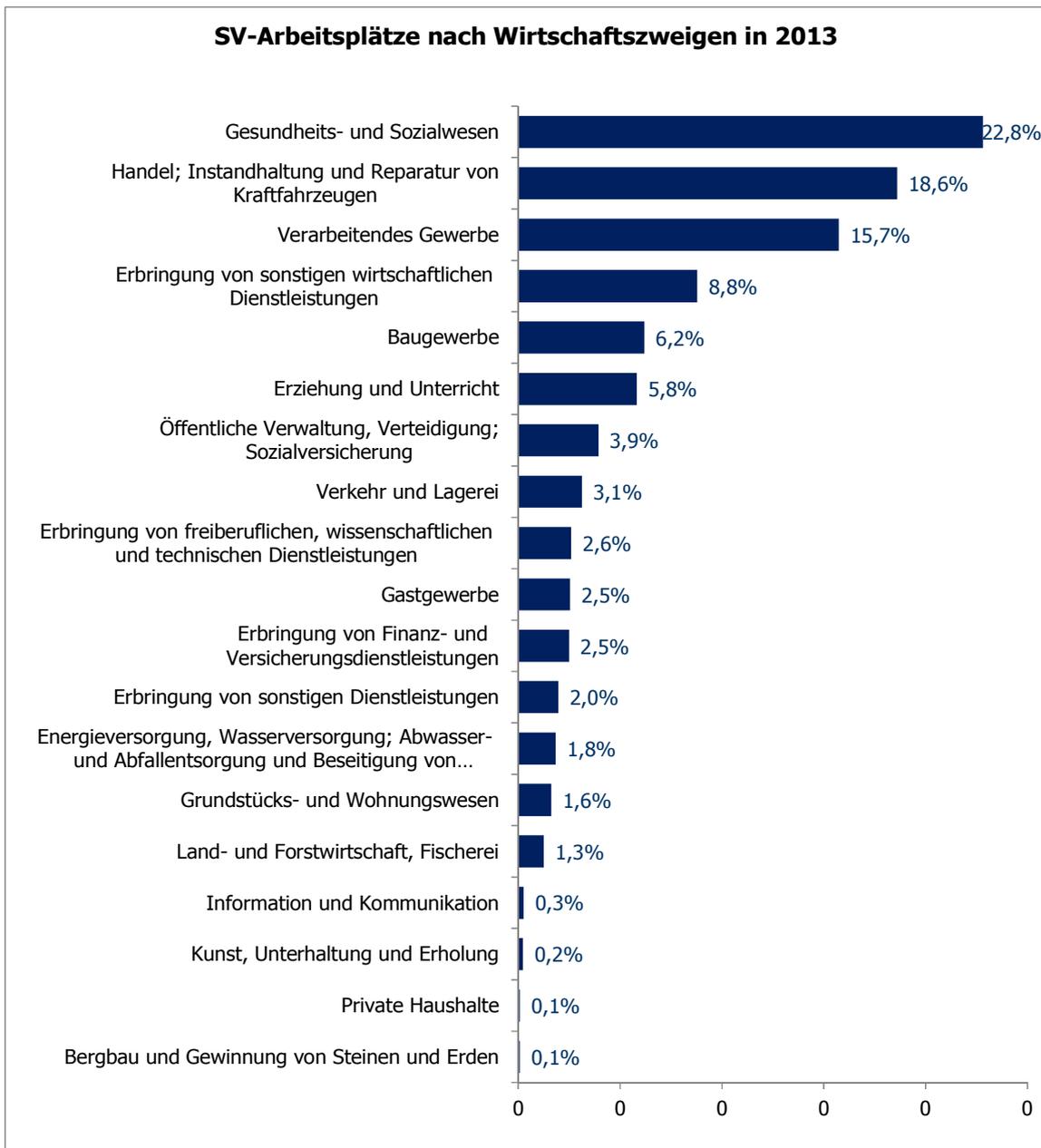
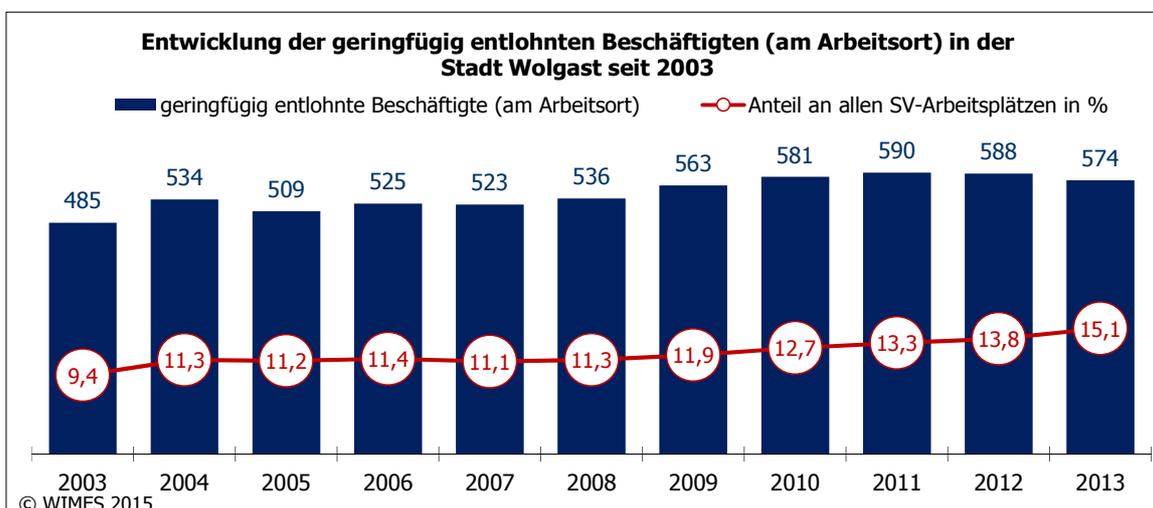


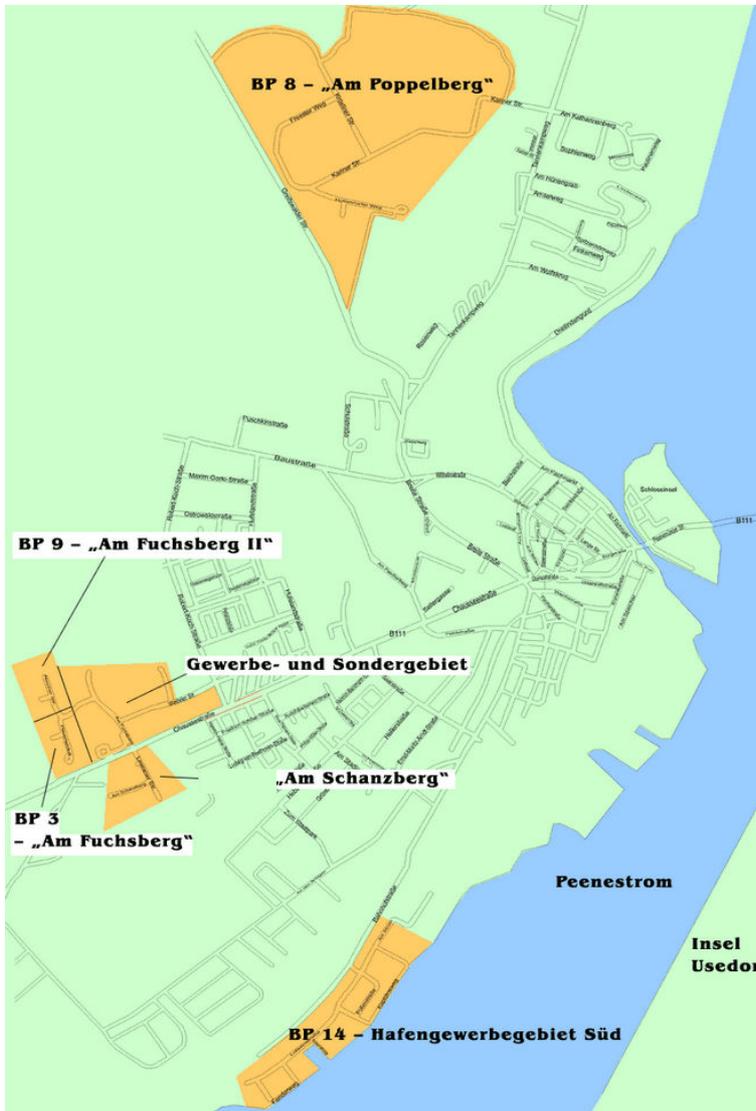
Abbildung 27: geringfügig entlohnte Beschäftigte (Arbeitsort)





2.5.2 Gewerbeflächenentwicklung⁹

Als wirtschaftliches Mittelzentrum liegt Wolgast an der östlichen Landesgrenze von Mecklenburg-Vorpommern und der Bundesrepublik Deutschland. Die Stadt ist durch ihre geographische Lage, insbesondere durch die direkte Lage am Wasser, Drehscheibe zu Polen, dem baltischen Raum und Tor zur Insel Usedom. Diesen Standortvorteil will und muss die Stadt nutzen. Wolgast ist traditionell ein Gewerbe- und Industriestandort.



Der kontinuierliche Ausbau der wirtschaftlichen Infrastruktur hatte seit Anfang der 90er Jahre höchste Priorität in der Entwicklung der Stadt. Ausweisung von Gewerbegebieten, Erschließung von Gewerbebeständen, Ausbau der Hafenstruktur als städtische Maßnahme - ergänzt durch den Neubau der Peenebrücke und die direkte Anbindung der Stadt an die Usedomer Bäderbahn - bilden die Voraussetzungen für gewerbliche Investitionen in der Stadt.

Wolgast, mit derzeit sechs unterschiedlich strukturierten, gut erschlossenen Gewerbe- und Industrieflächen, bietet ein umfangreiches Angebot für interessierte Investoren.

Gegenwärtig verfügt die Stadt über ca. 132 ha Gewerbegebietsflächen, die landesweit im Vergleich einen guten Auslastungsgrad aufweisen. Weitere Entwicklungspotenziale liegen in der Vermarktung und Nutzungsintensivierung vorhandener Flächen.

Die Errichtung eines Existenzgründerzentrums (EGZ) mit Büroflächen und Werkhallen ist ein wichtiger Bestandteil der wirtschaftlichen Entwicklung. Das Zentrum bietet nicht nur Firmen, die ihren Sitz im EGZ haben, optimale Bedingungen für ihren

Start in die Selbständigkeit, sondern ist auch ein wichtiger Anlaufpunkt für Existenzgründer und bestehende Unternehmen, um sie zu beraten und zu begleiten.

Das Gewerbegebiet „Am Fuchsberg-Erweiterung“ mit einer Größe von 42.150 m² befindet sich im Eigentum der Stadt und ist vollständig belegt.

Das Gewerbegebiet am Fuchsberg II mit einer Größe von 4,95 ha befindet sich auch im Eigentum der Stadt, ist voll erschlossen. Hier sind noch Gewerbeflächen verfügbar (ca. 19.300 m² freie Gewerbefläche).

Das Gewerbegebiet am Schanzberg mit einer Größe von 54.850 m² ist ein neu erschlossenes Gewerbegebiet. Hier ist nur noch eine Gewerbefläche mit ca. 2.700 m² verfügbar.

Das Gewerbe- und Sondergebiet mit einer Größe von 125.900 m² befindet sich im Eigentum und ist nahezu belegt (eine freie Gewerbefläche von ca. 2.750 m²).

⁹ Amt Am Peenestrom, Wirtschaftsförderung, Frau Langner



Das Gewerbegebiet „Am Poppelberg“ mit einer Größe von 477.900 m² befindet sich teils im Eigentum der Stadt/teils Fremdverwaltung.



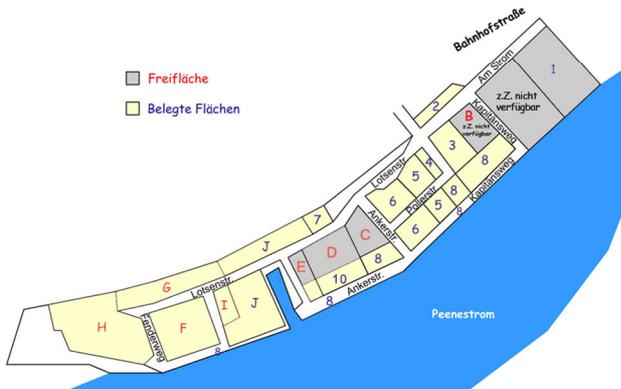
Hier sind noch freie Gewerbeflächen verfügbar. Aber um diese Flächen vermarkten zu können ist eine Beräumung von Altlasten dringend erforderlich. Die Stadt hat diese Flächen im Nachhinein von Privat erworben, um den städtebaulichen Missstand auf dem Gewerbebestandort „Am Poppelberg“ beseitigen zu können. Für die ansässigen Unternehmen ist dieser Zustand ein Imageverlust.



Das „Hafengewerbegebiet“ mit einer Größe von 138.400 m² befindet sich im Eigentum der Stadt. Es ist ein voll erschlossenes Gewerbegebiet.



Belegte Flächen im Hafengewerbegebiet Süd				Freie Gewerbeflächen im Hafengewerbegebiet Süd						
Nr.	Firmenname	Anschrift	Branche	Nr.	Flur	Flurstück	Größe in qm	Eigentum	Erschließung	Verkaufsbedingung in Euro
1	Metallbau Rex	Am Strom 2	Metallbau							
2	W u. F Veranstaltungsservice	Lotsenstraße 2	Imbiß, Veranstaltungsservice	A	11	5/2	8.640	Stadt Wolgast	Gesamterschließung	20,53
3	Ölmühle Wolgast GmbH & Co.KG	Lotsenstraße 3	Ölmühle, außer Betrieb	B	11	5/7	3.863	Stadt Wolgast	Gesamterschließung	20,53
4	Peene-Holzbau	Lotsenstraße 5	Holzbearbeitung	C	11	5/21	3.185	Stadt Wolgast	Gesamterschließung	20,53
5/6	Arp Thordsen GmbH	Pollerstraße 5	Getreidehandel, Futtermittel	D	11	5/62	4.458	Stadt Wolgast	Gesamterschließung	20,53
7	Peenestrom Wasser GmbH	Lotsenstraße 4	Wasser und Abwasser	E	11	5/60	1.539	Stadt Wolgast	Gesamterschließung	20,53
8	Wolgaster Hafengesellschaft		Kai, Lagerflächen							
10	Wolgaster Hafengesellschaft									
				1	11	2/2	6.995	Metallbau Rex	Gesamterschließung	VHB



Die Flächen A und B sind zur Zeit nicht verfügbar!

Die Flächen, die mit „A“ und „B“ gekennzeichnet sind, werden erst verfügbar, wenn die Umgehungsstraße fertig ist. Mit dem Bau der Umgehungsstraße erhalten die Gewerbegebiete eine Anbindung,

2.5.3 Einzelhandelsentwicklung

Eines der größten Probleme in Wolgast sind die leer stehenden Ladenflächen in der Altstadt und auf der Schlossinsel. Fast jede zweite Ladenfläche steht hier leer. Die leer stehenden Geschäfte werden zum ernsthaften Problem in Wolgast. Damit verbunden sind negative Folgewirkungen für andere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und negative Auswirkungen auf den Tourismus. Auch „ein gutes Geschäft“ kann allein nicht bestehen. Das heißt, die Gefahr ist, dass noch mehr Einzelhändler ihr Geschäft aufgeben müssen.

Hier ist eine Gesamtlösung erforderlich. Daher hat die Stadt eine städtische Entwicklungskonzeption beauftragt, auf deren Grundlage dann ein Fach-B-Plan Einzelhandel aufgestellt werden soll.



2.5.4 Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommenssteueranteile

Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung¹⁰

Unter der „Kaufkraft der Bevölkerung“ ist die Kaufkraft im einkommenstheoretischen Sinn zu verstehen. Diese Kaufkraft umfasst all jene Geldmittel, welche einer Person in einem räumlich abgegrenzten Gebiet für Konsum- oder andere Zwecke während einer Zeitperiode (zumeist ein Jahr) zur Verfügung stehen. In der Volkswirtschaft wird diese Geldmenge annäherungsweise auch als verfügbares Einkommen bezeichnet. Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den sogenannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte zu.

Basis für die Berechnungen sind die Ergebnisse der amtlichen Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken. Diese beinhalten auf Grundlage der bei den Finanzämtern vorliegenden anonymisierten Lohnsteuerkarten bzw. Einkommensteuererklärungen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit der nicht veranlagten Lohnsteuerpflichtigen und den Gesamtbetrag der Einkünfte der Einkommensteuerpflichtigen. Das Ergebnis wird dann in das aktuelle Jahr projiziert und für die verschiedensten regionalen Ebenen umgerechnet.

Die Qualität einer Region hängt auch vom Einkommen privater Haushalte ab. Hohe Arbeitslosigkeit und ein hoher Anteil an geringfügig Beschäftigten wirken negativ auf die Kaufkraftentwicklung. Demzufolge liegt die Kaufkraft der Einwohner in der Stadt Wolgast auch unter dem Durchschnitt des LK Vorpommern-Greifswald und M-V gesamt. Die Kaufkraft je Einwohner lag im Jahr 2013 bei 16.247 € je Einwohner. Gegenüber dem Jahr 2004 ist die Kaufkraft je Einwohner zwar um rund 17,6 % gestiegen, aber in vergleichbaren Gemeinden, in M-V gesamt und im LK Vorpommern-Greifswald gesamt waren die Steigerungsraten höher.

Abbildung 28: Kaufkraftentwicklung in Wolgast

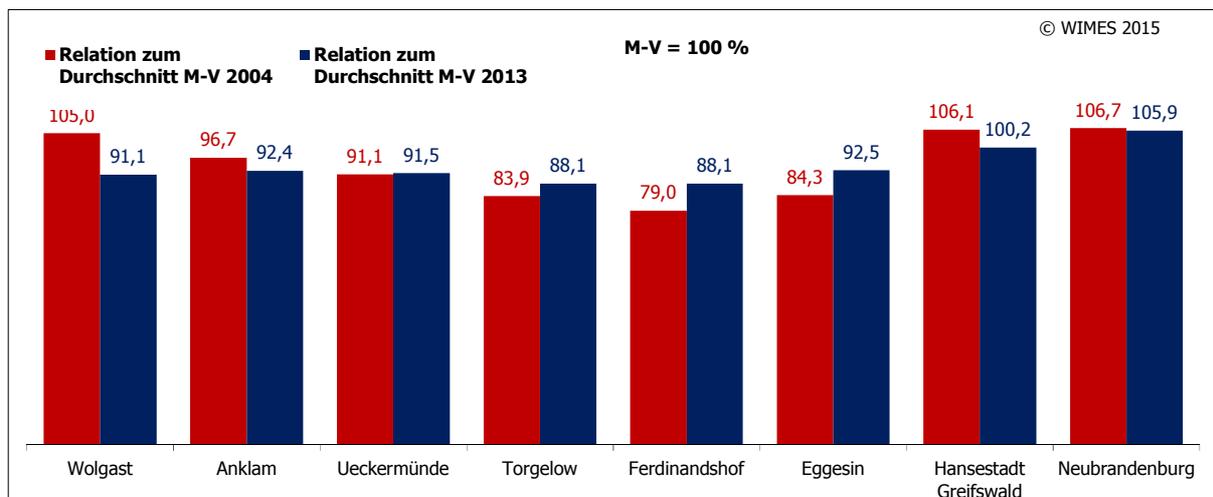


Tabelle 2: Kaufkraftentwicklung im Vergleich

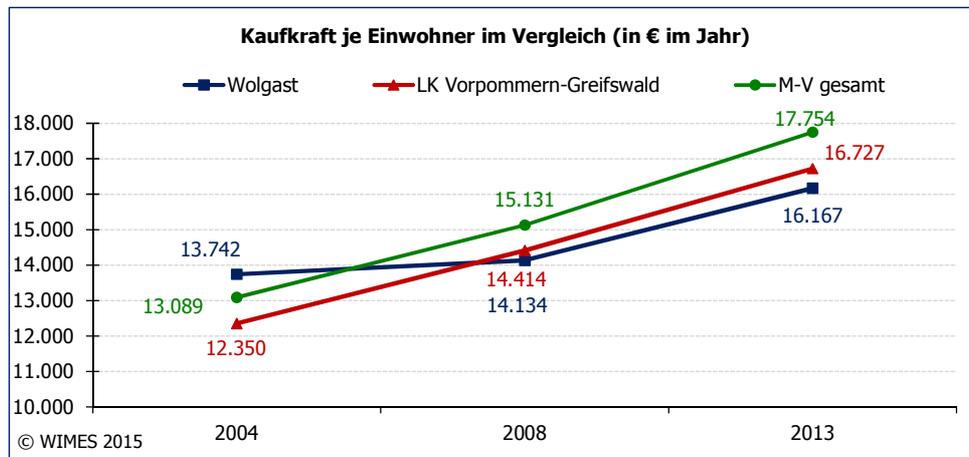
	Kaufkraft je EW in € im Jahr							
	2004	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2013
Wolgast	13.742	14.010	14.989	14.134	14.325	14.325	14.449	16.167
Anklam	12.661	12.907	13.808	14.362	14.555	14.555	15.259	16.407
Ueckermünde	11.929	11.968	13.509	13.042	13.275	13.275	14.331	16.247
Torgelow	10.979	11.015	12.433	13.026	13.258	13.258	14.317	15.634
Ferdinandshof	10.344	10.378	11.714	13.627	13.870	13.870	14.643	15.635
Eggesin	11.030	11.066	12.491	13.787	14.034	14.034	14.831	16.426
Hansestadt Greifswald	13.893	14.253	15.532	16.210	16.314	16.314	17.313	17.790
Neubrandenburg	13.963	14.495	15.569	16.212	16.537	16.537	17.282	18.798
M-V	13.089	13.402	14.458	15.131	15.340	15.340	16.487	17.754
BRD	17.252	17.348	18.528	19.112	19.136	19.136	20.154	21.220

¹⁰ Quelle der Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Zur Verfügung gestellt vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern



Im Jahr 2004 lag die Kaufkraft in Wolgast noch über dem Durchschnitt M-V und dem des Landkreises Vorpommern-Greifswald, in 2013 liegen die Werte darunter.

Abbildung 29: Kaufkraft im Vergleich zum LK Vorpommern-Greifswald und zu M-V gesamt



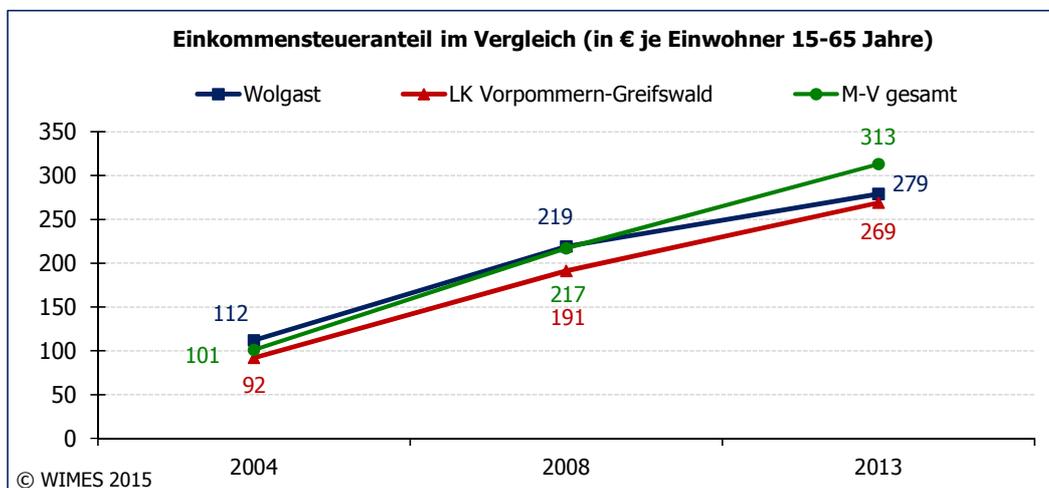
Einkommensteueranteile

Der Einkommensteueranteil stellt eine der wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden dar. Je höher die durchschnittlichen Einkommen in einer Gemeinde sind, je höher sind auch die Einkommensteueranteile und demzufolge ist auch eine höhere Kaufkraft vorhanden. Vom Aufkommen der Lohnsteuer sowie der veranlagten Einkommensteuer erhalten die Gemeinden vom Land einen bestimmten Prozentsatz der von den Finanzbehörden im Gebiet eines Landes eingenommenen Steuerbeträge. Ausgehend vom Anteil, den die einzelne Kommune an der Summe des Einkommensteueraufkommens des Landes (unter Berücksichtigung bestimmter Obergrenzen) hat, wird das Landesaufkommen auf die einzelnen Kommunen aufgeteilt. Hierbei ergibt sich für jede Kommune eine Schlüsselzahl mit sieben Dezimalstellen, die ihren Anteil widerspiegelt.

Zur Berechnung des konkreten Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wird dann das im Land zur Verteilung zur Verfügung stehende Aufkommen mit der Schlüsselzahl der einzelnen Kommune multipliziert. Damit hängt der Einkommensteueranteil zum einen von der allgemeinen Entwicklung im Land ab, zum anderen aber auch von der wirtschaftlichen Entwicklung in der Kommune selbst. Je höher die Arbeitslosigkeit in der Kommune ausfällt, desto geringer fällt die Schlüsselzahl dieser Kommune aus und demzufolge auch der absolute Betrag des Einkommensteueranteils (€).

In Relation zu den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren ergab sich für die Stadt Wolgast in 2013 ein Einkommensteueraufkommen von 299 €. Damit lag dieser Wert in 2013 leicht über dem Wert des LK Vorpommern-Greifswald, aber unter dem Durchschnittswert des Landes M-V.

Abbildung 30: Einkommenssteueranteile im Vergleich zum LK Vorpommern-Greifswald und zu M-V





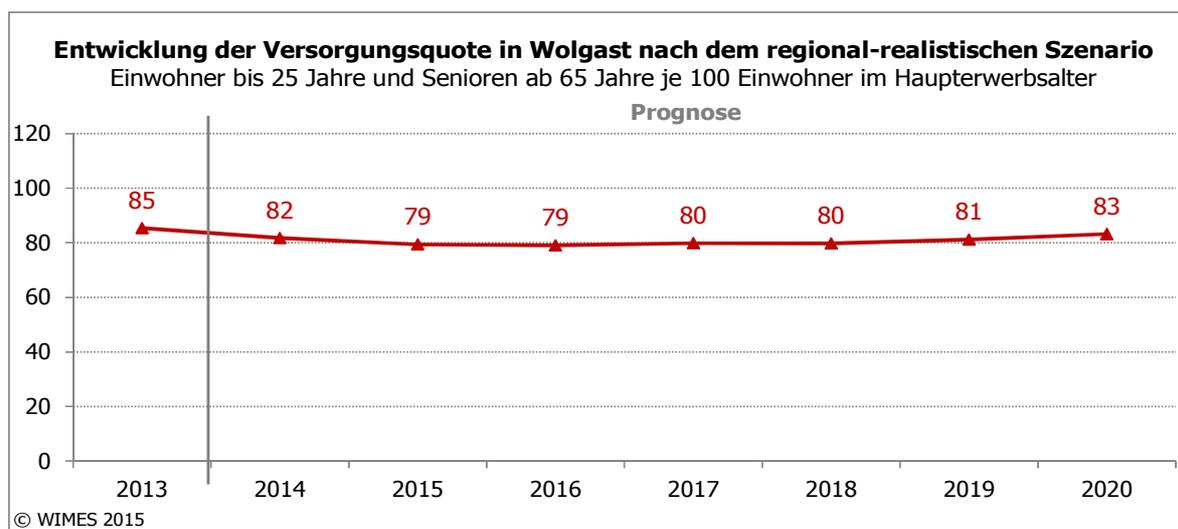
2.5.5 Prognose der Arbeitsmarktentwicklung

Entwicklung der Versorgungsquote bis 2030

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

Im Ausgangsjahr 2013 entfallen auf 100 Einwohner im Haupterwerbsalter 85 Personen die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Wenn die Annahmen der Bevölkerungsprognose eintreten, bleibt diese Größe bis zum Jahr 2020 relativ stabil.

Abbildung 31: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2025



Vorausberechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit bis 2025

Im Jahr 2013 gab es 7.921 Personen im erwerbsfähigen Alter, davon waren 4.162 Personen (52,2 %) SV-beschäftigt und 1.588 Personen (20,0 %) waren Selbständige, Beamte, Ärzte etc.. Zusammen ergibt das eine Erwerbstätigenquote von 72,2 %.

Tabelle 3: Erwerbstätigenquote

Jahr 2013	absolut	Anteil an den 15-65jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65	7.921	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	4.162	52,5
Selbständige, Beamte etc.	1.588	20,0
Arbeitslose	1.201	15,2
Studenten, Auszubildende, Schüler	970	12,2

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

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

Annahme 1 – konstante Erwerbstätigenquote:

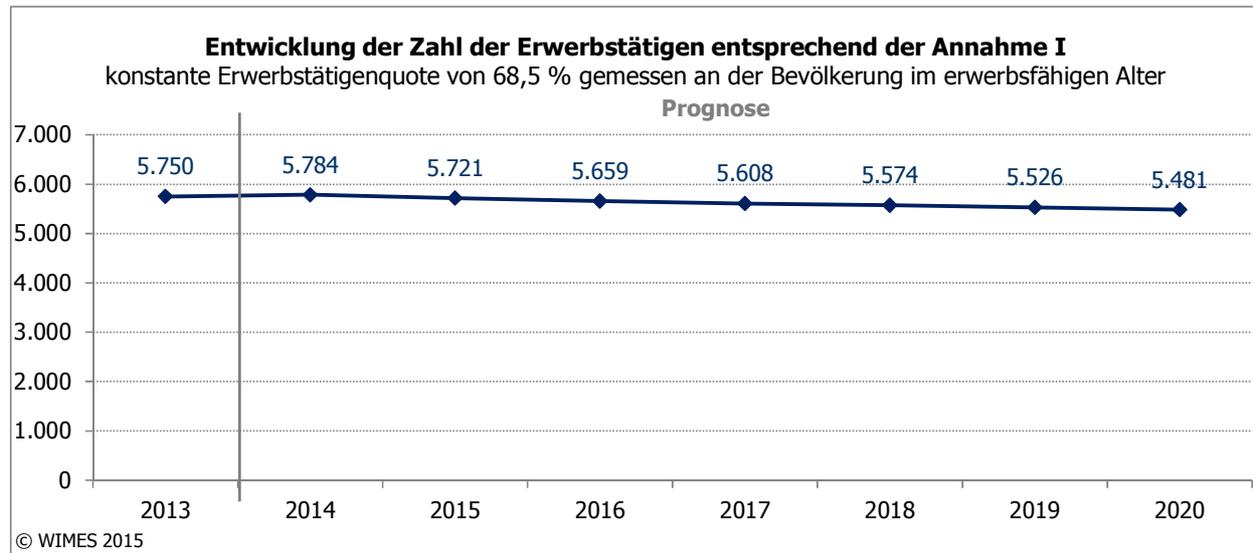
Angenommen wird, dass die Erwerbstätigenquote gesamt (SV-Beschäftigte und Selbständige etc.), gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, über den gesamten Prognosezeitraum hinaus konstant bleibt. In 2013 gab es in Wolgast insgesamt 72,2 % Erwerbstätige, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon waren 52,5 % SV-Beschäftigte und 20,0 % Beamte, Selbständige etc..



Wird die Erwerbstätigenquote von konstant 72,2 % ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gestellt, ergibt sich die Zahl der Erwerbstätigen in den Prognosejahren.

Im Jahr 2013 gab es in Wolgast 5.750 Erwerbstätige. Da die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Prognosezeitraum sinkt, nimmt bei konstanter Erwerbstätigenquote von 72,2 % auch die Zahl der Erwerbstätigen ab. Entsprechend dieser Annahme unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter reduziert sich die Zahl der Erwerbstätigen um 4,7 % (rund -270 Erwerbstätige) bis zum Jahr 2020.

