



Integrierte Stadtentwicklungskonzepte in Mecklenburg-Vorpommern

Anwenderleitfaden



Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Inneres,
Bau und Digitalisierung

Impressum

Herausgeber

Ministerium für Inneres,
Bau und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern

www.im.regierung-mv.de

Bildnachweis Titelseite

BIG Städtebau GmbH – Fotoherstellung:
Architektur- und Planungsbüro Michael Schweizer

Stand

Stand Dezember 2022

Inhalt

A. Vorbemerkung	4
B. Definition Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	5
C. Aktuelle Herausforderungen der Stadtentwicklung und Lösungsansätze	8
D. Inhalte eines ISEK	21
1. Einleitung	21
1.1. Anlass und Rahmenbedingungen	21
1.2. Aufgabe und Ziel	21
1.3. Methodik	21
1.4. Beteiligungsprozesse und Öffentlichkeitsarbeit	22
2. Bestandsanalyse und Bewertung	22
2.1. Lage im Raum	23
2.2. Vorhandene Planungen	23
2.3. Stadträumliche Gliederung und Flächennutzung	24
2.4. Bevölkerungsentwicklung	25
2.5. Städtebau und Wohnen	27
2.6. Wirtschafts - und Arbeitsmarktentwicklung	34
2.7. Infrastrukturversorgung	38
3. Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse	40
4. Leitbild	40
4.1. Strategische Entwicklungsziele	41
4.2. Handlungsfelder	42
4.3. Handlungsziele	43
5. Umsetzungskonzept	43
5.1. Organisationskonzept	43
5.2. Maßnahmenkonzept	43
5.3. Kosten- und Finanzierungskonzept	44
5.4. Monitoring Stadtentwicklung und Erfolgskontrolle	44
6. Planteil (zeichnerische Darstellungen)	45
6.1. Gesamtstadt	45
6.2. Schwerpunktgebiete	45
E. Anhänge	47
Anhang I – Muster für den Aufbau eines ISEK	47
Anhang II - Muster zur Abbildung der Entwicklung Wohnungsbestand, Wohnungsleerstand, Wohnungsrückbau	49

A. Vorbemerkung

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist eine fachübergreifende Gesamtstrategie der Kommune für ihre zukünftige Entwicklung und Gestaltung. Das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern hat diesen Leitfaden als Hilfestellung für die Erarbeitung und Fortschreibung der ISEK erstellt. Er enthält Empfehlungen und Hinweise zu inhaltlichen Anforderungen, die von den Kommunen zu berücksichtigen sind.

Unter Buchstabe B werden die Funktion eines ISEK und seine Merkmale beleuchtet.

Unter Buchstabe C wird auf aktuelle Herausforderungen im Stadtentwicklungsprozess und Lösungsansätze eingegangen, die aus Sicht des Ministeriums besondere Relevanz haben und deshalb in einem ISEK zu berücksichtigen sind.

Unter Buchstabe D werden die einzelnen Bestandteile eines ISEK inhaltlich erläutert und mit Beispielen sowie Grafiken untersetzt. Die Tiefe und Intensität, mit welcher der jeweilige Gliederungspunkt ausgeführt wird, ist von der Kommune individuell, in Abhängigkeit von den örtlichen Erfordernissen, zu prüfen. Auf in der Kommune vorliegende Fachplanungen und Konzepte kann verwiesen beziehungsweise zurückgegriffen werden, wobei zu dem jeweiligen Thema dann kurze Kernaussagen in das ISEK zu übernehmen sind.

Die unter Anhang I aufgeführte Gliederung eines ISEK ist nach Möglichkeit einzuhalten. Das Muster Wohnungsbestand/-leerstand/-rückbau/-prognose unter Anhang II ist ebenfalls im ISEK zu verwenden.

Das ISEK ist Fördervoraussetzung für diverse Förderprogramme. Für die Städtebauförderung gilt dabei Folgendes: Nach der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen dem Bund und den Ländern ist unter anderem Fördervoraussetzung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, welches sich gegebenenfalls aus einem vorhandenen gesamtstädtischen Konzept ableitet beziehungsweise dort einzubetten ist.

In Mecklenburg-Vorpommern ist ein ISEK mit einer inhaltlichen gesamtstädtischen sowie einer teilräumlichen Betrachtung, bezogen auf die Schwerpunkt- beziehungsweise Fördergebiete, Voraussetzung für die Städtebauförderung und für die Stadtentwicklung im Rahmen des EU-Förderprogrammes für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Vor diesem Hintergrund werden vorrangig städtebauliche Themen in diesem Leitfaden näher erläutert.

Für Kommunen, die ausschließlich aus dem Rückbauprogramm im Rahmen der Städtebauförderung gefördert werden, genügt ein sogenanntes Grobkonzept, wenn in der Kommune weniger als 100 dauerhaft leerstehende Wohnungen, die nicht mehr benötigt werden, rückgebaut werden sollen. Der Inhalt eines Grobkonzeptes ist in der Rückbaurichtlinie – Wachstum und nachhaltige Erneuerung – RückbauRL M-V vom 21.12.2020 unter Punkt 4.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept, Punkt 4.2.3 geregelt.

B. Definition Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Die Städte und Gemeinden sind gesellschaftlicher Lebensmittelpunkt für Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit, Kultur und Gesundheit und zugleich Identitätsstifter für ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Gesellschaftliche Veränderungen haben Auswirkungen auf viele Bereiche der Stadtentwicklung und sollten so gestaltet werden, dass Städte und Gemeinden attraktiv, lebenswert und zukunftsfähig sind. Ziel ist, ihre Handlungsfähigkeit zu sichern. Nachfolgend findet sich eine Darstellung von typischen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung:



Darstellung Handlungsfelder Stadtentwicklung

In diesen Stadtentwicklungsprozess sind die verschiedenen Akteure, Interessensgruppen, die Umland-Kommunen, die Bürgerinnen und Bürger, einzubeziehen. Die für die Entwicklung von Städten und Gemeinden relevanten Belange und verschiedenen Interessen sind abzuwägen und zu berücksichtigen. Der Ansatz einer integrierten Stadtentwicklungspolitik stützt sich auch auf die Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Darin sind Leitlinien für eine zeitgemäße, gemeinwohlorientierte und partizipative Stadtentwicklung verankert. Die Kräfte für eine gerechte, grüne und produktive Stadt oder Gemeinde sind zu mobilisieren, zusammenzuführen und zu stärken. Die Gestaltung des digitalen Wandels zählt neben einer strategischen Bodenpolitik und Flächennutzungsplanung zu den übergreifenden Aufgabenfeldern.

Eine zeitgemäße und zukunftsfähige Entwicklung der Städte und Gemeinden unterliegt demografischen und gesamtgesellschaftlichen Veränderungen. Daraus ergeben sich komplexe und vielschichtige Aufgaben für die Kommunen mit ihren Teilräumen und dem Umland, um sie an die aktuellen und auch künftigen Herausforderungen anzupassen.

Dies erfordert flexibles Handeln auf der Grundlage integrierter, fachübergreifender Konzepte und Planungen.

Ein ISEK ist aufgrund des gesamtstädtischen und integrierten Ansatzes ein geeignetes Planungsinstrument zur Identifizierung von Problemlagen, zur Entwicklung entsprechender Ziele und möglicher Maßnahmen und dient als strategisches, ziel- und umsetzungsorientiertes Steuerungsinstrument. Es öffnet das System der hoheitlichen Planung für bürgerschaftliches Engagement und für Partizipation sowie für zukunftsorientierte Handlungsformen. Das ISEK stellt die Koordinierung zwischen räumlichen Ebenen sowie zwischen Fachplanungen dar. Zur Umsetzung werden formelle Instrumente, wie zum Beispiel die Bauleitplanung, genutzt.

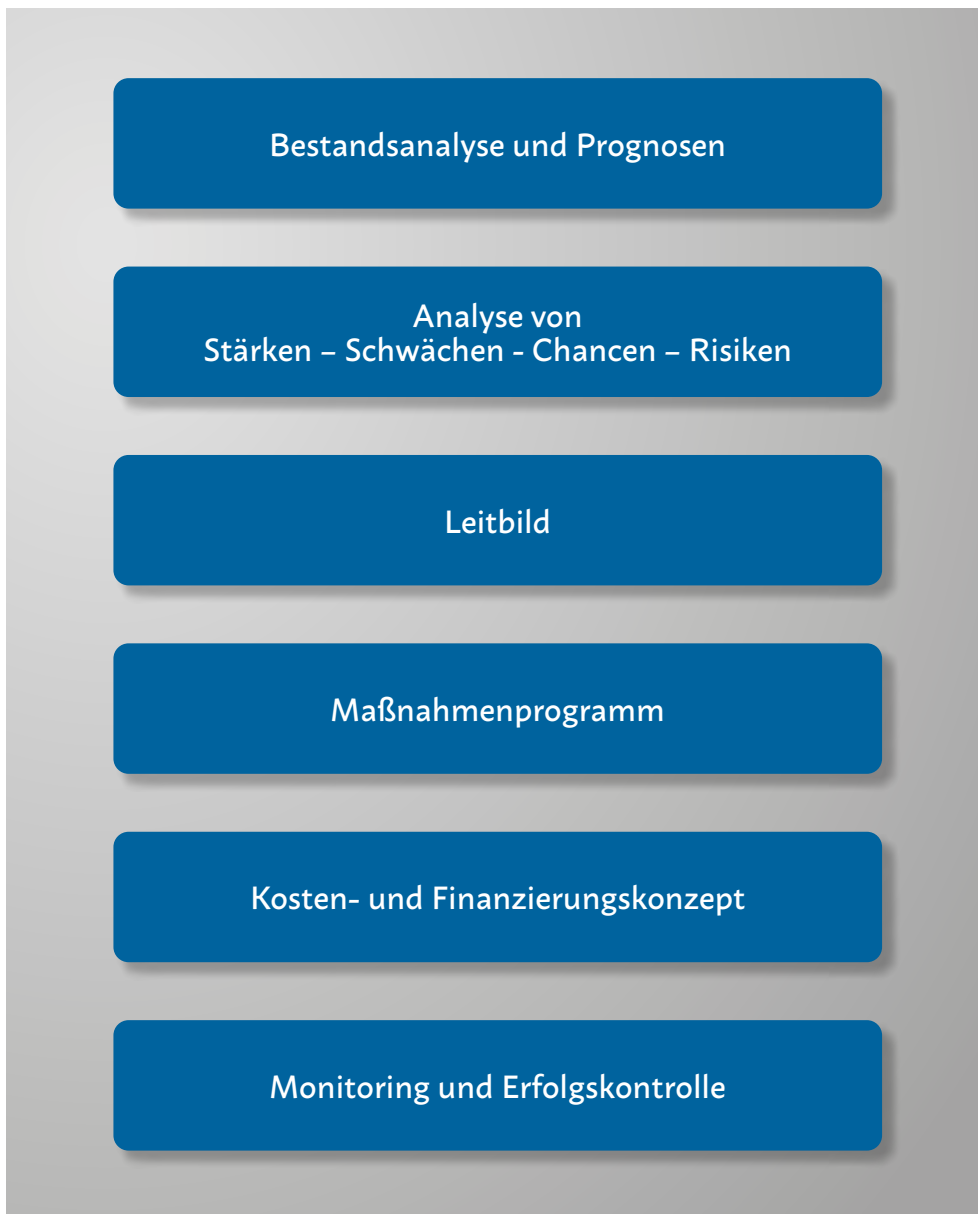
Ein ISEK betrachtet die Ebene der Gesamtstadt und berücksichtigt gleichzeitig die örtlichen Gegebenheiten und regionalen Rahmenbedingungen. Dabei sind stadtentwicklungsrelevante Daten für die gesamtstädtische Betrachtung zu erheben und zugleich die Auseinandersetzung mit den Teilräumen, insbesondere mit den Gebieten der städtebaulichen Erneuerung, darzustellen. Ein ISEK beinhaltet konkrete, langfristig wirkende und vor allem abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten der Entwicklung einer Kommune. Der konkrete Gebietsbezug zur Gesamtstadt oder zum jeweiligen Teilgebiet bietet einerseits eine gute Grundlage für eine problemorientierte Lösungsentwicklung und andererseits fördert es die Kommunikation und Kooperation zwischen den beteiligten Akteuren.

Projekte und Maßnahmen zur Entwicklung des jeweils untersuchten Gebietes bilden den Kern eines ISEK. Um diese schlüssig entwickeln zu können, ist eine fundierte Analyse von Stärken und Schwächen, Risiken und Chancen unerlässlich. Dabei sind unterschiedliche Lebenssituationen und Interessen der derzeitigen und zukünftigen Einwohnerinnen und Einwohner zu berücksichtigen. Die anfallenden Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten für die Realisierung der Projekte und Maßnahmen sind zu ermitteln und in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festzuhalten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Einbindung der Verwaltung und institutioneller Akteure fördert Verständnis und Akzeptanz für die geplanten Maßnahmen. Um diese Einbindung auf eine möglichst breite Basis zu stellen, sollten die Angebote zur Beteiligung vielfältig und individuell sein.

Das ISEK ist auf der Grundlage des Monitorings Stadtentwicklung kontinuierlich und unter Berücksichtigung der Veränderungen auf kommunaler Ebene fortzuschreiben.

In der folgenden Darstellung sind die zentralen Bausteine aufgeführt, aus denen sich ein ISEK zusammensetzt:



Darstellung zentrale Bausteine ISEK

C. Aktuelle Herausforderungen der Stadtentwicklung und Lösungsansätze

Bezahlbares Wohnen

Die Bereitstellung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum ist zu einer der größten gesellschaftlichen Herausforderungen geworden. Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung sind in den kommenden Jahren Veränderungen in der Wohnungsnachfrage zu erwarten. Denn trotz rückläufiger Einwohnerzahlen ist auch in den nächsten Jahren nicht mit einem Stillstand in der Wohnungsnachfrage zu rechnen. Es ist vielmehr eine veränderte Nachfrage hinsichtlich der Anzahl, der Größe und der Art zu erwarten. Dies resultiert insbesondere aus der Zunahme der Anzahl älterer Menschen und dem Bedarf an altersgerechtem und barrierefreiem Wohnen sowie aus dem Trend zu mehr Singlehaushalten und damit aus der durchschnittlichen Verringerung der Haushaltsgröße.

Gleichzeitig sind zur Fachkräftesicherung Wohnungsangebote auch für Familien in der Stadt und immer häufiger auch im ländlichen Raum anzubieten. Um unterschiedliche Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zu ermöglichen, sind entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat die Erhaltung und Schaffung von preiswertem, bedarfsgerechtem und qualitativ gutem Wohnraum zum Ziel. Modernisierung und Sanierung des Bestandes haben dabei Vorrang, auch vor dem Hintergrund der Baustoffknappheit und der Forderungen zum nachhaltigen Bauen. Es sind Konzepte für bezahlbares Wohnen zu entwickeln, wobei die unterschiedlichen Nutzergruppen mit ihren Ansprüchen an das Wohnen zu berücksichtigen sind.

Daneben ist der Abriss von unrentablen Wohnungen angesichts der demografischen Entwicklung und des wachsenden Wohnungsleerstands auf kommunaler Ebene zu prüfen. Es sind Lösungen zur Stabilisierung und Erweiterung des kommunalen Wohnungsmarktes zu entwickeln, welche die Wirtschaftlichkeit und die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung berücksichtigen.

Folgende zentrale Fragen zur Wohnungs- und Immobilienmarktentwicklung sollten beantwortet werden:

- Wie ist die aktuelle Wohnungsnachfrage zu charakterisieren?
- Wer fragt gegenwärtig welche Wohnungen (Miete und Eigentum) zu welchem Preis auf dem Wohnungsmarkt nach?

- Welche Wohnungsangebote gibt es zurzeit?
- Wer sind die Anbieter im Mietwohnungsmarkt und zu welchen Preisen wird Wohnraum angeboten? Reichen diese Angebote aus, um die Nachfrage zu decken?
- Gibt es Leerstand und wenn ja, in welchen Bestandssegmenten?
- Wie ist die zu erwartende Wohnungsnachfrage zu charakterisieren?
- Wie sehen die typischen künftigen Einwohner aus, welchen Milieus und Zielgruppen gehören sie an und welche Wohnungen fragen sie nach?
- Wie kann bezahlbares Wohnen beispielsweise für Beschäftigte im Bereich Tourismus und damit die Sicherung von Fachkräften beschleunigt umgesetzt werden?
- Müssen Anpassungen des Bestandes vorgenommen werden?
- In welchem Umfang und in welchen Qualitäten gibt es Neubaubedarf?
- Welche Flächen sind für den Wohnungsneubau verfügbar? Reichen die Potenziale aus, um den künftigen Bedarf decken zu können?
- Müssen zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau bereitgestellt werden?
- Kann sich die Kommune als attraktiver Wohnstandort nachhaltig behaupten?

Ein geeignetes Instrument zur Entwicklung von attraktiven Wohnangeboten kann eine Wohnungsmarktstrategie sein. Ziel einer Wohnungsmarktstrategie ist, in Zusammenarbeit mit der kommunalen Wohnungswirtschaft und weiteren Akteuren der Stadtentwicklung, Lösungen für die Anpassung des Bestandes an sich verändernde Bedürfnisse des Wohnens in der Kommune einschließlich des Nahbereiches zu entwickeln. Die Wohnungsmarktstrategie leitet sich in der Regel aus dem ISEK der Kommune ab und umfasst eine vertiefende konzeptionelle Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen. Auf Basis einer fundierten Bestandsanalyse und Bewertung sind Handlungsziele zu entwickeln und diese mit konkreten Maßnahmen zu untersetzen, um das Wohnen zukunftsfähig zu gestalten.

Soziale Vielfalt, Vermeidung von Segregation

Der Prozess der sozialräumlichen Herausbildung von bevorzugten und benachteiligten Stadt- und Ortsteilen hat in Deutschland, insbesondere in den ostdeutschen Bundesländern, in den vergangenen Jahren zugenommen. Vor allem in benachteiligten Quartieren konzentrieren sich soziale, wirtschaftliche, städtebauliche und umweltrelevante Probleme, wie baulicher Sanierungsbedarf und Funktionsverlust, Arbeitslosigkeit, Bildungsdefizite, Integrationskonflikte und Gesundheitsbelastungen. In einigen Kommunen und Quartieren haben durch Binnenwanderung und Zuwanderung aus dem Ausland soziale und städtebauliche Probleme zugenommen, durch die diese Quartiere mittel- und langfristig vor neue Herausforderungen gestellt werden.

Benachteiligte Gebiete sind zumeist durch komplexe und sich überlagernde Probleme gekennzeichnet, die sich gegenseitig verstärken können, wie durch den Zuzug einkommensschwacher oder anders benachteiligter Bevölkerungsgruppen (beispielsweise Migrationshintergrund, Bildungsbenachteiligung) bei gleichzeitigem Fortzug finanziell besser gestellter Haushalte. Aufgabe einer sozial gerechten und nachhaltigen Stadt-

entwicklungspolitik ist es, zum Abbau innerstädtischer Disparitäten beizutragen. Die EU-Mitgliedstaaten haben sich im Rahmen der Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt dazu verständigt, der Ausgrenzung benachteiligter Stadtgebiete entgegenzuwirken.

Integriertes Handeln in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen erfordert Kooperation und vernetztes Vorgehen, insbesondere in Handlungsfeldern, die für die Gebietsentwicklung und damit für die Lebensumstände und -perspektiven der Bewohnerinnen und Bewohner relevant sind. Dazu gehören neben der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik vor allem die Fachpolitiken Bildung, Integration und Teilhabe, Arbeit, Beschäftigung und Wirtschaft, Umwelt, Gesundheit und Pflege, Mobilität, Förderung von Engagement sowie Kultur und Sport.

Soziale Infrastruktur

Der demografische Wandel, die soziale und räumliche Segregation und die Entstehung von Parallelgesellschaften gefährden die soziale Stabilität der Kommunen. Fehlende, leistungsunfähige oder unpassende soziale Infrastrukturen, beispielsweise im Bereich der Bildungseinrichtungen, befördern derartige Entwicklungen. Ohne soziale Vielfalt entwickeln sich Sprach- und Integrationsprobleme in Quartieren und in Bildungseinrichtungen. Fehlende strategische Planungen der Schulträger zum Bedarf und zum Zustand von Bildungsbauten, wie Kindertageseinrichtungen sowie Schul- und Hortbauten, erschweren die zielgerichtete und nachhaltige Entwicklung im Bildungssektor.

Die Wahl des Wohnstandortes ist vor allem von der Qualität und dem Preis des Wohnraumes sowie von qualitativ und quantitativ bedarfsgerechten sozialen Einrichtungen abhängig. Um diese Einrichtungen gut in das Quartier zu integrieren, kann der Aufbau und die Pflege von Kontaktnetzwerken und Partnerschaften zwischen Bildungseinrichtungen und Unternehmen oder Vereinen hilfreich sein. Dort, wo die Integration bisher nur in Ansätzen vorhanden ist, sind Instrumente und Strukturen zu schaffen, damit Bildung verbindlicher Teil der Entwicklung der Stadt oder Gemeinde wird. Ein kontinuierlicher Mitgestaltungsprozess vor Ort ist dabei wichtig.

Für die Schulentwicklungsplanung sind gemäß § 107 Absatz 1 des Schulgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern die Landkreise und kreisfreien Städte zuständig. Die Kommunen nehmen ihre Möglichkeit der Mitgestaltung als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe wahr. Die Schulentwicklungsplanung bildet die Basis zur Gewährleistung eines vollständigen und unter zumutbaren Bedingungen erreichbaren Bildungsangebots. Um ein regional ausgewogenes Bildungsangebot im Land zu erreichen, sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen. Die Schulentwicklungspläne weisen den gegenwärtigen und den künftigen Schulbedarf sowie die Schulorte aus. Darüber hinaus geben sie an, welche Bildungsangebote an den Schulorten vorhanden sind und welche Einzugsbereiche für sie gelten sollen. Die Kommunen stimmen ihre Vorstellungen bezüglich der Bildungsangebote an ihrem Schulstandort mit dem jeweils zuständigen Träger der Schulentwicklungsplanung ab.

Es wird empfohlen, folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Bildungseinrichtungen als wichtigen Standortentwicklungsfaktor begreifen,
- Ausbau und nachhaltige Förderung von Bildungsverbänden zwischen allen Trägern vor Ort, die mit Bildung, Betreuung und Erziehung betraut sind (Kindergärten, Grund- und Regionalschulen, Gymnasien, Orte der Jugendhilfe und der Lernförderung),
- Imagebildung und -pflege bestehender Bildungseinrichtungen,
- Integrierte, vorausschauende Planungsansätze zwischen Schul- und Stadtplanung,
- Weiterentwicklung von Bildungseinrichtungen zu Orten mit zusätzlichen Angeboten, wie die Nutzung für öffentliche Veranstaltungen oder für Vereine,
- Schaffung von begleitenden Einrichtungen sowie passenden Maßnahmen, welche das soziale Engagement der Nachbarschaft und die Identifikation mit den Einrichtungen und dem Quartier fördern,
- Förderung von bewährten Formaten der Partizipation (Planungswerkstätten, Arbeitsgruppen, Planungsbeiräte, Wettbewerbe, Umfragen, Expertenhearings oder Ideenkonferenzen).

Pflegebedürftige stellen eine weitere zu betrachtende Zielgruppe dar. Das selbständige Wohnen in der vertrauten Wohnumgebung steht dabei im Mittelpunkt. Dies kann zum Beispiel durch die Sanierung und Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden, die Anpassung von Wohnungszuschnitten und -ausstattungen an die Bedürfnisse und die Aufwertung des Wohnumfeldes erreicht werden. Für die Betreuung im Rahmen der kommunalen Pflegesozialplanungen spielen die regionalen Pflegestützpunkte eine zentrale Rolle.

Eigeninitiative, Eigenverantwortung und gegenseitige Hilfe sowie der Aufbau sozialer Netze können durch die Schaffung und Vernetzung von zielgruppenorientierten, auch generationsübergreifenden und interkulturell angelegten Einrichtungen gefördert werden. Die Angebote für Migrantinnen und Migranten wie Sozialberatung, Sprachkurse und Begegnungsstätten sollten gut erreichbar sein.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels sind in den vergangenen Jahren auch in Mecklenburg-Vorpommern spürbar geworden. Um die damit verbundenen Herausforderungen bewältigen zu können, sind engagierter Klimaschutz und Maßnahmen zur Klimaanpassung notwendig.

Beim Klimaschutz stehen Strategien und Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung des Ausstoßes von Treibhausgasen im Mittelpunkt - Klimaneutralität. Bei der Klimaanpassung sind es Maßnahmen, welche die zu erwartenden oder bereits eingetretenen Folgen des Klimawandels berücksichtigen und in die Planungen einbeziehen - Klimaresilienz. Klimaschutz und Klimaanpassung stehen in Wechselwirkung zueinander und müssen ressortübergreifend berücksichtigt werden. So können Konflikte und Synergien auftreten, die es zu lösen beziehungsweise zu nutzen gilt.

Bei der Betrachtung sind aktuelle Maßnahmen, wie Klimaanpassungsstrategien und Klimaschutzkonzepte, Aussagen zum Einsatz von erneuerbaren Energien, von umweltfreundlichen Verkehrsträgern sowie Maßnahmen und Gebiete des Natur- und Gewässerschutzes, zu berücksichtigen.

Im Baugesetzbuch sind Klimaschutz und Klimaanpassung an mehreren Stellen verankert, in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB (Förderung Klimaschutz und Klimaanpassung), § 1 Abs. 6 Nr. 7.a) BauGB (Auswirkungen auf Klima), § 1a Abs. 5 BauGB (Grundsatz / Abwägung). Die Bauleitplanung soll diese beiden, dem Klimawandel geschuldeten Handlungsfelder insbesondere in der Stadtentwicklung fördern. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz ist festgelegt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Klimaschutz

Ein Großteil der klimaschädlichen Emissionen wird durch Gebäude, Produktion und Verkehr in Städten produziert. Der Klimaschutz erfordert die Neubewertung und Ergänzung der bereits bekannten Maßnahmenbündel einer nachhaltigen Stadtentwicklung, wie eine kompakte Innenentwicklung, eine Nutzungsmischung sowie kurze Wege und Vorrang für den Fahrrad-, Fuß- und öffentlichen Verkehr. Eine Energiewende (Energieeinsparung, Effizienzsteigerung, Nutzung erneuerbarer Energien) sollte ebenfalls auf der kommunalen Agenda stehen.

Klimaschutz ist dabei nicht nur als Herausforderung, sondern auch als Chance zu erkennen. So kann beispielsweise die Senkung der Energiekosten der öffentlichen Gebäude zu einer Entlastung des Finanzhaushaltes der Kommunen beitragen.

Historische Gebäude sind Beispiele für die Anpassung an sich ständig ändernde Nutzungsanforderungen und Transformationen, denen sie im Laufe ihres Bestehens ausgesetzt waren und weiterhin sind. Ihre Bauweise bietet Wissen über die Verwendung lokaler Baumaterialien und dauerhafter baulicher Lösungen. Darüber hinaus kann die energetische Vernetzung der einzelnen Gebäude im Quartier die maximale Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energien auch unter Wahrung der Anforderungen des Denkmalschutzes ermöglichen.

Allgemeine Ziele von Klimaschutzmaßnahmen können sein:

- Verringerung von Umweltbelastungen und damit auch Verbesserung der Gesundheitssituation der Bevölkerung,
- Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudebestands sowie
- Aufbau effizienterer Energieversorgungssysteme und damit verbunden eine Verringerung der Energiekosten privater Haushalte und Betriebe.

Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung sind dabei alle inhaltlich definierten Handlungsfelder unter Klimaschutzaspekten zu betrachten und eng mit den gebietsbezogenen Überlegungen zu verknüpfen, so dass auf ein Quartier bezogene zielgerichtete Leitlinien der künftigen Entwicklung herausgearbeitet werden können.

Anpassung an den Klimawandel

Die Folgen des fortschreitenden Klimawandels spiegeln sich neben dem Anstieg der Temperatur und der Veränderung von Niederschlagsmustern auch in einer Zunahme von Extremwetterereignissen wider. Die Anpassung an den Klimawandel erfordert sofortiges Handeln und wird darüber hinaus auch langfristig notwendig sein.

Vom Deutschen Städtetag wurde im Jahr 2019 die Handreichung „Anpassung an den Klimawandel in den Städten“ herausgegeben. Zu Themen, die für die städtebauliche Entwicklung in den Kommunen von Relevanz sind, werden nachfolgend Hinweise und Maßnahmen benannt:

Stadtplanung und Umwelt - Im Mittelpunkt steht die Frage, ob die im Bestand vorhandenen Potenziale ausreichen oder ob die Siedlungsflächen zu Lasten der Grün- und Freiräume ausgeweitet werden müssten. Die Begrenzung der weiter wachsenden Siedlungs- und Verkehrsflächen gehört zu den strittigen Fragen der Stadt- und Regionalplanung. Die Aspekte der Klimaanpassung sollten auf architektonischer Detailebene Berücksichtigung finden. Die damit in Verbindung stehenden Maßnahmen müssen auf ein Kosten-Nutzen-Verhältnis überprüft werden. Zudem ist aktiv gegen schon bestehende städtische Wärmeinseleffekte vorzugehen.

Folgende Maßnahmen werden dazu empfohlen:

- Klimaverträgliche Nachverdichtung im Bestand vor Außenentwicklung,
- Lösungen gegen Überwärmung, Schaffung von Grünräumen,
- Erarbeitung Klimaplanatlas / Stadtklimaanalyse und Klimafunktionskarte,
- Erarbeitung Starkregenrisikokarte, Schaffung wassersensibler Infrastruktur, Objektschutz,
- Planung Kaltluftschneisen zur Belüftung der Innenstadt,
- regionale Verknüpfungen lokaler Kalt- und Frischluftsysteme,
- stärkere Beachtung von Hoch- und Grundwasserschutz zum Schutz städtischer Infrastruktur,
- Entwicklung multifunktionaler Grün- und Freiflächen als temporäre Überschwemmungsflächen,

- möglichst keine Unterbauung von Freiflächen vorsehen,
- besondere Schutzmaßnahmen bei Infrastruktureinrichtungen für Risikogruppen (zum Beispiel Krankenhäuser, Alteneinrichtungen) planen,
- Integration Regenwasserbewirtschaftung / Überflutungsschutz in Planungen,
- Flächenbedarf für Niederschlagsversickerungseinrichtungen / Retentionsflächen berücksichtigen.

Städtebau und Umwelt - Zielstellung unter dem Themenfeld Umwelt ist, eine gleichbleibende oder verbesserte Aufenthaltsqualität und Behaglichkeit in Gebäuden und im Stadtraum bei gleichzeitiger Vermeidung von Energieverbräuchen zu Heiz- und Kühlzwecken zu schaffen.

Um dieses Ziel zu erreichen, sollte folgenden Maßnahmen in zukünftigen Planungsprozessen verstärkt Rechnung getragen werden:

- Berücksichtigung von Kalt- und / oder Frischluftleitbahnen und deren Entstehungsgebiet,
- Optimierung des Klimaschutzes und Anpassung an Klimawandel bei Neubauplanungen (zum Beispiel solare Optimierung - Ausrichtung, Umfang),
- Überflutungsangepasste Gebäudeplanung,
- energetische und adaptive Klimaschutz- und Klimaanpassungskriterien in Wettbewerben/Ausschreibungen verankern,
- Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte bei Gebäude- und Freiflächengestaltung (zum Beispiel Oberflächenentsiegelung),
- Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes (zum Beispiel Nachtlüftungskonzepte),
- Nutzung erneuerbarer Energien und /oder Kraft-Wärme-Kopplung für Gebäudeklimatisierung,
- Freihalten von Überflutungsflächen, Schaffung Retentionsflächen,
- Rückhaltung / Versickerung Niederschläge auf dem Grundstück,
- Entsiegelung,
- Erarbeitung von Empfehlungen für private Bauherren hinsichtlich Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen von Sanierungen,
- Überprüfung städtischer Standards im Hinblick auf Vorbildrolle,
- Empfehlung von staatlichen / kommunalen Förderprogrammen zum klimaangepassten Bauen,
- offensive Informationskampagnen für einen Selbstschutz.

Stadtgrün und Umwelt - Die Bedeutung von Grünflächen und städtischer Vegetation zur Reduzierung des städtischen Wärmeinseleffekts nimmt stetig zu. Daneben werden mit einer Zunahme des Trockenstresses für Straßenbäume, Gehölzbestände in Parkanlagen, grundwasserferne Waldbestände und landwirtschaftliche Flächen gerechnet. Extremwetterereignisse werden häufiger auftreten und sich auf den Baumbestand und dessen Zusammensetzung auswirken. Mit Temperaturerhöhung werden sich die Lebensbedingungen für heimische Arten verschlechtern.

Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, wird empfohlen, folgende Maßnahmen im integrierten Stadtentwicklungsprozess zu berücksichtigen:

- Grünflächen für Überflutungsflächen, schadlosen Abfluss sowie zur Pufferung beziehungsweise Rückhaltung bei Starkregenereignissen,
- ausreichende Grünflächen wohnungsnah für kühle Aufenthaltsorte sowie zur Kühlung der umliegenden Gebäude,
- Sicherung / Entwicklung blauer und graugrüner Infrastruktur; wie kühle, wohnungsnah Aufenthaltsräume, Entwicklung von Vernetzungsstrukturen für die Fauna,
- Erstellung eines gesamtstädtischen Konzeptes zur Klimarelevanz und Entwicklung der Freiräume zur Klimaanpassung,
- Zusammenspiel von Grün- und Entwässerungsplanung, um nachhaltig die Bewässerung von Grünflächen sicherzustellen,
- Meidung beziehungsweise Eliminierung von Allergenen bei der Planung von Grünanlagen und Gärten,
- Erhaltung / Erweiterung von Grün- und Freiflächen, um Kaltluftzufuhr und -entstehung zu sichern,
- Verbindung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen als Biotope mit dem Umland; baumbestandene Straßenzüge können zur Vernetzung innerstädtischer Grünräume beitragen,
- Schaffung neuer, Sicherung / Entwicklung vorhandener Parkanlagen als Erholungsflächen zur lokalen Verbesserung des Stadtklimas,
- Möglichkeiten gemeinsamer Grün- und Entwässerungsplanung erproben, um Grünflächen ausreichend zu bewässern,
- Prüfung von Entsiegelungen, Begrünungs- und Versickerungsmulden bei großflächig versiegelten Flächen,
- Schaffung von Anreizen zur Förderung von Dach-, Hof-, Fassadenbegrünungen sowie von planungsrechtlichen Maßgaben und Voraussetzungen; zum Beispiel Schaffung von ruhigen, grünen Rückseiten in innerstädtischen Wohnquartieren,
- unbefestigte Stadtbahntrassen als Rasengleise anlegen,
- Sicherung / Weiterentwicklung des innerstädtischen Baumbestandes,
- Stabilisierung des Straßen- und Stadtbaumbestandes gegenüber klimabedingten Veränderungen durch veränderte Zusammensetzung,
- Erstellung eines Baumkatasters,
- dauerhafter Erhalt beziehungsweise Erweiterung der Waldflächen durch nachhaltige Bewirtschaftung und Auswahl geeigneter Baumarten,
- Einhaltung von Mindestabständen von neuer Bebauung zu Waldrändern,
- Anpassung von landwirtschaftlichen Flächen an den Klimawandel, Umbau von Fichtenmonokulturen zu stabilen Laubmischwäldern.

Mobilität, Verkehr und Umwelt - Die Benutzbarkeit von Verkehrsmitteln und -anlagen wird durch Aufheizung bei hohen Temperaturen beeinträchtigt. Befestigte Verkehrsflächen verstärken diesen Aufheizeffekt. Schäden an Verkehrsflächenbefestigungen und Gleisanlagen und somit Nutzungseinschränkungen durch starke Hitzewellen sind die Folge. Daneben wird die Standfestigkeit und Beeinträchtigung der Nutzung von Verkehrsanlagen durch Starkregen- beziehungsweise Starkwindereignisse gefährdet.

Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, wird empfohlen, folgende Maßnahmen im integrierten Stadtentwicklungsprozess zu berücksichtigen:

- bauliche Anpassung der Verkehrsinfrastruktur an die Wetterveränderungen,
- umweltverträgliche Realisierung der Mobilitätsbedürfnisse der Menschen durch Förderung des Fuß- / Radverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), Klimatisierung öffentlicher Verkehrsmittel zur Sicherstellung der Benutzbarkeit,
- Beschattung von Straßenräumen durch Bäume und / oder baulichen Sonnenschutz,
- Klimatisierung / Durchlüftung von unterirdischen Verkehrsanlagen,
- Beschattung / Sonnenschutz / Überdachung von Wartepositionen, Fahrradabstellmöglichkeiten, stark frequentierten Wegen,
- Erhöhung der Rückstrahlung und damit Verminderung der Aufheizung durch hellere Oberflächen,
- Anpassung der Bauweise für Verkehrsanlagen, um deren Standfestigkeit oder Funktionsfähigkeit bei Starkregenereignissen beziehungsweise daraus resultierenden Überschwemmungen zu erhalten,
- Aufrechterhaltung der Entwässerungsqualität für Verkehrsanlagen des schienengebundenen ÖPNV und des Straßennetzes (zum Beispiel Vorbehaltsnetz, Hauptrettungswege); zum Beispiel Pumpen in Unterführungen,
- Schaffung von Rückhalteraum beim Bau von Straßen für Starkregenereignisse oder Hochwasser,
- Ausbildung von Straßen als Notwasserwege zum Schutz von Gebäuden vor Überschwemmungen; unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit; wichtige Querungsstellen anheben, damit diese über dem Rückstauniveau liegen,
- Beschattung von Parkflächen durch Bäume oder gegebenenfalls auch durch bauliche Anlagen,
- Überarbeitung von Stellplatzverordnungen mit dem Ziel der Reduzierung von Stellplätzen,
- Stadt der kurzen Wege kann einen Beitrag zum Klimaschutz durch verminderte Emissionen und zur Klimaanpassung mit dem Ziel, versiegelte Verkehrsflächen zu minimieren, leisten.

Digitalisierung

Eine wichtige Voraussetzung für die zukunftsfähige Entwicklung der städtischen Gebiete ist ihre digitale Ertüchtigung. Die Kommunen bedürfen einer digitalen Infrastruktur, die den Anforderungen einer modernen Wirtschaft und einer zeitgemäßen Verwaltung Rechnung trägt und die Teilhabe aller an der Nutzung digitaler Kommunikationsformen ermöglicht.

Eine der größten Aufgaben der Landesregierung ist die Digitalisierung der Verwaltung. In Mecklenburg-Vorpommern wurde dafür eine zentrale Plattform für Verwaltungsleistungen geschaffen, die von Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen für alle Verwaltungsleistungen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene genutzt werden kann. Das MV-Serviceportal steht den kommunalen und Landesbehörden in Mecklenburg-Vorpommern kostenlos zur Verfügung.

Grundlage für die flächendeckende Nutzbarkeit der Angebote ist eine moderne Breitbandinfrastruktur. Schnelles und sicher verfügbares Internet ist Voraussetzung dafür, dass alle die Möglichkeiten der Digitalisierung nutzen können und darüber hinaus Anreiz für die Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen. Dazu ist der Ausbau mit Glasfaser ebenso notwendig wie die flächendeckende Anbindung mit schnellen Mobilfunkverbindungen. Die Verfügbarkeit von WLAN kann einen Anreiz für Startups und Berufstätige bieten, aber ebenso die Attraktivität für den Tourismus erhöhen.

Smart City

Die weltweite Urbanisierung und die damit verbundene Entleerung ländlicher Regionen führen zu neuen Herausforderungen für die Struktur-, Angebots- und Ressourcenentwicklung von Siedlungsräumen. Smart City bezeichnet einen Siedlungsraum, in dem systemisch (ökologisch, sozial und ökonomisch) nachhaltige Produkte, Dienstleistungen, Technologien, Prozesse und Infrastrukturen eingesetzt werden. Smart City bietet die Möglichkeit, städtische Infrastrukturen intelligent zu vernetzen mit dem Ziel, die Lebensqualität und Handlungsmöglichkeiten in urbanen Räumen zu verbessern und gleichzeitig die Energie- und Ressourceneffizienz zu steigern.