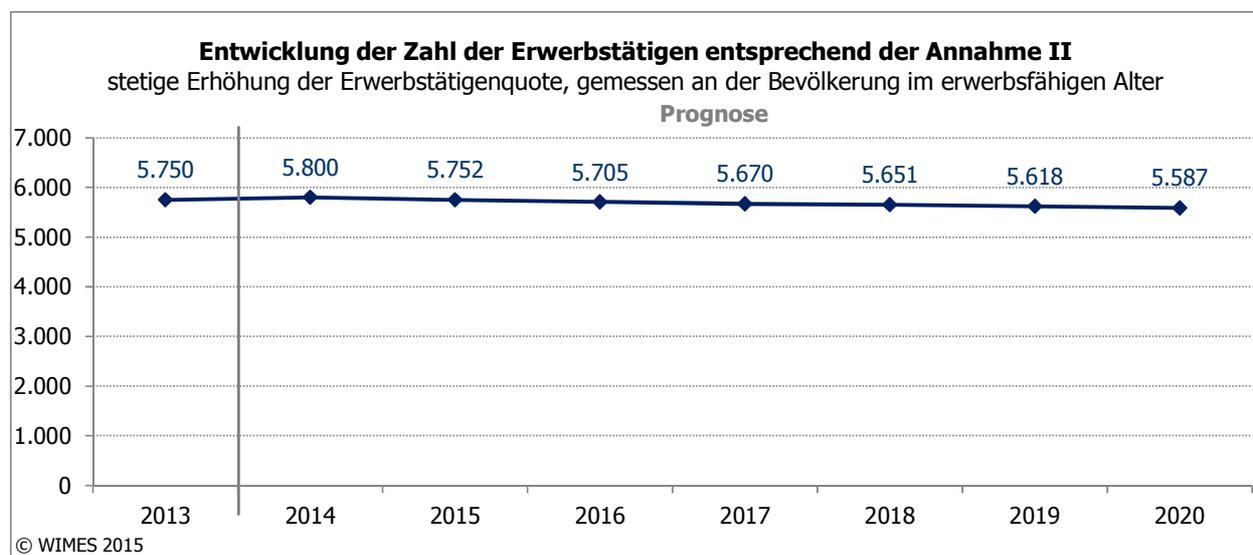
Abbildung 32: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechende der Annahme 1



Annahme 2 – stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote:

Angenommen wird, dass sich die Erwerbstätigenquote gesamt (SV-Beschäftigte und Selbständige etc.) jährlich um 0,2 Prozentpunkte, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, erhöht. In 2013 gab es in Wolgast insgesamt 72,5 % Erwerbstätige, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Bei einer jährlichen Erhöhung von 0,2 Prozentpunkten würde die Erwerbstätigenquote im Jahr 2020 bei 74,0 % (gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren) liegen, das entspricht einer Erhöhung um 1,5 Prozentpunkte. Das ist eine anspruchsvolle Zielstellung.

Abbildung 33: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechende der Annahme 2





Wird die stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote um 0,2 Prozentpunkte, gemessen am Ausgangswert 2013, ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gestellt, ergibt sich die Zahl der Erwerbstätigen in den Prognosejahren.

In 2013 gab es in Wolgast 5.750 Erwerbstätige. Da die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Prognosezeitraum stetig sinkt, nimmt trotz einer jährlichen Erhöhung der Erwerbstätigenquote die Zahl der Erwerbstätigen ab. Entsprechend dieser Annahme, unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, reduziert sich die Zahl der Erwerbstätigen aber nur um rund 3,3 % (rund -160 Erwerbstätige) bis zum Jahr 2020.

Diese Entwicklung ist im Vergleich zu anderen Städten im LK Vorpommern-Greifswald dennoch sehr positiv. In der Hansestadt Anklam und im Seebad Ueckermünde geht die Zahl der Erwerbstätigen um rund 20 % trotz eines positiven Szenarios zurück. Da die Zahl der Einwohner im Haupterwerbssalter in Wolgast seit 2004 annähernd stabil geblieben ist und lt. Bevölkerungsprognose bis 2020 sogar noch leicht ansteigen wird, ergibt sich diese relativ positive Erwerbstätigenprognose für die Stadt Wolgast.

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

Der Arbeitsmarkt steht also in den nächsten Jahren vor Problemen von Überalterung der Belegschaften und der Unternehmensnachfolge, vor allem im Bereich des Handwerks. Zudem wird die Gewinnung von gut ausgebildeten Fachkräften schwieriger. Ein Großteil der Kindergeneration, die in „Hartz IV-Haushalten“ aufgewachsen sind, haben meist schlechtere Bildungschancen weil sie aus bildungsfernen Haushalten stammen. Meist bleiben sie sich selbst überlassen, sind oft nicht ausbildungsfähig (berufsunfähig). Und zudem kommt, dass es vielen Haushalten ohne eigenes Arbeitseinkommen finanziell besser geht als Familien mit berufstätigen Eltern, die außer dem Kindergeld keine staatlichen Transferzahlungen erhalten.

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

Das bedeutet aber auch, die Berufsorientierung in den Schulen muss verstärkt werden. Anreize für Fachkräfte aus anderen Kommunen müssen geschaffen werden. Dafür muss in erster Linie das Lohngefüge der ansässigen Unternehmen attraktiv sein. Entwicklungspotenziale gibt es im Gesundheits- Sozialwesen, der jetzt schon größten Branche, im verarbeitenden Gewerbe und in der Dienstleistungsbranche.



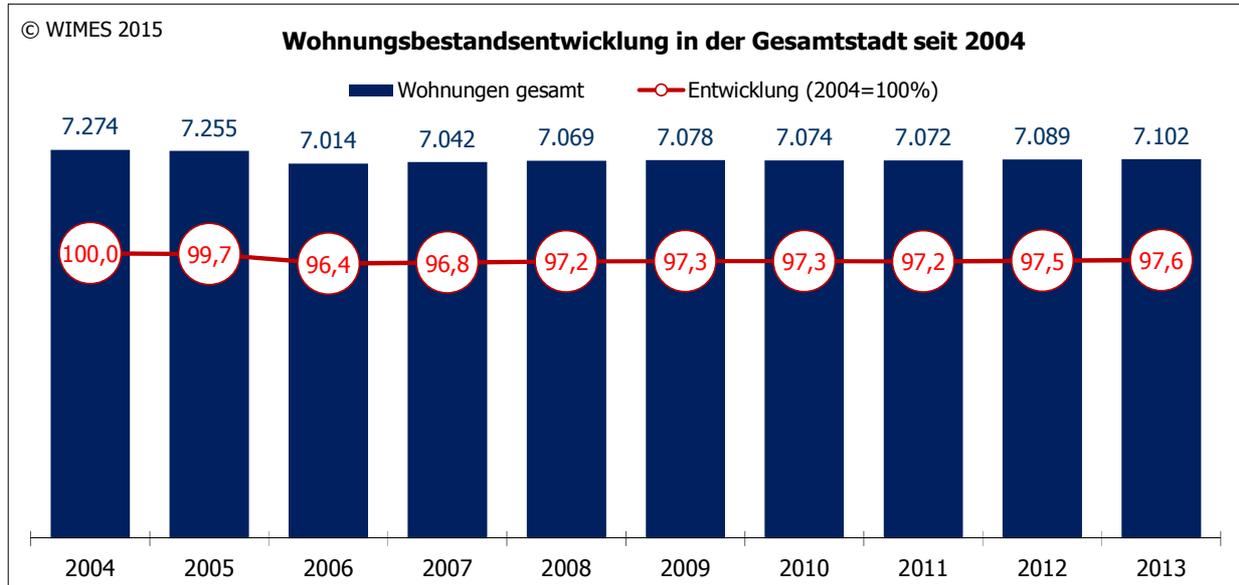
2.6 Wohnungsmarktentwicklung

2.6.1 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Entwicklung des Wohnungsbestandes

Der Wohnungsbestand in Wolgast hat sich im Zeitraum von 2004 bis 2013 insgesamt um 2,5 % verringert, das sind 171 WE. Per 31.12.2013 hatte Wolgast einen Wohnungsbestand von 7.089 WE.

Abbildung 34: Wohnungsbestandsentwicklung in Wolgast seit 2004



Im Zeitraum von 2004 bis 2013 wurden insgesamt 338 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Um 41 WE hat sich zudem die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht und 126 WE wurden neu gebaut. Folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtteilen seit 2004 aufgrund von Neubau, Rückbau und Veränderungen im Bestand. Deutlich wird, dass sich der Rückbau auf Wolgast Nord konzentriert

Tabelle 4: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand seit 2004

Stadtteile	WE-Bestand 31.12.2004	Entwicklung WE-Bestand durch:			WE-Bestand 31.12.2013	Entwicklung 2004-2013 absolut
		Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau		
Innenstadt	1.390	-31	16	66	1.441	51
Wolgast NORD	3.038	-251	21	0	2.808	-230
Wolgast SÜD	1.603	-56	3	6	1.556	-47
Tannenkamp	562	0	0	15	577	15
OT Mahlzow	114	0	-1	11	124	10
OT Buddenhagen und Hohendorf	566	0	2	28	596	30
Wolgast	7.273	-338	41	126	7.102	-171



Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Im Jahr 2004 betrug die Leerstandsquote 12,2 % (886 WE). Ende 2013 standen in der Gesamtstadt 503 Wohnungen leer, das entspricht einem Anteil von 7,1 % am Wohnungsbestand.

Abbildung 35: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Wolgast

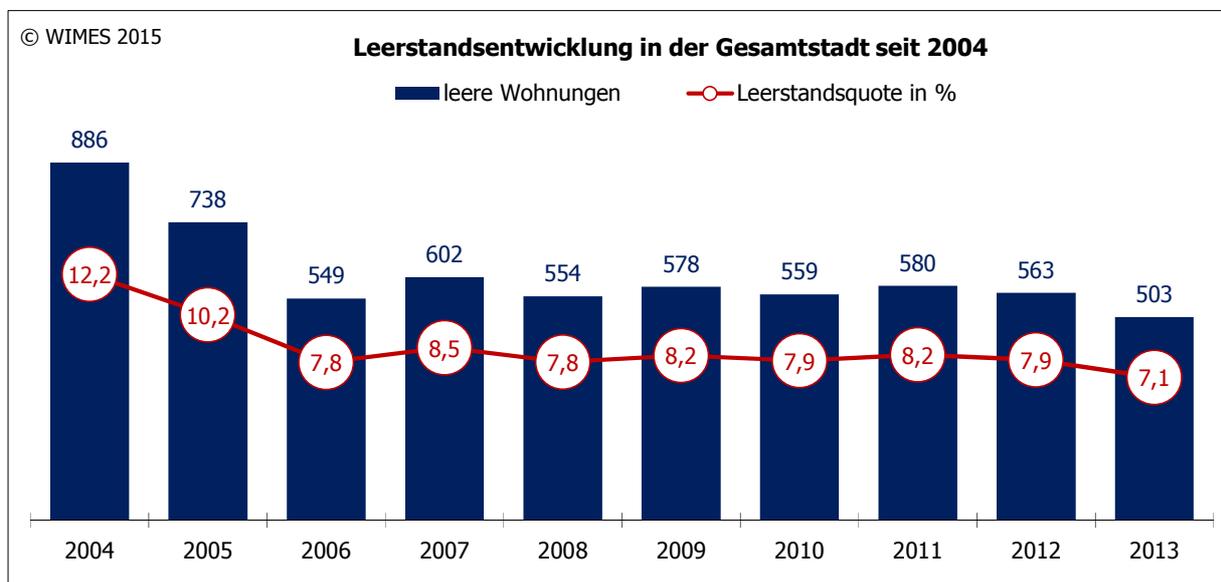


Tabelle 5: Wohnungsleerstand nach Stadtteilen

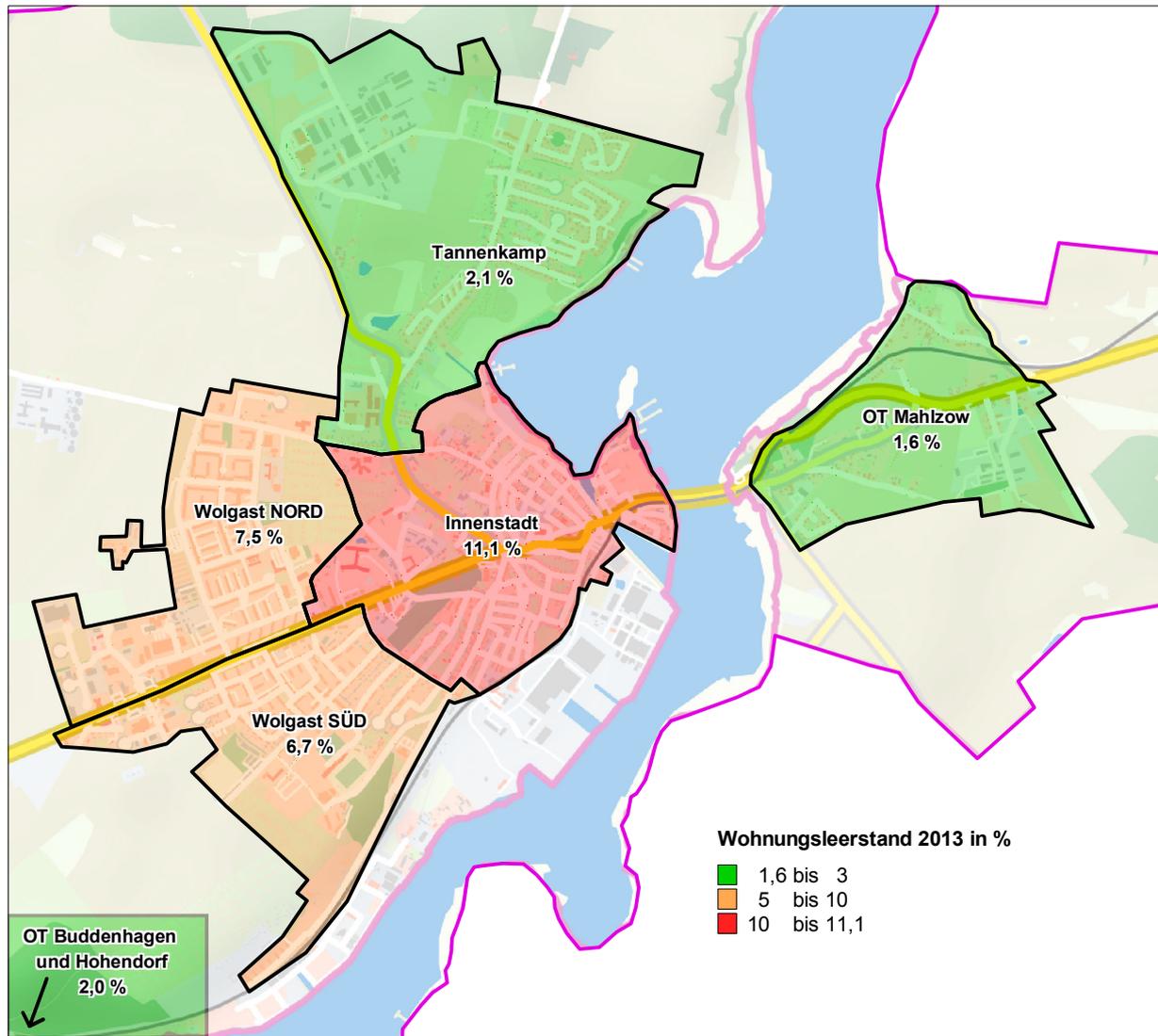
Stadtteile	Zahl leer stehender Wohnungen									
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Innenstadt	270	242	255	266	227	220	209	192	168	160
Wolgast NORD	405	340	218	248	249	270	263	298	286	212
Wolgast SÜD	190	135	54	66	53	62	61	69	87	105
Tannenkamp	11	11	11	12	13	12	12	10	10	12
OT Mahlzow	3	2	2	2	2	3	3	2	2	2
OT Buddenhagen und Hohendorf	7	8	9	8	10	11	11	9	10	12
Wolgast	886	738	549	602	554	578	559	580	563	503

Stadtteile	Wohnungsleerstandsquote in %									
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Innenstadt	19,4	17,4	18,2	18,8	15,9	15,3	14,6	13,5	11,7	11,1
Wolgast NORD	13,3	11,3	7,8	8,8	8,9	9,6	9,4	10,6	10,2	7,5
Wolgast SÜD	11,9	8,4	3,5	4,2	3,4	4,0	3,9	4,4	5,6	6,7
Tannenkamp	2,0	1,9	1,9	2,1	2,3	2,1	2,1	1,7	1,7	2,1
OT Mahlzow	2,6	1,7	1,7	1,7	1,6	2,4	2,4	1,6	1,6	1,6
OT Buddenhagen und Hohendorf	1,2	1,4	1,6	1,4	1,7	1,9	1,9	1,5	1,7	2,0
Wolgast	12,2	10,2	7,8	8,5	7,8	8,2	7,9	8,2	7,9	7,1

Im Jahr 2013 war die Wohnungsleerstandsquote in der Innenstadt im Vergleich der Stadtteile zwar am höchstem, aber im Jahr 2004 lag die Wohnungsleerstandsquote hier noch bei 19,4 %. In Wolgast Nord ist die Wohnungsleerstandsquote gegenüber dem Vorjahr deutlich zurückgegangen.

Dafür gibt es zwei Gründe, zum einen durch die Belegung von leer stehenden Wohnungen in Gemeinschaftsunterkünften für Asylbewerber und zum anderen werden teilweise leer stehende Wohnungen in den oberen Etagen stillgelegt (hier stehen die meisten Wohnungen leer).

Seit 2011 hat sich die Zahl der ausländischen Bevölkerung in Wolgast um 348 Personen erhöht. Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung ist von 1,7% im Jahr 2010 auf 4,1 % im Jahr 2013 angestiegen.

Karte 3: Wohnungsleerstand in 2013 auf Stadtteilebene

2.6.2 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Der Wohnungsbestand in Wolgast lag in 2013 bei 7.102 WE, davon standen 503 WE leer (7,1 %). In der Gesamtstadt lag die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand insgesamt abzüglich leer stehender Wohnungen) bei 6.599 Haushalten.

Am 31.12.2013 waren in Wolgast 12.122 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten ca. 100 Einwohner in Heimen, und es gab 797 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass insgesamt unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen 13.362 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz) Wohnraum nachfragten. Die durchschnittliche Haushaltsgröße (mit Haupt- und Nebenwohnsitz und ohne Einwohner in Heimen) lag bei 2,02 Personen je Haushalt.

Eine Auswertung nach dem Gebäudetyp ergab, dass die höchsten Leerstände im traditionell errichteten Wohnungsteilmarkt vorhanden sind. Das hängt hier mit dem hohen Anteil der unsanierten und komplett leer stehenden Gebäude zusammen. Allein in der Innenstadt sind das 50 Gebäude mit 100 WE. Die Gebäude stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.

Im industriellen Bereich ist zu beachten, dass ein Teil der leer stehenden Wohnungen stillgelegt ist. Der Anteil der Single-Haushalte ist in diesem Bereich sehr hoch, die durchschnittliche Haushaltsgröße besonders gering (1,71 Personen je Haushalt).

Deutlich wird auch, dass im Einfamilienhaussektor überwiegend Familien mit Kindern wohnen (durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,54 Personen).



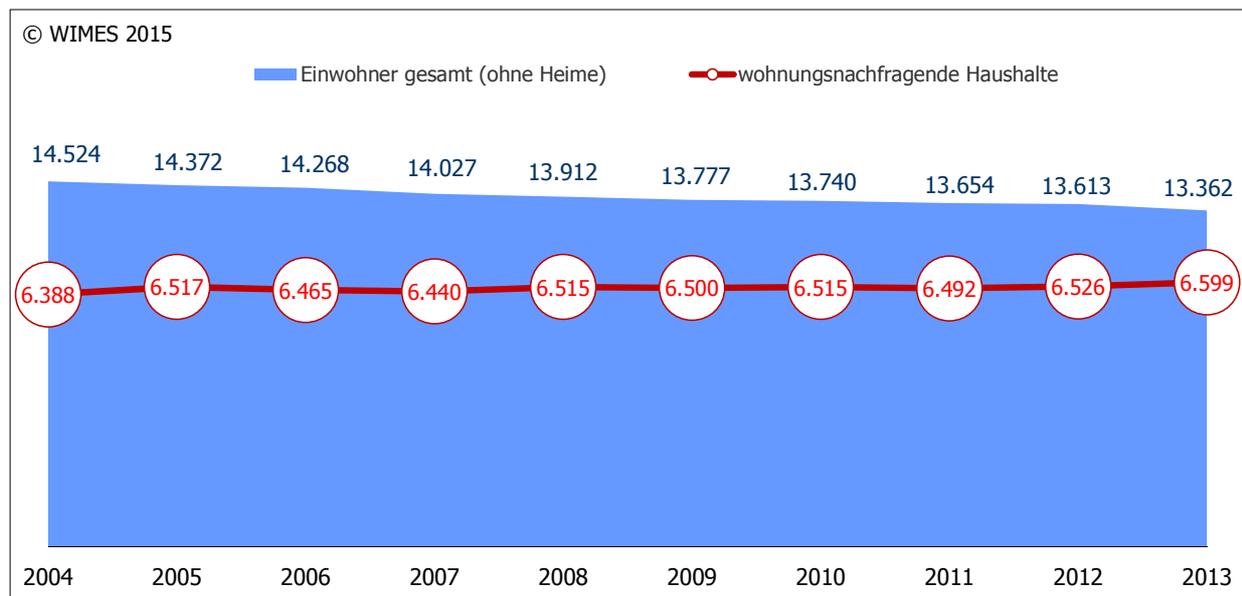
Tabelle 6: Wohnungsbestand, Wohnungsleerstand, Einwohner, Haushalte und Haushaltsgröße nach Wohnungsteilmärkten

	Einfamilien-/ Doppel-/ Reihenhaus	Mehrfamilienhaus industriell	Mehrfamilienhaus traditionell/Wohn- und Geschäfts- haus/Sonstige	Gesamt
Wohnungsbestand	1.836	3.016	2.250	7.102
leere Wohnungen	45	228	230	503
bewohnte Wohnungen= Haushalte	1.791	2.788	2.020	6.599
Belegungsquote in % wohnungsnachfragende	97,5	92,4	89,8	92,9
Einwohner	4.550	4.770	4.042	13.362
Einwohner je Wohnung= Ø Haushaltsgröße	2,54	1,71	2,00	2,02

Wie die folgende Abbildung verdeutlicht, ist die Zahl der Einwohner (mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen) im Zeitraum von 2004 bis 2013 auf stetig gesunken. Insgesamt liegt der Verlust im Betrachtungszeitraum bei 8,1 % (-1.162 Personen). Dagegen ist die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 3,3 % angestiegen.

Zurückzuführen ist dies auf die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese in 2004 noch bei 2,27 Personen je Haushalt, ergab sich 2013 nur noch ein Wert von 2,02 Personen. Der Hauptgrund dafür liegt in der Zunahme von Single-Haushalten, welche ein Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße bewirkt. Dadurch wird die Einwohnerabnahme kompensiert, die Bevölkerungsentwicklung schlägt sich nicht direkt in der Entwicklung der Haushaltszahl nieder. Ein Grund für die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte seit 2004 ist die Nachfrage durch Hartz IV-Empfänger.

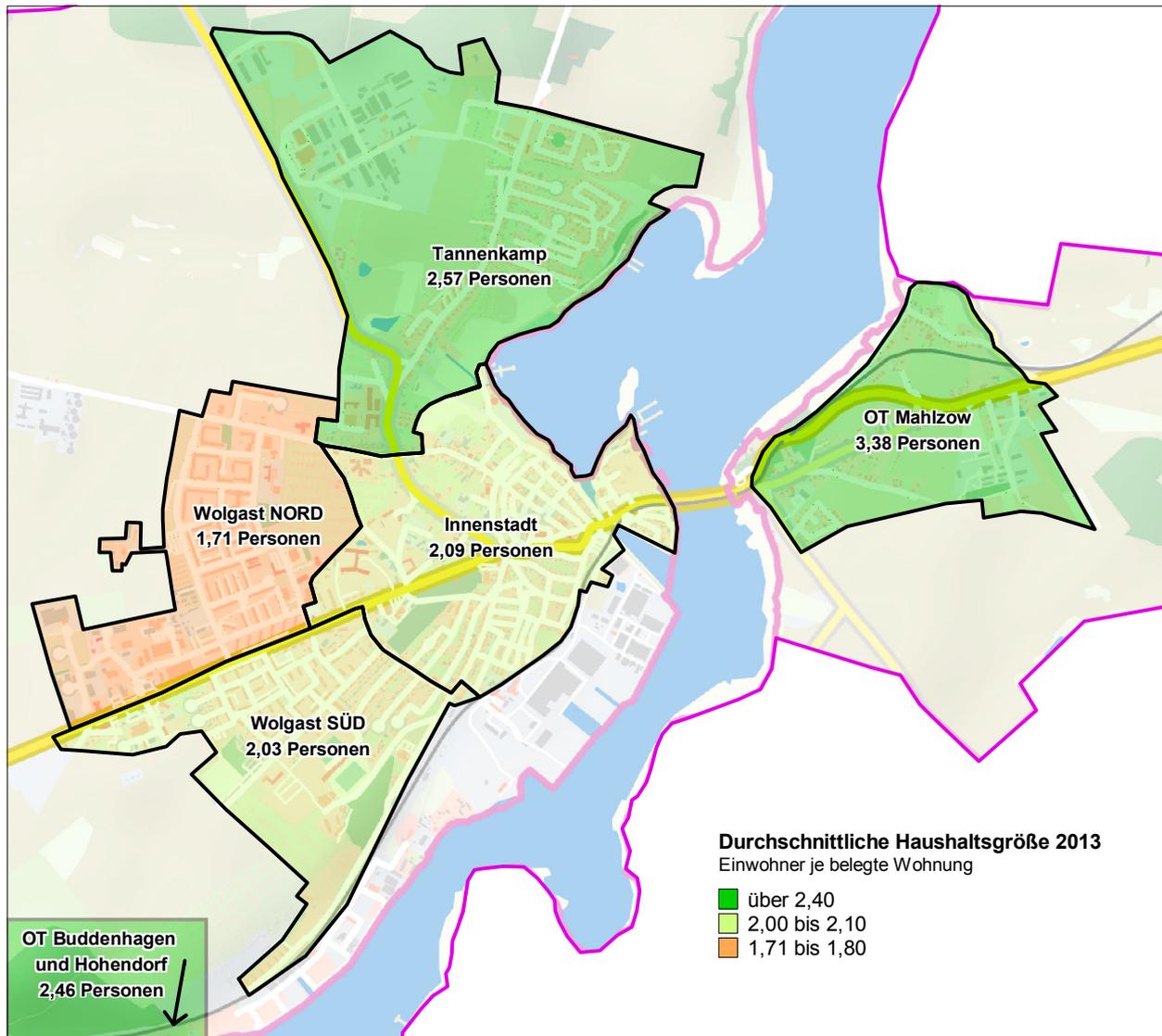
Abbildung 36: Entwicklung Einwohner und Haushalte seit 2004 im Vergleich



Die Haushaltsgröße in den einzelnen Stadtteilen ist unterschiedlich. Die Stadtteile mit einem hohen Anteil an Wohneigentum haben auch eine höhere Haushaltsgröße. Hier überwiegt der Anteil der Haushalte mit ein und zwei Personen.



Karte 4: Durchschnittliche Haushaltsgröße 2013



2.6.3 Prognose der Haushalte und des Wohnungsbedarfs bis 2020

Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte

Auf der Grundlage des „regional-realistischen“ Szenarios der Bevölkerungsprognose wurde eine Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte erstellt. Bei der Berechnung der wohnungsnachfragenden Haushalte wurden folgende Annahmen getroffen:

- Der Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße vollzieht sich nicht mehr in dem Tempo der vergangenen Jahre, wo die Haushaltsgröße jährlich um durchschnittlich 0,03 Personen gesunken ist. Es wurde unterstellt, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße bis zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2020 insgesamt nur noch um 0,09 Personen je Haushalt abnimmt.
- Die Regelung zur Grundsicherung nach SGB II bleibt wie bisher bestehen (relativ hoher Anteil getrennter Wohnungen für Lebensgemeinschaften).

Im Ergebnis der Prognoseberechnung werden die wohnungsnachfragenden Haushalte bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2020 in Wolgast gesamt wahrscheinlich leicht ansteigen. Damit setzt sich der Trend fort, dass trotz sinkender Einwohnerzahlen, die wohnungsnachfragenden Haushalte leicht ansteigen. Nach Wohnungsteilmärkten werden sich die Haushalte wahrscheinlich wie folgt entwickeln:



Tabelle 7: Prognose der Entwicklung der Haushalte nach Teilmärkten

	Haushalte		Entwicklung
	2013	2020	absolut
Einfamilien-/Doppel-/ Reihenhaus	1.791	1.852	61
Mehrfamilienhaus industriell	2.788	2.773	-15
Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus traditionell/Sonstige	2.020	2.000	-20
gesamt	6.599	6.625	26

Prognose der Entwicklung der Wohnungsnachfrage und der Leerstände

Grundlage für die Wohnungsnachfrageprognose sind der Wohnungsbestand und der Wohnungsleerstand nach der Bauweise sowie die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte im Prognosezeitraum. Bei der Berechnung zur Wohnungsnachfrage wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Aufgrund der Finanzkrise besteht ein erhöhter Bedarf zur Bildung von Wohneigentum (insbesondere im Einfamilienhaus-Sektor).
- Die Sanierung im Innenstadtbereich wird fortgesetzt und Baulücken, insbesondere in der Altstadt und in der Fischerwiek, werden mit Wohnungsneubau geschlossen. Ziel ist die Schaffung höherwertigen und generationsübergreifenden Wohnraums.
- Entsprechend der Planung der WoWi wäre ein Rückbau von ca. 170 WE möglich. Diese Maßnahmen konzentrieren sich auf den industriellen Bestand in Nord.
- Attraktive Baulandflächen in Wolgast sind vorhanden bzw. werden entwickelt.

Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus“

Im Wohnungsteilmarkt „Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus“ lag der Bestand im Jahr 2013 bei 1.836 WE. Davon standen 45 WE leer. Die Prognoseberechnungen in diesem Teilmarkt ergaben eine Zunahme der wohnungsnachfragenden Haushalte von derzeit 1.791 Haushalten auf 1.852 Haushalte im Jahr 2020. Unterstellt wurde ein Wohnungsneubau von 55 WE bis 2020.

Es ist davon auszugehen, dass ein Teil der leer stehenden EFH durch Sanierung dem Markt wieder zugeführt werden, aber ein Teil wird aufgrund der schlechten Bauzustände und der sehr geringen Wohnflächen, vor allem in der Fischerwiek, auch längerfristig leer stehen. Hier sind städtebauliche Lösungen erforderlich, z.B. Rückbau und Neuordnung.

Tabelle 8: Entwicklung der Wohnungsnachfrage und der Leerstände im Teilmarkt Einfamilienhaus

	2013	2020
wohnungsnachfragende Haushalte	1.791 HH	1.852 HH
leere Wohnungen	45 leere WE	39 leere WE
Wohnungsbestand	1.836 WE	1.891 WE
Neubau		55 WE

Wohnbautätigkeit ist ein Maß für die Attraktivität einer Region. Eine niedrige Zahl weist auf vorhandene Leerstände, einen gesättigten Markt, zu hohe Baukosten und/oder keine Verfügbarkeit von Bauland hin. Eine hohe oder relativ gleichbleibende Zahl zeigt, dass Wohnungsneubau für alle Nachfragegruppen attraktiv ist. In den zurückliegenden Jahren hat sich eine Vielzahl auswärtiger Interessenten für einen Bauplatz in Wolgast interessiert. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend noch weiter anhalten wird.

Wohnflächen und Wohnbauland für Wohnungsneubau sind in Wolgast vorhanden. Nach § 34 BauGB stehen im Innenstadtbereich noch ausreichende Kapazitäten für Neubau in Baulücken zur Verfügung (siehe Kapitel 3.1 und 3.2). Zudem sind im Stadtteil Tannenpark und in den Ortsteilen noch freie Flächen für Wohnungsneubau vorhanden.



Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „traditionelles Mehrfamilienhaus“

Im Wohnungsteilmarkt „traditionell errichtete Mehrfamilienhäuser“ lag der Bestand Ende 2013 bei 2.250 WE. Davon standen insgesamt 230 Wohnungen leer, dieser Leerstand konzentriert sich überwiegend in unsanierten/komplett leer stehenden Gebäuden, die dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen.