Im Mittelpunkt von Smart City stehen:

- Langfristige Sicherung und Optimierung der Daseinsvorsorge,
- Stärkung der Überlebens-, Anpassungs- und Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraumes,
- Schaffung einer transparenten Entscheidungskultur und Wissensgesellschaft,
- Dauerhafte Erhaltung oder Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes,
- Schaffung von Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe der Bürgerinnen und Bürgern,
- Vermeidung oder Verminderung negativer Folgen von Urbanisierung und Suburbanisierung.

Smart City im Sinne einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung hat zum Ziel, die Möglichkeiten der Digitalisierung vorausschauend und zielgerichtet zu nutzen. Im Kern geht es um einen vernetzten, gemeinwohlorientierten Einsatz von digitalen Lösungen und um eine Verknüpfung von Anforderungen der integrierten Stadtentwicklung mit den Dimensionen der Nachhaltigkeit. Dazu bedarf es neuer organisatorischer, regulativer und kooperativer Ansätze, um Ressourcen zu schonen, Mobilität umweltverträglicher zu machen, Mitwirkung zu stärken oder neue Geschäftsmodelle zu ermöglichen. Dabei kann die Kommunalverwaltung auch mit anderen Akteuren in der Kommune, wie den Stadtwerken, den Verkehrsbetrieben, der Wohnungswirtschaft, dem lokalen Gewerbe und gemeinnützigen Trägern zusammenarbeiten. Bestehende Konzepte der Digitalisierung, smarterer Technologien und Smart-City-Lösungen sind zu berücksichtigen.

Mobilität

Bevölkerungsveränderungen, Wohlstand und technologische Entwicklungen führen zu unterschiedlichen Mobilitätsansprüchen. Die Herausforderung besteht darin, die Mobilität so auszurichten, dass sich die Lebensbedingungen verbessern und zugleich die Umwelt geschont wird.

Für die Entwicklung eines integrierten Verkehrsgesamtsystems mit gleichwertigen Mobilitätsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen können beispielsweise folgende Maßnahmen in die Betrachtung einbezogen werden:

- Reduzierung des innerstädtischen motorisierten Individualverkehrs durch Parkraummanagement, Umverteilung des Straßenraums zugunsten des Umweltverbundes (Fußgänger, Fahrrad, ÖPNV) und anderer städtebaulicher Nutzungen sowie attraktive Alternativen,
- stadt- und klimaverträgliche (Nah-)Mobilität durch kompakte, vielfältige Siedlungsstrukturen mit attraktiven Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr,
- Mobilitätskonzepte als Grundlage zum Beispiel für die Etablierung von bedarfsgerechter Ladeinfrastruktur insbesondere in den Quartieren, eine kooperative Nutzung (Dual Use) von Ladeinfrastrukturen des Einzelhandels und von Anwohnern sowie eCarSharing, eTaxen,
- Förderung von effektiven Projekten der nachhaltigen Mobilität, insbesondere im innerstädtischen Wirtschaftsverkehr,
- Schließung von Netzlücken im Rad- und im öffentlichen Verkehr,
- Mobilitätsmanagement, Verbesserung von Intermodalität und Mobilitätsdienstleistungen,
- städtebauliche und technische Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz ruhiger Gebiete im Rahmen einer Lärmaktionsplanung.

Dabei sind stets Lösungen auch für den Lieferverkehr zu entwickeln und zu berücksichtigen.

In den (Innen-)Städten ist das Fahrrad in der Regel nicht nur das schnellste, sondern auch ein besonders stadtverträgliches Fortbewegungsmittel. Um die (noch) über dem Bundesdurchschnitt liegende Fahrradnutzung in den Städten Mecklenburg-Vorpommerns weiter auszubauen, sind vor allem sichere und lückenlose Radverkehrsnetze erforderlich.

Als Folge der pandemiebedingten Einschränkungen zeichnet sich eine nachhaltige Veränderung der Verhaltensmuster in der Mobilität ab. Neue Formen des mobilen Arbeitens sowie digitale Kommunikation wirken sich unmittelbar auf das Nutzerverhalten im öffentlichen Verkehr aus. Zudem werden plattformbasierte Mobilitätsdienstleistungen sowie digitale „on demand“-Angebote zunehmend neue, flexible Beförderungsmöglichkeiten, insbesondere im urbanen Raum, schaffen.

Barrierearmut, Barrierefreiheit

Bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie öffentliche Lebensbereiche sind gemäß § 4 des Behindertengleichstellungsgesetzes barrierefrei, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich erreichbar und nutzbar sind.

Barrieren haben in unterschiedlichen städtebaulichen Gebietstypen eine jeweils andere Ausprägung. In mittelalterlichen Stadtkernen bestehen andere Barrieren als in Großwohnsiedlungen oder Einfamilienhausgebieten. Für jeden städtebaulichen Typ wird es zu beseitigende oder hinnehmbare Barrieren geben, mit denen sich die Kommune auseinandersetzen muss. Lokale Rahmenbedingungen erfordern lokale Lösungen.

Die baulichen und räumlichen Barrieren beziehen sich auf städtebauliche Strukturen und Nutzungen, auf die bauliche Ausführung von Gebäuden und öffentlichen Räumen sowie auf die Ausstattung und Gestaltung. Die Verkehrsinfrastruktur hat Mobilität für alle Bewohner und Bewohnerinnen zu ermöglichen und hierbei insbesondere die Barrierefreiheit im Wohngebiet in den Vordergrund zu stellen. Hierzu zählen unter anderem die barrierefreie oder barrierearme Gestaltung der öffentlichen Wege und Plätze sowie barrierefreie Zugänge zu Behördeneinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Anlaufstellen im Wohnquartier, damit sie für alle Bewohnerinnen und Bewohner uneingeschränkt nutzbar sind.

Innenstadtentwicklung

Die Innenstädte stehen für Nutzungs- und Angebotsvielfalt, qualitätsvolle und repräsentative Stadträume, gute Erreichbarkeit und für eine lebendige urbane Atmosphäre. Diese Vielfalt und Dichte resultieren aus der dynamischen, historischen Entwicklung der Innenstädte und sind damit Ausdruck der Vitalität dieser zentralen Orte. Dies gilt in jeweils individueller Ausprägung und Intensität für alle Innenstädte; von den Stadt-

kernen kleiner und mittelgroßer Städte bis hin zu den zentralen Lagen in Oberzentren. Aufgrund ihrer Unverwechselbarkeit sind sie Orte der Identifikation für die Stadtgesellschaft. Ihre Entwicklung wird durch den demografischen Wandel und den Klimawandel sowie durch gesellschaftliche Veränderungsprozesse, zum Beispiel hinsichtlich des Mobilitätsverhaltens und der Arbeitsstrukturen, beeinflusst.

Der aktuelle Wandel der Innenstädte, bedingt durch sich verändernde Funktionen, ist von besonderer Bedeutung, da er die Gefahr von Identitätsverlust sowie weitgreifenden städtebaulichen Auswirkungen und Missständen birgt. In einer Reihe von Kommunen ist das Bild der Innenstädte von Qualitätsverlust im Handelsangebot sowie Gebäudeleerstand aufgrund aufgegebener Läden und des Rückzugs der öffentlichen Hand gekennzeichnet. Dazu zählen die Schließung von Post- und Bankfilialen, Bildungsstandorten, Krankenhäusern, Stilllegung von Bahnstrecken und Bahnhöfen sowie die Verkleinerung der Kommunalverwaltungen. Dieser Prozess wird durch den zunehmenden Online-Handel und Leerstand infolge der Corona-Pandemie befördert. Bereits vor Corona hat die Verdrängung von inhabergeführten Geschäften durch Filialen großer Handelsunternehmen zu einem Verlust von Individualität in den Innenstädten geführt.

Das strategische Ziel muss sein, konzeptionelle Ansätze und Maßnahmen zu entwickeln, um die gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung der Zentren auch künftig zu erhalten. Dabei ist eine enge strategische und konzeptionelle Vernetzung mit der touristischen Nachfrageentwicklung vielerorts grundlegend, um die Besucherfrequenz in Innenstädten zu erhalten oder wieder zu erhöhen. Zudem kommt es darauf an, eine Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit der Innenstadt zu erreichen und zu festigen, indem beispielsweise die Angebotsvielfalt und die Multifunktionalität der Städte gesteigert wird. Darüber hinaus sind neue Nutzungsstrategien und die Gewinnung neuer Zielgruppen in den Blick zu nehmen. Als zentrale Standorte innerhalb der Stadt brauchen die Innenstädte Lebendigkeit und Attraktivität, um ihre Bedeutung für die Gesamtstadt und den regionalen Einzugsbereich zu stärken.

Innenstadtentwicklung und -transformation müssen als Teil der Daseinsvorsorge und damit als Kernaufgaben kommunaler Verwaltung und Politik begriffen werden. Daher ist die öffentlich-private Zusammenarbeit und eine regional-gemeinschaftliche Herangehensweise zu stärken, um alle Akteure für Projekte der Standortaufwertung in den Innenstädten zu gewinnen und eine erhöhte Innovations- sowie Investitionsbereitschaft zu initiieren.

D. Inhalte eines ISEK

1. Einleitung

1.1. Anlass und Rahmenbedingungen

Grundlage einer jeden Untersuchung bildet die Beschreibung der Gründe, welche die Erarbeitung oder Fortschreibung eines ISEK erforderlich werden lassen. In Abhängigkeit von regionalen und gesamtstädtischen Rahmenbedingungen werden die daraus resultierenden wichtigen Schritte für die Erarbeitung oder Fortschreibung des ISEK festgehalten.

1.2. Aufgabe und Ziel

Aufgabe eines ISEK ist die Erarbeitung der Ziele und Maßnahmen für die Stadtentwicklung einer Kommune. Das Ziel eines ISEK ist ein ganzheitlicher Planungsansatz zur Umsetzung der Maßnahmen.

Das bedeutet, die Kommune muss sich die Frage stellen, wofür das ISEK erarbeitet oder fortgeschrieben werden soll.

1.3. Methodik

Die Darstellung der Methodik dient der Transparenz des ISEK-Prozesses. Dabei geht es sowohl um die Darlegung der Entscheidungs- und Handlungsstruktur als auch um die Einbindung politischer Gremien, wie Stadtvertretung und Fachausschüsse, sowie die Darstellung der verwendeten Instrumente bei der Erarbeitung.

Fachliche Zuständigkeiten, die Zusammensetzung von Arbeitskreisen, Lenkungsgruppen sind festzulegen. Bestehende Arbeits- und Interessensgemeinschaften, wie Vereine, Verbände, Kammern und auch interkommunale Kooperationsvereinbarungen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Abstimmungen mit der Landes-, Regional- und Kreisplanung zu führen.

Vorhandene Bauleitpläne, Fachplanungen und Konzepte sowie Monitoringdaten und Kontextindikatoren sind in die Betrachtungen einzubinden.

1.4. Beteiligungsprozesse und Öffentlichkeitsarbeit

Für die breite Akzeptanz der Ziele und geplanten Maßnahmen ist eine prozessbegleitende Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit unerlässlich.

Räumlich soll das ISEK mindestens den Nahbereich umfassen, um gemeinsames Handeln zu erreichen. Dafür sind in einem Dialogprozess alle Akteure vor Ort in die Erarbeitung einzubeziehen; insbesondere Bürgerinnen und Bürger, Interessensvertretungen für die Themen Gleichstellung der Geschlechter, Chancengleichheit und Nachhaltigkeit, unter anderem Vereine und Verbände der Menschen mit Behinderungen, sowie die Sozialverbände, die örtliche Wohnungswirtschaft, die Kommunalvertretungen sowie die Fachverwaltungen der beteiligten Kommunen. Wichtig ist eine kontinuierliche Rückkopplung der Ergebnisse und des Bearbeitungsstandes innerhalb der Verwaltung mit den Beteiligten vor Ort und mit den politischen Entscheidungsträgern.

Die Organisation, Durchführung sowie Dokumentation öffentlicher Beteiligungsformate sind darzulegen. Die geplanten Instrumente, wie Fachforen, Workshops, Planungswerkstätten, Arbeitsgruppentreffen, Arbeitsausstellungen und Diskussionsrunden sowie der Prozess zur Konzepterstellung sind zu dokumentieren. Erkennbare Interessenkonflikte sind zu beschreiben und für die weitere Betrachtung aufzubereiten.

Der Prozess der kommunalen Zusammenarbeit ist ebenfalls zu dokumentieren und Interessenkonflikte sind für die weitere Zusammenarbeit aufzubereiten. Es empfiehlt sich, die Art der Kooperation schriftlich, etwa in Form einer gemeinsamen Erklärung, zu fixieren. In dieser sollten gemeinsame Projekte benannt werden. Die Beteiligung eines unabhängigen Dritten, welcher den Kooperationsprozess begleitet, wird empfohlen. Beispielsweise können Abstimmungen zu Wohnbauflächen zwischen Stadt und Umland über die Ämter für Raumordnung und Landesplanung erfolgen.

Die prozessbegleitende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Akteure trägt maßgeblich zu einem weitreichend akzeptierten Konzept bei. Dabei ist der Arbeitsprozess auch für diejenigen mittels Pressemitteilungen, Fachpublikationen oder einem geeigneten Internetauftritt aufzubereiten, welche sich nicht aktiv in die Erarbeitung des ISEK einbringen.

2. Bestandsanalyse und Bewertung

Im Kapitel Bestandsanalyse und Bewertung ist möglichst eine einheitliche Datenbasis zugrunde zu legen. Kleinräumige, auf Stadtteilen basierende Untersuchungen sind für Ober- und Mittelzentren sinnvoll, in Kleinstädten aufgrund der Datenlage jedoch zumeist nicht leistbar und in den Fällen entbehrlich. Bei der Beschreibung von Teilgebieten sind deren Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung für die Gesamtstadt darzulegen.

Die Betrachtung der gesamtstädtischen Entwicklung sollte unter anderem alle relevanten Flächen und Gebäude umfassen, insbesondere auch Landesliegenschaften oder Liegenschaften Dritter, sofern diese eine städtebauliche Bedeutung für die Kommune haben.

2.1. Lage im Raum

Die regionale Einbindung der Kommune ist darzustellen, vorzugsweise in einer grafischen Darstellung. Hierzu gehören insbesondere:

- die administrative Einordnung, wie Zugehörigkeit zur Planungsregion und zum Landkreis,
- die Zentralörtlichkeit,
- der Verflechtungsbereich und
- gegebenenfalls die Kategorisierung als Ländlicher Gestaltungsraum.

Außerdem sind die verkehrliche Anbindung der Kommune an das übergeordnete Straßen-, Radwege- und Fußwegenetz, gegebenenfalls die Wasserwege, den regionalen öffentlichen Personennah- und Bahnverkehr sowie gegebenenfalls den Luftverkehr darzustellen.

2.2. Vorhandene Planungen

2.2.1. Übergeordnete Planungen

Zu den übergeordneten Planungen zählen die überörtliche und überfachliche Landes- und Regionalplanung. Aus den übergeordneten Planungen sind ableitbare Aussagen für die Kommune oder die Stadt- und Ortsteile darzustellen, beispielsweise zu Funktion und Aufgaben. Neben den formellen Planungsgrundlagen sollten hierbei auch informelle Konzepte und Strategien zurate gezogen werden.

Die im Landesraumentwicklungsprogramm und den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen getroffenen Festlegungen, die den Charakter eines Zieles der Raumordnung haben, sind von allen Adressaten zu berücksichtigen. Als übergeordnete fachliche Konzeptionen sind der Regionale Nahverkehrsplan sowie die Kita- und Schulentwicklungsplanungen einzubeziehen.

Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sind die Zentralen Orte des Landes. Der Zentralörtlichkeit der Städte und damit ihrer Versorgungsfunktion für ihre Einzugsbereiche gemäß ihrer Wertigkeit ist Rechnung zu tragen. Die Zentralen Orte sind die vorrangigen Standorte für Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Zentralen Orte, die in den Tourismusschwerpunkträumen liegen, erfordern eine besondere Betrachtung, insbesondere was die Wohnungsbauentwicklung, die Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge sowie die Verkehrsinfrastruktur betrifft.

Den Kommunen der Stadt-Umland-Räume kommt darüber hinaus eine besondere Bedeutung zu. Näheres dazu regelt das jeweils geltende Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. Den besonderen Herausforderungen sowie laufenden Planungen und Maßnahmen von Kommunen, die der Raumkulisse „Ländliche GestaltungsRäume“ gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern zuzuordnen sind, ist Rechnung zu tragen. Alle bereits genannten Koope-

rations- und Abstimmungserfordernisse zwischen Fachpolitiken und Fachplanungen sind hier von gesteigerter Relevanz. Innovativen Versorgungsansätzen, Nutzungen, Instrumenten und Maßnahmen zur Revitalisierung der gegebenenfalls von Funktionsverlusten gekennzeichneten Innenstädte kommt hier besonderes Augenmerk zu.

2.2.2. Örtliche Fachplanungen

Aus den örtlichen Fachplanungen, beispielsweise einer Umweltplanung, einer Lärm-minderungsplanung oder einem seniorenpolitischen Gesamtkonzept, sind Aussagen für die Kommune oder für die Stadt- und Ortsteile abzuleiten, zum Beispiel zu den Funktionen und Aufgaben einer Kommune.

2.3. Stadträumliche Gliederung und Flächennutzung

Für die Gemeinde, die Gesamtstadt oder die Stadtteile sind die städtebauliche Entwicklung und dabei wichtige Etappen oder Ereignisse darzustellen. In dem Zusammenhang ist auf lokale Besonderheiten oder Alleinstellungsmerkmale der Kommune hinzuweisen, zum Beispiel auf raumordnerische Vorgaben, auf die Planung und Ansiedlung von Großprojekten, auf bedeutende Investitionsvorhaben oder auf Konversionsprobleme.

Es bietet sich an, eine Übersichtskarte anzufertigen, in der die Siedlungsstruktur der Kommune mit Lokalisierung und Benennung der Kernstadt und gegebenenfalls von Stadt- und Ortsteilen sowie städtebaulich wichtige Bereiche, die Verteilung der Bodenfläche nach Art der Nutzung und die Verteilung der Siedlungs- und Verkehrsfläche nach Art der Nutzung dargestellt werden.

Ein wesentliches Instrument für die Kommune ist der Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan bildet in Grundzügen die künftige gemeindliche bauliche Entwicklung, die Art der Bodennutzung, ab. Dies betrifft insbesondere die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen. Im Rahmen der vorbereitenden Flächennutzungsplanung wird geprüft, wie sich die Anteile für den Einfamilienhausbau und/oder für den mehrgeschossigen Wohnungsbau verteilen können. Die endgültige Festlegung erfolgt mit dem verbindlichen Bebauungsplan.

Die Bodennutzung soll sparsam und schonend erfolgen. Um nicht zusätzlich Flächen in Anspruch zu nehmen, sollte die Kommune prüfen, ob Flächen wieder nutzbar gemacht werden können oder durch Nachverdichtungen oder durch Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung die Bodenversiegelungen begrenzt werden können. In der Bauleitplanung sind Möglichkeiten der Innenstadtentwicklung zu berücksichtigen, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsflächen zählen. Für ausgewiesene Baugebiete ist die Inanspruchnahme oder Auslastung darzustellen.

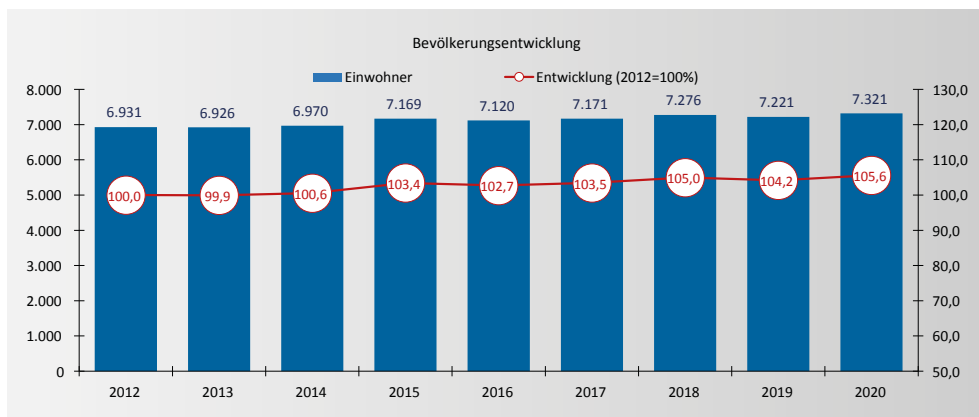
2.4. Bevölkerungsentwicklung

2.4.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Aus den Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung einer Stadt und ihrer Stadtteile lassen sich wichtige Rückschlüsse ziehen, beispielsweise zum Bedarf an Infrastruktur. Außerdem lassen sich Aussagen zu den Erwerbs- und Einkommenschancen oder der wirtschaftlichen und steuerlichen Entwicklung treffen. Eine differenzierte Darstellung nach Gemeinde/Stadt und Stadtteilen, nach Geschlecht und nach ausgewählten Altersgruppen (0 bis 6 Jahre, 7 bis 15 Jahre, 16 bis 25 Jahre, 26 bis 64 Jahre, ab 65 Jahre), mit Angaben zum Anteil ausländischer Bevölkerung, der Darstellung von Wanderungsbewegungen (Zuzüge, Fortzüge) sowie von Ein- und Auspendlern helfen bei der Planung und Entwicklung von bedarfsgerechter Infrastruktur.

Für die Darstellung der Bevölkerungsentwicklung sind generell Daten der kommunalen Statistikstellen und der Einwohnermeldestellen zu verwenden, da die Daten des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern kleinräumig nicht zur Verfügung stehen. Die kommunale Statistik sollte zeitnah verfügbar sein. Diese lässt sich auf die Ebene der Stadtteile oder Teilgebiete herunterbrechen.

Die Bevölkerungsdaten sind entsprechend der städtischen Gliederung für die Gemeinde/Gesamtstadt sowie für die Stadt- und Ortsteile in anschaulicher Form darzustellen, zum Beispiel folgendermaßen:



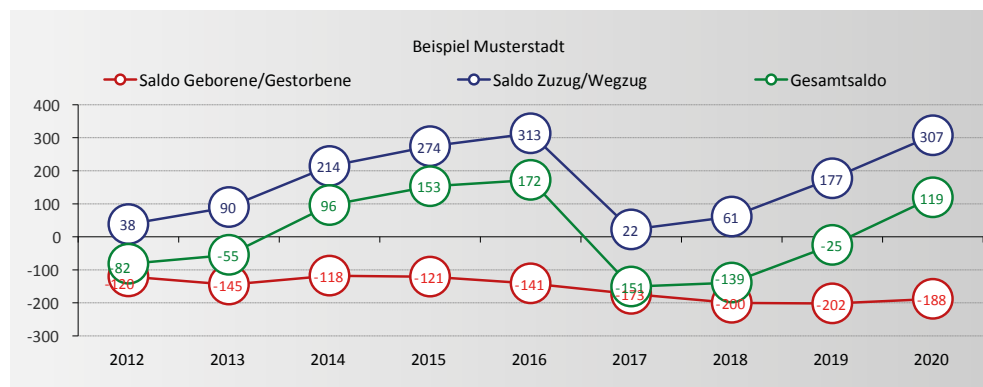
Darstellung
Bevölkerungsentwicklung

Neben den absoluten Zahlen sind die Gründe für die Veränderungen darzulegen.

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich zum einen aus der Differenz zwischen Geburtenrate und Sterberate (natürliche Bevölkerungsentwicklung) und zum anderen aus dem Wanderungssaldo. Diese stellt die Differenz zwischen den Zu- und Abwanderungen über die Gebietsgrenze hinweg dar.

Je nach Vorzeichen des Gesamtsaldos spricht man von Bevölkerungswachstum oder Bevölkerungsrückgang, siehe folgende beispielhafte Darstellung:

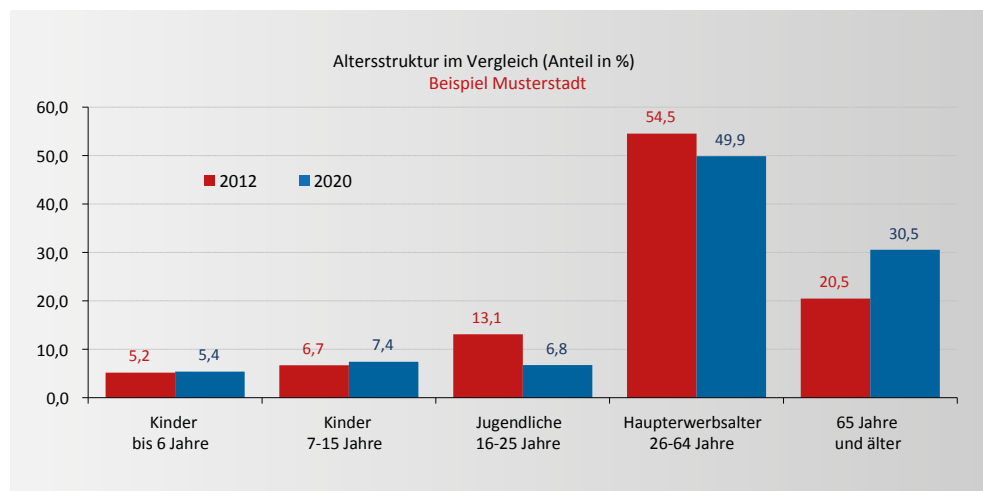
Darstellung Bevölkerungswachstum und Bevölkerungsrückgang



Für die Stadtentwicklung ist nicht nur die absolute Zahl der Einwohner bedeutsam, sondern auch deren Altersstruktur. Eine differenzierte Darstellung nach Stadtteilen und nach Altersgruppen mit Angaben zum Anteil ausländischer Bevölkerung ist erforderlich, um beispielsweise Aussagen zum Versorgungsgrad der Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur oder zu Korrelationen mit Arbeitsmarkt- und Wohnungsdaten treffen zu können.

Beispielabbildung zur Altersstruktur im Vergleich zur Gesamteinwohnerzahl einer Kommune im Jahr 2012 und 2020:

Darstellung Altersstruktur im Vergleich zur Gesamteinwohnerzahl



2.4.2. Bevölkerungsprognose

Die Entscheidungsfindung zu Zielen und Prioritäten der Entwicklung einer Kommune sowie die daran anschließenden kommunalen Planungsprozesse bedürfen der umfassenden Information über die Struktur der Bevölkerung. So ist für die Ausrichtung der Kommunalpolitik das Wissen über künftige Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung unerlässlich.

Prognosen über Zahl und Struktur der Bevölkerung sind Basisinformationen, um künftige Entwicklungen einschätzen, Engpässe voraussehen, bestimmte Entwicklungen oder Fehlinvestitionen vermeiden zu können. Veränderungen im Altersaufbau und in der räumlichen Verteilung der Bevölkerung können zu Verschiebungen in der sozialen Infrastruktur führen, zum Beispiel beim Bedarf an Kindertagesstätten, Schulen, Senioren- und Pflegeheimen.

Die Qualität einer Bevölkerungsprognose ist abhängig von der Verwendbarkeit der Ausgangsdaten, vom Prognoseverfahren sowie von den getroffenen Annahmen. Prognosen sind typischerweise „Wenn-dann-Aussagen“. Das bedeutet, wenn die Entwicklung der Prognoseparameter Fruchtbarkeit, Sterblichkeit und Wanderungen unter Berücksichtigung weiterer Inputdaten, wie Sozialstruktur der Einwohner, Pendlerverflechtungen, Wohnbaukapazitäten etc. so verläuft wie angenommen, dann treten die prognostizierten Tendenzen ein.

Es sind Bevölkerungsprognosen mit den kommunaleigenen Daten und für mindestens zwei Szenarien zu rechnen - ein natürliches Szenario und ein Leitszenario. Das natürliche Szenario zeigt, wie die Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen verlaufen würde. Für das Leitszenario sind nach Möglichkeit neben den Wanderungsbewegungen nach Alter und Geschlecht sowie nach Ziel- und Herkunftsort auch Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung (Arbeitsplatzaufkommen, Einpendler), zur Sozialstruktur der Bevölkerung und zu Wohnbaukapazitäten zu berücksichtigen.

Wichtig ist, dass die Annahmen, die für die Prognose hinterlegt sind, genau beschrieben werden. Es sollte genau geprüft werden, ob sie in einem Planungszeitraum von 10 bis 15 Jahren umsetzbar sind. Die Prognoseergebnisse sind in Jahresscheiben darzustellen, damit in den Folgejahren ein Abgleich der Realentwicklung mit der Prognose erfolgen und überprüft werden kann, ob die Bevölkerungsprognose als Planungs- und Entscheidungsgrundlage noch geeignet ist. Hierbei sind auch Abgleiche mit Landesprognosen vorzunehmen.

2.5. Städtebau und Wohnen

2.5.1. Stadtgestalt und Baukultur

Die Städte und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern haben eine lange Entwicklungsgeschichte und verfügen über differenzierte Siedlungsstrukturen. Es sind unverwechselbare Orte und Stadtteile entstanden, die das Flair der Stadt prägen und ein hohes Identifikationspotenzial haben. Im ISEK sind Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung und zur Baustruktur der Stadtteile zu treffen.

Baukultur umfasst das Bauen selbst sowie den Umgang mit der gebauten Umwelt. Baukultur beschränkt sich nicht nur auf Architektur, sondern umfasst Stadt- und Regionalplanung, Landschaftsarchitektur, Denkmalschutz sowie die Kunst am Bau und im öffentlichen Raum gleichermaßen. Baukultur ist Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik und richtet sich insbesondere an den Erhalt der Innenstädte. Im ISEK sind Beispiele für vorhandene Lösungen, die zur Stärkung der Baukultur beigetragen haben, und geplante Vorhaben zu nennen.

Baukulturelle Wirkungen gehen von öffentlichen und von privaten Räumen und Gebäuden gleichermaßen aus. Daher kann Baukultur sich nur entfalten, wenn alle an Planung und Bau Beteiligten aktiv zusammenwirken und die gesamte Gesellschaft Verantwortung für ihre gebaute Umwelt und deren Pflege übernimmt. Vor dem Hintergrund des starken Wachstums darf die Sensibilität für lokale Traditionen, städtebauliche und architektonische Qualität und die Aufmerksamkeit für den öffentlichen Raum nicht verlorengehen. Der historische Charakter der Innenstadt, der Stadtteile und Ortszentren soll bewahrt und weiterentwickelt werden. Es sind Konzepte, Instrumente sowie Arbeitsstrukturen auf- oder auszubauen, um eine qualitätsvolle Baukultur im privaten und öffentlichen Raum zu sichern.

Handlungsprioritäten sind:

- Leitbilder für die Baukultur und den öffentlichen Raum erarbeiten,
- Planungskultur und Prozessqualität sichern, historische Lagen als Kerne der Stadtentwicklung sichern und erschließen,
- den öffentlichen Raum als inklusiven Ort erhalten, dabei Innenentwicklung im Sinne einer baulichen Verdichtung und Qualifizierung des urbanen Grüns denken.

2.5.2. Wohnungsbestand, Wohnungsleerstand und Wohnungsnachfrage

Die demografische Entwicklung einer Kommune ist mit der Entwicklung des Wohnungsbestandes eng verzahnt. Zur Ableitung des Bedarfs trägt die Erfassung und Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungsbestandsdaten wesentlich bei. Hierbei sollte mindestens eine Kategorisierung nach Gebäudetyp oder Bebauungsstruktur, Baujahr, Art der Nutzung (Miete, Eigentum), Wohnfläche, Sanierungs-/Modernisierungsstand (ganz-/teilweise) und Barrierefreiheit (wenn möglich) entsprechend der städtischen Gliederung erfolgen.

Um die denkmalgeschützten Objekte und den erhaltenswerten historischen Gebäudebestand unter den Aspekten der Denkmalverträglichkeit und der Nachhaltigkeit in der jeweiligen Gebäudesituation möglichst energie- und ressourceneffizient zu sanieren, sind entsprechende Qualitätsstandards zu definieren.

Auch Faktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes, zum Beispiel durch Wohnungsneubau und Wohnungsrückbau oder durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind darzustellen, beispielsweise nach dem folgenden Muster:

Stadtteile	Bestand 31.12.2012	Veränderung des Wohnungsbestandes durch:			Bestand 31.12.2020
		Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	
Stadtteil A	1.390	-36	7	92	1.453
Stadtteil B	3.038	-261	17	3	2.797
Stadtteil C	1.603	-56	-5	9	1.551
Ortsteil A	562	0	-1	22	583
Ortsteil B	114	0	2	32	148
Gesamtstadt	7.273	-353	23	200	7.143

Darstellung Veränderung
Wohnungsbestand

Weiterhin ist die Situation des Wohnungsmarktes zu erläutern. Dabei sind das Mietniveau, die Boden- und Kaufpreise, die Leerstandssituation sowie die Eigentumsverhältnisse zu untersuchen. Der Wohnungsleerstand ist ein wichtiger Indikator für die Beurteilung von Wohnungsmärkten. Das Wissen, ob Wohnungen marktaktiv und damit am Wohnungsmarkt verfügbar sind, setzt voraus, dass die Gründe für den Leerstand und dessen Dauer bekannt sind. Die Dauer von Leerständen steht im engen Zusammenhang mit dessen Ursache. Eine Abfrage und Auswertung der vorhandenen Daten der ortsansässigen Vermieter, insbesondere kommunaler Wohnungsunternehmen sowie weiterer größerer Vermieter, wie Wohnungsgenossenschaften, ist notwendig.

Der regionale Leerstand von Wohnungseigentum ist wie folgt zu erfassen:

- Erfassung Leerstand ab 2012 insgesamt, davon Leerstand marktaktiver Wohneinheiten (WE), differenziert nach Geschoss-Wohneinheiten, Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Miet-Wohneinheiten und Eigentum
- Dauer von Wohnungsleerständen (< 3 Monate, 3-6 Monate, > 6 Monate)
- Ursache des Wohnungsleerstandes:
 - Instandsetzung / Modernisierung,
 - Abriss / Rückbau,
 - Vermietungsschwierigkeiten,
 - Unbewohnbarkeit infolge baulicher Schäden,
 - geplanter Verkauf,
 - Mieterwechsel,
 - sonstige Gründe.

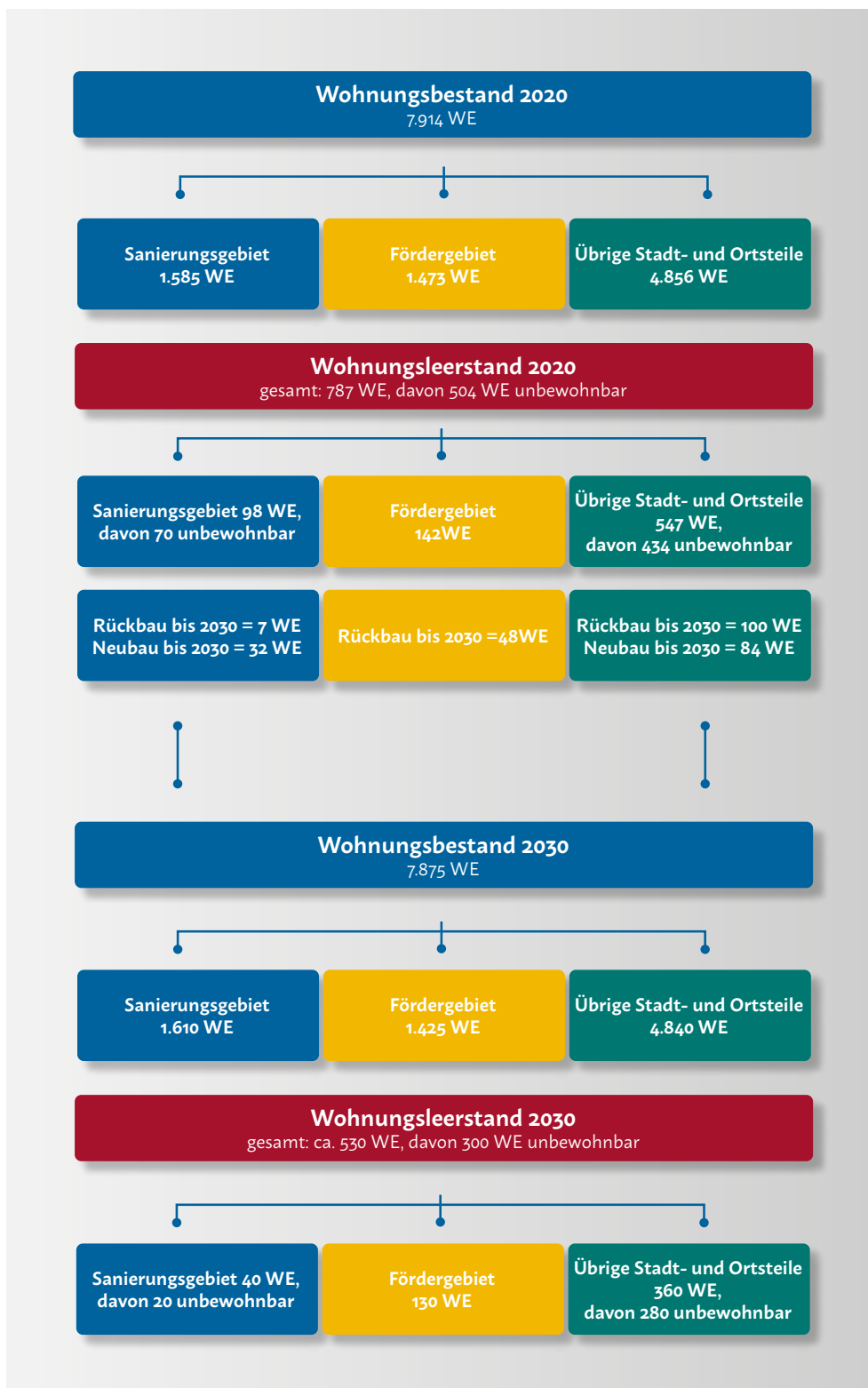
Die differenzierte Darstellung der Entwicklung der Haushalte nach Stadtteilen liefert wesentliche Daten zur Entwicklung des Wohnungsbedarfes. Eine möglichst kleinräumige Betrachtung und Berücksichtigung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen, der monatlichen Haushaltsnettoeinkommen und der Nettokaltmieten helfen bei der Ableitung des Wohnungsmarktbedarfs. Hierzu können neben Angaben der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften auch bestehende private Suchplattformen ausgewertet werden.

Die Prognose zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ergibt sich im Wesentlichen aus der Anzahl der Haushalte. Zur Gewährleistung eines funktionierenden Marktes ist dabei eine Fluktuationsreserve von 3 bis 5 Prozent zu berücksichtigen. Der Anteil an Wohnungen, welcher über der Reserve liegt, stellt einen Überhang an Wohnraum dar, für den langfristig keine Nachfrage vorhanden sein wird. Sinkt der Wohnungsbestand unter die Fluktuationsrate, dann entsteht ein Vermietermarkt, der es potenziellen Mietparteien schwer macht, passenden Wohnraum zu finden.

Bei der Abschätzung der Nachfrageentwicklung für 10 bis 15 Jahre ist dem Bedarf an besonderen Wohnraumsegmenten, wie barrierearmes Wohnen, Bildung von Wohneigentum, Unterbringung von Beschäftigten sowie Saisonkräften entsprechend der prognostizierten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung Rechnung zu tragen. Es sind differenzierte Szenarien zu erstellen. Die differenzierte Darstellung der Entwicklung der Haushalte nach Stadtteilen sowie die möglichst kleinräumige Betrachtung und Berücksichtigung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen und der Sozialstruktur der Haushalte liefern wesentliche Daten zur Entwicklung des Wohnungsbedarfes.

Grundlage für die Berechnung der wohnungsnachfragenden Haushalte ist der Wohnungsbestand abzüglich der leerstehenden Wohnungen. Für die Berechnung der durchschnittlichen Haushaltsgröße sind die Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz relevant. Einwohner, die in Heimen und Einrichtungen leben, müssen bei der Berechnung der Haushaltsgrößen herausgelöst werden, denn sie fragen keinen Wohnraum nach.