Die Prognoseberechnungen in diesem Teilsegment ergaben eine leichte Abnahme der wohnungsnachfragenden Haushalte, von derzeit 2.020 Haushalte auf ca. 2.000 Haushalte im Jahr 2020.

Unterstellt wurde hier ein Wohnungsneubau bis 2020 von 10 WE. Bei leichtem Rückgang der Haushalte wird der Wohnungsleerstand in diesem Teilmarkt weiter ansteigen. Das bedeutet, es muss über städtebauliche Lösungen zum Umgang mit den unsanierten komplett leer stehenden Gebäuden nachgedacht werden, auch über Rückmaßnahmen aus wirtschaftlichen Gründen.

Tabelle 9: Entwicklung der Wohnungsnachfrage und der Leerstände im Teilmarkt MFH traditionell

	2013	2020
wohnungsnachfragende Haushalte	2.020 HH	2.000 HH
leere Wohnungen	230 leere WE	260 leere WE
Wohnungsbestand	2.250 WE	2.260 WE
Neubau		10 WE

Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „industrielles Mehrfamilienhaus“

Im Wohnungsteilmarkt „industriell errichtete Mehrfamilienhäuser“ lag der Bestand in 2013 bei 3.016 WE. Davon standen 288 Wohnungen leer, zzgl. ca. 20 stillgelegter WE.

Die Prognoseberechnungen in diesem Teilsegment ergaben eine Abnahme der wohnungsnachfragenden Haushalte, von derzeit 2.788 Haushalte auf 2.773 Haushalte im Jahr 2020.

Angenommen wurde, dass sich der Wohnungsbestand durch Rückbau in Wolgast Nord um 170 WE verringert. Aufgrund der im Rahmen der Prognoserechnung berücksichtigten Rückbaumaßnahmen verringert sich der Wohnungsleerstand bis 2020 von derzeit 228 WE auf 73 WE. Das heißt, wenn der Rückbau realisiert wird, könnten die Wohnungsüberhänge in diesem Teilmarkt bis 2020 abgebaut werden. Darüber hinaus kann gegenwärtig nicht prognostiziert werden, weil die Bevölkerungsprognose im Jahr 2020 endet (ist die Grundlage für Folgeprognosen).

Tabelle 10: Entwicklung der Wohnungsnachfrage und der Leerstände im Teilmarkt MFH industriell

	2013	2020
wohnungsnachfragende Haushalte	2.788 HH	2.773 HH
leere Wohnungen	228 leere WE	73 leere WE
Wohnungsbestand	3.016 WE	2.846 WE
Rückbau		170 WE



2.7 Infrastrukturversorgung

2.7.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen ist ein entscheidender Standortfaktor für die Wohnortwahl junger Menschen.

Kindertagesstätten

Im Jahr 2013 gab es in Wolgast neun Kindertagesstätten (ohne Hort) mit 613 Kita-Plätzen, davon 115 Krippen- und 458 Kindergartenplätze. Bezogen auf die 615 Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren in Wolgast lag der Versorgungsgrad in 2013 bei 100 Plätzen je 100 Kinder (Versorgungsquote = 100 %). Damit war die Kita-Versorgung in 2013 rein quantitativ gesichert.

Tabelle 11: Kindertagesstätten

	Kapazität - vorhandene Plätze		
	Krippe	Kindergarten	Hort
Kindertagesstätte 'Lütt Matten'	6	16	
Kindertagesstätte 'Sankt Marienstift'	6	32	
Kindertagesstätte 'Arche'	10	50	
DRK Kindertagesstätt 'Anne Frank'	54	156	30
Kindertagesstätte 'Friedrich Fröbel'	12	50	
Kindertagesstätte 'Brummkreisel'	16	45	
Kinderhaus 'Montessori'	15	41	
Kindertagesstätte 'Villa Teddy Brumm'	18	34	
Kindertagesstätte 'Larus Ridibundus'	18	34	22
Hort 'Heberleinstraße'			75
Hort 'Paschenberg'			96
gesamt	155	458	223

Karte 5: Standorte der Kindertagesstätten



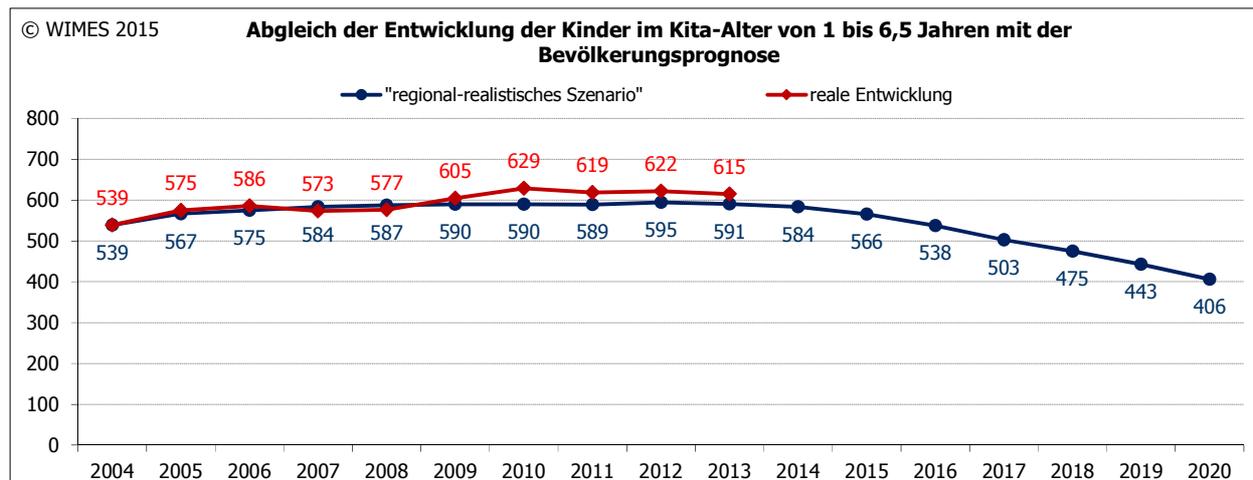


Sanierungsbedarf besteht bei folgenden Einrichtungen:

- Kita Brummkreisel Am Dreilindengrund
- Kita Friedrich Fröbel in der E.-M.-Arndt-Straße
- Kita Sankt Marienstift in der, A.-Dähn-Straße

Da die Zahl der Kinder aufgrund des Rückgangs der Einwohner im demographisch aktiven Alter in den kommenden Jahren sinken wird, sind Kapazitätserweiterungen nicht erforderlich. Frei werdende Kapazitäten in Kindertagesstätten werden in den kommenden Jahren für die Hortversorgung benötigt, denn die Zahl der Kinder im Grundschulalter wird noch bis 2017/18 weiter ansteigen (siehe Abbildung 37)

Abbildung 37: Realentwicklung und Prognose der Zahl der Kinder im Kita-Alter



Schulen

Im Bereich allgemeinbildender Schulen gibt es in Wolgast eine Grundschule, zwei Regionale Schulen (eine davon mit Grundschule), das Runge-Gymnasium, die Janusz-Korczak-Schule Wolgast (Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen), die Berufliche Schule des Landkreises Vorpommern-Greifswald und die Berufliche Schule am Kreiskrankenhaus Wolgast GmbH.

Insgesamt gibt es derzeit in Wolgast 223 Hortplätze und 427 Kinder im Grundschulalter. Gemessen an der Zahl der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren entspricht das einer Versorgungsquote von 52 Hortplätzen je 100 Kinder im Grundschulalter. Hier dürfte die Nachfrage höher sein als das Angebot.

Tabelle 12: Schulen

Schule	Adresse	Stadtteil
Grundschule Wolgast	Baustraße 16	Wolgast NORD
Außenstelle Grundschule Wolgast	Am Paschenberg 3	Innenstadt
Janusz-Korczak-Schule Wolgast - Schule mit dem Förderschwerpunkt	Schulstraße 5	Tannenkamp
Regionale Schule "Kosegarten"	Baustraße 16	Wolgast NORD
Regionale Schule mit Grundschule	Heberleinstr. 32	Wolgast SÜD
Runge-Gymnasium	Schulstraße 1	Tannenkamp
Berufliche Schule des Landkreises Vorpommern-Greifswald Wolgast	Schulstraße 1	Tannenkamp
Berufliche Schule am Kreiskrankenhaus Wolgast GmbH	Chausseestraße 46	Innenstadt

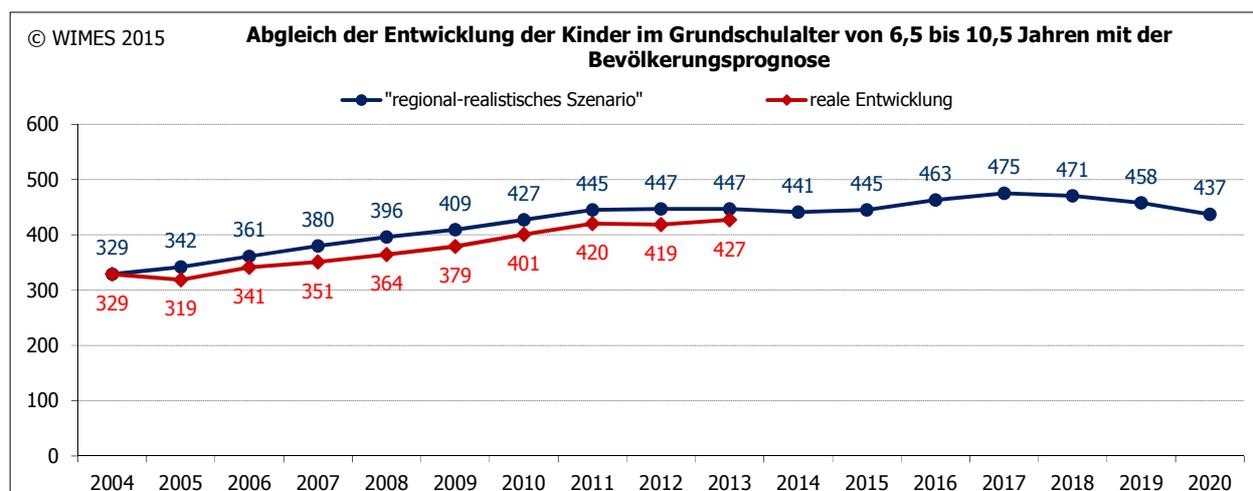


Karte 6: Standorte der Schulen



Sanierungsbedarf besteht am Schulgebäude und Hort Am Paschenberg und der Schule am Kirchplatz (Teilerhalt und Umnutzung). In der Heberleinstraße besteht Handlungsbedarf bei der Gestaltung der Außenanlagen.

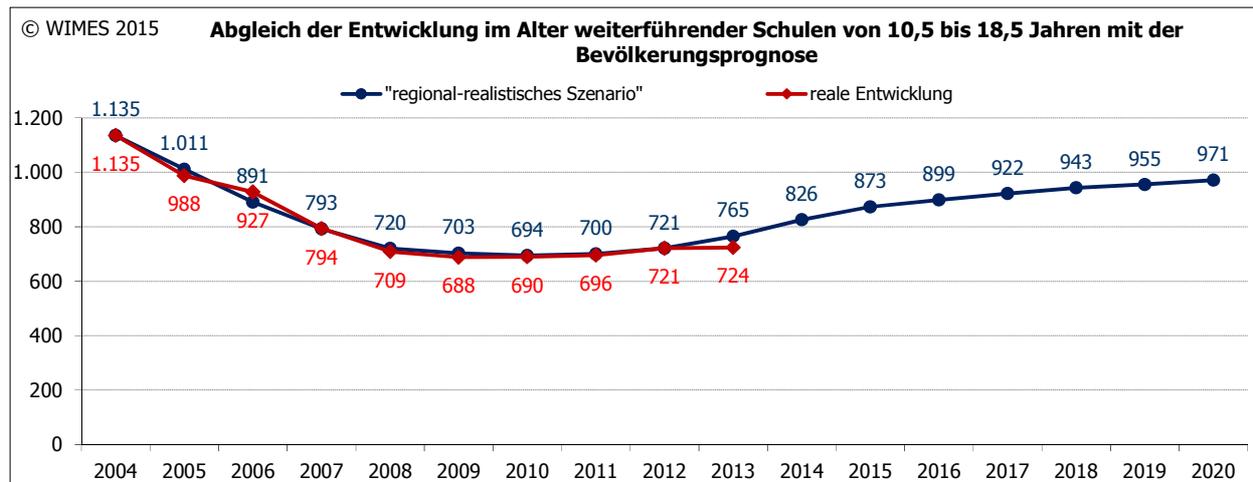
Abbildung 38: Realentwicklung und Prognose der Zahl der Kinder im Grundschulalter



Im Zeitraum von 2004 bis 2010 ist die Zahl der Schüler im Alter weiterführender Schulen stark gesunken, seit 2011 steigt die Zahl wieder stetig an, diese Entwicklung wird sich wahrscheinlich bis über das Jahr 2020 hinaus fortsetzen.



Abbildung 39: Realentwicklung und Prognose der Zahl der Schüler weiterführender Schulen



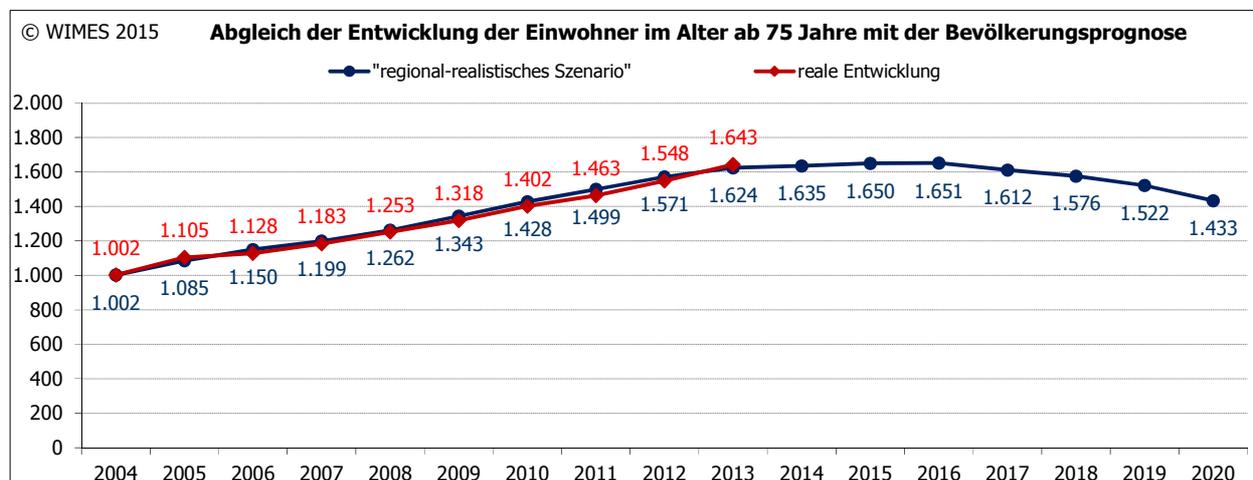
Altersgerechtes Wohnen mit und ohne Pflegeangebote

Das Stadt Wolgast verfügt über ein differenziertes Angebot im Bereich der Altenpflege sowie altersgerechter Wohnformen. Im evangelischen Altenzentrum gibt es zu den vollstationären Plätzen noch 20 Kurzzeitpflegplätze.

Einrichtung	Kapazität
Evangelischen Altenhilfezentrum „St. Jürgens“	100 Plätze
Tagespflege Wolgast - Ambulanter Pflegedienst Martina Beltz GmbH	16 Plätze
Betreutes Wohnen der Volkssolidarität im "Kleeblattcenter"	55 WE
Betreutes Wohnen "Haus Paula"	27 WE
Altersgerechtes Wohnen Maxim-Gorki-Straße 1-4	60 WE
Altersgerechtes Wohnen DRK Maxim-Gorki-Straße 31	68 WE

Diese Kapazitäten sind voll ausgelastet. Der Bedarf dürfte höher sein als das Angebot. Die Stadt Wolgast hat als Mittenzentrum auch Versorgungsfunktion für ihren Verflechtungsraum zu erfüllen. Insofern ergibt sich im Bereich altersgerechtes Wohnen mit Pflege/Betreuung Erweiterungsbedarf. Es sollte, auch vor dem Hintergrund sinkender Renten aufgrund von Altersarmut, nicht unendlich in „Betreute Wohnanlagen“ investiert werden, da nach 2016/2017 die Zahl der Hochbetagten sinken wird. Generationsübergreifende Wohnformen, mit Betreuungsangeboten bei Bedarf, wären nachhaltiger.

Abbildung 40: Realentwicklung und Prognose der Zahl der Senioren ab 75 Jahre





Sport und Freizeit

Sporthallen und Sportplätze

In der Stadt Wolgast gibt es vier Sporthallen, davon eine mit Außensportanlagen, und das Sportforum mit einem Rasen- und einem Kunstrasenplatz.

- Turnhalle und Außensportanlagen Kosegartenschule Baustraße
- Turnhalle Heberleinstraße
- Turnhalle Schulstraße
- Großsporthalle Hufeland
- Sportforum mit Rasen- und Kunstrasenplatz, Bowlingbahn und Sauna
- Motocross-Rennstrecke am Ziesaberg

Sanierungsbedarf besteht für die Turnhalle in der Baustraße, einschließlich der Außenanlagen, und für das Sportforum.

Familientierpark



Der Tierpark entstand im Jahr 1960 durch größtenteils freiwillige Bauleistungen der Wolgaster Bürger auf einem natürlichen Waldstück im Stadtteil Tannenkamp.

Bis heute ist daher der Parkcharakter prägend, aber mittlerweile ist der Tierpark stark sanierungsbedürftig.

Auf dem ca. 10 ha großen Gelände des Tierparks leben etwa 300 Tiere 40 verschiedener Arten. Im Tierpark gibt es mehrere Spielplätze und eine Scooterbahn.

Mühlen-Stein-Park zu Wolgast



Lohnendes Ziel für Touristen und Besucher der Stadt Wolgast ist der Mühlen-Stein-Park in der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße. Innerhalb eines kleinen Parks befindet sich hier eine urgeschichtliche Sammlung von steinzeitlichen Mühlen-, Trogmühlen-, Reibplatten-, Quernen- und alten Mühlensteinen der Neuzeit.

Das archäologische Fundgut, Kulturgut der Region Vorpommern, wurde bei Flurbegehungen im Raum Wolgast und Usedom geborgen.



Außer den ur- und frühgeschichtlichen Funden liegt im Mühlen-Stein-Park Eruptivgestein (magmatisches Gestein) - entstanden aus glutheiße Schmelze. Zu sehen sind zudem Fossilien von Korallen, Schwämmen, Mollusken, Muscheln etc.. Eine weitere Attraktion ist die kleine Bockwindmühle, ein Nachbau der Mühle aus dem nahen Pudagla im Maßstab 1:5.

Der Mühlenpark ist ein Stützpunkt der Bodendenkmalpflege des Landesmuseums Vorpommern zu Stralsund in Wolgast.



Skulpturenpark Katzow



Der Skulpturenpark ist ein ca. 14 ha großes Wiesenareal mit großen Skulpturen (bis zu 13 m Höhe). Der Park versteht sich für Gäste und Einheimische als Kunstort, eingebettet in die Landschaft Vorpommerns zwischen Greifswald und Wolgast. Mit insgesamt 54 Skulpturen umfasst das Gelände eine bedeutende Anzahl moderner Werke verschiedener namhafter Künstler der Region und des In- und Auslandes. Zum dominierenden Material bei den in das weite Land gesetzten Figuren gehören Stahl und Holz.

„Wald der Sinne“ in Buddenhagen



Der "Wald der Sinne" ist ein interaktiver Erlebnis-Lernpfad mit vielen Stationen, wie z. B. dem Insektenhotel und einem Barfuß-Lehrpfad.

Hafen Wolgast

Das Wolgaster Hafengebiet besteht aus dem Stadt-, Süd- und Museumshafen. Vom Stadthafen aus gibt es Rundfahrten im Hafen, im Achterwasser und entlang des Peene-Stroms.

Hauptattraktion des Museumshafens, der sich zwischen der Schlossinsel und dem Fischmarkt befindet, ist die über 100 Jahre alte und bis nach der Wende eingesetzte Eisenbahnfähre „Stralsund“.

Dreilindengrund

Der Dreilindengrund ist ein im Osten der Stadt gelegener Abschnitt des Ufers des Peenestroms, der vor allem als städtische Badestelle genutzt wird. In der Nähe der Uferstelle befindet sich die sog. Gustav-Adolf-Schlucht.



Kulturelle Infrastruktur



Stadtbibliothek Wolgast



Die Stadtbibliothek ist ein Herzstück der Stadt Wolgast. Hier kann man Bücher und andere Medien entleihen, im Internet surfen oder das umfangreiche Leseförderungs- und Veranstaltungsprogramm nutzen.



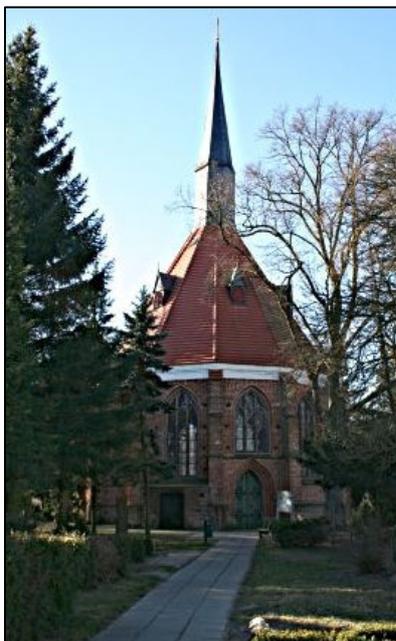
Das Rungehaus ist ein Museum der besonderen Art. In Wolgast wurde am 23.07.1777 in eben diesem Hause der Begründer der Romantischen Kunst in Deutschland, Philipp Otto Runge, geboren. Wie die Familie 1777 das Haus nutzte, welches die Schlafräume der 11 Kinder, das Wohn- und Esszimmer, welches das väterliche Kontor oder die Küche waren, konnte durch akribische Untersuchung erforscht werden. Die ursprünglichen Farben der Wände und Türen wurden freigelegt und rekonstruiert.

Seit 1997 ist dieses Gebäude ein Museum, als moderne Begegnungsstätte zu besichtigen.



Museum „Kaffeemühle“ wird das Museum der Stadt Wolgast genannt, das wegen seines Aussehens – gleich einer alten Kaffeemühle – diesen Namen trägt.

Hier ist die Wolgaster Geschichte vom 8. Jh. bis zur Gegenwart zu erleben.



Ein architektonisches Kleinod ist die Gertrud Kapelle. Sie liegt ein kleines Stückchen außerhalb der historischen Altstadt, denn die Heilige Gertrud von Nivelles war die Schutzpatronin der Pilger. Die Gläubigen konnten hier ihr Gebet sprechen und fanden gleichzeitig eine Bleibe für die Nacht, wenn die Tore der Stadt schon geschlossen waren.

Die kleine 12-eckige Kapelle ist eine Nachbildung des Heiligen Grabes in Jerusalem, wurde um 1420 durch den Wolgaster Herzog Wartislaw IX. errichtet, der selbst nach Jerusalem gepilgert war.

Im Zeitgeschmack der Gotik erbaut, ist das Gebäude heute ein schönes Zeugnis der Norddeutschen Backsteingotik. Das Innere der Kapelle wird durch eine starke Mittelsäule dominiert, von der aus sich ein einzigartiges Sterngewölbe verbreitet, das an der Außenwand von zwölf 3- bzw. 7-strahligen Gurtträgern in den Ecken aufgenommen wird.



Die Stadt bemüht sich schon seit langem um die Sanierung des Gebäudes. 1995 konnte nur der Außenbereich erneuert werden. Innen ist jedoch dringend eine Restaurierung erforderlich. Zur Unterstützung hat sich ein Verein etabliert, der auch die kulturelle Nutzung nach der Sanierung begleiten würde.



Dampffährschiff „Stralsund“ - Am 20. Oktober 1890 stellte das Königlich-Preußische Eisenbahnmaschinenamt Stralsund das auf der Schichau-Werft in Elbing gebaute Fährschiff „Stralsund“ in Dienst.

Das Eisenbahnfährschiff „Stralsund“ mit 2 zweistufigen Expansionskolben-Dampfmaschinen, das einzige seiner Art in Europa, ist 37,46 m lang, 9,80 m breit und erreicht eine Geschwindigkeit von 8 Knoten.

Seit 1990 gehört es der Stadt Wolgast, die es seit 1996 als technisches Museum betreibt.



Die St.-Petri-Kirche ist wegen ihrer Größe, der guten Akustik der Sauer-Orgel aus dem Jahr 1988 ein beliebter Ort für Konzerte.

So finden sich in jedem Jahr Künstler aus dem In- und Ausland ein, um von Juni bis September die Wolgaster Sommermusiken zu einem wichtigen Bestandteil des kulturellen Lebens der Region zu machen. Im Oktober werden die "Konzerte bei Kerzenschein" in der Südkapelle veranstaltet.

Seit 1992 wird die St. Petri Kirche umfassend saniert, was fehlt, ist der Turm. Infolge eines Blitzschlages

brannte 1920 der Turm ab. Bisher ist es der Stadt nicht gelungen, die Mittel für den Wiederaufbau des Turms aufzubringen.

2.7.2 Verkehrliche Infrastruktur

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

Es ist eine Pflichtaufgabe der Verwaltung der Stadt Wolgast das Straßennetz zu unterhalten, zu sanieren oder neu auszubauen, wobei die Erhaltung und Sicherung der Verkehrssicherheit an erster Stelle steht. Bei einer Nutzungsdauer der Straßen von ca. 35 Jahren fallen daher jährlich etwa 2 km bis 4 km zu sanierende Straßen an. Ein kompletter Neuausbau von Straßen und Straßenabschnitten ist oft unvermeidbar. Ein Großteil der städtischen Straßen wurde bereits neu ausgebaut.

Aber ca. die Hälfte der Straßen müssen noch saniert werden. Besonders hoher Sanierungsbedarf besteht im Innenstadtdistrikt Fischerwiek. Hier wurden bisher nur zwei Straßen saniert, alle anderen befinden sich in einem sehr schlechten Zustand bzw. es existiert gar keine Straße und kein Gehweg. Aber auch in der Altstadt besteht nach wie vor Handlungsbedarf zur Neugestaltung der Straßen und Wege, insbesondere aber zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs.

Dringend benötigt wird in Wolgast die Ortsumgehung. Der Urlauberverkehr in Richtung Insel Usedom führt heute noch auf der Bundesstraße 111 direkt durch die Stadt und besonders in den Sommermonaten sorgt dieser für ein hohes Verkehrsaufkommen und lange Staus. Somit ist die Verkehrsbelastung (CO₂-Austoß, Lärm) für Anwohner und Gewerbetreibende, für Besucher und Touristen der Altstadt im Bereich der B111 sehr hoch.

Darum hat die Fertigstellung der Ortsumgehung um die Stadt herum eine sehr hohe Priorität. Der Südhafen und das dortige Hafengewerbegebiet erhalten dann auch eine unmittelbare Anbindung an die Umgehungsstraße.



Gebietsbezogener Lärmschutz¹¹

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

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

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

Ruhige Gebiete

Die EG-Umgebungslärmrichtlinie sieht die Abgrenzung sogenannter „ruhiger Gebiete“ als Arbeitsschritt der Lärmaktionsplanung vor. Nach § 47d Abs. 2 BImSchG soll es auch Ziel der Lärmaktionspläne sein, „ruhige Gebiete gegen die Zunahme des Lärms zu schützen“. Ein „ruhiges Gebiet“ ist in der Umgebungslärmrichtlinie nicht genau definiert, sondern kann durch Festsetzung der Kommune bestimmt werden. Bezüglich deren Definition wird lediglich darauf hingewiesen, dass ein ruhiges Gebiet einen festgesetzten Grenzwert, der von der Behörde, in diesem Fall der Stadt Wolgast definiert wird, nicht überschreitet.

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

- Tierpark im Norden von Wolgast
- Waldgebiete im Buddenhagen

Lärmkarten

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

Das Gesetz unterscheidet zwei Stufen der Lärmkartierung. In der ersten Stufe sind Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 6 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr (Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke 16.000) Gegenstand der Lärmaktionsplanung.

Folgende Hauptlärmquellen wurden im Untersuchungsraum Wolgast ermittelt.

- B 111, Verkehrsverbindung zwischen der A 20 über Wolgast auf die Insel Usedom
- L 262 in der Ortschaft Wolgast

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

- Wolgast, Chausseestraße ab Kreuzung Robert-Koch-Straße bis zur Kreuzung Hufelandstraße
- Wolgast, Oberwallstraße

¹¹ EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe II (2012), Lärmkarten nach § 47 c BImSchG, Strategische Lärmkarten



Lärminderungsplan der Stadt Wolgast

Die Stadt Wolgast hat schon seit 2004 einen Lärminderungsplan, der im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg – Vorpommern von der Planungsgemeinschaft Dr.Ing. Walter Theine (PGT), Sedanstraße 48, 30161 Hannover gefertigt. Die Fortschreibung mit Stand 02/2015 wurde vom FB II; FD Bauen der Stadt Wolgast erstellt.

Im Rahmen der Umsetzung des Lärminderungsplanes aus dem Jahr 2004 wurden bisher folgende Maßnahmen in der Stadt Wolgast realisiert:

im Straßenbau

- Erneuerung von Schwarzdecken in der Heinrich Heine Straße und in der Saarstraße
- Rückbau der Pflasterstraße und Einbau einer Schwarzdecke in der Wilhelmstraße, von der Breiten Straße bis zur Wasserstraße.
- Erneuerung der Fahrbahnoberfläche des Bahnübergangs Südhafen
- Erneuerung Oberflächenbefestigung Pestalozzistraße
- Reparatur Straßenbereich Wedeler Straße
- Asphalteinbau Teilbereich Mahlzower Straße
- Fahrbahnreparaturen im Teilbereich der Karriner Straße
- Erneuerung der Straßenoberfläche Beckmannstraße
- Ausbau der Zillestraße
- Einbau einer Querungshilfe Breite Straße / Backofentritt
- Einrichtung von zahlreicher 30 km/h-Zonen im gesamten Stadtgebiet

im Bereich Hochbau

- Sanierung der Stadtmauer am Oberwall einschließlich Wiederherstellung der ursprünglichen Höhe (Erhöhung um ca. 50 cm), in diesem Zusammenhang Abbruch des Wohngebäudes Kronwiekstraße 42
- Neubau eines Polizeigebäudes (dreigeschossiger Winkelbau) auf dem Grundstück Chausseestraße 64 (an der B 111)

Ausgehend von der Fortschreibung des Lärminderungsplanes beschloss die Stadtvertretung der Stadt Wolgast in der Sitzung am 28.01.15 mit Beschluss Nr. 01-B 2015-005 folgende Maßnahmen zur Lärminderung in den Bereichen der B 111 und der L 262 (Breite Straße).

Die Realisierung der folgenden Maßnahmen liegt im Zuständigkeitsbereich des Bundes bzw. des zuständigen Straßenbauamtes Neustrelitz.

1. Einsatz der Stadt für die Realisierung der geplanten Ortsumgehung Wolgast mit der Anbindung der Bahnhofstraße.
2. Einsatz der Stadt für den Einbau von lärmindernden Asphalt im Bereich der B 111 und der L 262 (Breite Straße)
3. Errichtung eines Kreisels am Platz der Jugend und am Knotenpunkt Breite Straße/Wilhelmstraße/ Baustraße/ Greifswalder Straße.

Die Stadt Wolgast wird folgende Maßnahme realisieren: Bau der Radwegeverbindung in Verlängerung der Bahnhofstraße zum OT Hohendorf



2.8 Umwelt und Tourismus

2.8.1 Klimaschutz

Die Gemeinden des Amtes am Peenestrom verfügen über insgesamt rund 30 nicht kommerzielle soziale, kulturelle und öffentliche Einrichtungen (Nicht-Wohngebäude). Hierzu zählen Schulen, Rathäuser, Gemeindebüros, Sporthallen, und Feuerwehrhäuser. Viele dieser Gebäude sind trotz laufender Instandhaltung unter energetischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig.

Das Amt Am Peenestrom beabsichtigt ein Teilkonzept zum Klimaschutz entsprechend der „Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative“ des BMU erstellen zu lassen, um die lokalen Potenziale zur Emissionsminderung zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen zu erschließen. Das Teilkonzept soll sich auf wichtige Schwerpunktbereiche beziehen und mittelfristig als Baustein für ein umfassendes Klimaschutzkonzept dienen.

Das Konzept soll Energie- und CO₂-Bilanzen sowie Maßnahmenkataloge zur Minderung von Treibhausgasen umfassen, signifikante Einsparpotenziale aufzeigen und unter Beteiligung der relevanten Akteure erstellt werden.

Neben der klimapolitischen Zielsetzung sollen gleichzeitig auch die finanziellen Einsparmöglichkeiten ermittelt werden, die sich durch eine Steigerung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energiequellen ergeben.

Geplante Maßnahmen:

Integriertes Wärmenutzungskonzept für den Amtsbereich

Für fünf ausgewählte Wärmeschwerpunkte im Bereich der öffentlichen Liegenschaften wird ein integriertes Wärmenutzungskonzept erarbeitet. Im Wesentlichen werden folgende Leistungen erbracht:

- Umfassende Bestandsaufnahme des betrachteten Systems
 - Erstellung von teilräumlichen Grundlagenuntersuchungen als Planungsinstrument für den Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung, der erneuerbaren Energien und der Nutzung industrieller Abwärme:
 - Grundlagenuntersuchungen zur Realisierung von komplexen Wärmeversorgungsvorhaben sowohl was die technische, als auch die organisatorische Umsetzung anbelangt
- Potenzialbetrachtung und Erstellung eines Maßnahmenkataloges
- Darstellung der gesamten sowie der klimaschutzbedingten Investitionskosten, laufenden Kosten und sonstigen wirtschaftlichen Daten
- Darstellung der aktuellen Energiekosten und der prognostizierten Energiekosten bei Umsetzung des Konzeptes
- Darstellung der Ergebnisse

Biomassepotenzial und energetische Nutzungsmöglichkeiten

Hinsichtlich einer möglichen Stadtwerkegründung wird in Zusammenarbeit mit der regionalen Landwirtschaft (Vereine/Verbände) das Biomassepotenzial im Amtsbereich ermittelt. Es werden folgende Leistungen erbracht:

- Ermittlung des Potenzials an
- Abschätzung der energetischen Nutzungsmöglichkeiten (mögliche Wärme- und Stromerzeugung aus Biogas und Holz)



Energetische Optimierung der Straßenbeleuchtung

- Betrachtung einer Modellregion (z.B. Wolgast)
- Grundlagenermittlung / Bestandsaufnahme
- Auswertung / Analyse
- Ermittlung und Darstellung der Energie- und CO₂ Einsparpotenziale
- Optimierung
- Darstellung der Ergebnisse

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

Für 30 ausgewählte öffentliche Liegenschaften im Amtsbereich wird ein CO₂-Gebäudesanierungsprogramm erarbeitet. Im Wesentlichen werden folgende Leistungen erbracht:

- Grundlagenermittlung vor Ort (Fassadendämmung, Fenster, Dach, Heizung)
- Erstellung eines Maßnahmenkataloges:
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Darstellung der erzielbaren CO₂-Minderung
- Darstellung der Ergebnisse

2.8.2 Grün- und Freiraumstruktur

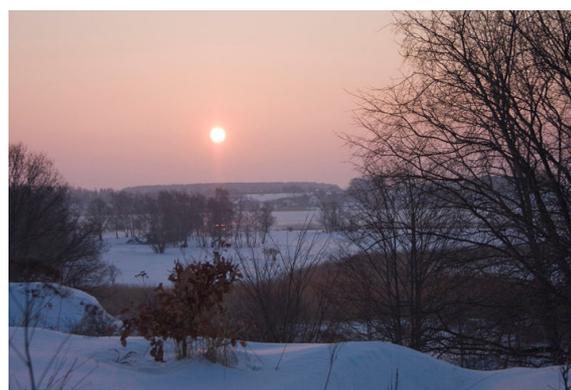
Wolgast ist umgeben von unberührter Natur, Wald und Wasser. Wolgast liegt direkt an der Peene und am Naturpark Insel Usedom. Der Naturpark Insel Usedom wurde im Jahre 1999 gegründet.

Zum Naturpark gehört Usedom als zweitgrößte deutsche Ostseeinsel, der Nordteil des Kleinen Stettiner Haffs, der Peenestrom und das Achterwasser, sowie ein Streifen Festland westlich des Peenestromes. Naturparks sind Kulturlandschaften, die sich mit ihrer vielfältigen Natur besonders für die Erholung eignen. Seit mehr als 100 Jahren zählt die Landschaft des Naturparks Insel Usedom zu den beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands.

Nördlich von Wolgast befinden sich der Tierpark mitten im Wald und der Dreilindengrund mit Badestelle und Gustav-Adolf-Schlucht.



Blick auf die Peene



Blick zum Dreilindengrund

Mitten in der Innenstadt befindet sich der alte Friedhof mit der Gertrudenkappelle. Südlich der Kernstadt befindet sich der Ziesaberg. Der Ziesaberg ist eine an ihrer höchsten Stelle 49 Meter hohe und mit Wald bewachsene Erhebung. Er befindet sich in der Nähe der Ziesemündung in den Peenestrom. Gegenwärtig ist der Ziesaberg vor allem als Naherholungsgebiet von Interesse.

Durch die günstige Lage am Wasser und im Naturraum bietet Wolgast gute klimatische Bedingungen.



2.8.3 Tourismus

Die Stadt ist durch ihre geographische Lage, insbesondere durch die direkte Lage am Wasser, Drehscheibe zu Polen, dem baltischen Raum und Tor zur Insel Usedom.

Anziehungspunkte für Touristen sind u.a. der Hafen, der neugestaltete Fischmarkt und die kulturhistorisch wertvolle Altstadt. Die Stadt Wolgast gehört zur Europäischen Route der Backsteingotik (EuRoB).

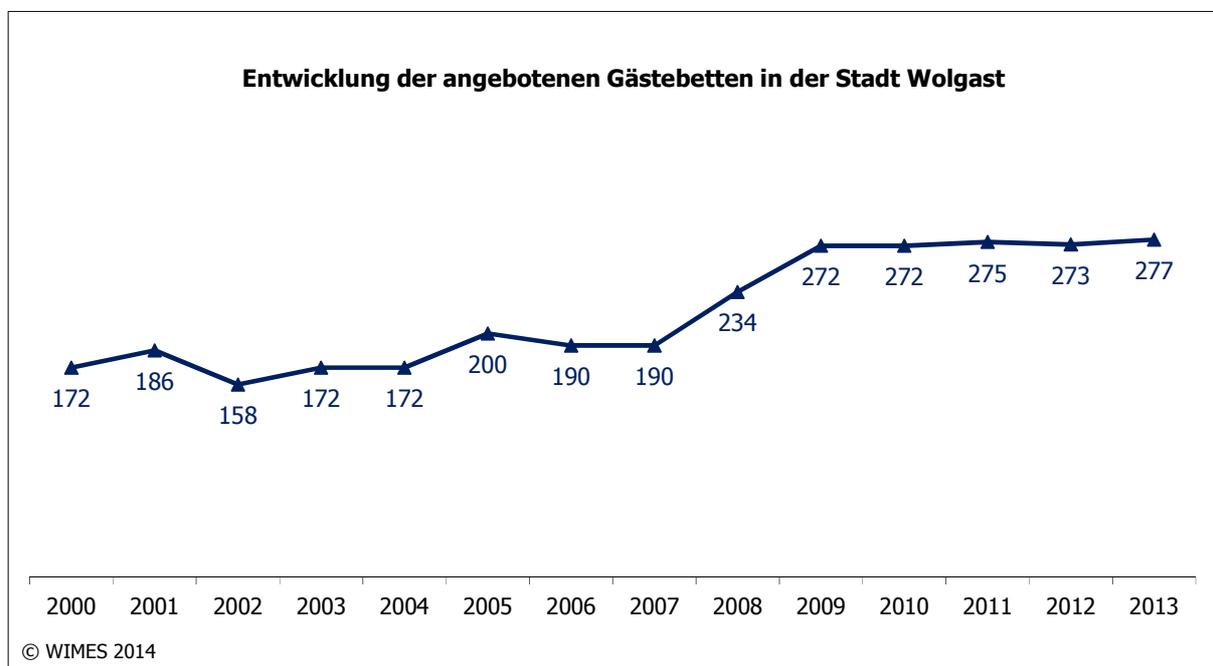
Als EuRoB-Bauwerke gelten die Gertrudkapelle und die St.-Petri-Kirche. Die dreischiffige Basilika aus dem 14. Jahrhundert war einst Hofkirche der Herzöge zu Pommern-Wolgast. Heutzutage befindet sich die Grablege der letzten Pommernherzöge in der Gruft von St. Petri und im Kirchenschiff hängt ein Bilderzyklus aus dem Mittelalter zum Totentanz. Die Kapelle St. Gertrud ist ein zwölfseitiger Backsteinbau mit Mittelsäule und Sterngewölbe aus dem 15. Jahrhundert. Von den ursprünglich über 30 Gertrudkapellen in Pommern sind nur 4 heute noch vorhanden, davon ist die Wolgaster die einzige in Deutschland.

Für Rundfahrten im Hafen, im Achterwasser und entlang des Peene-Stroms stehen den Touristen und Besuchern fünf Fahrgastschiffe zur Verfügung. Mit der Fertigstellung neuer Kaianlagen und der Gestaltung eines attraktiven Umfeldes bietet die Stadt der Flusskreuzschifffahrt und den Touristen beste Voraussetzungen, in ihrem Hafen anzulegen.

Die Zahl der Beherbergungsbetriebe (bis 2011 mit einer Bettenzahl ab 9 Betten, ab 2012 mit einer Bettenzahl ab 10 Betten) in Wolgast hat sich im Zeitraum von 2000 bis 2013 um drei Beherbergungseinrichtungen erhöht. In 2000 gab es sechs Beherbergungsbetriebe und in 2013 waren es neun gewerbliche Beherbergungseinrichtungen.

Bei der Bettenkapazität ist im Vergleich zu 2000 ein Zuwachs um 61 % (+105 Gästebetten) zu verzeichnen. Im Jahr 2013 gab es in der Stadt Wolgast 277 angebotene Gästebetten.

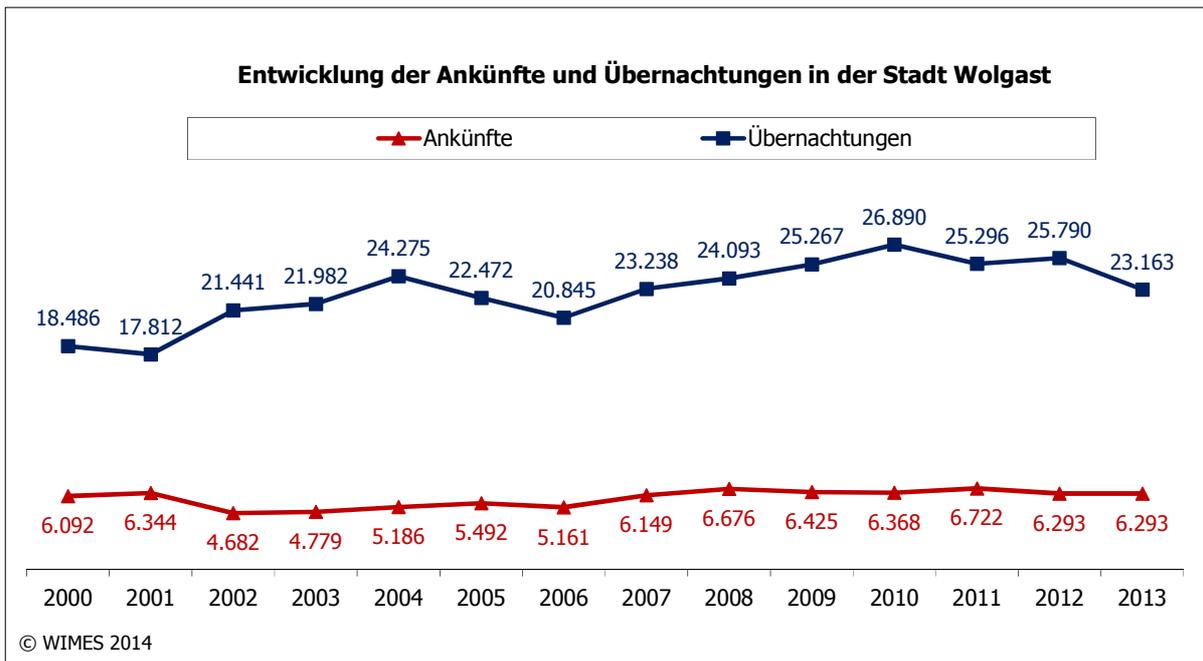
Abbildung 41: Entwicklung der Bettenkapazität in Wolgast seit 2000



Die Zahl der Gästeübernachtungen hat sich bei leicht schwankender Entwicklung um ca. 25 % erhöht. Im Jahr 2013 wurden 23.163 Gästeübernachtungen registriert. Die Zahl der Gästeankünfte erhöhte sich im Zeitraum 2000 bis 2013 nur geringfügig um circa 3 %. In 2013 gab es 6.293 Gästeankünfte in der Stadt Wolgast.

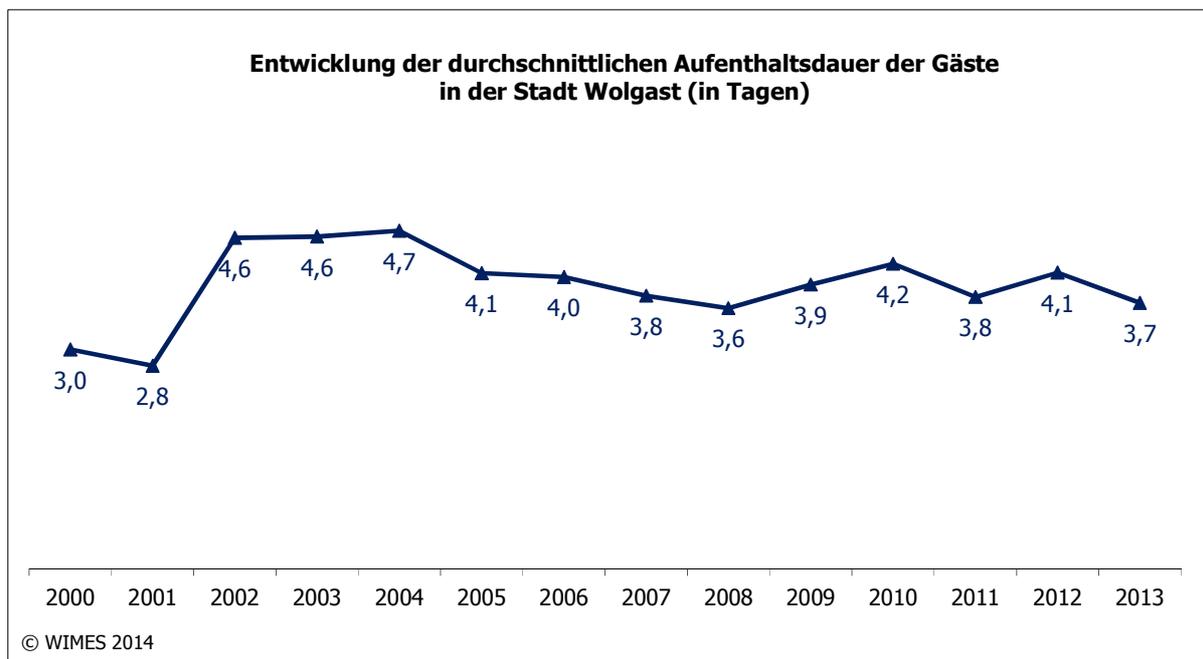


Abbildung 42: Ankünfte und Übernachtungen in Wolgast seit 2000



Die Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Gäste in der Stadt Wolgast schwankte im Betrachtungszeitraum. Mit einem durchschnittlichen Aufenthalt von 4,7 Tagen war im Jahr 2004 der Höchstwert zu verzeichnen. In 2001 lag die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei nur 2,8 Tagen. Im Jahr 2013 verweilten die Gäste durchschnittlich 3,7 Tage in Wolgast.

Abbildung 43: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste (in Tagen)





3 SWOT-Analyse¹² für die festgelegten Schwerpunktgebiete

Mit der Analyse der Stadt- und Ortsteile der Stadt Wolgast liegt eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Gebieten zeigt, vor. Im Ergebnis dieser Analyse wurden folgende Gebietstypen klassifiziert.

3.1 Gebiet mit hohem Handlungsbedarf – Altstadt

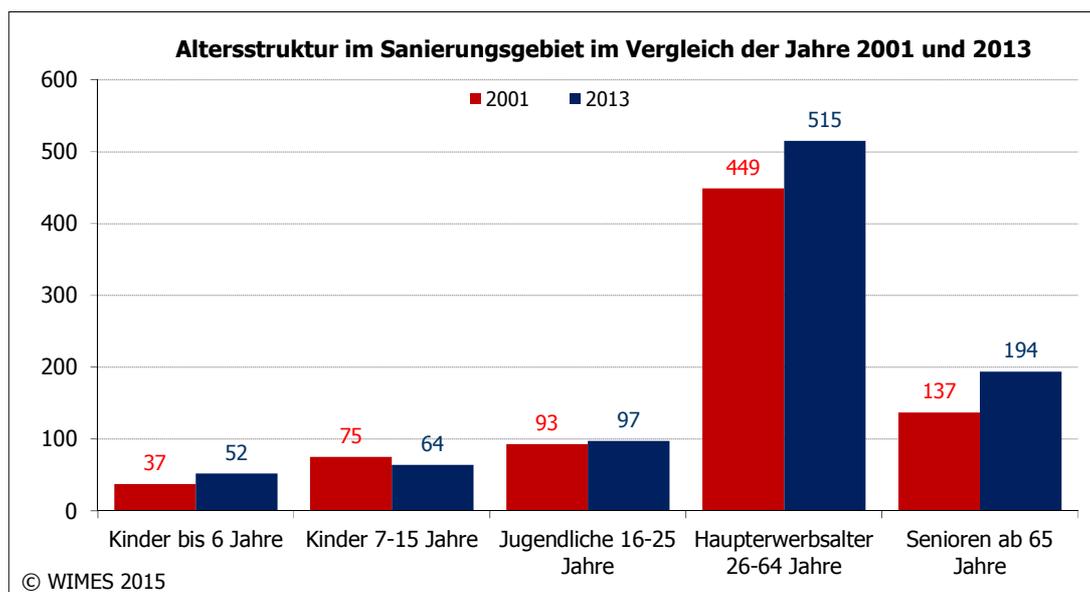
Einwohnerentwicklung

Für das Sanierungsgebiet Altstadt Wolgast stehen erstmals zum Jahr 2001 Angaben zu den Einwohnern nach Alter und Geschlecht zur Verfügung, dabei ergab sich zum 31.12.2001 eine Bevölkerungszahl von 791 Personen. Im Jahr 2013 erreichte das Sanierungsgebiet Altstadt Wolgast eine Einwohnerzahl von 922 Personen. Das Sanierungsgebiet kann von 2001 zu 2013 auf einen Zuwachs um 16,6 % (+131 Personen) verweisen. In den vergangenen drei Jahren sind jedoch Einwohnerverluste im Sanierungsgebiet zu verzeichnen.

Abbildung 44: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet Altstadt



Abbildung 45: Einwohner nach Altersgruppen im Sanierungsgebiet 2002 und 2013



¹² Die SWOT-Analyse (engl. Strengths=Stärken, Weaknesses=Schwächen, Opportunities=Chancen, Threats=Gefahren) ist ein Instrument der Strategischen Planung; sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung



Auf Ebene ausgewählter Altersgruppen ergibt sich bei den Schulkindern von 2001 zu 2013 ein leichter Einwohnerrückgang, für die übrigen betrachteten Altersgruppen können Zuwächse verzeichnet werden. Im Vergleich zur Gesamtstadt verweist das Sanierungsgebiet bei den Jugendlichen und den Einwohnern im Haupterwerbsalter auf überdurchschnittliche Anteile. Der Anteil der Kleinkinder lag unter dem Wert der Gesamtstadt sowie auch der Anteil der Älteren ab 65 Jahre mit 21,0 % (Gesamtstadt=24,2 %).

Gebäude und Wohnungen

Im Sanierungsgebiet Altstadt gab es Ende 2013 insgesamt 330 Gebäude und 663 Wohnungen. Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich die Wohnungszahl in der Altstadt insgesamt um 38 WE erhöht. 16 Wohnungen mussten aufgrund des ruinösen Zustandes abgebrochen werden, im Gegenzug wurden 45 WE neu gebaut und um neun WE erhöhte sich der Bestand durch Umnutzung infolge der Sanierungsmaßnahmen.

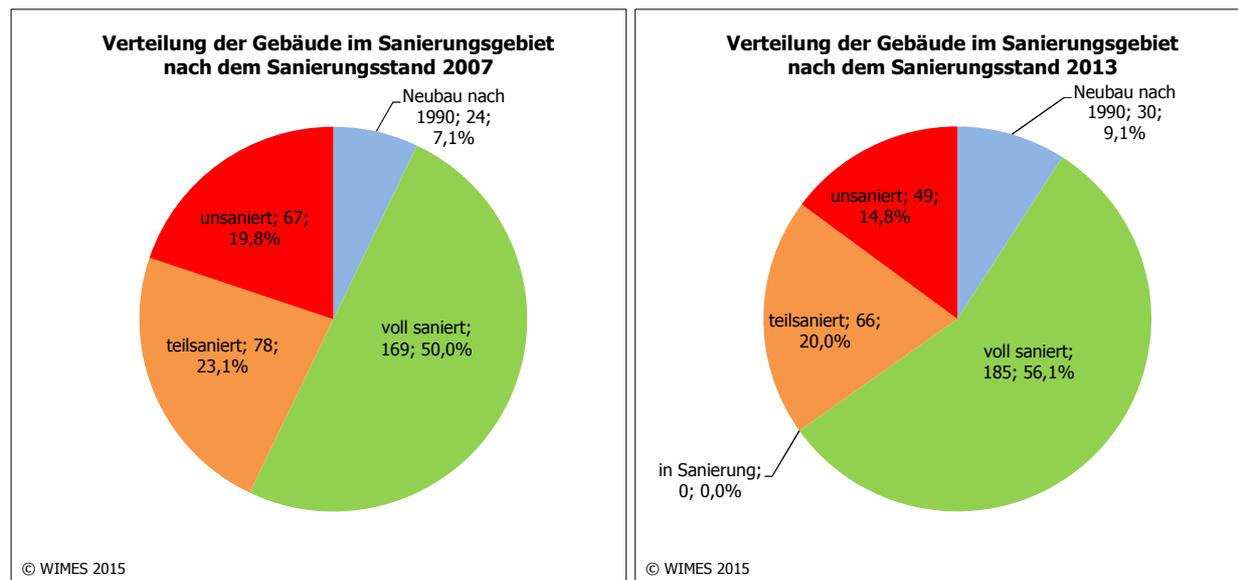
Tabelle 13: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes in der Altstadt seit 2004

WE-Bestand 31.12.2004	Entwicklung WE-Bestand durch:										WE-Bestand 31.12.2013	Veränderung seit 2004
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013			
625	2	0	-1	0	0	4	2	1	1	1	663	38
	-1	-2	0	-7	0	0	-2	-4	0	0		
	4	6	16	1	3	8	0	7	0	0		
	9	Veränderungen im Bestand										
	-16	Rückbau										
	45	Neubau										

Im Jahr 2007 war die Hälfte der Gebäude im Sanierungsgebiet voll saniert (169 Gebäude). Mit einem Anteil von 19,8 % (67 Gebäude) zählte fast jedes fünfte Gebäude noch zum unsanierten Bestand.

Bis zum Jahr 2013 erhöhte sich der Anteil voll sanierter Gebäude auf 56,1 % (185 Gebäude). Trotz des erreichten Sanierungsfortschrittes gibt es in der Altstadt noch 49 Gebäude in unsaniertem Zustand (14,8 %), die überwiegend einen hohen Sanierungsaufwand erfordern. An 66 Gebäuden fanden bisher Teilsanierungen statt, die auch noch weitere Sanierungsmaßnahmen erfordern.

Abbildung 46: Gebäude in der Altstadt nach Sanierungsstand 2007 und 2013 im Vergleich

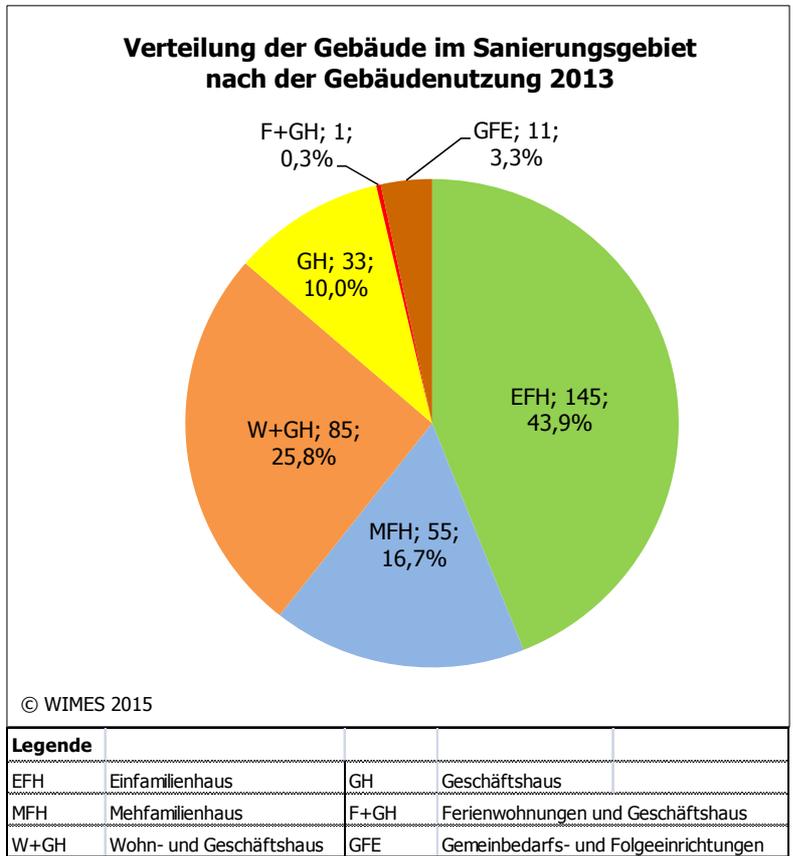


Im Sanierungsgebiet gibt es 89 denkmalgeschützte Gebäude (27,0 % des Gesamtgebäudebestandes) mit 216 Wohnungen. Von den 89 denkmalgeschützten Gebäuden im Sanierungsgebiet waren Ende 2013 54 Gebäude (60,7 %) voll saniert, 20 denkmalgeschützte Gebäude waren noch unsaniert.



Der Großteil der Gebäude im Sanierungsgebiet befand sich 2013 mit einem Anteil von 93,6 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Mit sieben Gebäuden entfielen nur 2,1 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet auf die WOWI, in diesen befanden sich 64 der insgesamt 663 WE (9,7 %). Städtisches Eigentum sind 12 Gebäude im Sanierungsgebiet und zwei Gebäude gehören dem Land M-V.

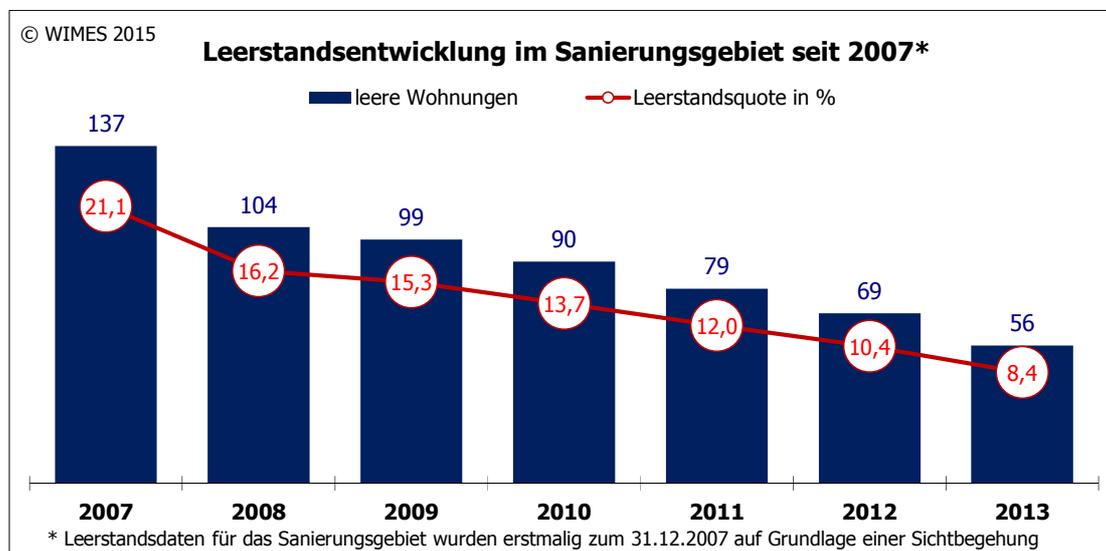
Abbildung 47: Gebäude nach der Gebäudenutzung 2013



Im Jahr 2013 waren rund 61 % der Gebäude im Sanierungsgebiet reine Wohngebäude (umfasst Ein- und Mehrfamilienhäuser), 25,8 % waren Wohn- und Geschäftshäuser, auf welche allerdings ca. 36 % aller Wohnungen des Sanierungsgebietes entfiel (241 von 663 WE).

Im Sanierungsgebiet Altstadt standen 56 WE in 2013 leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 8,4 %. Im Jahr 2007 lag der Wert mit 137 unbewohnten WE noch bei 21,1 %. Es zeigt sich, dass sich sowohl die Zahl der leeren Wohnungen als auch die Leerstandsquote im Sanierungsgebiet im Zeitraum 2007 bis 2013 jährlich reduzierte.

Abbildung 48: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2007





Auf Gebäudeebene zeigt sich, dass Ende 2013 in der Altstadt 20 Gebäude komplett leer standen. In 2013 entfielen 37 WE der insgesamt 56 leeren WE (66,1 %) auf komplett leer stehende Gebäude. Davon befanden sich 35 WE in unsanierten Gebäuden. Diese Wohnungen sind aufgrund ihres Zustandes zumeist nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Gerade die unsanierten, zum Teil ruinösen Gebäude sind zum Großteil schon über Jahre leer stehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand.