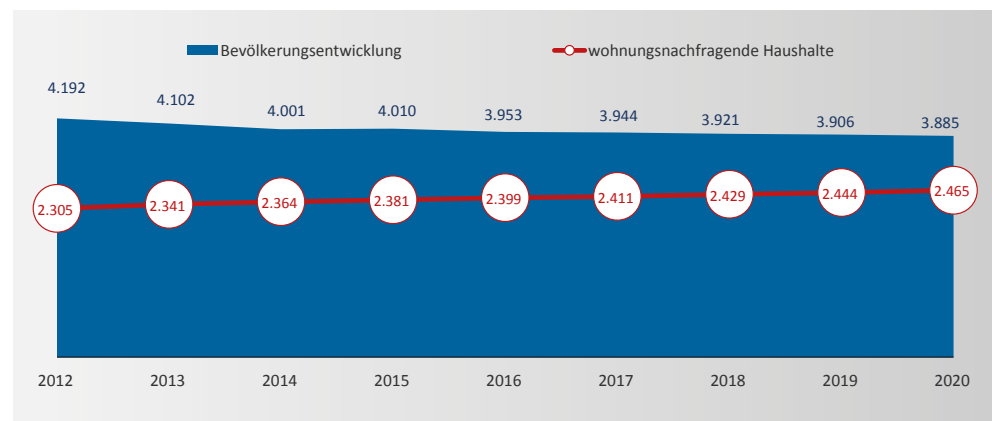
Beispiel einer grafischen Darstellung zur Entwicklung des Wohnungsbestandes und Wohnungsleerstandes in einer Kommune:



Darstellung Entwicklung Wohnungsbestand/-leerstand

Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsentwicklung verlaufen in der Regel nicht identisch. So kann zum Beispiel trotz sinkender Bevölkerungszahl die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigen. Zurückzuführen ist dies auf die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. In den vergangenen Jahren ist eine Verkleinerung der Haushalte erkennbar. Der Hauptgrund dafür liegt in der Zunahme von Single-Haushalten. Für die Darstellung der Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zur Haushaltsentwicklung bietet sich eine grafische Darstellung an.

Wie das folgende Beispiel zeigt, kann trotz sinkender Bevölkerungszahl die Zahl der Haushalte zunehmen, begründet durch den Rückgang der Haushaltsgröße:



Darstellung Bevölkerungsentwicklung und wohnungsnachfragende Haushalte

Es sind die möglichen Gründe für das Sinken der Haushaltsgröße zu benennen. Diese können in den Städten unterschiedlich sein. Ursachen sind beispielsweise die Alterung der Bevölkerung oder die Entstehung neuer Familienformen, was ein deutschlandweiter Trend ist. Überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters wohnen allein.

2.5.3. Soziale und räumliche Segregation

Segregation im Rahmen der Stadtentwicklung bedeutet, dass Bewohnerinnen und Bewohner, die eine soziale, kulturelle oder ethnische Gemeinsamkeit haben, in bestimmten Quartieren konzentriert wohnen. Segregation ist insofern eine räumliche Abbildung sozialer Ungleichheit in einer Gesellschaft. Es wird unterschieden zwischen einer sozialen und einer räumlichen Segregation.

Die soziale Segregation wird insbesondere am Segregationsindex „Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II“ gemessen. Dieser sollte nicht einziger Maßstab sein, denn betroffen ist auch die untere Mittelschicht, in der Menschen trotz Vollbeschäftigung ihren Lebensunterhalt ohne staatliche Zuschüsse nicht bestreiten können.

Die Zunahme der räumlichen Segregation ist vor allem in den größeren Städten zu beobachten. Zudem hat die Abwanderung ins Umland wegen fehlenden attraktiven Wohnraums und nicht vorhandener Bauplätze zur Bildung von Wohneigentum wieder zugenommen.

Je mehr Sozialwohnungen in einer Kommune vorhanden sind, desto mehr steigt die Gefahr der Segregation. Umso wichtiger ist es, dass die Kommune eine klare Entscheidung für den künftigen Charakter eines Stadtteils oder Quartiers trifft, um dem Prozess der sozialen und räumlichen Segregation entgegenwirken zu können.

Weiterhin ist zu prüfen, ob bezahlbarer Wohnraum für Familien mit Kindern oder barrierefreier Wohnraum für die ältere Generation in dem jeweiligen Stadtteil vorhanden ist. Auch die Ausweisung von Wohnbauflächen und die Schaffung von Potenzialflächen ist zu prüfen, um den Fortzug der Besserverdienenden zu stoppen und damit der räumlichen Segregation entgegenzuwirken.

Segregationstendenzen können anhand von Kennzahlen identifiziert werden. Dabei ist die Veränderung der Verteilung folgender Gruppen im Betrachtungszeitraum relevant:

- Personen unter 65 Jahren mit SGB-II-Bezug (Armutquote) für die unterschiedlichen Wohnquartiere,
- nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige mit SGB-II-Bezug unter 15 Jahren (Kinderarmut) für die unterschiedlichen Wohnquartiere.

Außerdem sind Angaben zur Entwicklung der Bevölkerung (siehe auch D. 2.4.) und Angaben zur Wohnsituation privater Haushalte (siehe auch D. 2.5.2.) in die Betrachtung einzubeziehen.

2.5.4. Wohnbaupotenziale

Bauleitpläne der Kommune, wie der Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne (vorbereitende oder verbindliche Bauleitpläne), und gegebenenfalls auch Innenbereichs- und Abrundungssatzungen sind Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Sie bieten eine wesentliche Grundlage für die Ermittlung der Wohnbaupotenziale.

Als erster Anhaltspunkt bei der Ermittlung von Wohnbaupotenzialen kann ein Vergleich von Luftbildern und Katasterplänen zur Identifizierung von potentiellen Bauflächen dienen. Diese Ermittlung ist aufgrund methodischer Ungenauigkeiten eher zur Orientierung geeignet, jedoch gibt sie Anhaltspunkte für mögliche Wohnbaureserven. Die lokalisierten Flächen sollten im Rahmen der Bestandsanalyse einer ersten baurechtlichen Beurteilung unterzogen werden.

Die Erstellung eines Baulandkatasters zur Erfassung von Baulücken, von Flächen für Nachverdichtung und Flächen als Baulandpotenzial hat sich bewährt. In einem Baulandkataster erfasst die Kommune aktuell oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zu Grundstücksgrößen. Der Vorteil von Baulandkatastern liegt darin, dass sie die zügige Bereitstellung von im Innenbereich gelegenen Baulücken zur Bebauung erleichtern und damit ein wesentlicher Beitrag zum Schutz des Außenbereichs vor unnötiger Inanspruchnahme geleistet werden kann. Erfahrungen mit der Veröffentlichung von Baulandkatastern haben gezeigt, dass dies

zur Transparenz und Marktgängigkeit sowie zur Baulandmobilisierung beiträgt. Eine konkrete Ausgestaltung der sogenannten Baulandpotenzialpläne, einschließlich einer ersten baurechtlichen Bewertung, bieten außerdem eine lokalisierte Grundlage für die Innenentwicklung.

Das Baulandmobilisierungsgesetz, welches im Baugesetzbuch verankert ist, eröffnet den Kommunen weitere Handlungsmöglichkeiten. Ein neues Instrument ist zum Beispiel das städtebauliche Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung. Damit sollen die Entwicklung ungenutzter Grundstücke und die Schließung von Baulücken erleichtert werden, auch wenn die Grundstücke nicht zusammenhängend im Gebiet der Kommune verteilt liegen. Die Kommune kann hierzu ein städtebauliches Entwicklungskonzept beschließen, das Aussagen zum räumlichen Geltungsbereich, zu den Zielen und zur Umsetzung von Maßnahmen zur Innenentwicklung enthält. Die Kommune kann das städtebauliche Entwicklungskonzept zum Bestandteil der Begründung eines Bebauungsplans erklären oder zur Umsetzung einer Maßnahme heranziehen.

2.6. Wirtschafts - und Arbeitsmarktentwicklung

2.6.1. Wirtschaftsstruktur

Die städtische Entwicklung einer Kommune wird von ihrer Wirtschaftsstruktur geprägt. Die Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben und deren Entwicklung ist an Standortvoraussetzungen geknüpft. Dazu zählen insbesondere die Möglichkeiten der Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft, wie die Entwicklung und Stärkung von stadtintegrierten Hochschul- und Forschungsstandorten, die Sicherung von forschungsnahen Produktionsstandorten, den Erhalt und die Förderung gemischt genutzter Quartiere sowie an die Förderung lokaler Ökonomie. Zur Bewertung eines Wirtschaftsstandortes spielen unter anderem harte und weiche Standortfaktoren eine Rolle.

Im ISEK sind die Arbeitgeber des Standortes zu benennen und den Branchen entsprechend der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008) folgendermaßen zuzuordnen:

- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Produzierendes Gewerbe, davon verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe,
- Dienstleistungsbereiche, davon Handel, Verkehr, Lagerei, Gastgewerbe, Information, Kommunikation, Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleister sowie Grundstücks- und Wohnungswesen, öffentliche und sonstige Dienstleister sowie Erziehung und Gesundheit und private Haushalte.

Die Darstellung der Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist nach Branchen entsprechend der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008) im Vergleich zum Jahr 2012 vorzunehmen. Des Weiteren sind Veränderungen der Branchenstruktur darzustellen, wie Wegfall oder Zugang von Arbeitsplätzen, um Entwicklungspotenziale abschätzen zu können.

2.6.2. Einzelhandelsentwicklung

Mit dem Einzelhandelskonzept bestimmt die Kommune, nach welchen Gesichtspunkten Einzelhandel in einem Raum erhalten, geplant oder angesiedelt werden soll. Im ISEK ist auf bestehende Konzepte einzugehen und darzulegen, welche Herausforderungen beziehungsweise Maßnahmen sich daraus ableiten. Der Stand der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes ist kontinuierlich zu überprüfen und darzustellen.

Die Bedeutung des Online-Handels hat sprunghaft zugenommen. Bei einem insgesamt nur begrenzt wachsenden Gesamtmarkt führt dies in der Regel zu einer deutlichen Verdrängung der innenstadtrelevanten Sortimente. Leerstände erzeugen immer ein Negativbild in dem jeweiligen Quartier. Bei dauerhaft leerstehenden Ladeneinheiten sollten andere Nutzungen in Betracht gezogen werden.

Einzelhandels- und Stadtentwicklung stehen in einem funktionalen Zusammenhang, so dass eine einheitliche konzeptionelle Strategie erforderlich ist. Die Pflicht zur Erarbeitung von Einzelhandelskonzepten für die Zentralen Orte des Landes leitet sich aus dem Landesraumentwicklungsprogramm ab. Die Pflichtbausteine eines Einzelhandelskonzeptes sind neben der Grundlagenuntersuchung (Analyse der Einzelhandelsituation inklusive Leerstandserfassung), die Analyse und Bewertung der Nachfragesituation im zentralen Ort und im Einzugsbereich und die Konzeptentwicklung.

Wesentliche Bestandteile der Konzeptentwicklung sind Analyse und Bewertung der künftigen entwicklungsbestimmenden Faktoren (wie Bevölkerungsentwicklung, Kaufkraftentwicklung, Tourismus, Wirtschaftsstruktur etc.), Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (Innenstadt, Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren) und das Aufzeigen von Entwicklungsstrategien und Maßnahmen zur Stabilisierung und Stärkung der Einzelhandelsstandorte. Dabei ist der Innerstadt als zentraler Versorgungsbereich eine besondere Bedeutung beizumessen. Hier werden konkrete Umsetzungsmaßnahmen und Handlungsempfehlungen erwartet (Fachplan Innenstadt), die im ISEK zu berücksichtigen sind.

2.6.3. Gewerbeflächenentwicklung

Für die Finanzierung der kommunalen Haushalte sind Einnahmen aus Gewerbesteuern ein wichtiger Bestandteil. Deshalb ist die Attraktivität einer Kommune als Unternehmensstandort mit in den Blick zu nehmen. Vor allem Unternehmen, die in internationalen Lieferketten integriert sind, haben hohe Anforderungen an ihren Standort. Die Verfügbarkeit von Breitband und Mobilfunk, die Anbindung an die überregionale Verkehrsinfrastruktur sowie an den öffentlichen Nahverkehr, erneuerbare Energien und Wasserstoffversorgung sind grundlegende Voraussetzungen im nationalen und internationalen Standortwettbewerb.

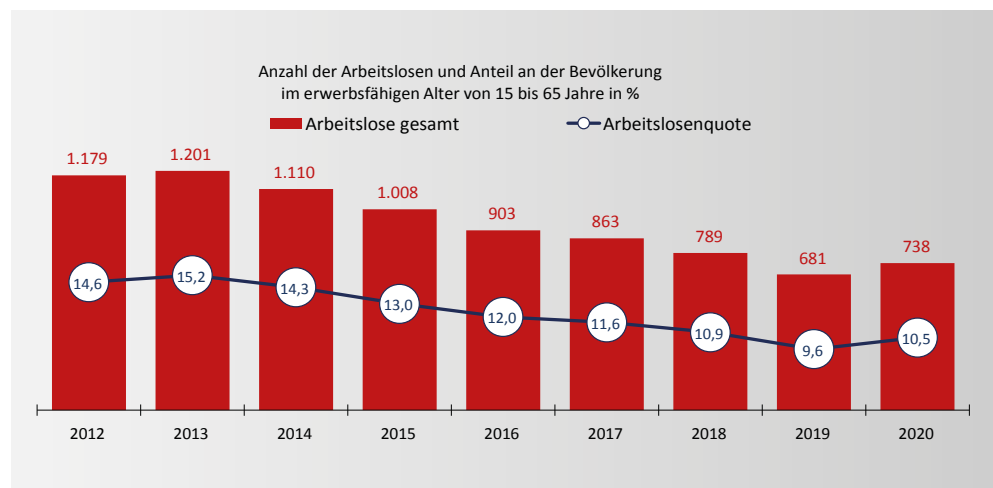
Demnach ist die Sicherung bestehender Flächen und von Potenzialflächen für Gewerbe abzubilden. Dazu zählt auch die Berücksichtigung von Flächen für Kleingewerbe in geeigneten Lagen. Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind die Gewerbestandorte ebenfalls zu berücksichtigen, um Konflikte zu vermeiden.

Vorhandene Standorte, Potenzialflächen und der künftige Bedarf für Gewerbe sollten für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren dargestellt werden.

2.6.4. Erwerbstätigkeit, Arbeitslosigkeit und Arbeitsmarktentwicklung

Zur Abbildung der Wirtschaftskraft einer Kommune dient die Darstellung der Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter sowie der Arbeitslosen seit 2012. Darüber hinaus sollten Angaben zu Beschäftigten am Arbeitsort und Pendlerverflechtungen sowie die Arbeitsplatzdichte betrachtet werden. Die Darstellung von Pendlerverflechtungen ist nicht nur für die wirtschaftliche Betrachtung von Bedeutung. Ein Hauptgrund für das Pendeln ist das fehlende Wohnungsangebot am Arbeitsort. In die Betrachtungen sind besondere Sachlagen, wie die Beschäftigung von Saisonkräften, einzubeziehen. Die Entwicklung der Arbeitslosigkeit und der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung sollten als Zeitreihen dargestellt werden, als absolute Zahlen und als Quoten.

Beispiel einer Darstellung zur Entwicklung der Anzahl der Arbeitslosen und deren Anteil an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren (Arbeitslosenquote):

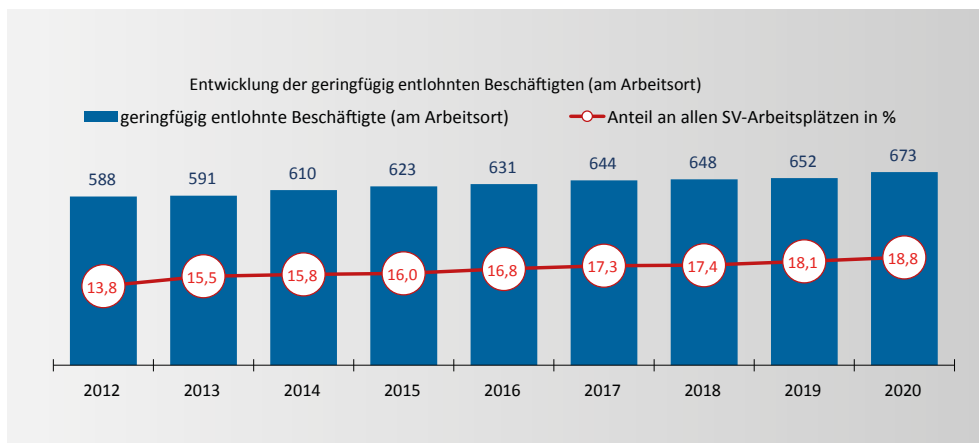


Darstellung Entwicklung Arbeitslosenzahl und Arbeitslosenquote

Des Weiteren sind die Arbeitslosenzahlen nach Geschlecht sowie nach SGB II und SGB III abzubilden. Daraus kann beispielsweise der Bedarf an gefördertem Wohnraum ermittelt werden.

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung ist die Entwicklung der geringfügig entlohnten Beschäftigten nach Geschlecht, unterschieden zwischen ausschließlich im geringfügig entlohnten Sektor Beschäftigten und geringfügig Entlohnten mit einem Nebenjob, darzustellen.

Beispiel einer Darstellung der Entwicklung geringfügig entlohnter Beschäftigter am Arbeitsort und Anteil an allen Arbeitsplätzen:



Darstellung Entwicklung geringfügig entlohnte Beschäftigte

Aus der Prognose der Arbeitsmarktentwicklung können Aussagen zur Entwicklung der Erwerbstätigenzahl und der Versorgungsquote in einer Kommune abgeleitet werden. Dies spielt wiederum für die wirtschaftliche Entwicklung einer Kommune sowie für die Schaffung entsprechender Infrastruktur und Wohnungen eine Rolle.

Grundlage für die Vorausberechnung der Arbeitsmarktentwicklung sind einerseits die Schlussfolgerungen der Analysedaten zur Arbeitslosen- und Beschäftigtenentwicklung und andererseits die zukünftige Entwicklung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Es gibt derzeit kaum eine Kommune in Mecklenburg-Vorpommern, in der die Zahl der Menschen im Erwerbsalter steigt. In den kommenden Jahren ist mit einem weiteren Rückgang zu rechnen.

2.6.5. Kaufkraftentwicklung

Zur Analyse der Wirtschaftsentwicklung gehört die Kaufkraftentwicklung. Die Kaufkraft ist ein Indikator für den (geldlichen) Wohlstand der Bevölkerung. Die Kaufkraft ist je Einwohner innerhalb der Kommune sowie im Vergleich zu Mecklenburg-Vorpommern und gegebenenfalls im Vergleich zum Bund darzustellen.

Zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben besteht ein direkter Zusammenhang. Darum kommt den Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte hinsichtlich der verfügbaren Einkommen der Bevölkerung zu. Kaufkraftkennziffern sind nicht kleinräumig verfügbar. Die kleinste Ebene sind Postleitzahlbereiche.

2.7. Infrastrukturversorgung

2.7.1. Verkehrliche Infrastruktur, Mobilität

Das örtliche Straßen-, Fuß- und Radwegenetz sowie das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sind zu erfassen. Darüber hinaus sind vorhandene Entwicklungs- und Mobilitätspläne sowie Konzepte für den ruhenden Verkehr anzuführen. Die barrierearme Erschließung öffentlicher Räume und Einrichtungen ist ebenfalls darzustellen.

Grundsätzlich stellt sich die Infrastruktur des ÖPNV und damit die Versorgung der Bevölkerung mit entsprechenden Beförderungsangeboten in den städtischen Zentren des Landes als angemessen dar. Für eine gute Vernetzung der Stadt-Umland-Beziehungen sind darüber hinaus einheitliche Tarifstrukturen eine wichtige Voraussetzung. In verschiedenen Regionen des Landes wird an Modellen einheitlicher Tarifstrukturen gearbeitet oder konnten bereits durch Errichtung eines Verkehrsverbundes geschaffen werden. Für sämtliche Entwicklungs- und Projektvorhaben im Bereich des ÖPNV bilden die Nahverkehrspläne der Landkreise und kreisfreien Städte unter Berücksichtigung des ÖPNV-Landesplans die konzeptionelle Grundlage.

Bei der Planung eines besonders stadtverträglichen Radverkehrs stehen die historischen Innenstädte mit ihren teilweise engen Straßenräumen und den nicht immer fahrradfreundlichen Oberflächenbelägen vor besonderen Herausforderungen. Um eine sichere und lückenlose Radverkehrsinfrastruktur zu entwickeln, sollte in einem ersten Schritt eine hierarchisch gegliederte Radnetzplanung und daraus abgeleitet eine den Bedürfnissen der Radfahrenden Rechnung tragende Wegweisung erfolgen. Auch die vom Nationalen Radverkehrsplan 3.0 geforderte Umverteilung des Straßenraums zu Gunsten des Radverkehrs sollte von der Kommune mutig angegangen werden, weil die Lebensqualität in den historischen Innenstädten von ihr in vielerlei Hinsicht profitiert.

Grundsätzlich sind die Belange aller Verkehrsteilnehmer mit ihren Spezifikationen in die Betrachtung der Stadtplanung einzubeziehen.

2.7.2. Soziale Infrastruktur

Der Versorgungsgrad mit Schulen nach den Kategorien allgemeinbildend, privat, weiterführend sowie Kitas, Bildungseinrichtungen, Begegnungsstätten, Altenpflegeheime und der daraus resultierende Bedarf sind zu ermitteln. Dies gilt ebenso für Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen und Pflegebedürftige. Vorhandene Einrichtungen und deren baulicher Zustand sind zu erfassen.

Zur Abbildung des Versorgungsgrades und des künftigen Bedarfs an sozialer Infrastruktur sind die Bevölkerungszahlen der Kinder im Kitaalter, der Kinder und Jugendlichen im Schulalter (getrennt nach Grundschulen und weiterführenden Schulen) und der Senioren jeweils mit den vorhandenen Kapazitäten ins Verhältnis zu setzen. Grundlage für die Ermittlung des künftigen Bedarfs sind die Werte der Bevölkerungs-

prognose für die relevanten Altersgruppen. Dabei sind die gesetzlichen Regelungen zum Anspruch auf einen Kita- oder Hortplatz zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung des Betreuungs- und Pflegebedarfs der älteren Generation sowie der Ausstattung mit altersgerechten Wohnungen ist zu berücksichtigen, dass bei Personen bis 60 Jahren die Wahrscheinlichkeit, pflegebedürftig zu werden, bei unter 1 Prozent liegt, bei Personen ab 80 Jahre sind es fast 30 Prozent.

2.7.3. Touristische und kulturelle Infrastruktur

Die touristischen Belange und Angebote wie Beherbergungen, Tierparks, Schwimmbäder, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, zu denen Theater, Kino, Freilichtbühne, Museen, Ausstellungen, Open Air-Events etc. gehören, sind darzustellen. Besonderheiten, wie die Anerkennung als Ostseebad oder als Kurort, sind zu benennen.

2.7.4. Technische Infrastruktur, Digitalisierung

Die Bereitstellung einer langfristig bedarfsgerechten Infrastruktur im Ver- und Entsorgungsbereich erfordert im ersten Schritt die Erfassung vorhandener technischer Infrastruktur, wie Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung und Digitalisierung. Im zweiten Schritt sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, wie großflächiger Wohnungsrückbau, fortschreitender Stadtumbau und Veränderungen in der Industrie- und Gewerbeentwicklung auf die Infrastruktur darzulegen und Zielstellungen sowie Maßnahmen zur Sicherung einer funktionsfähigen Stadt- oder Gemeindestruktur zu erarbeiten. Zielstellungen und Maßnahmen zur Digitalisierung sind zu formulieren oder es ist auf vorhandene Konzepte zu verweisen.

2.7.5. Grün- und Freiraumstruktur

Die Beschreibung der Landschaft und die Darstellungen der Grün- und Freiraumflächen im Stadtgebiet bilden die Grundlage zur Ableitung von Maßnahmen, die zur Verbesserung der Lebensqualität in einer Kommune beitragen. Dabei ist auf vorhandene städtebauliche Konzepte zur Grünraumentwicklung und Landschaftsplanung einzugehen und es sind neue, den heutigen Bedürfnissen entsprechende Maßnahmen zu entwickeln. Diese Aspekte spielen auch im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung eine Rolle und sind in dem Kontext zu berücksichtigen.

3. Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

Die Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-(SWOT)-Analyse untersucht die Ausgangssituation im Gebiet. Sie dient der Entwicklung einer Strategie für die Stadtplanung einer Kommune. Anhand ausgewählter wohnungswirtschaftlicher, wirtschaftlicher, ökologischer, klimatischer, städtebaulicher, demografischer, kultureller, baukultureller und sozialer Daten erfolgt die Charakterisierung der Strukturstärke oder Strukturchwäche für die Gesamtstadt sowie für die Stadt- und Ortsteile. Dadurch werden diese nach Problemlagen und Entwicklungszielen klassifiziert, zum Beispiel Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf oder Konsolidierungsgebiet.

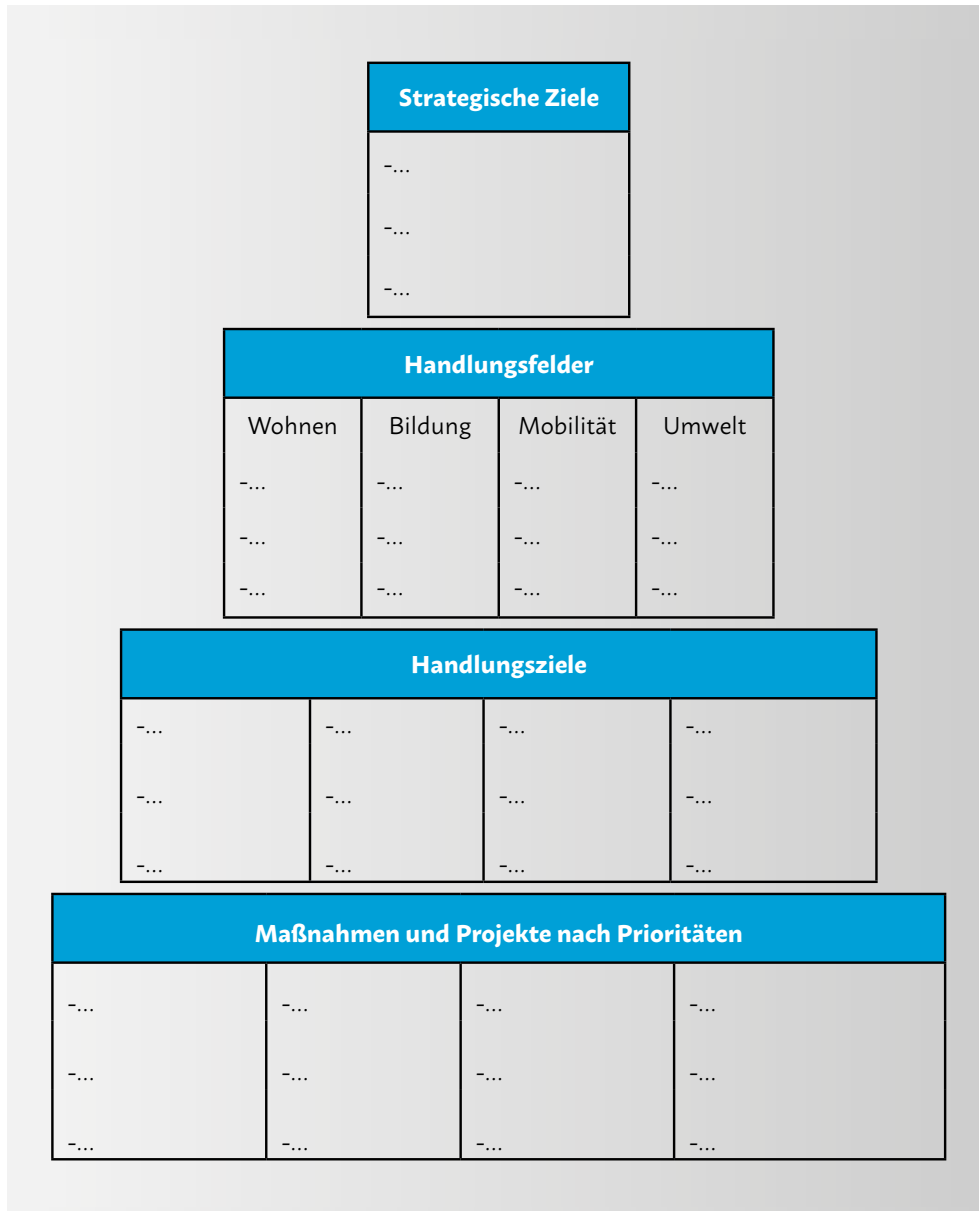
Es sind alle für das Handlungskonzept relevanten Daten zu erheben. Wenn es sich um Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf handelt, werden zunächst die Schwächen und Probleme in den Blick genommen. Für die Entwicklung einer Strategie sind die Stärken des Gebietes ebenso herauszuarbeiten. Die Erfahrung zeigt, dass jedes Gebiet Stärken und Potenziale besitzt. Dies kann zum Beispiel die zentrale Lage, die denkmalwerte Bausubstanz, eine gute Wohnraumversorgung, eine günstige Verkehrsanbindung, die hohe Internationalität, die gute Nahversorgungsstruktur oder das kreative und kulturelle Milieu sein. Zur Berücksichtigung von baukulturellen und bauhistorischen Aspekten sind denkmalpflegerische Belange in den Blick zu nehmen und abzuwägen.

4. Leitbild

Die Entwicklung eines Zielsystems bildet den Rahmen, um klare und verbindliche Maßnahmen der verschiedenen Handlungsfelder zu formulieren. Das Leitbild einer Kommune umschreibt ihre Entwicklungsabsichten. Mit Hilfe eines Leitbildes werden Planungsziele veranschaulicht und dadurch verständlicher kommuniziert. Es konkretisiert programmatische Vorgaben und fügt sich in gesamtstädtische und regionale Vorgaben ein.

Zur Veranschaulichung des Leitbildes, der strategischen Ziele, der Handlungsfelder und der daraus abgeleiteten Maßnahmen kann eine sogenannte Zielpyramide verwendet werden.

Folgendes Muster kann als Zielpyramide verwendet werden:



Darstellung
Zielpyramide

4.1. Strategische Entwicklungsziele

Es sind die strategischen Ziele für die Gesamtstadt und für die Stadtteile zu entwickeln, insbesondere für die städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung. Dabei sind Prognosen und vorhandene Potenziale zu berücksichtigen. Sie bilden die Oberziele ab und bieten die Möglichkeit der Erfolgskontrolle. Bei der Erarbeitung von Zielen sind ihre Wechselwirkungen und daraus resultierende Zielkonflikte zu berücksichtigen sowie Schritte zu deren Überwindung festzulegen. So kann beispielsweise der Denkmalschutz bei einem Gebäude im Konflikt mit energetischen Sanierungsvorstellungen stehen.

4.2. Handlungsfelder

Die strategischen Entwicklungsziele werden mit Handlungsfeldern untersetzt. Dazu zählen städtebauliche, soziale, ökonomische und ökologische Handlungsfelder. Sie bilden die Problemlagen in einer Kommune ab, beispielsweise Wohnen, Soziales, ruhender Verkehr, Wirtschaft, Radverkehr, Tourismus, Baukultur, Bildung und Image. Außerdem sind aktuelle Herausforderungen zu betrachten, wie Klimaschutz und -anpassung, soziale Vielfalt, Barrierearmut und -freiheit, Mobilität, Digitalisierung etc.

Beispiele für Handlungsfelder sind:

Handlungsfeld Bauen, Umwelt, Klimaschutz

Das Ziel ist, städtebauliche und ökologische Mängel in der Stadt oder im Stadtteil zu beseitigen, eine energetische Verbesserung zu erreichen und CO₂-Emissionen zu minimieren. Im Mittelpunkt steht die Stärkung der baulichen und ökologischen Qualitäten durch Projekte und Maßnahmen zu folgenden Themen:

- Städtebau und Denkmalschutz: funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes, Umnutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden,
- Wohnen und Wohnumfeldverbesserung: Verbesserung von Frei- und Spielflächenangeboten, Haus-, Hofflächen- und Fassadenprogramme, Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungsbestände, gegebenenfalls Abriss und Wohnungsneubau,
- Verkehr: Verbesserung der Erschließung, Vernetzung von Wegebeziehungen, Verkehrsberuhigung und Schulwegsicherung sowie
- Ökologie, Freiflächen und Klimaschutz: CO₂-Minderung im Gebäudebestand, Umgang mit Regenwasser, Entsiegelung und Begrünung, Neuschaffung und Vernetzung von Frei- und Grünflächen.

Handlungsfeld Ökonomie

Das Ziel ist, gute Standortbedingungen für Unternehmen zu schaffen:

- Beschäftigungswachstum sichern
- Arbeitskräftepotenzial zur Fachkräftesicherung erschließen
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf erleichtern
- Standortprofil entwickeln und vermarkten
- Bürokratie abbauen, um Verfahren zu beschleunigen
- Kommunalhaushalte sanieren
- Steuerbelastungen wettbewerbsfähig gestalten
- Infrastruktur als Motor der Wirtschaft ausbauen
- Attraktivität als Einzelhandelsstandort steigern.

4.3. Handlungsziele

Auf Grundlage der Bedarfsanalyse und der Beteiligungsprozesse sind allgemeine Handlungsziele für das jeweilige Handlungsfeld zu formulieren, die geeignet sind, die strategischen Entwicklungsziele zu erreichen.

5. Umsetzungskonzept

5.1. Organisationskonzept

Zur Sicherstellung eines stringenten Ablaufes ist mit Beginn des Verfahrens eine klare Aufgaben-, Entscheidungs- und Zuständigkeitsstruktur in der Kommune zu definieren. Bewährt haben sich Sachgebiete oder Stabsstellen in den Fachbereichen der Stadtplanung, Stadtentwicklung oder Wirtschaftsförderung, welche interdisziplinär zusammengesetzt sein sollten. Ergänzend wird die Benennung einer Ansprechpartnerin oder eines Ansprechpartners ISEK je beteiligtem Fachressort empfohlen.

Wegen des aufwendigen Moderations- und Beteiligungsprozesses und der Bewahrung eines neutralen Blickes empfiehlt sich die Beauftragung externer Dienstleister.

5.2. Maßnahmenkonzept

Aus dem Konzept für die Gesamtstadt sind teilträumliche Konzepte für Stadtteile oder Fördergebiete abzuleiten und Maßnahmenvorschläge, wie beispielsweise aus den gemeinsam von Wohnungsunternehmen und Kommune zu erarbeitenden wohnungswirtschaftlichen Konzepten, abzugleichen und zeitlich darzustellen (Standort, Prioritäten, Reihenfolge, Realisierung).

Aus den erarbeiteten Zielstellungen lassen sich konkrete Umsetzungsmaßnahmen ableiten. Dabei ist ein ressortübergreifender Ansatz zu verfolgen. Es werden alle Maßnahmen, die zur Erreichung der Handlungsziele beitragen, erfasst und einer Prüfung hinsichtlich Wichtigkeit, Erforderlichkeit und Wirtschaftlichkeit unterzogen. Die verbleibenden Maßnahmen erhalten unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte eine Priorisierung, um sie dann als kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen für einen Zeitraum von 5, 10 oder 15 Jahren den entsprechenden Handlungsfeldern zuzuordnen.

Beispielsweise können für ein Maßnahmenkonzept zu einer historischen Altstadt folgende Aspekte von Bedeutung sein:

- grundlegende städtebauliche Gebietsentwicklung,
- Modernisierung und Instandsetzung, Aus- und Umbau von historischen öffentlichen und privaten Gebäuden oder Ensembles,
- altstadtverträgliche Nutzung der historischen Bausubstanz,

- klimagerechte Altbausanierung und energetische Optimierung von Dach, Decken und Kellern sowie haustechnischen Anlagen,
- Förderung der lokalen Baukultur,
- zeitgemäßes Bauen im historischen Bestand unter Einbeziehung der regionalen Baukultur und der regionaltypischen Bautraditionen,
- „behutsamer“ Einzelhandel in denkmalgeschützten Gebäuden,
- Durchführung von Architektenwettbewerben zur Qualitätssicherung,
- Verhinderung von Abrissen und entstellenden Veränderungen von Baudenkmalen,
- Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der historischen Gebäude für den Tourismus,
- Integration von denkmalgeschützten Industrieanlagen in den Siedlungsbereich und
- Umnutzung von funktionslosen Industrieanlagen.

5.3. Kosten- und Finanzierungskonzept

Für die Finanzierung von Projekten der Stadtentwicklung stehen verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten (öffentlich, privat) zur Verfügung. Im Kosten- und Finanzierungskonzept sind die geplanten Maßnahmen getrennt nach dem kurz-, mittel- und langfristigen Umsetzungszeitpunkt sowie ihre Finanzierungsträger darzustellen. Dazu werden jeweils die projektierten Ausgaben und deren Deckung aufgeschlüsselt und erläutert. Das Kosten- und Finanzierungskonzept bildet das zentrale Element des Umsetzungsprozesses und ist deshalb kontinuierlich fortzuschreiben.

5.4. Monitoring Stadtentwicklung und Erfolgskontrolle

Formulierte Leitziele sind in der Regel auf kurz-, mittel- und langfristige Zeiträume ausgerichtet. Ein regelmäßiges Monitoring veranschaulicht den Erfolg der Umsetzung der Maßnahmen und ermöglicht Anpassungen der Ziele. Sofern Ziele nicht erreicht werden, sind mögliche Konsequenzen aufzuzeigen.

In Mecklenburg-Vorpommern hat sich das Monitoring Stadtentwicklung zu einem unverzichtbaren Instrument der Kommunen für die Beobachtung, Begleitung und Bewertung der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus etabliert. Der dem Monitoring Stadtentwicklung zu Grunde liegende Daten- und Indikatorenkatalog wurde gemeinsam mit den Kommunen erarbeitet. Sofern aufgrund vorhandener Problemlagen in einer Kommune weitere Daten und Indikatoren notwendig sind, ist das Monitoring entsprechend anzupassen.

Das Monitoring enthält Basisdaten und Indikatoren zur Bevölkerung, im Bereich Wirtschaft und Beschäftigung, zur Wohnungswirtschaft, im Bereich Städtebau und Infrastruktur. Darüber hinaus sind maßnahmenbezogene Hauptindikatoren zu integrieren. Die Auswahl und Festlegung dieser Indikatoren orientiert sich an den jeweils geplanten Maßnahmen.

Das Monitoring ist auf kommunaler Ebene jährlich fortzuführen. Es ist ein Vergleich zum Monitoring des Vorjahres und des Basisjahres vorzunehmen. Die Stadtentwicklungsprozesse in der Gesamtstadt und in den Stadtteilen sowie in den Fördergebieten sollen abgebildet, bewertet und an den Zielen gemessen werden.

6. Planteil (zeichnerische Darstellungen)

6.1. Gesamtstadt

6.1.1. Analyse und Darstellung des Bestandes

Die Baustruktur und Infrastruktur ist im Bestand darzustellen. Die Baustruktur ist gegebenenfalls unterteilt nach Baustrukturtypen in den Stadt- und Ortsteilen beziehungsweise in den Quartieren planerisch zu erfassen. Zur Analyse zählt die Darstellung der Stadtstruktur – offene, geschlossene Bebauung, Dachbegrünung, Baulücken, Naherholungsflächen, Freiflächen, Solitäre (Kirchen etc.) – und der festgestellten Defizite.

Darüber hinaus sind unter anderem der Wohnungsbestand, der Wohnungsleerstand sowie die vorhandenen Gewerbeflächen und Potenzialflächen in thematischen Karten, unterschieden nach belegten und freien Flächen, abzubilden.

6.1.2. Darstellung der Stadtteile

Die Gesamtstadt ist mit ihren Stadtteilen darzustellen und nach Gebieten zu klassifizieren, zum Beispiel Sanierungsgebiet, Erhaltungsgebiet oder Umstrukturierungsgebiet. Darüber hinaus sind die Gebietstypen zu benennen, zum Beispiel Innenstadt oder Randlage, und die Nutzungsarten planerisch zu erfassen, zum Beispiel überwiegend Wohnen oder Gewerbegebiet.