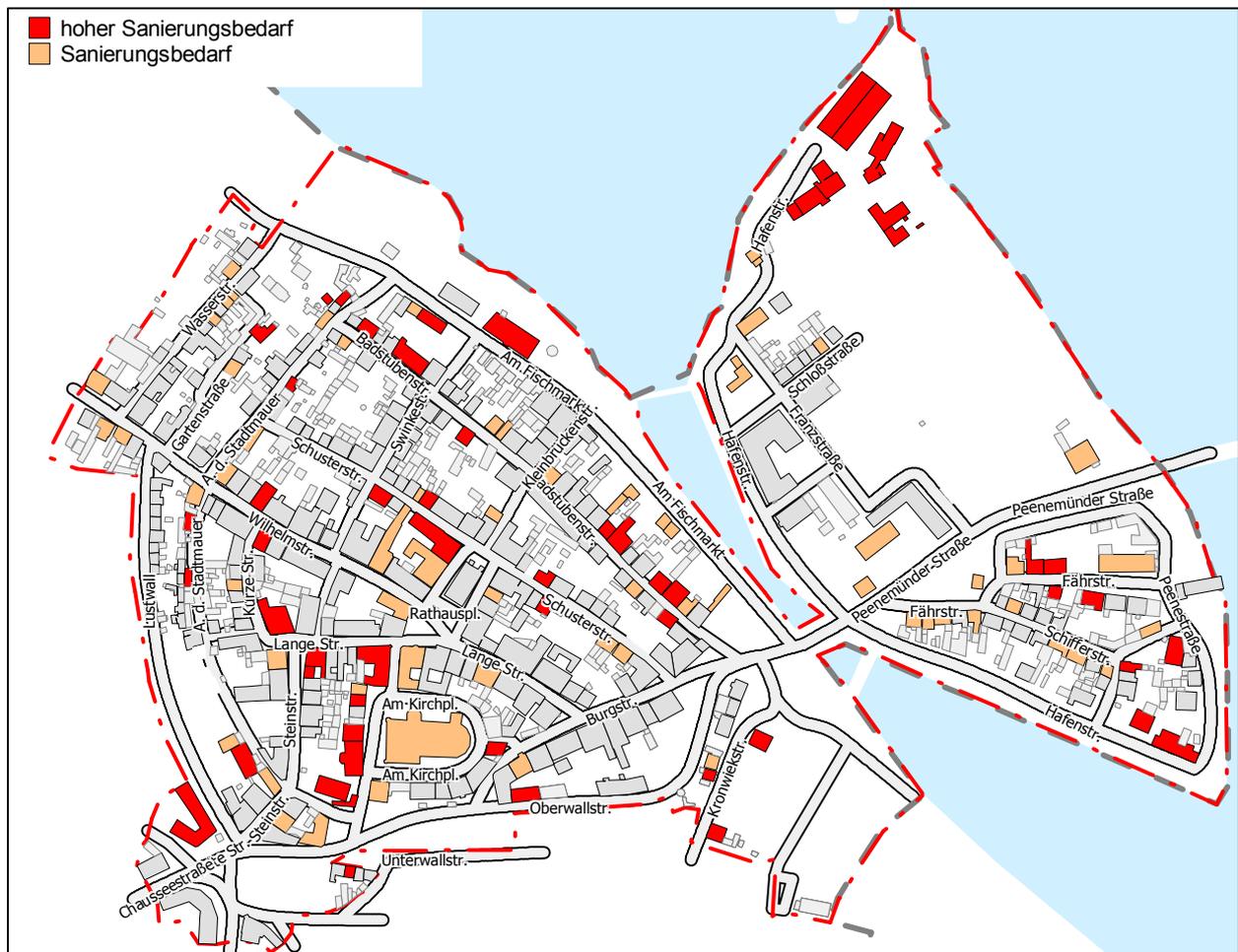
Handlungsbedarf

Um den bisherigen Entwicklungsstand im Sanierungsgebiet zu halten und im Hinblick auf eine möglichst stabile Entwicklung in der Zukunft, ist die Sanierung der Altstadt fortzusetzen.

Prioritärer Handlungsbedarf ergibt sich im Bereich des Hochbaus aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die unsaniert sind und die erhebliche Schäden aufweisen. Insgesamt besteht noch für 115 Gebäude im Sanierungsgebiet Sanierungsbedarf, dabei verweisen 49 Gebäude auf hohen Handlungsbedarf.

Dringender Sanierungsbedarf besteht bei den Gebäuden Badstubenstraße 41, Burgstraße 10, Burgstraße 9a, Burgstraße 4 Kempladen Kirchplatz 11, Schusterstraße 36, Lange Straße 14, Steinstraße 1/1a und Lange Straße 10.

Karte 7: Sanierungsbedarf Hochbau im Sanierungsgebiet



Im Bereich der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen besteht prioritärer Handlungsbedarf beim Wiederaufbau des Turms von St. Petri und beim Schulgebäude am Kirchplatz.

Weiterhin besteht Aufwertungsbedarf bezüglich des Spielplatzes am Lustwall, zudem ist die Fortsetzung der Neugestaltung des Stadtmauerumfelds im Bereich Fischmarkt/Wasserstraße erforderlich.



Zur Verstärkung der positiven Entwicklungseffekte im Sanierungsgebiet sind vor allem auch die vorhandenen Potenziale zur Stärkung der Altstadt als Wohnstandort zu nutzen. Zum einen bieten diesbezüglich die vorhandenen Baulücken/Brachflächen die Möglichkeit für Neubau, derzeit sind es noch rund 13.500 m² in Baulücken/Brachflächen in der Altstadt. Der Bedarf nach Wohnen in der Altstadt hält nach wie vor an, insbesondere werden Flächen für Wohneigentumsbildung in Innenstadt- und Wassernähe nachgefragt.

Zum anderen könnten durch bedarfsgerechte Sanierungen derzeit unbewohnbarer leer stehender Gebäude Wohnungen wieder dem Markt zugeführt werden. In den 20 komplett leeren Gebäuden befinden sich 37 WE (66,1 % aller leer stehenden Wohnungen). Darunter befinden sich 17 komplett leer stehende unsanierte/ruinöse Gebäude mit 35 WE. Diese Gebäude/Wohnungen sind zum Großteil aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung.

Tabelle 14: Liste komplett leer stehender Gebäude im Sanierungsgebiet

Komplett leere Gebäude				
Objekt	Wohnungen	Gewerbe- einheiten	Bemerkung	denkmalge- schütztes Gebäude
An der Stadtmauer 16	1		unsaniertes Einfamilienhaus	
An der Stadtmauer 20	1		unsaniertes Einfamilienhaus	
Am Fischmarkt 3		1	unsaniertes Geschäftshaus	
Am Fischmarkt 52	6		unsaniertes Mehrfamilienhaus	
Badstubenstr. 10	1		unsaniertes Einfamilienhaus	x
Badstubenstr. 22		1	unsaniertes Geschäftshaus	
Badstubenstr. 25	6		unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Badstubenstr. 40	1		unsaniertes Einfamilienhaus	
Badstubenstr. 41	3		unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Badstubenstr. 45	3		unsaniertes Mehrfamilienhaus	x
Fährstr. 15	1		unsaniertes Einfamilienhaus	x
Fährstr. 29	1		teilsaniertes Einfamilienhaus	x
Lustwall 22		1	teilsaniertes Geschäftshaus	x
Peenestraße 3a		1	unsaniertes Geschäftshaus	
Schifferstr. 8	1		unsaniertes Einfamilienhaus	
Schusterstr. 11	3		unsaniertes Mehrfamilienhaus	
Schusterstr. 36	6		unsaniertes Mehrfamilienhaus	
Steinstr. 12	1	1	teilsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	x
Steinstr. 11A Hofgebäude		1	unsaniertes Geschäftshaus (alte Näherei)	x
Wilhelmstr. 57	2	1	unsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	
gesamt	37	7		

Die Sanierung dieser Gebäude ist nur durch finanzielle Unterstützung mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln oder anderen Mitteln möglich.

Im Bereich der Erschließungsanlagen ist die Erneuerung des Straßenraums Am Lustwall, im Bereich Fährstraße/Schifferstraße und der Wasserstraße erforderlich.



SWOT-Analyse Altstadt

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

Stärken	→	Chancen
Stadtbild (denkmalgeschützte, städtebaulich bedeutsame Bausubstanz, Stadtgrundriss, direkte Lage an der Peene		Unverwechselbarkeit, hohes Identifikationspotenzial, Anziehungspunkt überregional, Touristen und Gäste
Kulturelles Zentrum mit einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen		Kulturelles Kommunikationszentrum für alle Bewohner, überregionale Wirkung, insbesondere für Besucher und Touristen
Unsanierte Gebäude und unbebaute Grundstücke Investitionspotenzial für Investoren und „Besserverdienende“		Potenzial zur Revitalisierung und Chance für die Ansiedlung neuer Nutzergruppen (individuelles bedarfsgerechtes und/oder barrierefreies Wohnen)
Konzentration von kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie, unternehmens- und personenbezogenen Dienstleistungen		Erhöhung der Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden sowie Anziehungspunkt für Pendler und Touristen
Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und medizinischer Versorgung		Standortvorteile für die Ansiedlung von Senioren und Familien mit Kindern
Fördermittelbündelung und Vernetzung der Maßnahmen und Projekte		Erreichung ganzheitlicher, nachhaltiger Aufwertung des ausgewählten Gebietes
Schwächen	→	Risiken
z. T. unattraktives Erscheinungsbild durch leer stehende Gebäude mit erheblichen Schäden		Negativwirkung auf das Stadtbild, Imageverlust und Gefahr für öffentliche Ordnung und Sicherheit
Unattraktives Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes durch wildes Parken in Baulücken/Brachflächen		Beeinträchtigung des Stadtbildes und des Landschaftsraumes, Negativwirkungen auf Touristen und Bewohner
Mangelnde Ausstattung mit attraktiven Spiel- und Bewegungsflächen für alle Kinder der Stadt und vor allem auch der Touristen und Besucher der Altstadt		Beeinträchtigung des Spiel- und Bewegungsdrangs der Kinder Fehlende Anreize für „Kinderfreundliche Tourismuswerbung“

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 des Mittelzentrums Wolgast. Die Stärkung der Altstadt muss in der Stadt Wolgast nach wie vor hohe Priorität haben.

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

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



3.2 Gebiet mit sehr hohem Handlungsbedarf – Fischerwiek

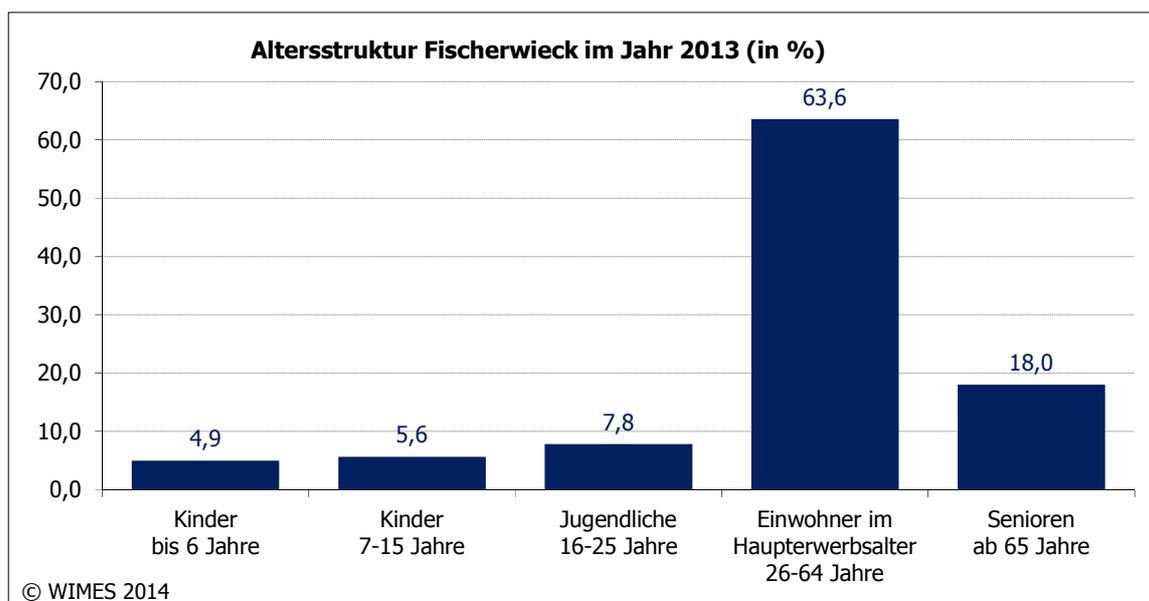
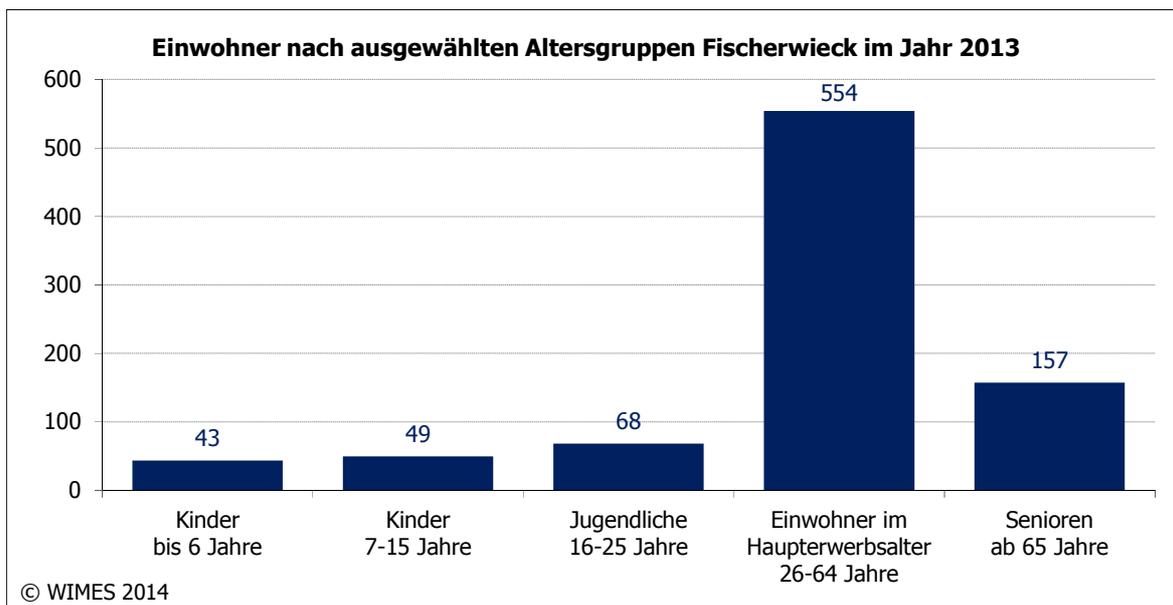
Einwohner

Zum Jahresende 2013 lebten im Gebiet Fischerwiek, welches sich südlich an das Sanierungsgebiet Altstadt anschließt, 871 Einwohner mit Hauptwohnsitz.

Die Einwohnerzusammensetzung unterscheidet sich sehr im Vergleich zur Altstadt und zur Gesamtstadt Wolgast. Der Anteile der Kleinkinder, der Schulkinder und der Jugendlichen sind in der Fischerwiek eher gering (unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt und vor allem der Altstadt).

Auch die Anteile der Einwohner im Seniorenalter sind gering (nur 18%). Es dominiert die Altersgruppe der Einwohner im Haupterwerbsalter.

Abbildung 49: Einwohner nach Altersgruppen Fischerwiek 2013 – absolut sowie in %

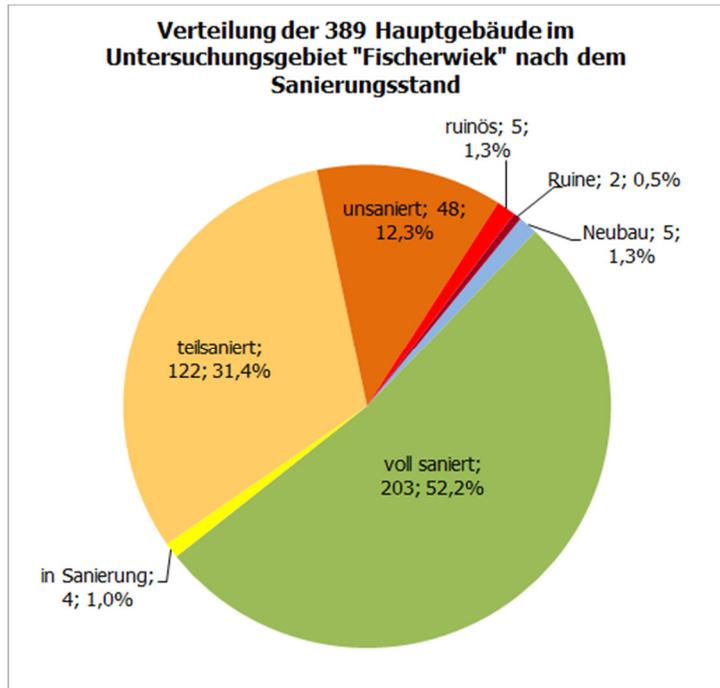




Gebäude und Wohnungen

Im Gebiet Fischerwiek befinden sich 389 Gebäude mit 457 WE. Die dominierende Gebäudeart ist das Einfamilienhaus. So handelt es sich bei 317 der insgesamt 389 Gebäude um Einfamilienhäuser.

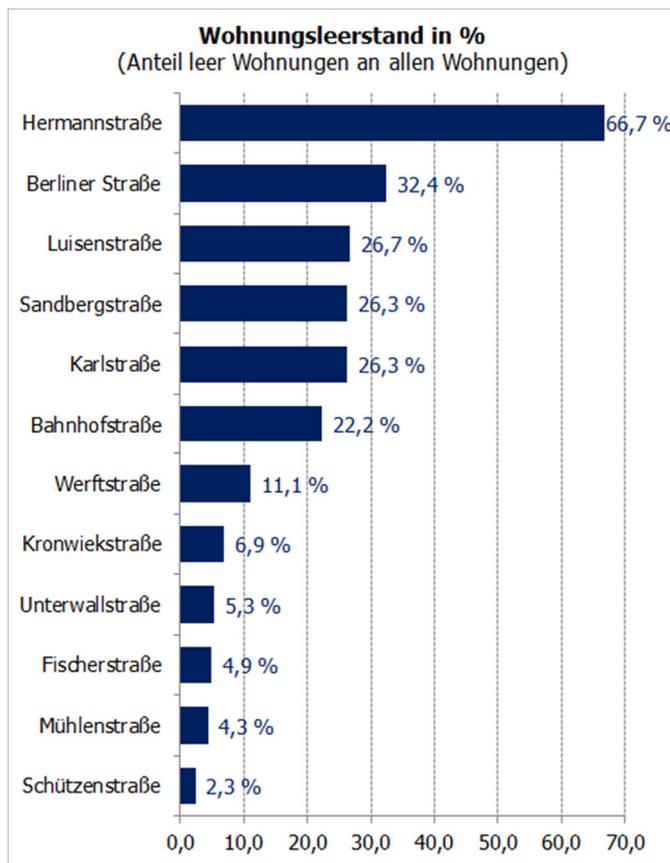
Abbildung 50: Sanierungsstand der Gebäude



Von den insgesamt 389 Gebäuden im Gebiet Fischerwiek sind 48 Gebäude unsaniert (12,3 %). Weitere fünf Gebäude befinden sich in ruinösem Zustand und es gibt zudem zwei Ruinen. An 122 Gebäuden (31,4 %) fanden bisher Teilmodernisierungen statt, die weitere Sanierungsmaßnahmen erfordern.

Im Untersuchungsgebiet gibt es neun denkmalgeschützte Gebäude, davon sind drei Gebäude noch unsaniert und ein weiteres ruinös.

Abbildung 51: Wohnungsleerstand nach Straßen



Von den 457 WE standen 73 WE leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 16 %. Auf welche Straßen sich die Wohnungsleerstände konzentrieren, zeigt nebenstehende Abbildung.

Von den 73 leeren WE sind 49 WE in unsanierten Gebäuden, damit liegt die Leerstandsquote in diesem Bereich bei 64,5 %. D.h. rund zwei Drittel aller Wohnungen in unsanierten Gebäuden sind nicht bewohnt.

Auf Gebäudeebene betrachtet, standen im Gebiet Fischerwiek 34 Gebäude komplett leer. In diesen Gebäuden befanden sich 55 WE. Das sind 75 % aller leeren WE im Gebiet.

Von den 34 komplett leeren Gebäuden sind 26 Gebäude unsaniert bzw. ruinös. Gerade die unsanierten und ruinösen Gebäude sind zum Großteil schon über Jahre leer stehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand.



Baulücken/Brachflächen

Im Gebiet gibt es derzeit noch 21 Baulücken infolge von Gebäudeabbruch. 31 Baulücken nach Gebäudeabbruch wurden zwischenzeitlich geschlossen. Private Eigentümer haben diese Fläche erworben, um die im Gebiet sehr kleinen Grundstücke zu erweitern. Überwiegend (22 von 31) wurden diese Abrissflächen für Garagen, Stellplätze, Zufahren, private Freiflächen zugekauft. Sieben Eigentümer haben aber auch nach Abriss eines kleinen Einfamilienhauses ihr Wohngebäude erweitert.

Abrissfläche Fischerstraße 46-47



Abrissfläche, Kronwiekstraße 20



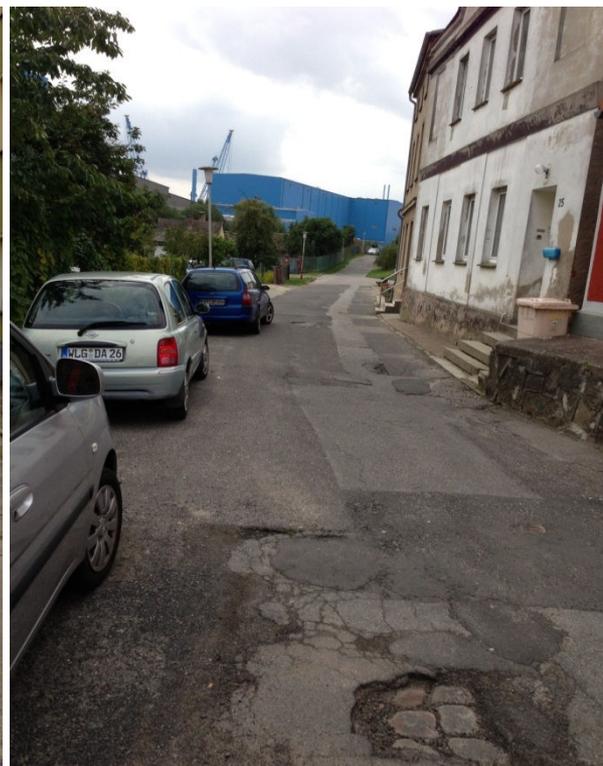
Handlungsbedarf

Erschließungsanlagen

Der höchste Handlungsbedarf besteht im Bereich der Erschließungsanlagen. Die Straßen im Gebiet Fischerwiek befinden sich zum überwiegenden Teil in einem schlechten Zustand. Bisher wurden lediglich die zwei Straßen erneuert. Alle anderen benötigen eine umfassende Erneuerung bzw. müssen angelegt werden. Vielfach gibt es keine Gehwege, die vorhandenen Gehwege bedürfen zum Großteil einer Erneuerung. Zudem besteht hoher Handlungsbedarf zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs.



Sandbergstraße



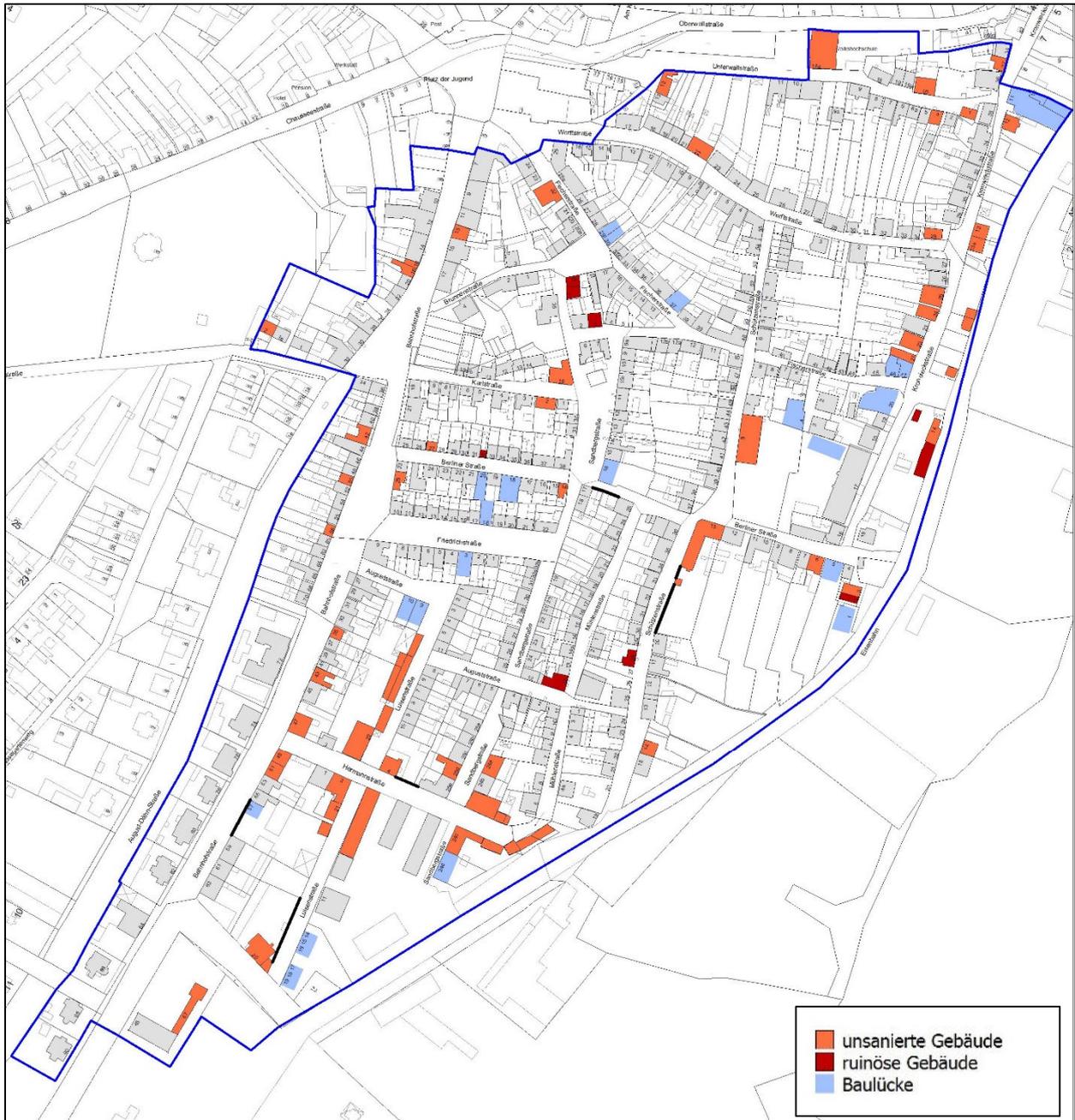
Kronwiekstraße



Hochbau und Baulücken/Brachflächen

Handlungsbedarf im Gebiet Fischerwick ergibt sich zum einen aus dem unsanierten/ruinösen Gebäudebestand. Insgesamt besteht noch für 175 Gebäude Sanierungsbedarf, davon besteht für 53 Gebäude hoher Sanierungsbedarf. Zudem gibt es zwei Ruinen.

Karte 8: Sanierungsbedarf und Baulücken im Gebiet Fischerwick



Bei den 34 komplett leer stehenden Gebäuden handelt es sich überwiegend um unsanierte und ruinöse Gebäude, darunter vier denkmalgeschützte Gebäude.

Ein Großteil der komplett leer stehenden Gebäude sind Einfamilienhäuser mit geringen Wohnflächen, teilweise unter 40 m².

Die komplett leer stehenden Gebäude konzentrieren sich in der Bahnhofstraße, Sandbergstraße und Kronwickstraße.



Adresse	Objekt	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerbe-einheiten	Anmerkung
Bahnhofstraße 13	unsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	1	1	
Bahnhofstraße 18	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Bahnhofstraße 35	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	Denkmal
Bahnhofstraße 46	voll saniertes Einfamilienhaus	1	0	
Bahnhofstraße 47	unsaniertes Mehrfamilienhaus	6	0	
Bahnhofstraße 51	unsaniertes Mehrfamilienhaus	3	0	
Bahnhofstraße 58	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Bahnhofstraße 67	unsaniertes Geschäftshaus	0	1	
Berliner Straße 2	ruinöses Einfamilienhaus	1	0	
Berliner Straße 13	unsaniertes Mehrfamilienhaus	8	0	
Berliner Straße 25	teilsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Berliner Straße 27	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Berliner Straße 32	ruinöses Einfamilienhaus	1	0	
Fischerstraße 19	Ruine	0	0	nur noch Reste der Seitenmauern vorhanden
Fischerstraße 38	in Sanierung befindliches Wohn- und Geschäftshaus	1	0	
Hermannstraße 2	unsaniertes Mehrfamilienhaus	3	0	
Hermannstraße 3	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Karlstraße 2	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Karlstraße 16	unsaniertes Mehrfamilienhaus	4	0	
Kronwiekstraße 17	unsaniertes ehemaliges Verwaltungsgebäude	0	0	Denkmal, nach Brandschaden mit Versicherungsmitteln in Stand gesetzt
Kronwiekstraße 21	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Kronwiekstraße 28	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Luisenstraße 20	unsaniertes Mehrfamilienhaus	4	0	
Luisenstraße 22	unsaniertes Geschäftshaus	0	0	
Mühlenstraße 12	ruinöses Wohn- und Geschäftshaus	1	0	
Sandbergstraße 1	ruinöses Einfamilienhaus	1	0	
Sandbergstraße 3	Ruine	0	0	nur noch Seitenmauern vorhanden, kein Dach etc.
Sandbergstraße 26	teilsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Sandbergstraße 24a	unsaniertes Mehrfamilienhaus	4	0	Leerstand wegen Verkauf
Schützenstraße 8	unsaniertes ehemaliges Schulgebäude	0	1	ehemalige I. Oberschule
Schützenstraße 28	ruinöses Einfamilienhaus	1	0	Denkmal
Untervallstraße 20	unsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Wertstraße 22	unsaniertes Mehrfamilienhaus	3	0	Denkmal
Wertstraße 33	teilsaniertes Einfamilienhaus	1	0	
Gesamt: 34 komplett leer stehende Gebäude		55	3	



Sandbergstraße 1



Berliner Straße 32



Aufgrund der Vielzahl von städtebaulichen Missständen hat die Stadt Wolgast „Vorbereitende Untersuchungen“ für das Gebiet Fischerwiek in Auftrag gegeben.

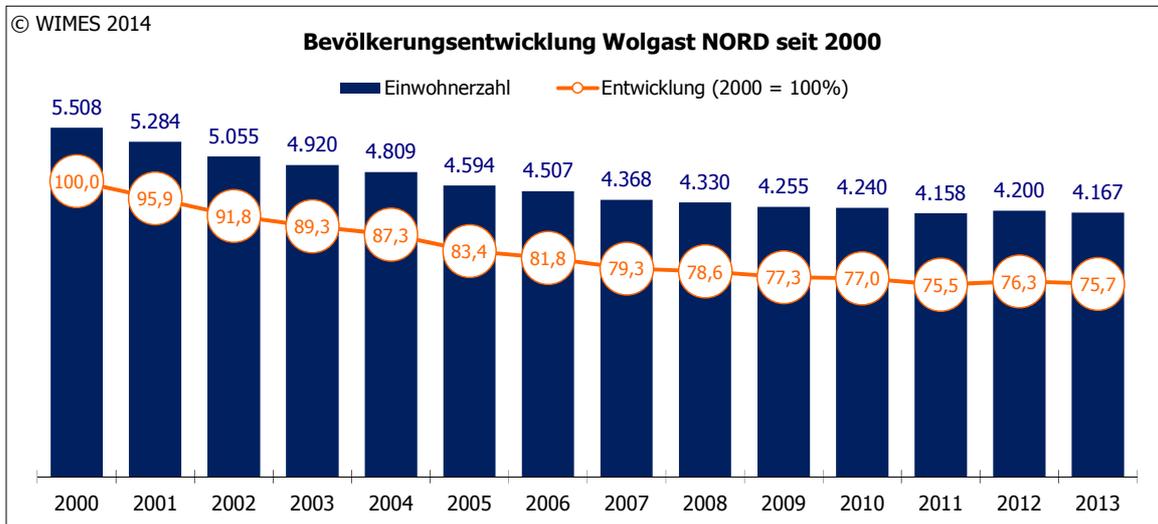


3.3 Gebiet mit Handlungsbedarf – Stadtumbaugebiet Wolgast Nord

Einwohnerentwicklung

In Wolgast Nord ist im Betrachtungszeitraum von 2000 bis 2013 der höchste Einwohnerverlust im Vergleich der Stadtteile eingetreten. Die Einwohnerverluste waren stetig.