6.2. Schwerpunktgebiete

6.2.1. Analyse und Darstellung des Bestandes

Analog für die Gesamtstadt sind für die Schwerpunktgebiete und Fördergebiete die Baustruktur und die Infrastruktur jeweils im Bestand darzustellen. Die Baustruktur ist gegebenenfalls unterteilt nach Baustrukturtypen in den Schwerpunktgebieten und Fördergebieten beziehungsweise in den Quartieren planerisch zu erfassen. Zur Analyse zählt auch für die Schwerpunktgebiete und Fördergebiete die Darstellung der Stadtstruktur – offene, geschlossene Bebauung, Dachbegrünung, Baulücken, Naherholungsflächen, Freiflächen, Solitäre (Kirchen etc.) – und der festgestellten Defizite.

Darüber hinaus sind unter anderem der Wohnungsbestand, der Wohnungsleerstand sowie die vorhandenen Gewerbeflächen und Potenzialflächen in thematischen Karten, unterschieden nach belegten und freien Flächen, abzubilden.

6.2.2. Darstellung der Maßnahmen nach Prioritäten und Zeitrahmen

Für die Schwerpunktgebiete und Fördergebiete sind die Maßnahmen nach Prioritäten und Zeitrahmen für die nächsten 5, 10 und 15 Jahre darzustellen.

Darüber hinaus sind die Gebietstypen zu benennen, zum Beispiel Innenstadt oder Randlage und die Nutzungsarten planerisch zu erfassen, zum Beispiel überwiegend Wohnen oder Gewerbegebiet.

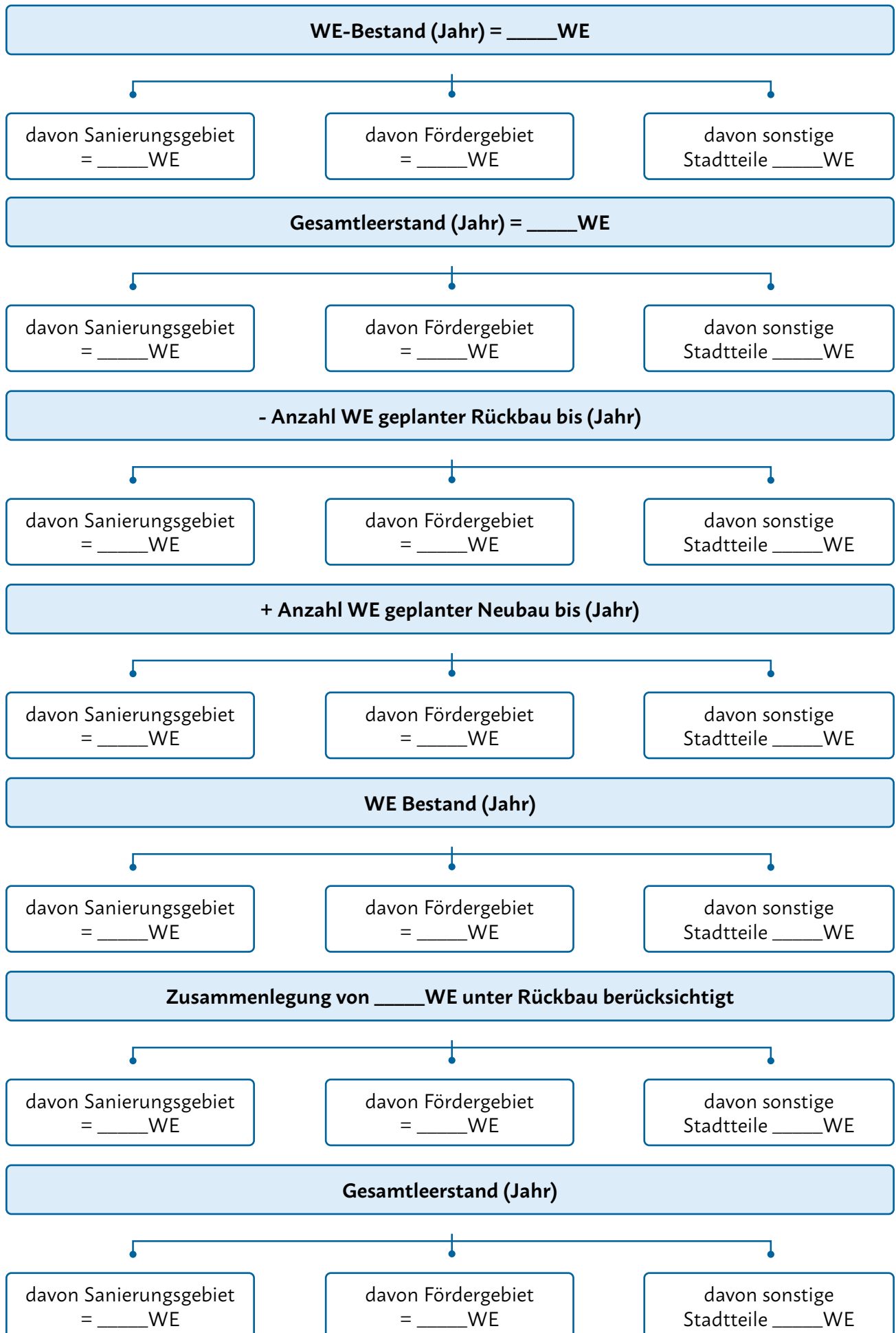
E. Anhänge

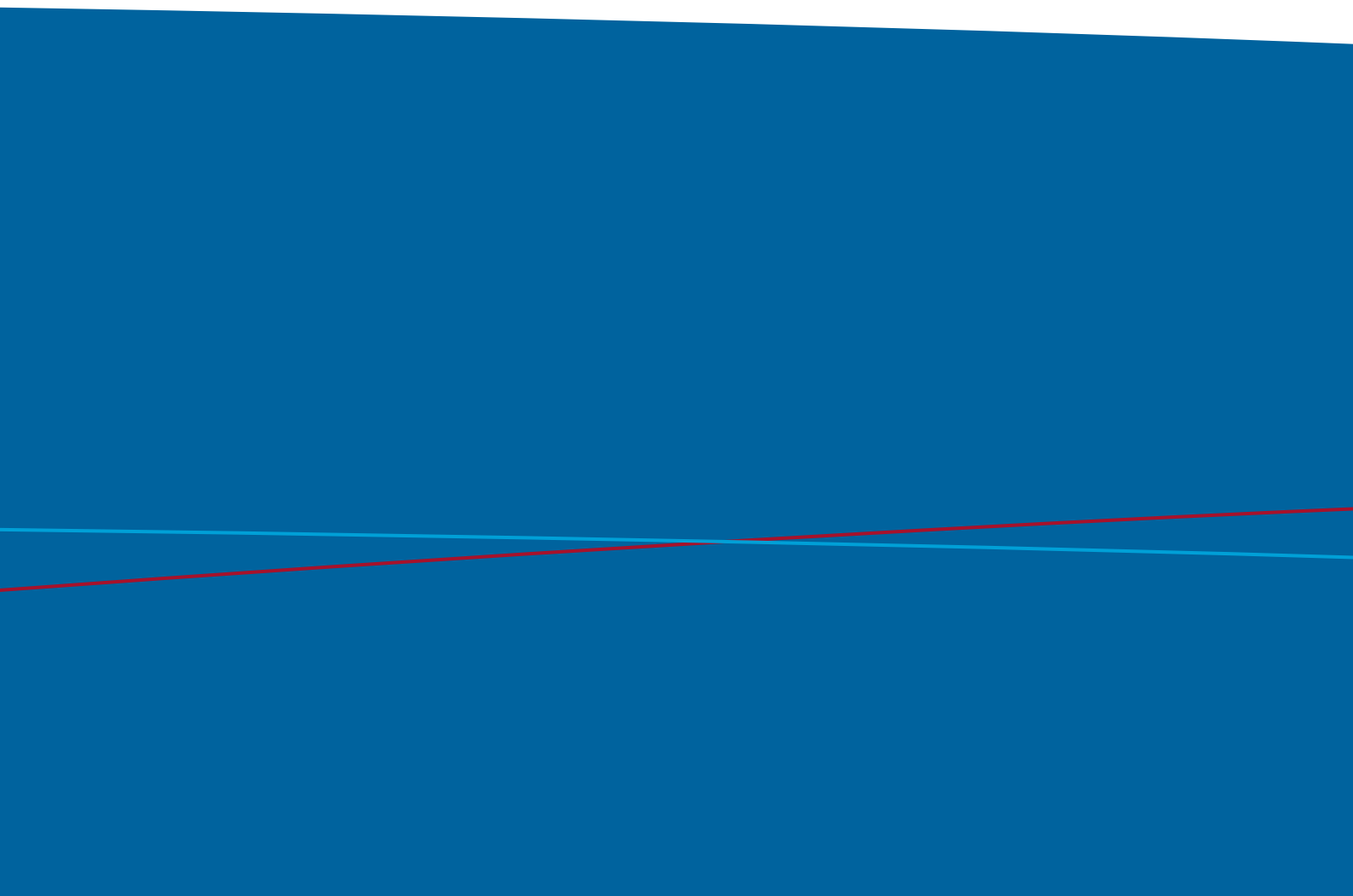
Anhang I – Muster für den Aufbau eines ISEK

1.	Einleitung
1.1.	Anlass und Rahmenbedingungen
1.2.	Aufgabe und Ziel
1.3.	Methodik
1.4.	Beteiligungsprozesse und Öffentlichkeitsarbeit
2.	Bestandsanalyse und Bewertung
2.1.	Lage im Raum
2.2.	Vorhandene Planungen
2.2.1.	Übergeordnete Planungen
2.2.2.	Örtliche Fachplanungen
2.3.	Stadträumliche Gliederung und Flächennutzung
2.4.	Bevölkerungsentwicklung
2.4.1.	Bisherige Bevölkerungsentwicklung
2.4.2.	Bevölkerungsprognose
2.5.	Städtebau und Wohnen
2.5.1.	Stadtgestalt und Baukultur
2.5.2.	Wohnungsbestand, Wohnungsleerstand und Wohnungsnachfrage
2.5.3.	Soziale und räumliche Segregation
2.5.4.	Wohnbaupotenziale
2.6.	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung
2.6.1.	Wirtschaftsstruktur
2.6.2.	Einzelhandelsentwicklung
2.6.3.	Gewerbeflächenentwicklung
2.6.4.	Erwerbstätigkeit, Arbeitslosigkeit und Arbeitsmarktentwicklung
2.6.5.	Kaufkraftentwicklung

2.7.	Infrastrukturversorgung
2.7.1.	Verkehrliche Infrastruktur, Mobilität
2.7.2.	Soziale Infrastruktur
2.7.3.	Touristische und kulturelle Infrastruktur
2.7.4.	Technische Infrastruktur, Digitalisierung
2.7.5.	Grün- und Freiraumstruktur
3.	Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse
4.	Leitbild
4.1.	Strategische Entwicklungsziele
4.2.	Handlungsfelder
4.3.	Handlungsziele
5.	Umsetzungskonzept
5.1.	Organisationskonzept
5.2.	Maßnahmenkonzept
5.3.	Kosten- und Finanzierungskonzept
5.4.	Monitoring Stadtentwicklung und Erfolgskontrolle
6.	Planteil (zeichnerische Darstellungen)
6.1.	Gesamtstadt
6.1.1.	Analyse und Darstellung des Bestandes
6.1.2.	Darstellung der Stadtteile
6.2.	Schwerpunktgebiete
6.2.1.	Analyse und Darstellung des Bestandes
6.2.2.	Darstellung der Maßnahmen nach Prioritäten und Zeitrahmen

Anhang II - Muster zur Abbildung der Entwicklung Wohnungsbestand, Wohnungsleerstand, Wohnungsrückbau







Merkblatt zum Monitoring Stadtentwicklung

Im Rahmen der strategischen Stadtentwicklung werden von den Kommunen Maßnahmen und Ziele formuliert, die in der Regel auf kurz-, mittel- und langfristige Zeiträume ausgerichtet sind. Die Erhebung von relevanten Daten und Indikatoren und deren Monitoring veranschaulichen den Erfolg der Umsetzung von Maßnahmen und den Stand der Zielerreichung. Zudem sind durch ein Monitoring Anpassungen zur Zielerreichung möglich.

Bereits seit 2005 hat sich in Mecklenburg-Vorpommern das Monitoring Stadtentwicklung zu einem unverzichtbaren Instrument der Kommunen für die Beobachtung, Begleitung und Bewertung der Stadtentwicklung etabliert.

Das Monitoring Stadtentwicklung wurde gemeinsam mit den Kommunen in der Städtebauförderung erarbeitet. Es enthält Daten und Indikatoren zu folgenden Themenfeldern: Bevölkerung, Wirtschaft und Beschäftigung, Wohnungswirtschaft, Städtebau und Infrastruktur.

Sofern aufgrund vorhandener Problemlagen in einer Kommune weitere Daten und Indikatoren notwendig sind, so sind diese entsprechend eigenständig zu ergänzen. Die Auswahl und Festlegung dieser Daten und Indikatoren orientiert sich an den geplanten Maßnahmen der jeweiligen Kommune.

Die Bevölkerungs-, Haushalts-, Wohnungsnachfrage- und Infrastrukturprognosen sind Bestandteil des Monitorings Stadtentwicklung. Sie sind unter Einbeziehung der Umlandentwicklung mit regional-realistischen Annahmen zu erstellen. Um zu überprüfen, ob die Prognosen auch weiterhin als Planungs- und Entscheidungsgrundlage genutzt werden können oder eine Fortschreibung der Prognosen erfolgen muss, ist ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten notwendig.

Für die Kommunen in der Städtebauförderung ist das Monitoring Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene jährlich fortzuführen. Dabei ist ein Vergleich zum Monitoring des Vorjahres und des Basisjahres vorzunehmen.

Das Monitoring Stadtentwicklung ist ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen. Eine Einordnung und Bewertung der Daten und Indikatoren ist dafür unabdingbar.

Im Rahmen der Auswertung des Monitorings sind die Stadtentwicklungsprozesse in der Gesamtstadt und in den Stadtteilen sowie in den Sanierungs- und Fördergebieten (städtebaulichen Gesamtmaßnahmen) abzubilden, zu bewerten und an den Zielen zu messen.

Von den Kommunen in der Städtebauförderung ist diese Auswertung dem Bauministerium in Form eines Monitoringberichtes Stadtentwicklung im Drei-Jahres-Turnus vorzulegen. Der Bericht einschließlich Grafiken soll maximal 10 Seiten umfassen.

Im Folgenden werden stichpunktartig Hinweise zum Inhalt eines Monitoringberichtes Stadtentwicklung gegeben untergliedert nach:

Teil A - Auswertung Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt

- Abbildung und Beschreibung von Zuständen sowie Darstellung der jeweiligen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation in den Stadtteilen, in den Quartieren, im Umland und in den Fördergebieten (städtebaulichen Gesamtmaßnahmen) im Vergleich zur Gesamtstadt anhand der Basisindikatoren (Kontextindikatoren) und Zielindikatoren (Ergebnisindikatoren).
- Aufbau der Basisindikatoren als Zeitreihen, jährliche Aktualisierung und Darstellung in thematischen Karten, Grafiken oder Tabellen.
- Darstellung, Beschreibung der positiven / negativen Entwicklungstendenzen, der Stärken / Schwächen sowie der Chancen / Risiken in den jeweiligen Gebieten.
- Nennung von Gründen für bestimmte Entwicklungen, zum Beispiel Einwohnerverlust durch Abwanderung, Sterbeüberschuss etc.
- Einstufung der Gebiete nach Handlungsprioritäten.

Teil B - Auswertung Fördermonitoring für städtebauliche Gesamtmaßnahmen

- Abbildung und Beschreibung von Zuständen sowie Darstellung der jeweiligen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation in den Fördergebieten (städtebaulichen Gesamtmaßnahmen) anhand von Basisindikatoren (Kontextindikatoren) und Zielindikatoren (Ergebnisindikatoren), die auf die Zielerreichung ausgerichtet sind.

- Vergleich bestimmter Basisindikatoren (zum Beispiel Anteil der sanierten Wohnungen) mit anderen (vergleichbaren) Städten und dem Landesdurchschnitt Mecklenburg-Vorpommern zur Abbildung von positiven / negativen Entwicklungsprozessen.
- Darstellung von messbaren Ergebnissen durch den Einsatz von Fördermitteln, zum Beispiel Anzahl und Kapazität neu geschaffener zielgruppenorientierter sozialer Einrichtungen (wie KITA, Hort, Schule, Sporthalle) am Gesamtbedarf seit Beginn der Förderung.
- Aufbau der Basis-/Zielindikatoren als Zeitreihen, jährliche Aktualisierung und Darstellung in thematischen Karten, Grafiken oder Tabellen.
- Darstellung, Beschreibung der positiven / negativen Entwicklungstendenzen, der Stärken / Schwächen, der Chancen / Risiken bezogen auf den jeweiligen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Zustand in den Fördergebieten.
- Nennung von Gründen für bestimmte Entwicklungen, zum Beispiel Reduzierung des Wohnungsleerstandes durch Modernisierung, durch Verbesserung des Wohnumfeldes oder durch Rückbau von Wohnungen.

Teil C - Ergebnisbericht / Wirkungsanalyse

- Analyse der Zielerreichung anhand von Zielindikatoren (Abbildung und Beschreibung von Wirkungen sowie Effekten der umgesetzten Maßnahmen): Inwieweit wurden aufgestellte Ziele erreicht? Ist die Zielerreichung noch unzureichend und wenn ja, warum?
- Realistische Einschätzung / Bewertung der Ergebnisse der Stadtentwicklung durch den Einsatz von Fördermitteln.

Im Folgenden werden eine Gliederung für einen Monitoringbericht Stadtentwicklung sowie die Übersicht zu den Indikatoren und Daten aufgeführt.