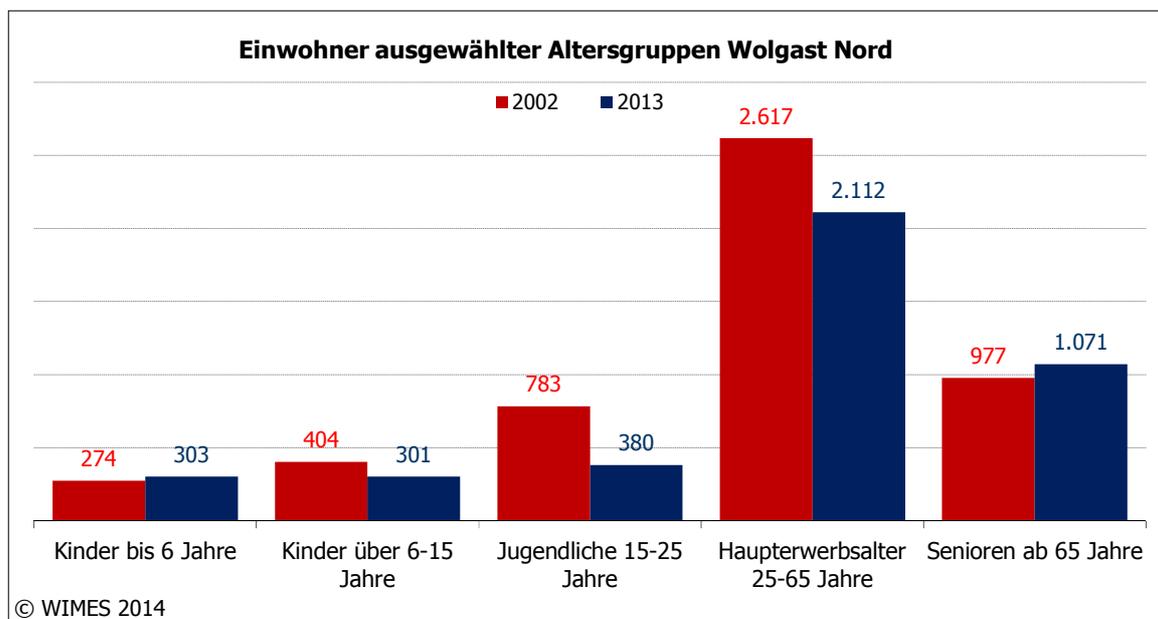
Abbildung 52: Einwohnerentwicklung Wolgast NORD seit 2000



Nach Altersgruppen betrachtet, sind in den Altersgruppen der Kinder bis sechs Jahre und der Senioren ab 65 Jahre Einwohnergewinne eingetreten. Demgegenüber sind die Einwohnerverluste in der Altersgruppe der 15-25jährigen und der Altersgruppe im Haupterwerbsalter (25-65 Jahre) sehr hoch.

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist der Anteil der Kinder bis sechs Jahre im Stadtteil Wolgast Nord mit 7,3 % an der Gesamtbevölkerung in diesem Stadtteil sehr hoch. Diese hohe Kinderzahl korreliert mit dem hohen Anteil an sozialschwachen Haushalten bzw. Hartz-IV-Haushalten.

Abbildung 53: Altersstruktur Wolgast NORD 2002 und 2013





Gebäude und Wohnungswirtschaft

Ende 2013 lag der Wohnungsbestand in Wolgast Nord bei 2.808 WE. Im Zeitraum 2004 bis 2013 hat sich die Zahl der Wohnungen in Wolgast NORD um 230 reduziert. Insgesamt erfolgte ein Wohnungsrückbau von 339 WE.

Abbildung 54: Wohnungsbestandentwicklung Wolgast NORD

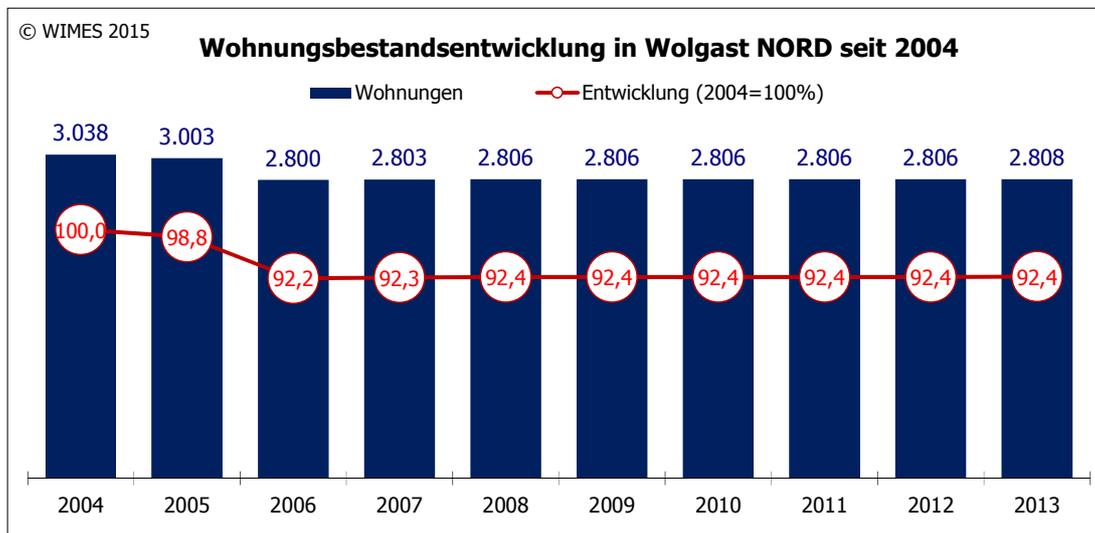
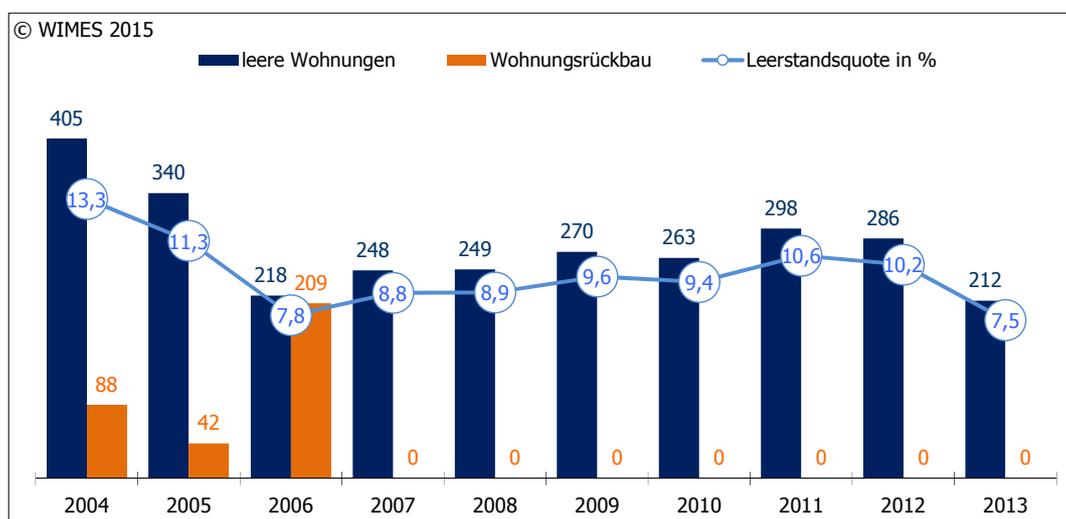


Tabelle 15: Wohnungsrückbau in Wolgast NORD

Objekt	Wohnungen	Rückbaujahr
Baustr. 30-36	50	2004
Baustr. 38/M.-Gorki-Str. 25-27	38	2004
Ostrowskistr.13-14	42	2005
Baustr.24-28	48	2006
M.-Gorki-Str.13-15	54	2006
M.-Gorki-Str.21-24	65	2006
Ostrowskistr.11-12	42	2006
gesamt	339	

Von den 2.808 Wohnungen in Wolgast NORD standen 212 WE leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 7,5 %. Im Jahr 2004 standen noch 405 WE leer, die Leerstandsquote lag bei 13,3 %. Wie der Rückbau auf den Wohnungsleerstand wirkt, zeigt folgende Abbildung.

Abbildung 55: Leerstandsentwicklung und Rückbau seit 2004





Bei der Entwicklung des Leerstandes ist allerdings zu berücksichtigen, dass z.T. Wohnungen in den oberen Etagen stillgelegt werden, diese sind in den Leerstandszahlen nicht enthalten.

Im Zeitraum seit 2004 zeigt sich im Stadtumbaugebiet eine rückläufige Einwohnerentwicklung. Der Bevölkerungsverlust liegt bei 13,4 %, die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte nahm um 0,1 % ab. Der Grund für diese Entwicklung liegt in der Verringerung der Haushaltsgröße. Im Jahr 2004 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße noch bei 2,05 Personen je Haushalt, in 2013 waren es nur noch 1,71 Personen je Haushalt.

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

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

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

Im Ergebnis der 1. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 wurde das Stadtumbaugebiet Wolgast Nord weiterhin als Gebiet mit hohem Handlungsbedarf eingestuft. Leitziel der umfangreichen Umstrukturierung und des grundlegenden Stadtumbaus war und ist die Errichtung eines durchgrüntem Stadtteils mit Wohnungsvielfalt. Zielindikatoren, die sich an den Maßnahmen orientieren, sind:

- Erhalt der charakteristischen städtebaulichen Merkmale, Entdichtung und Auflockerung durch Rückbau
- Umbau des verkehrlichen Erschließungssystems mit teilweiser Aufgabe der Durchgangsstraßen in Ost-West-Richtung
- Schaffung überschaubarer Wohnbereiche/Wohnhöfe
- Verbesserung der Maßstäblichkeit und naturräumlichen Einbindung am Übergang zur freien Landschaft
- Intensive Durchgrünung des Wohngebietes und Einbeziehung von Grün- und Landschaftsräumen

Die Analyse der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung und die Ergebnisse der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte in Wolgast Nord bestätigen die Effizienz der Städtebauförderungsprogramme. Durch die Städtebauförderung sind die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die arbeitsmarktbedingte Abwanderung, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote aber nur bedingt beeinflusst worden. Die realisierten Maßnahmen und die geflossenen Städtebauförderungsmittel haben dennoch ihre Wirkung gezeigt. Die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Indikatoren wurden durch die Maßnahmen und Projekte besonders beeinflusst. Sie trugen wesentlich zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohner bei. Die realisierten Straßenbaumaßnahmen wirken nachhaltig. Darüber hinaus hat die Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen das Image des Stadtteils gestärkt.

Die Problemlage hat sich durch die Wirkung der realisierten Maßnahmen deutlich abgeschwächt. Zur Verstetigung des Erreichten und Beseitigung noch vorhandener Problemlagen und städtebaulicher Mängel, sind noch weitere Investitionen in Wolgast Nord notwendig.

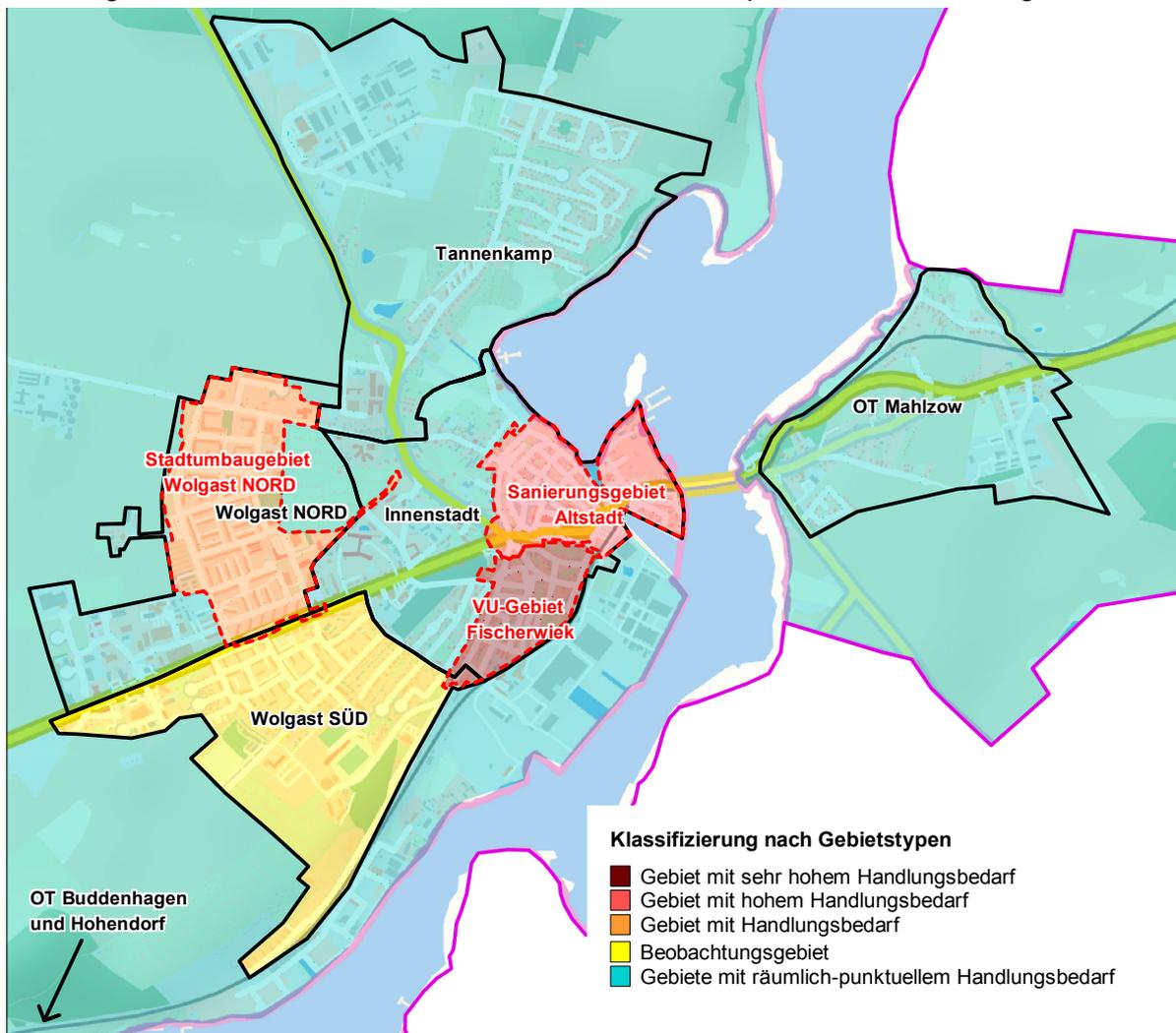


Zu den noch notwendig durchzuführenden Maßnahmen gehören die Fortsetzung der Umsetzung des Grünzuges, die Gestaltung der Außenanlagen der Realschule und der Rückbau/Nachnutzung des ehemaligen Haus I des Runge-Gymnasiums mit Sporthalle. Für beide Maßnahmen ist aber die Finanzierung noch nicht gesichert. Zudem ist aufgrund der immer noch hohen Leerstände in Wolgast Nord weiterer Rückbau mit Aufwertung/Neuordnung der Rückbauflächen notwendig.

3.4 Zusammenfassung - Gebietseinteilung

Mit der Analyse der Stadt- und Ortsteile Wolgast ergab sich eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Stadtteilen zeigt. Im Ergebnis dieser Analysen wurden folgende Gebietstypen klassifiziert:

- Sanierungsgebiet Altstadt – Gebiet mit hohem Handlungsbedarf, insbesondere im Bereich der Gebäudesanierung und der Baulückenschließung
- Fischerwiek – Gebiet mit sehr hohem Handlungsbedarf, insbesondere im Bereich der Erschließungsanlagen und der Schließung/ Nach- bzw. Umnutzung von Freiflächen/Brachen
- Wolgast Nord – Gebiet mit Handlungsbedarf (Rückbau, Aufwertung, Grünvernetzung)
- Wolgast Süd – Beobachtungsgebiet aufgrund der Überalterung in diesem Stadtteil
- Übrige Stadtteile und Ortsteile – Gebiete mit räumlich-punktuellm Handlungsbedarf



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



4 Lokale und interkommunale Zusammenarbeit

4.1 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an den Planungs- und Umsetzungsprozessen wird in Wolgast seit Anfang der 1990er Jahre bei den unterschiedlichen Entwicklungsthemen der Stadt durchgeführt.

Im Rahmen von Bürgerbeteiligungen bei Bauleitplänen oder Investitionsprojekten erfolgten in der Regel frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltungen. Die Möglichkeiten der schriftlichen oder mündlichen Äußerung gegenüber der Verwaltung haben oft schon des Öfteren zur sachdienlichen Anpassung einer Planung geführt. Gleichzeitig entsteht auch die Gelegenheit, Verständlichkeit und Argumentation für Planungen zu erzeugen.

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

Durch die Presse werden regelmäßig aktuelle Informationen zur Stadtentwicklung veröffentlicht. Zudem werden Bürger und Gewerbetreibende über das Amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Wolgast informiert.

4.2 Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der Vorbereitung der Bürgerbeteiligung wurde eine breite Öffentlichkeit über die lokalen Medien und das Internet erreicht. Auf der Startseite der Homepage der Stadt Wolgast wurde zu einer Informations- und Beteiligungsveranstaltung zum 18.02.2015 eingeladen.

Die Eröffnung und Einleitung erfolgte durch den Bürgermeister der Stadt Wolgast, Stefan Weigler. Anschließend wurde die Notwendigkeit der Fortschreibung des ISEK erläutert. Dabei wurde die Mitwirkung der Öffentlichkeit bei der Erarbeitung deutlich hervor. Als Einstieg in die Diskussion wurden dann die Ergebnisse des Entwurfs des ISEK vorgestellt.

Im Ergebnis der Informations- und Beteiligungsveranstaltung zeigte sich im Wesentlichen Übereinstimmung der künftigen Ziele, Maßnahmen und Projekte zwischen Stadtverwaltung und Bürgerinnen/Bürgern.

Die Sanierung der Gertrudenkappelle und vor allem die Maßnahmen zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs wurden von den Beteiligten unterstützt. Die Notwendigkeit der Verbesserung der Geh- und Radwege wurde sowohl von Bewohner der Kernstadt Wolgast als auch aus den Ortsteilen geäußert. Als größtes Problem nannten die Beteiligten ist aber die leer stehenden Ladenflächen in der Altstadt und auf der Schlossinsel.

Die Presse berichtete über die Informations- und Beteiligungsveranstaltung. Die Hinweise der Beteiligten wurden zur Kenntnis genommen und bei Relevanz im ISEK beachtet.

4.3 Kooperationen mit Kommunen/Umland

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

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



5 Leitbild Stadt Wolgast – Zielpyramide für die neue Förderperiode

5.1 Gesamtstädtische bzw. teilräumliche strategische Entwicklungsziele

Zur langfristigen Stabilisierung der Stadt Wolgast als Mittelzentrum wurde das Leitbild aus dem Jahr 2005, im Rahmen der 1. Fortschreibung des ISEK, fortgeschrieben und den aktuellen Entwicklungstrends angepasst.

Zur langfristigen Stabilisierung der Herzogstadt Wolgast als Mittelzentrum und Tor zur Insel Usedom wurden folgende gesamtstädtische strategische Ziele festgelegt:

- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen
- Steigerung der touristischen Attraktivität, Förderung der Gesundheitswirtschaft und Stärkung des Dienstleistungssektors
- Schutz und nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Naturräume und der Umweltqualität
- Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales, Förderung der Inklusion und Bekämpfung von Armut und Diskriminierung
- Erhalt des kulturellen Erbes und Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten

5.2 Handlungsfelder und Schwerpunkte

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

- Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen
- Handlungsfeld B – Tourismus, Naturraum und Freizeit
- Handlungsfeld C – Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur
- Handlungsfeld D – Bildung, Kultur und Soziales

Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende Schwerpunkte entwickelt:

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Städtebau

- Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes
- Steigerung des Angebotes generationsübergreifender Wohnungen bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz

Handlungsfeld B – Tourismus, Naturraum und Freizeit

- Stärkere Erschließung des Wassersport- und Yachttourismus
- Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung sowie Aufwertung von Parks, Grünanlagen
- Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, , Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Gewerbe, Freizeit, Erholung

Handlungsfeld C – Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur

- Stärkung und Bestandssicherung des Einzelhandels, des Dienstleistungsgewerbes, des Gesundheitswesens und der Verwaltung
- Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur
- Ausbau des Radverkehrs unter touristischen und ökologischen Gesichtspunkten

Handlungsfeld D – Bildung, Kultur und Soziales

- Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung, Kultur und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen und der Sozialstruktur
- Sicherung, Ausbau und Sanierung der Kultur-, Sport-/Spielangebote als Kommunikations- und Bildungsräume, einschließlich barrierefreier Zugänglichkeit der öffentlichen Einrichtungen



5.3 Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung

Zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Handlungsziele erarbeitet.

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Städtebau

- Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes
- Bewahrung der kleinteiligen Bebaustruktur durch Sanierung in Altstadt und Fischerwiek
- Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigem Wohnraum für alle Generationen und Beseitigung der Wohnungsleerstände
- Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Rückbau und Schließung von Baulücken/Brachen

Handlungsfeld B – Tourismus, Naturraum und Freizeit

- Verbesserung der touristischen Vermarktung durch Ausbau des Sportboottourismus und aktive Außenwerbung
- Verbesserung der stadträumlichen Qualitäten durch Um- und Neugestaltung der Freiflächen und durch Grünvernetzungen, Aufwertung der Parks
- Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen und Entwicklung von Brachflächen, Steigerung des Anteils der Erholungsflächen durch Anlegen von Grün-, Freiflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen

Handlungsfeld C – Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur

- Stärkung der Altstadt durch Qualitätssicherung für Handel, Dienstleistung und Verwaltung
- Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung von Barrierefreiheit mit dem Ziel der Erhöhung der Umweltqualität
- Reduzierung des Anteils von kartierungspflichtigem Umgebungslärm Betroffener an der Gesamtbevölkerung durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung des Umgebungslärms
- Ausbau des Wander- und Radwegenetzes unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte mit Ziel der Qualifizierung des Radverkehrs

Handlungsfeld D – Bildung, Kultur und Soziales

- Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichem Raum unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen
- Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit, Gesellschaft durch Ausbau der Kitas, Schulen, Sportstätten/-plätze und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur

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



6 Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (städtebauliche Kalkulation)

6.1 Geplante Maßnahmen und Projekte

Folgende Maßnahmen/Projekte sind innerhalb der vier Handlungsfelder geplant:

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Städtebau

- Sanierung Gertrudenskapelle mit Friedhofsmauer
- Wiederaufbau Turm (Aufsatz) St. Petri
- Gebäudesanierung Burgstraße 4, Kemladen
- Entwicklung Schlossinsel
- Neuordnung Stadtmauerumfeld, Bereich Fischmarkt/Wasserstraße 6. BA
- Fortsetzung der Gebäudesanierung Altstadt und Fischerwiek
- Errichtung Wohnpark Wilhelmstraße
- Gebäudesanierung Lange Straße 10, 14
- Gebäudesanierung Steinstraße 1/1a
- Gebäudesanierung Burgstraße 9a, 10
- Gebäudesanierung Badstubenstraße 41
- Gebäudesanierung Schusterstraße 36
- Gebäudesanierung Kirchplatz 11
- Neubau Steinstraße 15, 16
- Neubau auf der Fläche Bahnhofstraße 1-4
- Lückenschließung Kleinbrückenstraße 7/8
- Wohnungsrückbau in Wolgast Nord entsprechend Rückbauplanung
- Anbau von Aufzügen in Wolgast Süd, Neubauerstraße, Mozartstraße, Schillerstraße
- Anbau von Balkonanlagen in Wolgast Süd, Neubauerstraße
- Schließen weiterer Baulücken in der Altstadt und in der Fischerwiek vorrangig durch Wohnbebauung

Handlungsfeld B – Tourismus, Naturraum und Freizeit

- Umbau Hornwerft/Schlossinsel für maritim-touristische Nutzung
- Herstellung von Grünvernetzung im neu entstehenden Wohnpark Wilhelmstraße
- Weiterführung der Errichtung des Grünzuges 4.-7. BA in Wolgast Nord
- Innenhofgestaltung Quartier Makarenkostraße/Diesterwegstraße
- Innenhofgestaltung Quartier Diesterwegstraße/Pestalozzistraße
- Sanierung des Tierparks
- Weiterführung Uferweg am Fischmarkt
- naturräumliche Einbindung Freianlage Robert-Koch-Straße
- Anlegen eines Kurparks auf der Schlossinsel
- Revitalisierung Werftbrache/Stadthafen für maritim-touristische Nutzung
- Beräumung von Altlasten auf dem Gewerbestandort Poppelberg (Flächen, die von der Stadt im Nachhinein erworben wurden und von Altlasten beräumt werden müssen, da sie sonst nicht vermarktete werden können)



Handlungsfeld C – Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur

- schrittweise Umsetzung der Maßnahmen des Einzelhandelskonzeptes
- Erschließung der Schlossinsel
- Errichtung eines Parkhauses/Stellplatzanlage Bahnhofstraße
- Aufstockung Parkplatz Wilhelmstraße
- Erneuerung Straße am ehem. Speicher/Anbindung zur UBB
- Erneuerung Straßenraum Fährstraße/Schifferstraße
- Erneuerung Straße am Fischmarkt 3. BA
- Erneuerung Straßenraum Lustwall
- Aufhebung Durchgangsstraße Ostrowskistraße
- Aufhebung Durchgangsstraße Makarenkostraße
- Aufhebung Durchgangsstraße Pestalozzistraße
- Erneuerung der Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze) Fischerwiek
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Lärminderungsplan
- Herstellung eines Verkehrsleitsystems
- Erneuerung Baustraße Geh-/Radweg Süd
- Herstellung Radwegeverbindung von Wolgast nach Sauzin
- Bau einer Radwegeverbindung in Verlängerung der Bahnhofstraße zum OT Hohendorf
- Fortsetzung der Sanierung von Straßen und Wegen in den Dörfern

Handlungsfeld D – Bildung, Kultur und Soziales

- Außensanierung Turnhalle und Vorplatzgestaltung Kosegartenschule, Baustraße
- Außenanlagen Regionale Schule, Heberleinstraße
- Sanierung Schulgebäude und Hort, Am Paschenberg
- Gebäudesanierung Schule am Kirchplatz (Teilerhalt Schulstandort, Umnutzung)
- Nachnutzungskonzeption ehem. Gymnasium
- Sanierung Kita Brummkreisel, Am Dreilindengrund
- Sanierung Kita Friedrich Fröbel, Ernst-Moritz-Arndt-Straße
- Sanierung Kita Sankt Marienstift, August-Dähn-Straße
- Sanierung Kita Arche, Chausseestraße
- Errichtung Seniorentreff/Seniorenpark
- Umbau Wohnblock Hufelandstraße/Baustraße zu altersgerechtem Wohnen mit Sozialstation
- Sanierung Sportforum
- Errichtung Spielplatz am Lustwall
- Errichtung Spielplatz im Rahmen des Grünzugs 4. BA in Wolgast
- Errichtung Spielplatz am Wasser
- Erneuerung Spielplatz Fischerwiek

Die Maßnahmen und Projekte, die sich verorten lassen sind im gesamtstädtischen Maßnahmenplan nach Handlungsfeldern dargestellt. (Siehe Maßnahmenplan im Anhang)



6.2 Ex-ante-Bewertung der geplanten Maßnahmen

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

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

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

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

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

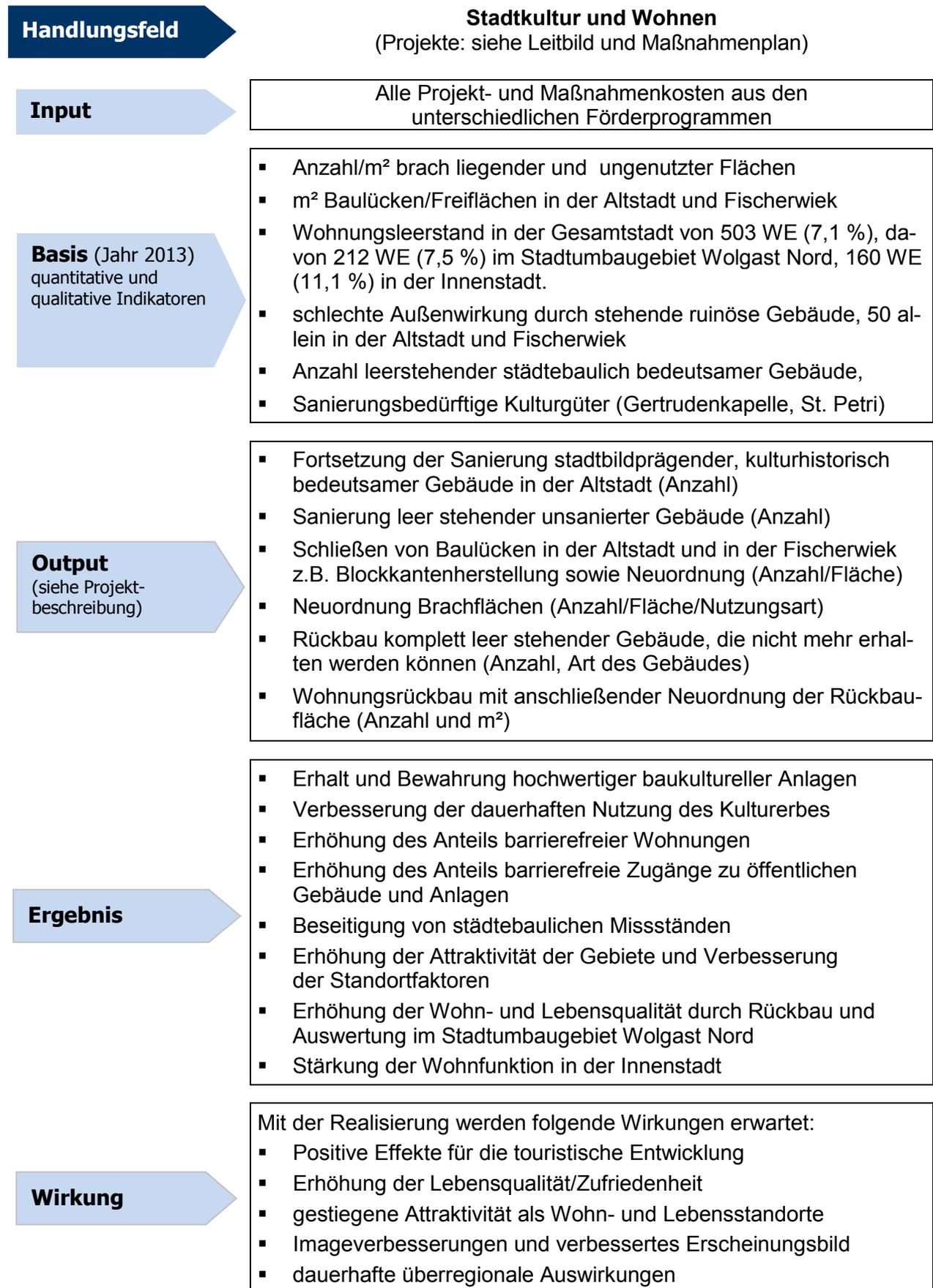
Innerhalb des Handlungsfeldes „Tourismus, Naturraum und Freizeit“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Beräumung von Brachen als Voraussetzung für Nachnutzungen und auf Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen sowie die Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen. Die geplanten Maßnahmen zielen insbesondere auf die Einbeziehung von Grün- und Landschaftsräumen, auf die Anbindung an periphere Bereiche sowie auf eine Schaffung individueller Wohnbereiche/-quartiere ab.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Fortsetzung der Sanierung der Erschließungsanlagen, einschließlich der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, die Fortsetzung der Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes sowie den Ausbau des Radwegeverkehrs.

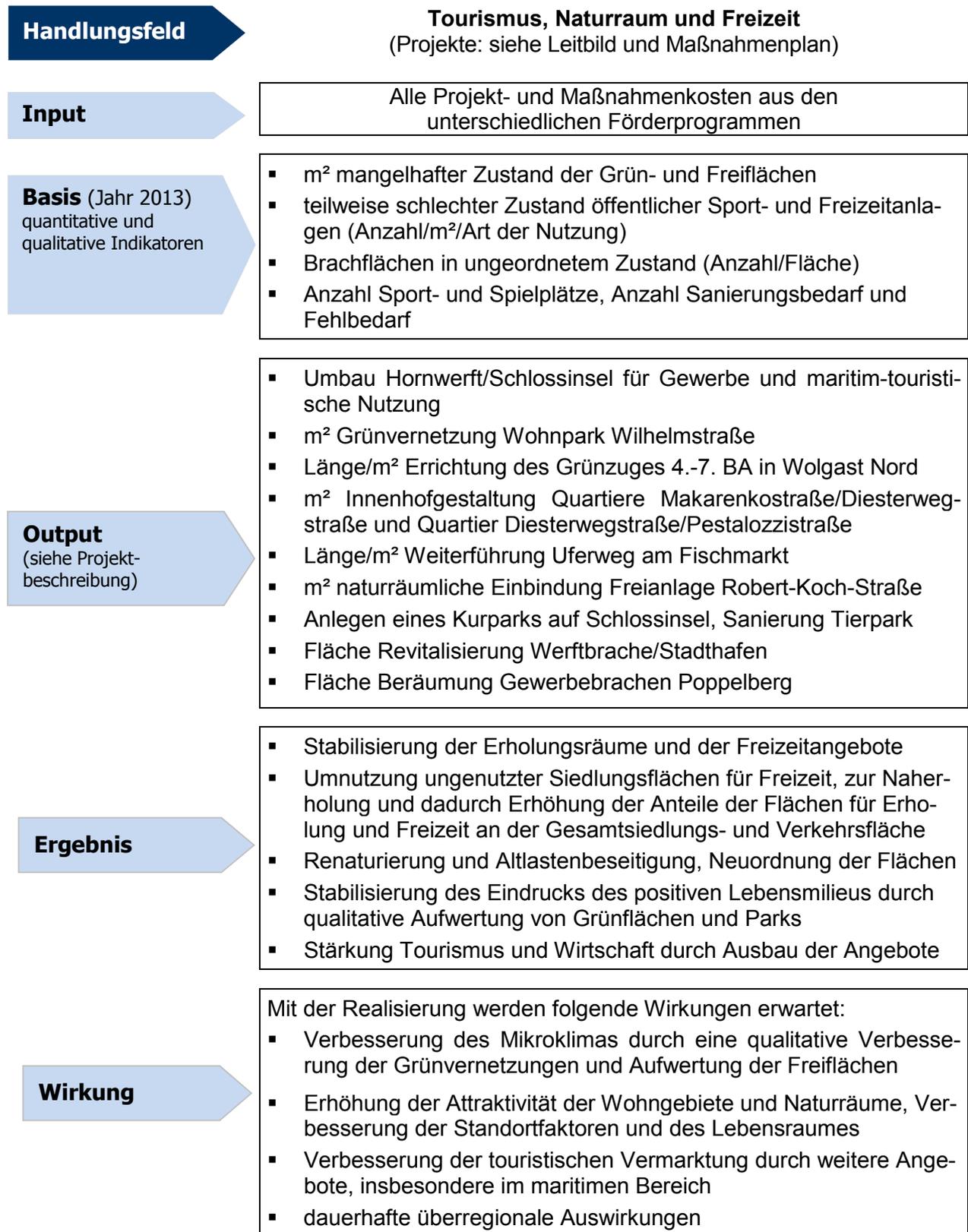
Die geplanten Maßnahmen tragen zur Verbesserung der Verkehrsqualität, des Wegenetzes und zur Beseitigung städtebaulicher Missstände bei. Die Straßenbaumaßnahmen und die Schaffung von neuen Verkehrsanlagen wirken nachhaltig, insbesondere auch zur Verbesserung der Bedingungen der Gewerbetreibenden und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

Innerhalb des Handlungsfeldes „Bildung, Kultur und Soziales“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die bauliche Aufwertung bestehender Einrichtungen, auf die Etablierung neuer Angebote sowie auf den Bestandserhalt bzw. die Erweiterung von Bildungseinrichtungen und Bildungs-/Betreuungsangeboten für Kinder, Jugendliche und Senioren.

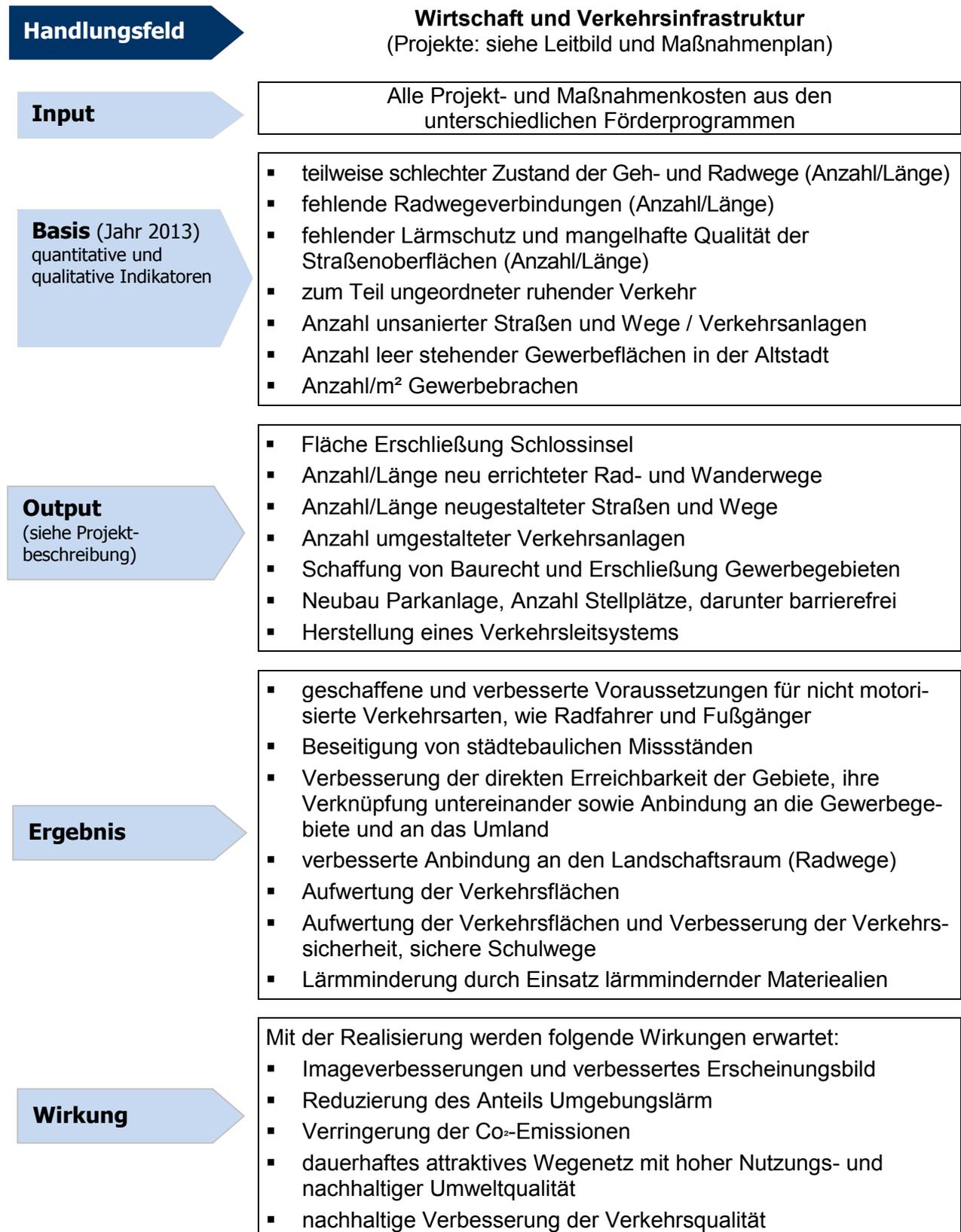
Kinderbetreuungseinrichtungen sind ein wichtiger Indikator zur Beurteilung von Wohnqualität. Aktivitäten zur Verbesserung der Chancengleichheit sowie die Vermeidung und Prävention sozialer Ausgrenzung tragen zur Erhöhung der Arbeitsmarktchancen für sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen bei. Soziale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



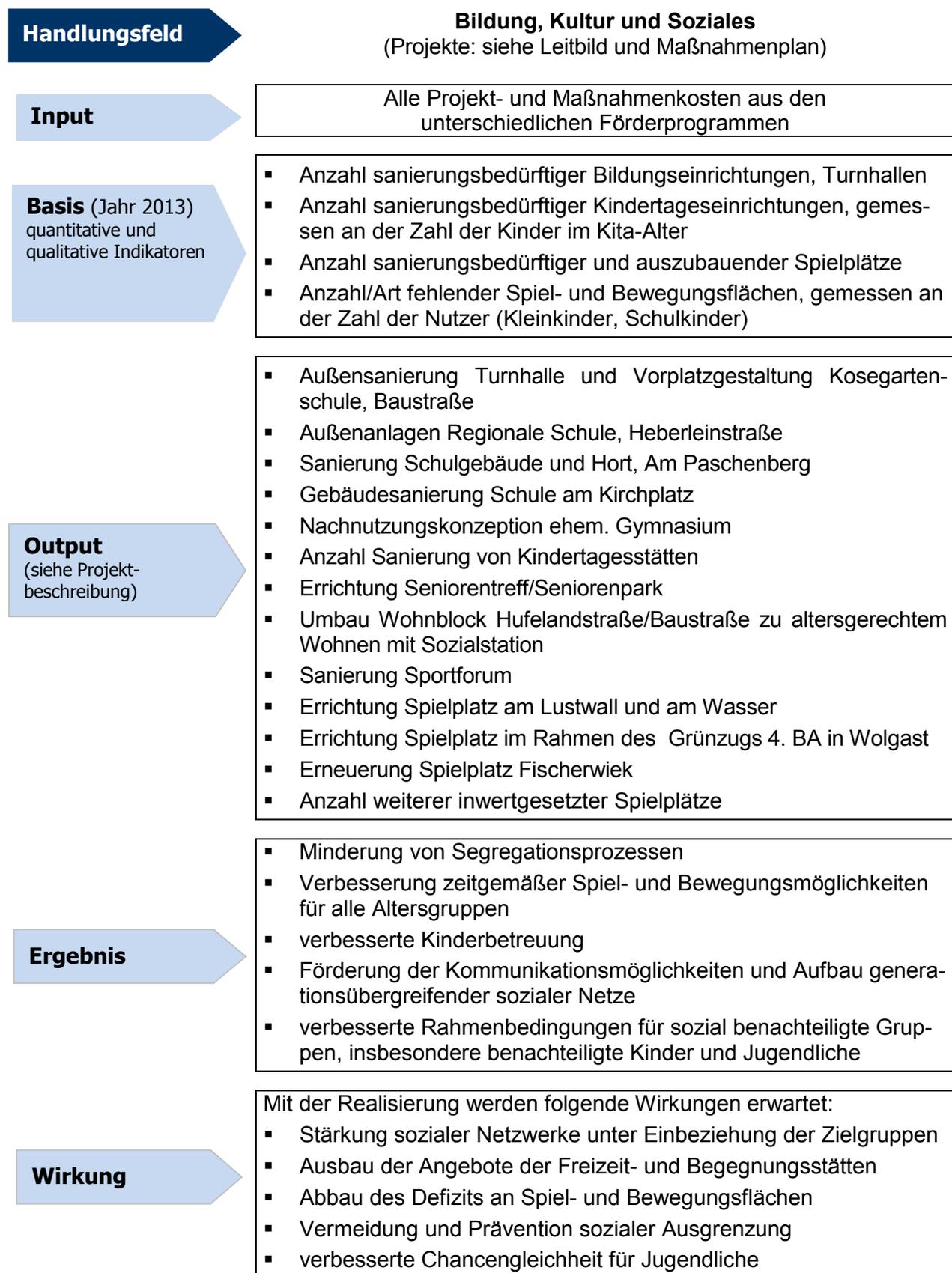
Zielgruppe sind alle Bewohner/innen, Vereine, Soziale Verbände, Unternehmen, Gewerbetreibende.



Zielgruppe sind Gewerbetreibende und Unternehmen, alle Bewohner und Bewohnerinnen, Touristen und Besucher der Stadt



Zielgruppe sind alle Gewerbetreibende und Unternehmen, Bewohner und Bewohnerinnen der Gebiete, der Umlandgemeinden und darüber hinaus.



Zielgruppen sind alle Bewohner/innen, vor allem Kinder- und Jugendliche, Migranten sowie andere sozial ausgegrenzte Personen und Besucher und Touristen. Die Gleichstellung hat bei diesen Maßnahmen eine hohe Priorität.



6.3 Fördermittelbündelung

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

Städtebauförderprogramme

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

▪ Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ und Landesprogramm

Die Mittel wurden in den Anfangsjahren der Städtebauförderung für:

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

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

▪ Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

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

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

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

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

EFRE-Förderung (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)

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

Operationelles Programm des Europäischen Sozialfonds (ESF)

Diese Mittel werden für Projekte im sozialen Bereich eingesetzt, wie z. B. Projekte zur Ausweitung des produktiven Lernens, der Gleichstellungsförderung von Frauen und Männern, Jugendförderungsmaßnahmen und der Chancengleichheit.



Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW)

Der Mitteleinsatz soll für Maßnahmen zur Erschließung und Herstellung der Infrastruktur und zur Erreichbarkeit der Gewerbegebiete erfolgen. Die GRW ist jedoch mehr als ein Förderinstrument. Sie ist für die deutsche Regionalpolitik zugleich Strategie-, Ordnungs- und Koordinierungsrahmen. Im Rahmen der GRW legen Bund und Länder gemeinsam die Fördergebiete sowie die Förderhöchstsätze und damit auch das innerdeutsche Fördergefälle, die Fördertatbestände und die GRW-Mittelverteilung fest. Ergänzt wird die nationale Regionalförderung durch die europäische Struktur- und Kohäsionspolitik und deren Fonds, insbesondere den Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE).

Sportstättenförderung des Ministeriums für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern

Der Mitteleinsatz soll für Sportanlagen, Sportstättenbau und für die Anpassung der Sportinfrastruktur eingesetzt werden.

ELER-Förderung (Europäischer Landwirtschaftsfond)

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

ILERL- Förderung Mecklenburg-Vorpommern

Diese Mittel können für die Dorferneuerung und -entwicklung, für die Verbesserung der dem ländlichen Charakter angepasste Infrastruktur, für Schutzpflanzungen und vergleichbare landschaftsverträglicher Anlagen, für Investitionen in Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung, zur Steigerung touristischer Attraktivität des ländlichen Raumes sowie zur Umsetzung von Maßnahmen des LEADER-Ansatzes eingesetzt werden.

KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“

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

Klimaschutzförderrichtlinie Kommunen – (KliFöKommRL M-V)

Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Umsetzung von Klimaschutz-Projekten in nicht wirtschaftlich tätigen Organisationen

Förderungen auf Grundlage des Finanzausgleichsgesetzes (FAG)

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

Kommunale Mittel der Stadt Wolgast

Kommunale Mittel werden insbesondere zur Komplementärfinanzierung der Fördermittel sowie zur Finanzierung der erhöhten Eigenanteile bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eingesetzt. Auch für Erschließungsanlagen ist seit dem Erlass 2010 des damaligen Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V ein erhöhter Eigenanteil von 15 % zu tragen. Die nicht förderfähigen Kosten für Erschließungsanlagen und öffentliche Gebäude (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) sind grundsätzlich durch die Stadt Wolgast zu übernehmen.

Finanzierung durch private Mittel - überwiegend für die Gebäudesanierungen



7 Umsetzungsstrategien

7.1 Zusammenfassung Umsetzungsstrategien

Aus der umfangreichen Analyse der städtebaulichen, demographischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen und wirtschaftlichen Situation in Wolgast sowie der näheren Betrachtung der Teilgebiete mit der räumlichen Schwerpunktsetzung hat die Stadt wesentliche notwendige Einzelmaßnahmen einschließlich Prioritäten abgeleitet. Die Projekte und Maßnahmen werden folgenden vier Handlungsfeldern zugeordnet:

1. Stadtkultur und Wohnen
2. Tourismus, Naturraum und Freizeit
3. Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur
4. Bildung, Kultur und Soziales

Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und sozialen Relevanz sowie 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. 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 derjenigen Schwerpunktmaßnahmen (7.2) getroffen, die zum einen von höchster Priorität sind.

7.2 Festlegung und Beschreibung der Schwerpunktmaßnahmen

Mit der Fortschreibung des ISEK wurde eine Vielzahl von Maßnahmen herausgearbeitet. Hier-von wurden nachfolgend aufgeführte Schwerpunkte der Stadtentwicklung ermittelt:

- Erschließung und Entwicklung der Schlossinsel (GRW-Förderung)
- Sanierung der Gertruden-Kapelle
- Wiederaufbau des St. Petri-Turms
- Revitalisierung der Werftbrache
- Beräumung Gewerbebrachen Poppelberg
- Errichtung Parkhaus/Stellplatzanlage in der Bahnhofstraße
- Außensanierung Turnhalle und Vorplatzgestaltung Kosegartenschule
- Außenanlagen Heberleinschule
- Sanierung Schule und Hort am Pagenberg
- Sanierung von Kindertagesstätten (Kita Brummkreisel, Kita Friedrich Fröbel, Kita St. Marienstift, Kita Arche)
- Sanierung Sportforum

Diese ausgewählten Projekte sind zum Großteil kohärent mit der Programmstrategie des Operationellen Programms für den EFRE des Landes Mecklenburg-Vorpommern und mit Zielen der Raumordnung. Für die Finanzierung dieser Maßnahmen sollen überwiegend Mittel aus dem EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) eingeworben werden.

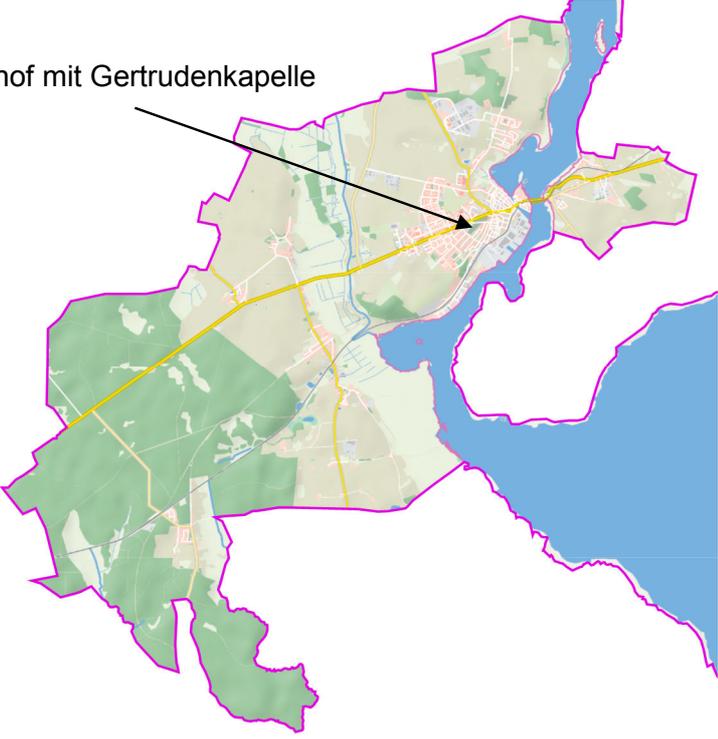
Für die Umsetzung der ermittelten Schwerpunktmaßnahmen, für die eine EFRE-Förderung eingeworben werden soll, ergibt sich nach vorläufiger Schätzung ein Gesamtfinanzierungsbedarf von ca. 23,3 Millionen Euro:

Handlungsfeld Stadtkultur und Wohnen:	3,0 Mio. €
Handlungsfeld Tourismus, Umwelt und Freizeit:	13,4 Mio. €
Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur:	2,0 Mio. €
Handlungsfeld Bildung, Kultur und Soziales:	4,9 Mio. €

Für diese Maßnahmen wurden folgende Projektblätter erarbeitet.



Projektblatt: Sanierung Gertrudenkapelle mit Friedhofsmauer

Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Erhalt des kulturellen Erbes
Handlungsfeld	Stadtkultur und Wohnen
Handlungsschwerpunkte	Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes
Teilräumliche Zuordnung	Stadtteil Innenstadt, südwestlich der Altstadt Friedhof mit Gertrudenkapelle 
Projektbeschreibung	Die kleine 12-eckige Gertrudenkapelle wurde um 1420 im Stil der Gotik errichtet. Bisher konnte lediglich im Jahr 1995 der Außenbereich erneuert werden. Im Innenbereich ist jedoch dringend eine Restaurierung des Einzeldenkmals erforderlich. Erheblicher Sanierungsbedarf besteht zudem für die Friedhofsmauer. Zur Unterstützung der Sanierung der Kapelle hat sich ein Verein etabliert, der auch die kulturelle Nutzung nach der Sanierung begleiten würde. Somit wäre eine dauerhafte Nutzung gewährleistet.

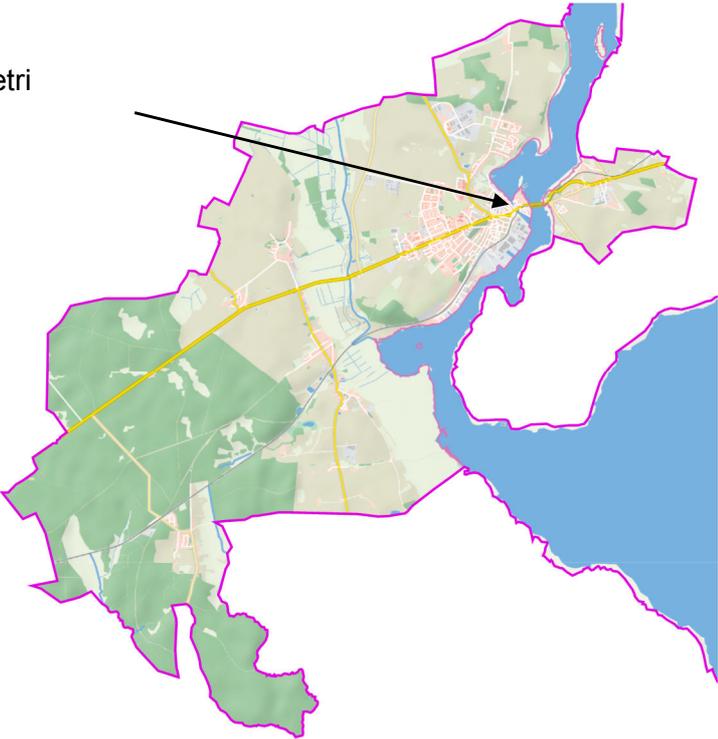




Projektziele	Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes
Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	1 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Mit dem Projekt soll das o.g. Ziel des Handlungsfelds „Stadtkultur und Wohnen“ erreicht werden.</p> <p>Das Projekt entspricht dem Ziel 6 „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V. In dieser Prioritätsachse wird die integrierte nachhaltige Stadtentwicklung gemäß Art. 7 der EFRE-VO gefördert. Hierzu werden die IP 6e und 9b miteinander kombiniert, die jeweils direkt auf die Stadtentwicklung gerichtet sind. Darüber hinaus wird auch die IP 6c in dieser Achse belegt, um der Tatsache Rechnung zu tragen, dass das kulturelle Erbe des Landes sich hauptsächlich in den Städten konzentriert und dessen Erhalt ein besonderes Erfordernis darstellt. Ein spezifisches Ziel innerhalb dieser Prioritätenachse des OPs-EFRE M-V ist der Erhalt der einzigartigen Gebäuden und Ensembles aus verschiedenen Epochen wie der Backsteingotik, Renaissance und Bäderarchitektur.</p> <p>Die Stadt Wolgast verfügt über eine fortschreibungsfähige Gebäudedatenbank. Darin enthalten sind auch alle Kulturgüter mit detaillierten Angaben zu den Objekten, wie Baujahr, Bauzustand, Art der Nutzung, Leerstände etc. Insofern ist diese Maßnahme quantifizierbar. Die Zahl der baulichen Kulturgüter, die in ihrem Bestand gefährdet sind und bei denen erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf besteht wird mit Umsetzung der Sanierung um ein weiteres Objekt reduziert. Zugleich wird eine sichere Perspektive für eine dauerhafte Nutzung erreicht.</p>
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Besucher und Touristen
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungsneutral
Priorität	hohe Priorität (2)



Projektblatt: Wiederaufbau Turm (Aufsatz) St. Petri

Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Erhalt des kulturellen Erbes und Steigerung der touristischen Attraktivität
Handlungsfeld	Stadtkultur und Wohnen
Handlungsschwerpunkte	Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes
Teilräumliche Zuordnung	<p>Altstadt</p> <p>St. Petri</p> 
Projektbeschreibung	<p>Die Kirche St. Petri ist eines der wenigen gotischen Gebäude in Wolgast, das den Stadtbrand von 1713 unzerstört überstand. Durch Blitzeinschlag brannte im Jahr 1920 der Turm ab.</p> <p>Die Kirche wird seit 1992 umfassend saniert, ausstehend ist noch der erforderliche Wiederaufbau des Turms um den Bau wieder zu komplettieren.</p> 



Projektziele	Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes
Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	2 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Mit dem Projekt soll das o.g. Ziel des Handlungsfelds „Stadtkultur und Wohnen“ erreicht werden.</p> <p>Das Projekt entspricht dem Ziel 6 „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V. In dieser Prioritätsachse wird die integrierte nachhaltige Stadtentwicklung gemäß Art. 7 der EFRE-VO gefördert. Hierzu werden die IP 6e und 9b miteinander kombiniert, die jeweils direkt auf die Stadtentwicklung gerichtet sind. Darüber hinaus wird auch die IP 6c in dieser Achse belegt, um der Tatsache Rechnung zu tragen, dass das kulturelle Erbe des Landes sich hauptsächlich in den Städten konzentriert und dessen Erhalt ein besonderes Erfordernis darstellt. Ein spezifisches Ziel innerhalb dieser Prioritätenachse des OPs-EFRE M-V ist der Erhalt der einzigartigen Gebäuden und Ensembles aus verschiedenen Epochen wie der Backsteingotik, Renaissance und Bäderarchitektur.</p> <p>Die Stadt Wolgast verfügt über eine fortschreibungsfähige Gebäudedatenbank. Darin enthalten sind auch alle Kulturgüter mit detaillierten Angaben zu den Objekten, wie Baujahr, Bauzustand, Art der Nutzung, Leerstände etc. Insofern ist diese Maßnahme quantifizierbar. Die Zahl der baulichen Kulturgüter, bei denen Handlungsbedarf besteht wird, mit Umsetzung der Sanierung um ein weiteres Objekt reduziert. Die Maßnahme ist zudem ein Beitrag zur Tourismusentwicklung.</p>
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, vor allem Besucher und Touristen
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungsneutral
Priorität	oberste Priorität (1)



Projektblatt: Revitalisierung Werftbrache/Stadthafen für maritim-touristische Nutzung

Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen und Schutz und nachhaltige Verbesserung der Umweltqualität
Handlungsfeld	Tourismus, Umwelt und Freizeit
Handlungsschwerpunkte	Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Gewerbe
Teilräumliche Zuordnung	Stadtteil Innenstadt Stadthafen Wolgast 
Projektbeschreibung	Im Zuge der Umstrukturierung von Betrieben sind Flächen brach gefallen und seitdem teils nicht geräumt worden. Teilweise handelt es sich um mindergenutzte Flächen. Nach Beräumung und Erschließung der Flächen ergeben sich Erweiterungsmöglichkeiten für anliegende Betriebe sowie Neuansiedlungen im Bereich des maritim-touristischen Gewerbes.

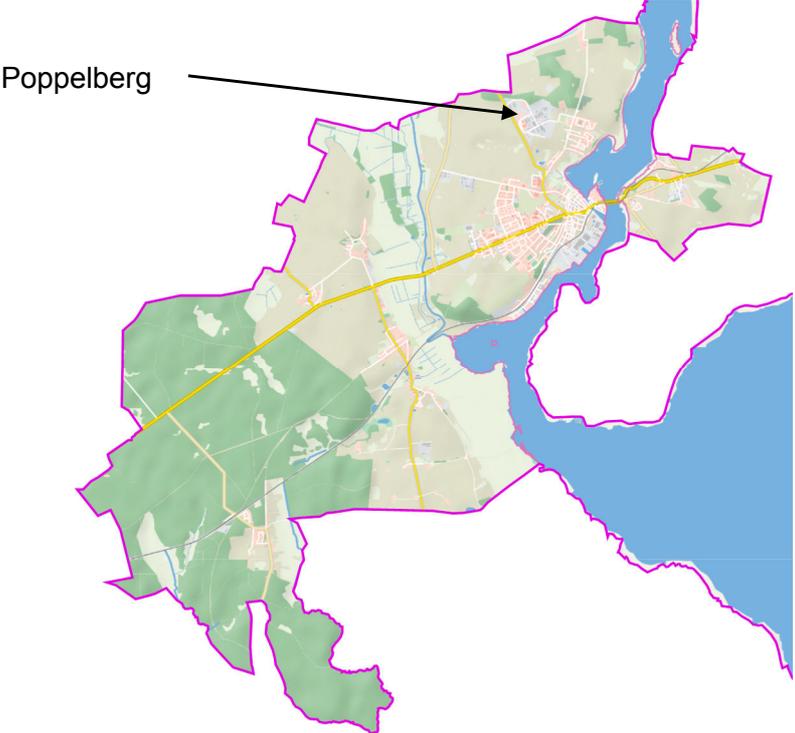




Projektziele	Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen und Entwicklung von Brachflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen
Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	13 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Bund, Land, Stadt
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“, GRW
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Mit dem Projekt soll das o.g. Ziel des Handlungsfelds „Tourismus, Umwelt und Freizeit“ erreicht werden.</p> <p>Mit der Beräumung der brach liegenden Flächen wird ein Beitrag zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität geleistet, das Projekt entspricht damit dem Ziel 6 „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p> <p>Mit der Nachnutzung der Flächen für Betriebserweiterungen entspricht Wolgast der landesplanerischen Zielstellung, sich als regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln. Mit der Maßnahme werden somit gleichzeitig auch die Voraussetzungen für Investitionen der gewerblichen Wirtschaft geschaffen gemäß Ziel 3 „Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von KMU“ der Prioritätenachse 2 des OPs EFRE M-V.</p>
Zielgruppe	Unternehmen und Gewerbetreibende, vor allem im Bereich KMU
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungsneutral
Priorität	oberste Priorität (1)



Projektblatt: Beräumung Gewerbebrachen Poppelberg als Voraussetzung für neue gewerbliche Nutzung

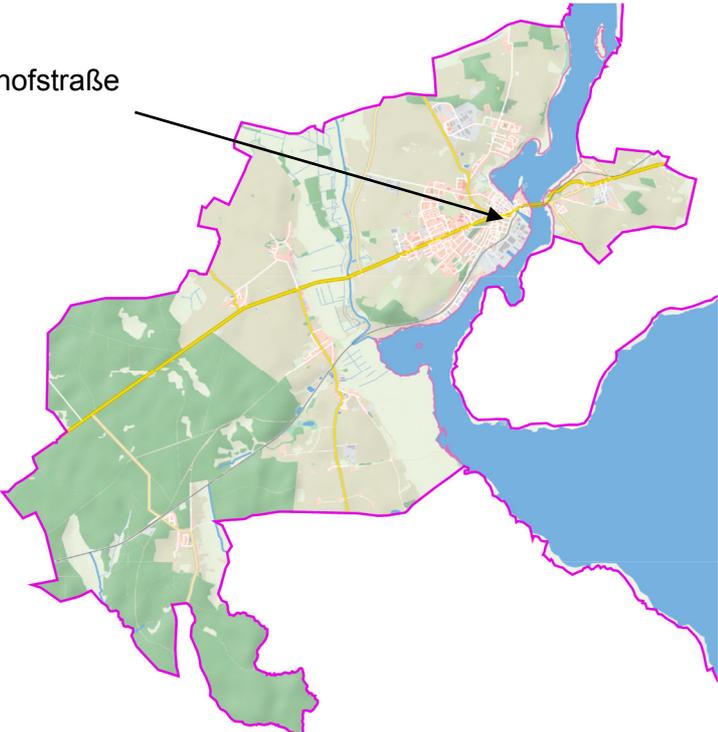
Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen und Schutz und nachhaltige Verbesserung der Umweltqualität
Handlungsfeld	Tourismus, Umwelt und Freizeit
Handlungsschwerpunkte	Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Gewerbe
Teilräumliche Zuordnung	<p>Stadtteil Tannenkamp</p> 
Projektbeschreibung	<p>Im Zuge der Umstrukturierung von Betrieben sind Flächen brach gefallen und seitdem teils nicht geräumt worden. Die Flächen sind mindergenutzt Flächen. Nach Beräumung der Flächen ergeben sich Erweiterungsmöglichkeiten für anliegende Betriebe sowie Neuansiedlungen.</p>
	



Projektziele	Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen und Entwicklung von Brachflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen
Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	0,4 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Bund, Land, Stadt
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“, GRW
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Mit dem Projekt soll das o.g. Ziel des Handlungsfelds „Tourismus, Umwelt und Freizeit“ erreicht werden.</p> <p>Mit der Beräumung der brach liegenden Betriebsflächen wird ein Beitrag zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität geleistet, das Projekt entspricht damit dem Ziel 6 „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p> <p>Mit der Nachnutzung der Flächen für Betriebserweiterungen entspricht Wolgast der landesplanerischen Zielstellung, sich als regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln. Mit der Maßnahme werden somit gleichzeitig auch die Voraussetzungen für Investitionen der gewerblichen Wirtschaft geschaffen gemäß Ziel 3 „Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von KMU“ der Prioritätenachse 2 des OPs EFRE M-V.</p>
Zielgruppe	Unternehmen und Gewerbetreibende, vor allem im Bereich KMU
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungsneutral
Priorität	oberste Priorität (1)



Projektblatt: Errichtung Parkhaus bzw. Stellplatzanlage in der Bahnhofstraße

Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Schutz und nachhaltige Verbesserung der Umweltqualität
Handlungsfeld	Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur
Handlungsschwerpunkte	Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur
Teilräumliche Zuordnung	<p>südwestlicher Altstadttrand</p> 
Projektbeschreibung	<p>Zur Entlastung der Parkplatzsituation in der Altstadt ist auf einer brach liegenden unbefestigten Fläche an der Bahnhofstraße, die derzeit schon für ungeordnetes Parken genutzt wird, die Errichtung einer Stellplatzanlage bzw. eines Parkhauses vorgesehen.</p> <p>Die untergenutzte Fläche wird damit wieder einer Nutzung zugeführt und die Eingangssituation in die Altstadt aufgewertet.</p>
	
Projektziele	Fortsetzung Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung dem Ziel der Erhöhung der Umweltqualität und Reduzierung des Anteils von kartierungspflichtigem Umgebungslärm Betroffener an der Gesamtbevölkerung durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung des Umgebungslärms



Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	2 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Es handelt sich um ein Mehrzielprojekt. Mit der Maßnahme sollen die o. g. Ziele des Handlungsfeldes „Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur“ und das Ziel „Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Entwicklung von Brachflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen“ erreicht werden.</p> <p>Mit der Schaffung von neuen Parkangeboten für Pkw wird eine bequeme Erreichbarkeit der Altstadt ermöglicht. Die touristisch stark frequentierte Altstadt und die Uferbereiche der Peene werden verkehrlich entlastet, der Parkplatzsuchverkehr wird reduziert und somit eine Lärm- und CO₂-Minderung in diesen Bereichen erreicht. Das Projekt trägt zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei, entspricht somit dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p>
Zielgruppe	Bewohnerinnen und Bewohner, Besucher und Touristen
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungsneutral
Priorität	oberste Priorität (1)



Projektblatt: Außensanierung Turnhalle und Vorplatzgestaltung Kosegartenschule, Baustraße

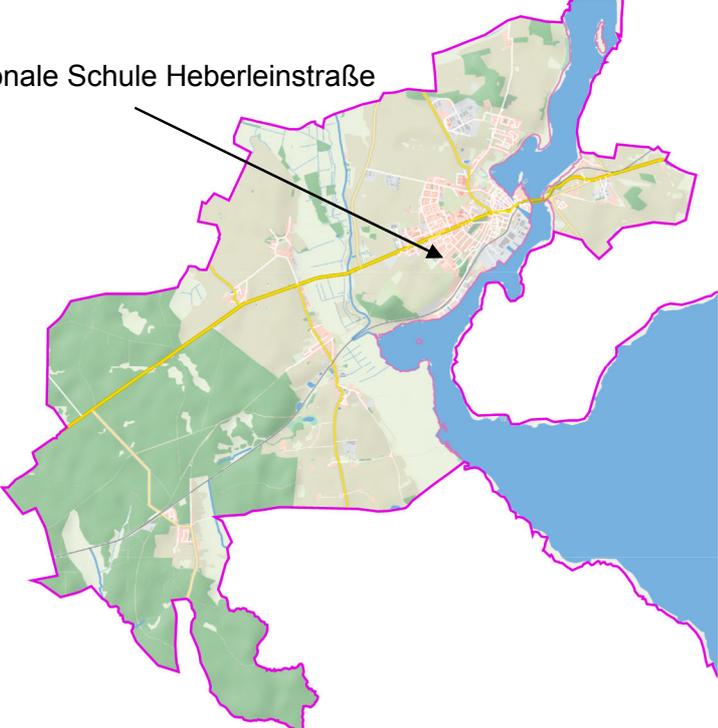
Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales, Förderung der Inklusion und Bekämpfung von Armut und Diskriminierung
Handlungsfeld	Bildung, Kultur und Soziales
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung, Kultur und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen und der Sozialstruktur
Teilräumliche Zuordnung	<p>Wolgast NORD</p> <p>Kosegartenschule</p> 
Projektbeschreibung	<p>Das Projekt umfasst die energetische Sanierung der Außenhülle der Turnhalle der Kosegartenschule, damit werden künftig Betriebskosten gespart und die Turnhalle kann auch langfristig für den Schul- und Vereinssport genutzt werden. Zudem sollen die Außenanlagen im Bereich des Vorplatzes aufgewertet werden.</p> 



Projektziele	Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichem Raum unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion, Berücksichtigung der demografischer Veränderungen und Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit, Gesellschaft durch Ausbau/Aufwertung der Sportstätten und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur
Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	0,5 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Mit diesem Projekt werden die o.g. Ziele des Handlungsfeldes „Bildung, Kultur und Soziales“ erreicht. Neben dem Gesundheitsaspekt (Co²-Minderung) trägt dieses Projekt auch zur Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Sport und Freizeit und damit zur Förderung der sozialen Inklusion bei. Gerade für Kinder aus sozial schwachen Familien bzw. Familien, die nicht in der Lage sind ihren Kinder die nötige Wärme, Liebe, Geborgenheit, richtige Ernährung, Toleranz und Wertegefühle zu geben, sind gute schulische Rahmenbedingungen von Bedeutung. Hier wird die Weiterentwicklung dieser Kinder gefördert, indem ihnen Werte, soziale Kompetenz und Bildung vermittelt werden, aber auch deren Kindheit verschönert wird. Das Projekt entspricht somit dem Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p> <p>Die energetische Sanierung der Turnhalle sowie die Gestaltung der Außenanlagen tragen zur Verbesserung städtischer Umweltqualität bei und damit entspricht das Projekt zudem dem Ziel 6 „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p> <p>Im Entwurf des EFRE OPs M-V vom Mai 2014 zählten zu den zu fördernden Maßnahmen Investitionen, die der Verbesserung der kommunalen Infrastruktur, wie Schulen, dienen. Mit der Sanierung der Turnhalle wird dieser Aspekt berücksichtigt.</p>
Zielgruppe	Schüler/Vereine
Gleichstellung	Das Projekt ist gleichstellungspositiv.
Priorität	oberste Priorität (1)



Projektblatt: Außenanlagen Regionale Schule, Heberleinstraße

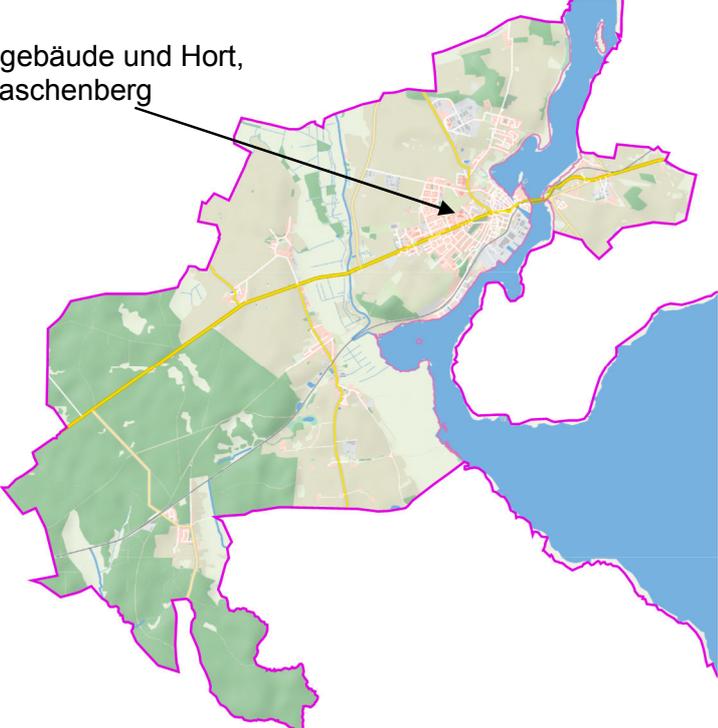
Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales, Förderung der Inklusion und Bekämpfung von Armut und Diskriminierung
Handlungsfeld	Bildung, Kultur und Soziales
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung, Kultur und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen und der Sozialstruktur
Teilräumliche Zuordnung	<p>Wolgast SÜD</p> <p>Regionale Schule Heberleinstraße</p> 
Projektbeschreibung	Vorgesehen ist die Gestaltung der Außenanlagen der Heberleinschule zur Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche. Die Gestaltung des Schulhofes erfolgt unter Einbindung angrenzender Grünbereiche für die Schulfunktion.
	



Projektziele	Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichem Raum unter Beachtung Barriere-freiheit und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion, Berücksichtigung der demografischer Veränderungen
Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	0,2 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Mit der geplanten Aufwertung der Außenanlagen der Schule werden die Lern- und Freizeitbedingungen für die Schüler und verbessert und damit auch die Möglichkeiten der Integration in Bildung und Gesellschaft. Im Ergebnis der verbesserten Lernvoraussetzungen kann von Reduzierungen vorzeitiger Schulabgänge ohne Abschluss ausgegangen werden.</p> <p>Das Projekt trägt zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei, entspricht somit dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p>
Zielgruppe	Schüler in Wolgast und darüber hinaus
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungsneutral
Priorität	hohe Priorität (2)



Projektblatt: Sanierung Schulgebäude und Hort, Am Paschenberg

Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales, Förderung der Inklusion und Bekämpfung von Armut und Diskriminierung
Handlungsfeld	Bildung, Kultur und Soziales
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung, Kultur und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen und der Sozialstruktur
Teilräumliche Zuordnung	<p>Stadtteil Innenstadt</p> <p>Schulgebäude und Hort, Am Paschenberg</p> 
Projektbeschreibung	Für eine dauerhafte uneingeschränkte Nutzung der Schule und des Hortes am Paschenberg besteht Handlungsbedarf für eine energetische Modernisierung. Die Maßnahme trägt maßgeblich zur Verbesserung der Lernbedingungen bei.
 <p>Schule und Hort am Paschenberg</p>	



Projektziele	Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichem Raum unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion, Berücksichtigung der demografischer Veränderungen und Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit, Gesellschaft durch Ausbau/Aufwertung der Schulen
Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	1 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p>Ja, Begründung:</p> <p>Mit diesem Projekt sollen die o. g. Ziele des Handlungsfeldes „Bildung, Kultur und Soziales“ erreicht werden.</p> <p>Mit der energetischen Sanierung werden die Lern- und Freizeitbedingungen auf ein erforderliches; zeitgemäßes Niveau angehoben.</p> <p>Neben dem Gesundheitsaspekt (Co²-Minderung) trägt dieses Projekt auch zur Förderung der sozialen Inklusion bei, indem die Bedingungen für eine „inklusive Schule“ geschaffen werden. Gerade für Kinder aus sozial schwachen Familien bzw. Familien, die nicht in der Lage sind ihren Kinder die nötige Wärme, Liebe, Geborgenheit, richtige Ernährung, Toleranz und Wertegefühle zu geben, ist die Betreuung in Ganztagschulen und Horteinrichtungen wichtig. Hier wird die Weiterentwicklung dieser Kinder gefördert, indem ihnen Werte, soziale Kompetenz und Bildung vermittelt werden, aber auch deren Kindheit verschönert wird. Das Projekt entspricht somit dem Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p>
Zielgruppe	Schüler in Wolgast und darüber hinaus
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungspositiv
Priorität	oberste Priorität (1)



Projektblatt: Sanierung der Kindertagesstätten Brummkreisel, Friedrich Fröbel, Sankt Marienstift und Arche

Leitbild	Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom
Strategisches Ziel	Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales, Förderung der Inklusion und Bekämpfung von Armut und Diskriminierung
Handlungsfeld	Bildung, Kultur und Soziales
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung, Kultur und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen und der Sozialstruktur
Teilräumliche Zuordnung	<p>gesamtes Stadtgebiet</p> <p>Brummkreisel Arche Sankt Marienstift Friedrich Fröbel</p>
Projektbeschreibung	Für die Kitas Brummkreisel (Dreilindengrund), Friedrich Fröbel (E.-Moritz-Arndt-Straße), Sankt Marienstift (A.-Dähn-Straße) und Arche (Chausseestraße) ergibt sich zum einen Handlungsbedarf für Gebäudesanierungen. Teils sind zudem die Außenanlagen zu gestalten. Die Durchführung diesbezüglicher Maßnahmen wird unter Gesichtspunkten der Energieeffizienz und Barrierefreiheit erfolgen.
Projektziele	Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichem Raum unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion, Berücksichtigung der demografischer Veränderungen und Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit, Gesellschaft durch Ausbau/Aufwertung der Kitas und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur
Projektträger	Private Träger



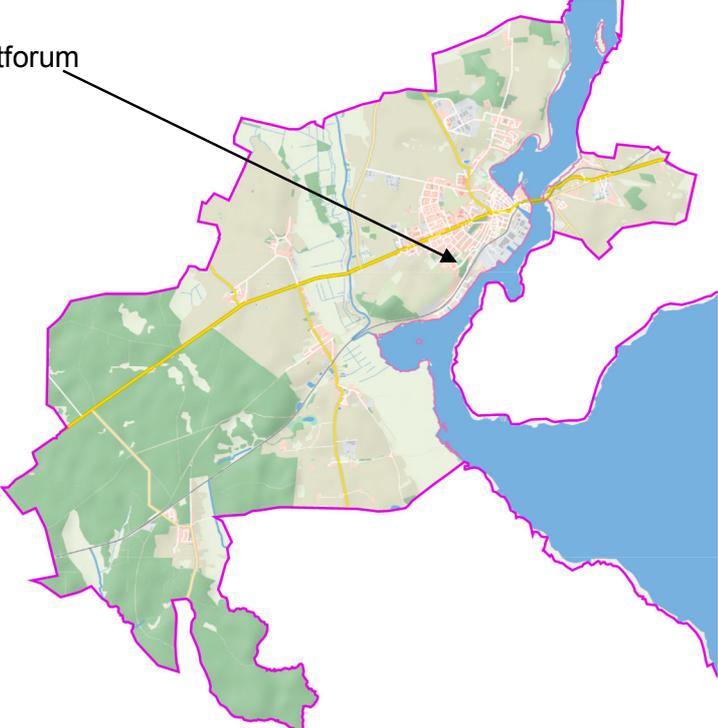
Projektkosten	2 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt, Privat
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	Ja, Begründung: Mit diesem Projekt sollen die o. g. Ziele des Handlungsfeldes „Bildung, Kultur und Soziales“ erreicht werden. Mit Umsetzung der Maßnahmen werden die Betreuungsbedingungen in den Kitas erheblich verbessert. Gerade für Kinder aus sozial schwachen Familien bzw. Familien, die nicht in der Lage sind ihren Kinder die nötige Wärme, Liebe, Geborgenheit, richtige Ernährung, Toleranz und Wertegefühle zu geben, ist die Betreuung in Kitaeinrichtungen wichtig. Hier wird die Weiterentwicklung dieser Kinder gefördert, indem ihnen Werte, soziale Kompetenz und Bildung vermittelt werden, aber auch deren Kindheit verschönert wird. Das Projekt entspricht somit dem Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.
Zielgruppe	Kinder im Kindergartenalter in der Stadt Wolgast und darüber hinaus
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungspositiv
Priorität	oberste Priorität (1)

Ausgewählte Bilder





Projektblatt: Sanierung des Sportforums

Leitbild	<p style="text-align: center;">Herzogstadt Wolgast Stadt am Peenestrom und Tor zur Insel Usedom</p>
Strategisches Ziel	<p>Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales, Förderung der Inklusion und Bekämpfung von Armut und Diskriminierung</p>
Handlungsfeld	<p>Bildung, Kultur und Soziales</p>
Handlungsschwerpunkte	<p>Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung, Kultur und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen und der Sozialstruktur</p>
Teilräumliche Zuordnung	<p>Wolgast Süd</p> <p>Sportforum</p> 
Projektbeschreibung	<p>Das Sportforum Wolgast ist stark sanierungsbedürftig, das betrifft sowohl das Hauptgebäude als auch die Nebengebäude sowie die Sportanlagen (Rasen- und Kunstrasenplatz, Judohalle, Vereinsraum, Schachraum etc.)</p> 



Projektziele	<p>Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichem Raum unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion, Berücksichtigung der demografischer Veränderungen und Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit, Gesellschaft durch Ausbau/Aufwertung der Kitas und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur</p>
Projektträger	Stadt Wolgast
Projektkosten	1,2 Mio. €
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Stadt, Privat
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
EFRE-Zuordnung	<p><u>Ja, Begründung:</u></p> <p>Dieses Projekt ist ein Mehrzielprojekt. Es verknüpft die Handlungsfelder „Soziale Infrastruktur und Bildung“ und „Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung“. Mit diesem Projekt werden die o.g. Ziele des Handlungsfeldes „Soziale Infrastruktur und Bildung“ und das Ziel „Verbesserung der städtischen Umwelt-/Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Entwicklung von Frei-/Sportflächen“ des Handlungsfeldes „Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung“ erreicht.</p> <p>Das Projekt trägt zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei und mindergenutzte Sportfläche wird aktiviert. Die Maßnahme entspricht somit dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 des OPs EFRE M-V.</p> <p>Der barrierefreie Zugang sowie die Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Sport und Freizeit sind aber auch ein Beitrag zur Förderung der Inklusion (Ziel 9). Mit dem geplanten Leichtathletikstadion wird ein Ort für Sport und Freizeit für alle Generationen, insbesondere Sportaktive und Schulkinder, geschaffen. Mit der Nutzung für den Schulsport wird eine Verbesserung der Lern- und Freizeitbedingen für Schüler erreicht.</p>
Zielgruppe	Alle Sportbegeisterten, insbesondere Kinder und Jugendliche
Gleichstellung	Die Maßnahme ist gleichstellungspositiv
Priorität	hohe Priorität (2)



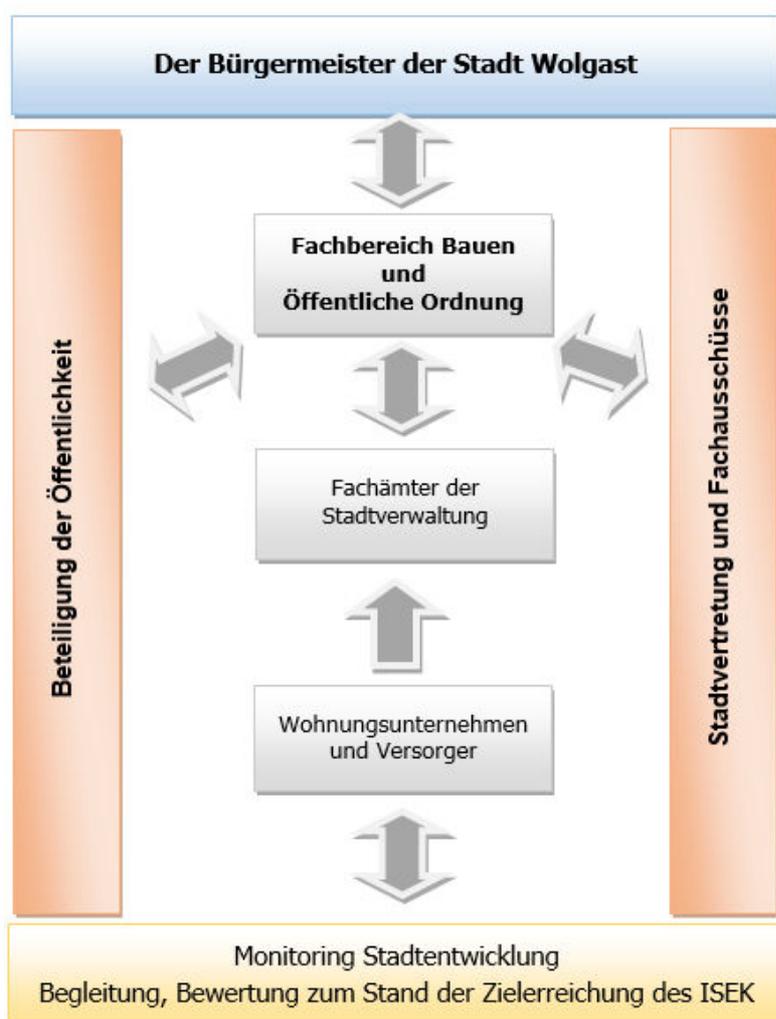
8 Organisationsstruktur

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.

Das bedeutet, dass so früh wie möglich die Bürger informiert und einbezogen werden, bevor letztendlich eine Beschlussfassung in den politischen Gremien der Stadt erfolgt, die je nach Haushaltslage eine Verwirklichung kurz- oder mittelfristig erlaubt. Dabei sind auch Maßnahmen im ISEK benannt, die aus anderen Finanzfonds der EU gefördert werden könnten. Somit sind die erforderlichen Vorbereitungen von den verschiedenen Fachbereichen der Stadtverwaltung zu treffen.

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

Abbildung 56: Organisationsstruktur



Rolle und Aufgaben der Akteure:

Der Bürgermeister und die Stadtvertretung entscheiden über die Auswahl der Projekte und Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung, der Förderung im Rahmen des EFRE u.a. Förderprogramme.

Die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen wird in der Stadtverwaltung durch Bau- und Ordnungsamt wahrgenommen.

Vertreter der Fachämter der Stadtverwaltung und der Wohnungsunternehmen werden projektbezogen in Umsetzung der Maßnahmen des ISEK einbezogen und mindestens einmal jährlich über den Stand der Zielerreichung des ISEK informiert.

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

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

Der ISEK-Prozess wird mit dem Monitoring Stadtentwicklung begleitet und bewertet, die Fortschreibung erfolgt einmal jährlich zum Stichtag 31.12.



9 Ausblick

Seit Beginn der 1990er Jahre wird in Wolgast ein umfangreiches Stadterneuerungsprogramm schrittweise umgesetzt, wie die Sanierung von denkmalgeschützten und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, von Straßen, Wegen und Plätzen. Im Stadtumbaugebiet wurden Aufwertungsmaßnahmen und Wohnungsrückbau durchgeführt.

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

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

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

Für die Stadt Wolgast ist das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen seit vielen Jahren geeignete Beobachtungs-, Planungs-/Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage.

Für Wolgast wurde in 2005 eine Datenbank für die Gesamtstadt und Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen aufgebaut (Vor-Ort-Begehungen). Diese Daten werden jährlich fortgeschrieben und für die Gesamtmaßnahmen wurden auch ein GIS aufgebaut, so dass jederzeit die Ergebnisse auf dieser Ebene in Plänen bzw. in Karten dargestellt werden können.

Das Monitoring enthält Basisdaten und Kontextindikatoren zur Bevölkerung nach ihrer Struktur, zum Bereich Wirtschaft und Beschäftigung, zur Wohnungswirtschaft und zum Bereich Städtebau und zur Infrastruktur. Ab der Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2014 werden Indikatoren aus dem Bereich Verkehr und Umwelt ergänzt.

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

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 Wolgast. 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 der Förderprogramme der Europäischen Union. Am Ende der Förderperiode lässt sich der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßig fortgeschriebenen Monitoring mit einem relativ geringen Aufwand nachweisen.



Quellenverzeichnis

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Wolgast 2002
- Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Wolgast 2005
- Stadtteilkonzept „Wolgast NORD“, „Wolgast SÜD“ und Stadtteilkonzept „Innenstadt“
- Monitoring Stadtentwicklung, Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2013
- Die kleinräumigen Einwohnerdaten wurden von der Einwohnermeldestelle der Stadt geliefert. Die gemeindeeigenen Daten sind zeitnahe und kleinräumig verfügbar und realistischer. Das Ergebnis des Zensus hat dies im Wesentlichen bestätigt.
- Die Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten wurden von der Agentur für Arbeit Nürnberg kostenfrei bezogen (offizielle Internetdatenbank der Agentur für Arbeit).
- Die Pendlerdaten wurden durch das Büro Wimes von Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen
- Die Daten zu den Flächen, zu den Einkommensteueranteilen und zum Wohnungsneubau wurden aus der Datenbank des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern entnommen
- Das Schulverzeichnis wurde kostenpflichtig im Auftrag des Büros Wimes vom Statistischen Amt-M-V bezogen.
- Angaben zu Kapazitäten von Kinderkrippen-, Kindergarten- und Hortplätzen, Stadt Wolgast
- Angebot im Bereich Pflegeeinrichtungen und altersgerechte Wohnformen, eigenen Recherchen durch das Büro Wimes
- Angaben zu Gewerbeflächenentwicklung und Wohnbaupotenzialen, Stadt Wolgast
- Historische Entwicklung, Kultur-, Freizeit- und Tourismusangebote, Natur- und Grünraum, Stadt Wolgast
- Kurzfassung des Entwurfs des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP-Vorpommern), Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, 2010
- Regionales Energiekonzept Vorpommern, Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, 2013
- Gebietsbezogener Lärmschutz, EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe II (2012), Lärmkarten nach § 47 c BinSchG, Strategische Lärmkarten
- Fortschreibung des Lärminderungsplanes der Stadt Wolgast, Fachbereich II, Fachdienst Bauen der Stadt Wolgast, 2015



Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der bisherigen Fördergebiete.....	20
Karte 2: Einwohnerentwicklung auf Stadt- und Ortsteilebene.....	22
Karte 3: Wohnungsleerstand in 2013 auf Stadtteilebene	46
Karte 4: Durchschnittliche Haushaltsgröße 2013.....	48
Karte 5: Standorte der Kindertagesstätten	51
Karte 6: Standorte der Schulen.....	53
Karte 7: Sanierungsbedarf Hochbau im Sanierungsgebiet	68
Karte 8: Sanierungsbedarf und Baulücken im Gebiet Fischerwiek	74

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (prozentuale Verteilung)	21
Abbildung 2: Einwohnerentwicklung in der Gesamtstadt	22
Abbildung 3: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose im Vergleich	23
Abbildung 4: Abgleich Realentwicklung und Bevölkerungsprognose gesamt.....	23
Abbildung 5: Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs Jahre.....	24
Abbildung 6: Anteil der Kinder bis sechs Jahre 2000 und 2013 im Vergleich	24
Abbildung 7: Entwicklung der Zahl der 7-15jährigen Kinder	25
Abbildung 8: Anteil der 7-15jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich	25
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der 15-25jährigen	26
Abbildung 10: Anteil der 15-25jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich.....	26
Abbildung 11: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter	27
Abbildung 12: Anteil der 26-64jährigen in 2000 und in 2013 im Vergleich	27
Abbildung 13: Entwicklung der Einwohnerzahl im Seniorenalter.....	28
Abbildung 14: Anteile der Senioren in 2000 und 2013 im Vergleich.....	28
Abbildung 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung	29
Abbildung 16: Salden natürliche Bevölkerungsentwicklung in 2013	29
Abbildung 17: Wanderungsbewegung im Zeitraum seit 2000 bis 2013.....	30
Abbildung 18: Wanderungssalden (über die Stadtgrenze) in 2013	30
Abbildung 19: Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2013 absolut (in Personen).....	31
Abbildung 20: Migrationssaldo gesamt in 2013 absolut (in Personen)	31
Abbildung 21: Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	32
Abbildung 22: Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort).....	32
Abbildung 23: SV-Beschäftigte mit Wohn- sowie Arbeitsort seit 2000.....	33
Abbildung 24: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2013.....	33
Abbildung 25: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte in Wolgast seit 2000.....	34
Abbildung 26: SV-Arbeitsplätze in Wolgast nach Wirtschaftszweigen 2013	35
Abbildung 27: geringfügig entlohnte Beschäftigte (Arbeitsort).....	35
Abbildung 28: Kaufkraftentwicklung in Wolgast.....	39
Abbildung 29: Kaufkraft im Vergleich zum LK Vorpommern-Greifswald.....	40
Abbildung 30: Einkommenssteueranteile im Vergleich	40
Abbildung 31: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum	41



Abbildung 32: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen - Annahme 1.....	42
Abbildung 33: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen - Annahme 2.....	42
Abbildung 34: Wohnungsbestandsentwicklung in Wolgast seit 2004	44
Abbildung 35: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Wolgast.....	45
Abbildung 36: Entwicklung Einwohner und Haushalte seit 2004 im Vergleich.....	47
Abbildung 37: Realentwicklung und Prognose der Zahl der Kinder im Kita-Alter	52
Abbildung 38: Realentwicklung und Prognose Grundschulalter.....	53
Abbildung 39: Realentwicklung und Prognose weiterführende Schulen.....	54
Abbildung 40: Realentwicklung und Prognose der Zahl der Senioren ab 75 Jahre	54
Abbildung 41: Entwicklung der Bettenkapazität in Wolgast seit 2000.....	63
Abbildung 42: Ankünfte und Übernachtungen in Wolgast seit 2000	64
Abbildung 43: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste (in Tagen)	64
Abbildung 44: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet Altstadt.....	65
Abbildung 45: Einwohner nach Altersgruppen im Sanierungsgebiet 2002 und 2013.....	65
Abbildung 46: Gebäude in der Altstadt nach Sanierungsstand	66
Abbildung 47: Gebäude nach der Gebäudenutzung 2013	67
Abbildung 48: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2007	67
Abbildung 49: Einwohner nach Altersgruppen Fischerwiek 2013.....	71
Abbildung 50: Sanierungsstand der Gebäude.....	72
Abbildung 51: Wohnungsleerstand nach Straßen.....	72
Abbildung 52: Einwohnerentwicklung Wolgast NORD seit 2000.....	76
Abbildung 53: Altersstruktur Wolgast NORD 2000 und 2013	76
Abbildung 54: Wohnungsbestandentwicklung Wolgast NORD	77
Abbildung 55: Leerstandsentwicklung und Rückbau seit 2004.....	77
Abbildung 56: Organisationsstruktur	113

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ein- und Auspendler im 2013	33
Tabelle 2: Kaufkraftentwicklung im Vergleich	39
Tabelle 3: Erwerbstätigenquote	41
Tabelle 4: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand seit 2004	44
Tabelle 5: Wohnungsleerstand nach Stadtteilen.....	45
Tabelle 6: Wohnungsbestand, Wohnungsleerstand nach Wohnungsteilmärkten.....	47
Tabelle 7: Prognose der Entwicklung der Haushalte nach Teilmärkten	49
Tabelle 8: Entwicklung der Wohnungsnachfrage Teilmarkt Einfamilienhaus.....	49
Tabelle 9: Entwicklung der Wohnungsnachfrage im Teilmarkt MFH traditionell	50
Tabelle 10: Entwicklung der Wohnungsnachfrage im Teilmarkt MFH industriell	50
Tabelle 11: Kindertagesstätten.....	51
Tabelle 12: Schulen	52
Tabelle 13: Veränderung des Wohnungsbestandes in der Altstadt seit 2004.....	66
Tabelle 14: Liste komplett leer stehender Gebäude im Sanierungsgebiet	69
Tabelle 15: Wohnungsrückbau in Wolgast NORD	77



Anhang:

- Plan mit den Schwerpunktgebieten
- Leitbild Stadt Wolgast
- Plan mit den gesamtstädtischen Maßnahmen nach Handlungsfeldern