Gliederung für einen Monitoringbericht Stadtentwicklung

1. Einleitung

- 1.1 Grundsätzliches zur Datenlage und zu den Indikatoren
- 1.2 Einteilung der Stadt in Stadtgebiete: Plan auf A4 mit Darstellung Gesamtstadt, Stadtteile, Fördergebiete, Umland

2. Teil A - Auswertung Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt

- 2.1 Demographie und Sozioökonomie
 - 2.1.1 Entwicklung Einwohner, Wanderungen, Umzüge
 - 2.1.2 Entwicklung der Haushalte
 - 2.1.3 Entwicklung Arbeitslosigkeit und Beschäftigung
 - 2.1.4 Entwicklung Kaufkraft
- 2.2 Wohnungswirtschaft
 - 2.2.1 Entwicklung Wohnungsbestand
 - 2.2.2 Entwicklung Wohnungsleerstand
 - 2.2.3 Entwicklung Wohnungsnachfrage
 - 2.2.4 geplante / durchgeführte Rückbaumaßnahmen
- 2.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur
 - 2.3.1 Entwicklung soziale und kulturelle Infrastruktur
 - 2.3.2 Entwicklung Bestand denkmalgeschützter Gebäude
 - 2.3.3 Entwicklung Baulücken und Brachen
- 2.4 Auswertung Zielindikatoren auf Gesamtstadtebene

3. Teil B - Auswertung Fördermonitoring für die städtebauliche/n Gesamtmaßnahme/n

- 3.1 Demografie und Sozioökonomie
 - 3.1.1 Entwicklung Einwohner
 - 3.1.2 Entwicklung Haushalte
 - 3.1.3 Entwicklung Arbeitslosigkeit

3.2 Wohnungswirtschaft

3.2.1 Entwicklung Wohnungsbestand

3.2.2 Entwicklung Wohnungsleerstand

3.2.3 geplante / durchgeführte Rückbaumaßnahmen

3.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur – Fördermaßnahmen

(Abbildung der Entwicklungen in dem jeweiligen Fördergebiet durch den Einsatz von Fördermitteln)

3.3.1 Fördervolumina nach Kostenarten

3.3.2 Rückbaumaßnahmen (Wohnungen, städtische Infrastruktur)

3.3.3 Sanierter Gebäudebestand

3.3.4 Denkmalgeschützter Gebäudebestand

3.3.5 Städtische Infrastruktur

- zielgruppenorientierte soziale Einrichtungen (zum Beispiel Hort, KITA, Schulen, Sporthallen, Altenpflege- und Betreuungseinrichtungen),
- übrige Gemeinbedarfseinrichtungen (zum Beispiel Museen),
- Spiel- und Bewegungsplätze,
- Straßen, Wege, Plätze, Grün-/Parkanlagen, Stellplätze, öffentliche Parkflächen

3.3.6 Baulücken, Brachen und Freiflächen

3.3.7 Gewerbe

3.4 Auswertung Zielindikatoren für das jeweilige Fördergebiet

4. Teil C - Ergebnisbericht / Wirkungsanalyse

- Bewertung der Wirksamkeit / des Erfolgs der umgesetzten / geförderten Maßnahmen im Abgleich mit den aufgestellten Zielen,
- Auswertung von Prognosen (Bevölkerung, Wohnungsleerstand, Wohnraumbedarf),
- Festlegung von Handlungsabsichten und geänderten, angepassten Zielen

Übersicht zu den Indikatoren Teil A und B

► Teil A - für die Gesamtstadt

Indikator
1. Soziodemographische, sozioökonomische Indikatoren
1.1 Bevölkerungsgewinn/-verlust (Haupt- und Nebenwohnsitz) absolut und in Prozent nach den festgelegten Altersgruppen und dem Geschlecht
1.2 Bevölkerungsgewinn/-verlust des Umlandes absolut und in Prozent gesamt
1.3 Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene/Gestorbene) in Prozent und absolut
1.4 Saldo und absolut der Zu-/Fortzüge über die Stadtgrenzen hinaus gesamt und nach den Altersgruppen, dem Geschlecht und dem Umzugsort (Saldo der Zu-/Fortzüge jedes Jahr, nach Altersgruppen, Geschlecht und Umzugsort alle 3 Jahre)
1.5.1 Anteil der Nichtdeutschen an der Gesamtbevölkerung als Option
1.5.2 Anteil der Migranten an der Gesamtbevölkerung als Option
1.6 Saldo und absolut der innerstädtischen Umzüge gesamt (von Stadtteil A nach B zu-/fortgezogen), Differenzierung nach Altersgruppen als Option
1.7 Anteil der Ein- und Auspendler an der Gesamtbevölkerung
1.8 Entwicklung der Haushaltsgröße (Einwohner je Haushalt)
1.9 Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) gesamt und nach dem Geschlecht
1.10 Anteil der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Jugendlichen bis unter 25 Jahre am Wohnort gemessen an der Altersgruppe der 15 bis 25 Jährigen (für Städte unter 30.000 Einwohner nur auf gesamtstädtischer Ebene, für Stadtteile als Option)
1.11 Anteil der Arbeitslosen gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) gesamt und nach dem Geschlecht
1.12 Anteil der Jugendarbeitslosen unter 25 Jahre, der Langzeitarbeitslosen und der Arbeitslosen über 55 Jahre an allen arbeitslos gemeldeten Personen (für Städte unter 30.000 Einwohner nur auf gesamtstädtischer Ebene, auf Stadtteilebene als Option)

1.13 Anteil der Jugendarbeitslosen gemessen an der Altersgruppe der 15 bis 25-jährigen (für Städte unter 30.000 Einwohner nur auf gesamtstädtischer Ebene, auf Stadtteilebene als Option)
1.14 Anteil der SGB II (Hartz IV)-Empfänger an den Arbeitslosen je 1.000 EW gesamt (und nach Geschlecht als Option)
1.15 Anteil der Kinder bis 15 Jahre an allen Personen, die in Bedarfsgemeinschaften leben (für Städte unter 10.000 Einwohner als Option)
1.16 Kaufkraftentwicklung im Vergleich zu anderen gleichwertigen Regionen, Landes- und Bundesdurchschnitt absolut und in Prozent
2. Wohnungswirtschaftliche Indikatoren
2.1 Anteil des Wohnungsbestandes nach Gebäudety, Baujahr, Eigentümer, Größe (m ² - Wohnfläche), Sanierungsstand am Gesamtwohnungsbestand
2.2 Anteil der neu gebauten Wohnungen nach Größe (m ² - Wohnfläche) und Gebäudety, Eigentümer und auf wieder bebaubaren Abrissflächen am Gesamtwohnungsbestand
2.3 Anteil der rückgebauten und abgerissenen Wohnungen nach Größe (m ² - Wohnfläche), Gebäudety, Baujahr und Eigentümer am Gesamtwohnungsbestand
2.4 Anteil der leer stehenden Wohnungen in Wohngebäuden nach Gebäudety, Baujahr, Eigentümer und Sanierungsstand am Gesamtwohnungsbestand (nach Größe in m ² - Fläche als Option); alle zwei Jahre abbilden
3. Bauliche, städtebauliche, infrastrukturelle Indikatoren
3.1 Anzahl der Kindertagesplätze je 100 Kinder im Alter bis 6 Jahre
3.2 Belegungsquote der Kapazität der Kindertagesstätten (Tagesmütter berücksichtigen)
3.3 Anzahl der Hortplätze je 100 Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren
3.4 Belegungsquote der Kapazität der Hortplätze
3.5 Kapazität und Auslastung der Schulen, Einrichtungen der Jugendarbeit und Altenpflege (für übrige Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen soweit ermittelbar)
3.6 Anteil der Schulabgänger nach Schulart und Schulabschluss
3.7 Sanierungsgrad der Kindertages- und Horteinrichtungen sowie Schulen

3.8 Anzahl und Anteil der denkmalgeschützten Gebäude nach Art und Sanierungsstand am Gesamtgebäudebestand
3.9 Anzahl und Größe (m ² - Fläche) der Baulücken und bebaubaren Brachen absolut und im Vergleich zum Vorjahr (für Städte unter 10.000 Einwohner als Option)

► **Teil B - für die städtebauliche/n Gesamtmaßnahme/n**

Förderung aus einem der folgenden Städtebauförderprogramme: Landesprogramm Städtebauförderung (L), Städtebauförderprogramm Sanierung und Entwicklung (A → wurde letztmalig im Jahr 2012 aufgelegt), Programm Stadtumbau Ost (Programmteile Aufwertung - AW, Rückführung städtische Infrastruktur - RSI, Rückbau – Rü → wurde letztmalig im Jahr 2019 aufgelegt), Programm städtebaulicher Denkmalschutz (D → wurde letztmalig 2019 aufgelegt), Programm Soziale Stadt (SOS → wurde letztmalig 2019 aufgelegt), Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (AZ → wurde letztmalig 2019 aufgelegt), Programm Kleinere Städte und Kommunen (K → wurde letztmalig 2019 aufgelegt), Programm Zukunft Stadtgrün (G → wurde 2017 / 2018 aufgelegt) sowie ab 2020 neue Programme Lebendige Zentren (LZ), Sozialer Zusammenhalt (SZ) und Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE, mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau) sowie des Investitionspaktes Soziale Integration im Quartier (SIQ → wurde in den Jahren 2017-2020 aufgelegt) und des Investitionspaktes zur Förderung von Sportstätten (wurde in den Jahren 2020-2022 aufgelegt).

Bildung von Indikatoren für die Beobachtung der demographischen, ökonomischen, sozialen, wohnungswirtschaftlichen sowie der baulichen, städtebaulichen und infrastrukturellen Entwicklungsprozesse in den städtebaulichen Gesamtmaßnahmen beziehungsweise in den Fördergebieten im Vergleich zur Gesamtstadt:

Indikator
1. Soziodemographische, sozioökonomische Indikatoren
1.1 Bevölkerungsgewinn und -verlust (Haupt- und Nebenwohnsitz) absolut und in Prozent nach den festgelegten Altersgruppen und dem Geschlecht
1.2 Entwicklung der Haushaltsgröße (Einwohner je Haushalt)
1.3 Anteil der SGB II (Hartz IV)-Empfänger an den Einwohnern des Quartiers (soweit planerische Einteilung nach Quartieren vorhanden), nach Altersgruppen (und nach Geschlecht als Option)
2. Wohnungswirtschaftliche Indikatoren
2.1 Veränderung des Wohnungsbestandes (Neubau/Rückbau) nach Gebäudetyp, Größe (m ² - Fläche der WE), Eigentümer, Baujahr und Gebäudetyp

2.2 Anteil der sanierten Wohngebäude nach Gebäudetyp, nach dem Baujahr, nach Mietwohnung und Eigentum (Option) am Gesamtwohngebäudebestand
2.3 Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach Gebäudetyp, Größe, Sanierungsstand und Eigentum und Anteil am Gesamtwohnungsbestand
3. Maßnahmen- und projektbezogene Zielindikatoren (Ergebnisindikatoren) Diese Indikatoren sind auf die Erreichung der Ziele einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme ausgerichtet.
3.1 Anzahl und Fördervolumen der geförderten Einzelmaßnahmen nach Kostenart (z.B. Gemeinbedarfseinrichtungen) aus Städtebauförderprogrammen
3.2 Anteil des Fördervolumens der realisierten Einzelmaßnahmen nach Kostenarten, am Gesamtvolumen der Städtebauförderprogramme
3.3 Anteil des Fördervolumens der Städtebauförderprogramme für die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude nach Art, am Gesamtvolumen der Städtebauförderprogramme
3.4 Fördervolumen der rückgebauten Gemeinbedarfseinrichtungen am Gesamtvolumen der Städtebauförderprogramme
3.5 Anzahl der rückgebauten Wohneinheiten (WE) und Anteil am Gesamtbedarf des Rückbaus
3.6 Anzahl der sanierten Gebäude und Anteil am Gesamtbestand der Gebäude innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (Fördergebiet)
3.7 Anzahl der sanierten Wohnungen und Anteil am Gesamtbestand der Wohnungen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (Fördergebiet)
3.8 Anzahl der sanierten denkmalgeschützten Gebäude und Anteil am Gesamtbestand der denkmalgeschützten Gebäude
3.9 Anzahl neu gebauter Wohnungen und Anteil am Wohnungsbestand nach Gebäudetyp
3.10 Anzahl und Anteil der sanierten, neu gebauten und rückgebauten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart am Gesamtbedarf
3.11 Anzahl und Anteil rückgebauter Wohnungen am Gesamtbestand der leer stehenden Wohneinheiten (WE)
3.12 Anzahl und Anteil rückgebauter Wohnungen an der Anzahl der leer stehenden, unsanierten Wohneinheiten (WE) nach dem Baujahr
3.13 Anzahl und Kapazität (Plätze) neu geschaffener, zielgruppenorientierter sozialer Einrichtungen (zum Beispiel KITA, Hort, Schule) am Gesamtbedarf

3.14 Anzahl und m ² - Fläche neu geschaffener / aufgewerteter Spiel- und Bewegungsplätze nach Zielgruppen (Kinder bis 6 Jahre, Jugendliche u.ä.) am Gesamtbedarf
3.15 Länge und m ² - Fläche neu geschaffener beziehungsweise aufgewerteter Straßen, Wege, Plätze am Gesamtbedarf
3.16 Anzahl m ² - Fläche neu geschaffener beziehungsweise aufgewerteter Grün- und Parkanlagen und Anteil am Gesamtbedarf
3.17 Anzahl neu geschaffener Stellplätze / öffentlicher Parkflächen und Anteil zum Gesamtbedarf der Stellplätze/Parkflächen
3.18 m ² neu geschaffener Freifläche (keine Wiederbebauung) durch Gebäudeabriss im Verhältnis zur gesamten Fläche aufgrund Gebäudeabriss
3.19 m ² wieder bebaubarer Fläche durch Gebäudeabriss im Verhältnis zur gesamten Fläche durch Gebäudeabriss
3.20 Veränderung der Anzahl und m ² - Fläche der Baulücken und Brachen im Verhältnis zum Vorjahr und zum Basisjahr
3.21 Anteil Einzelhandelsleerstand an allen Einzelhandelsflächen für Städte ab 30.000 EW; für Städte unter 30.000 EW als Option
3.22 Saldo (Zunahme/Abnahme) der Einzelhandelsverkaufsfläche gesamt und nach Branchengruppen am Gesamtbestand der Einzelhandelsverkaufsfläche für Städte ab 30.000 EW, für Städte unter 30.000 EW als Option

Übersicht zu den Daten

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
1. Soziodemographische und sozioökonomische Daten				
1.1 Einwohner (EW) mit Hauptwohnsitz am 31.12.				
1.1.1 Gesamt	x	x	x	x
1.1.2 nach Geschlecht	x	x		x
1.1.3 nach Altersgruppen				
1.1.3.1 davon bis unter 6 Jahre	x	x	x	x
1.1.3.2 davon 6 bis unter 15 Jahre	x	x	x	x
1.1.3.3 davon 15 bis unter 25 Jahre	x	x	x	x
1.1.3.4 davon 25 bis unter 65 Jahre	x	x	x	x
1.1.3.5 davon 65 Jahre und älter	x	x	x	x
1.2 Einwohner mit Nebenwohnsitz am 31.12.				
1.2.1 Gesamt	x	x		x
1.2.2 nach Geschlecht				x
1.2.3 nach Altersgruppen				
1.2.3.1 davon bis unter 6 Jahre				x
1.2.3.2 davon 6 bis unter 15 Jahre				x
1.2.3.3 davon 15 bis unter 25 Jahre				x
1.2.3.4 davon 25 bis unter 65 Jahre				x
1.2.3.5 davon 65 Jahre und älter				x
1.3.1 Anzahl der Lebendgeborenen	0	0	0	
1.3.2 Anzahl der Gestorbenen	0	0	0	
1.4.1 Anzahl der nichtdeutschen Einwohner am 31.12.	0	0		0
1.4.2 Anzahl der Migranten am 31.12.	0	0		0

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
1.5 Zuzüge und Wegzüge über die Stadtgrenzen am 31.12.				
1.5.1 gesamt (jährlich ermitteln)	x	x	x	x
1.5.2 nach Geschlecht (alle drei Jahre mit Abforderung Monitoringbericht ermitteln)	x	x	x	x
1.5.3 nach Altersgruppen (alle drei Jahre mit Abforderung Monitoringbericht ermitteln)	x	x	x	x
1.5.3.1 davon bis 6 Jahre	x	x	x	x
1.5.3.2 davon 7 bis 14 Jahre	x	x	x	x
1.5.3.3 davon 15 bis 25 Jahre	x	x	x	x
1.5.3.4 davon 26 bis 65 Jahre	x	x	x	x
1.5.3.5 älter 65 Jahre	x	x	x	x
1.5.4 Umzugsort (entsprechend Statistik; wenn ermittelbar, dann alle drei Jahre mit Abforderung Monitoringbericht)	x 1)	x	x 2)	x
1.6 Umzüge innerhalb der Stadt am 31.12.				
1.6.1 gesamt	x	x		x
1.6.2 nach Altersgruppen				
1.6.2.1 davon bis 6 Jahre	0	0		0
1.6.2.2 davon 7 bis 14 Jahre	0	0		0
1.6.2.3 davon 15 bis 25 Jahre	0	0		0
1.6.2.4 davon 26 bis 65 Jahre	0	0		0
1.6.2.5 davon 65 Jahre und älter	0	0		0
1.7.1 Anzahl der Einpendler am 31.12.	x			
1.7.2 Anzahl der Auspendler am 31.12.	x			
1.8 Sozialhilfeempfänger/SGB II (Hartz IV) (Differenzierung gemäß der offiziellen Statistik der Agentur für Arbeit)				
1.8.1 gesamt	x	x		x
1.8.2 nach dem Geschlecht	0	0		0

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
1.8.3 nach dem Alter	0	0		x
1.8.4 Kinder bis 15 Jahre, die in Bedarfsgemeinschaften leben (soweit ermittelbar; für Städte unter 10.000 EW als Option)	0	0		x
1.9 Arbeitslose am 31.12. (Differenzierung gemäß der offiziellen Statistik der Agentur für Arbeit)				
1.9.1 gesamt	x	x		x
1.9.2 nach dem Alter (für Städte unter 30.000 EW nur für Gesamtstadt, für Stadtteile als Option)	x	0		
1.9.3 nach dem Geschlecht (für Städte unter 30.000 EW nur für Gesamtstadt, für Stadtteile als Option)	x	0		
1.10 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (Differenzierung gemäß der offiziellen Statistik der Agentur für Arbeit)				
1.10.1 gesamt	x	x	x	x
1.10.2 nach dem Alter (für Städte unter 30.000 EW nur für Gesamtstadt, für Stadtteile als Option)	x	0		
1.10.3 nach dem Geschlecht (für Städte unter 30.000 EW nur für Gesamtstadt, für Stadtteile als Option)	x	0		
1.11 Anzahl der Unternehmen				
1.11.1 gesamt				
für Städte über 30.000 EW	0	0		x
für Städte unter 30.000 EW	0	0		0
1.11.2 nach Hauptbranchen				
für Städte über 30.000 EW	0	0		x
für Städte unter 30.000 EW	0	0		0

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
1.12 Gewerbean- und -abmeldungen, -ummeldungen				
1.12.1 gesamt	0	0		0
1.12.2 nach Hauptbranchen	0	0		0
1.13 Kaufkraftentwicklung	x			
2. Wohnungswirtschaftliche Daten				
2.1 Wohnungsbestand (WE)				
2.1.1 gesamt (Anzahl)	x	x	0	x
2.1.2 nach Gebäudetyp				
2.1.2.1 EFH/DH/RH	x	x		x
2.1.2.2 MFH untergliedert nach				
2.1.2.2.1 Plattenbauten	x	x		x
2.1.2.2.2 übrige	x	x		x
2.1.3 Baujahr				
2.1.3.1 davon bis 1914	0	0		x
2.1.3.2 davon 1915 bis 1948	0	0		x
2.1.3.3 davon 1949 bis 1959	0	0		x
2.1.3.4 davon 1960 bis 1989	0	0		x
2.1.3.5 davon ab 1990	0	0		x
2.1.4 nach Eigentümer				
2.1.4.1 davon private	0	0		x
2.1.4.2 davon Wohnungsunternehmen	0	0		x
2.1.4.3 davon Stadt	0	0		x
2.1.5 nach der Größe (m ²)				x
2.1.6 nach Sanierungsstand				

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
2.1.6.1 davon unsaniert	0	0		x
2.1.6.2 davon teilsaniert	0	0		x
2.1.6.3 davon vollsaniert	0	0		x
2.2 Anzahl an (Wohn-)Gebäuden				
2.2.1 gesamt				x
2.2.2 nach Gebäudetyp				
2.2.2.1 davon EFH/DH/RH				x
2.2.2.2 davon MFH untergliedert nach				
2.2.2.2.1 Plattenbauten				x
2.2.2.2.2 übrige				x
2.2.3 nach Baujahr				
2.2.3.1 davon bis 1914				x
2.2.3.2 davon 1915 bis 1948				x
2.2.3.3 davon 1949 bis 1959				x
2.2.3.4 davon 1960 bis 1989				x
2.2.3.5 davon ab 1990				x
2.2.4 nach Eigentümer				
2.2.4.1 davon private				x
2.2.4.2 davon Wohnungsunternehmen				x
2.2.4.3 davon Stadt				x
2.2.5 nach Sanierungsstand				
2.2.5.1 davon unsaniert				x
2.2.5.2 davon teilsaniert				x
2.2.5.3 davon vollsaniert				x

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
2.3 Anzahl der neu gebauten Wohnungen				
2.3.1 gesamt	x	0	0	x
2.3.2 nach Größe				
2.3.2.1 1-Raum-WE	x	0		x
2.3.2.2 2-Raum-WE	x	0		x
2.3.2.3 2-Raum-WE	x	0		x
2.3.2.4 4-Raum-WE	x	0		x
2.3.2.5 5-Raum-WE und mehr	x	0		x
2.3.2.6 m ² Fläche der WE	x	0		x
2.3.3 nach Gebäudetyp				
2.3.3.1 davon EFH/DH/RH	x	0		x
2.3.3.2 davon MFH untergliedert nach				
2.3.3.2.1 Plattenbauten	x	0		x
2.3.3.2.2 übrige	x	0		x
2.3.4 nach Eigentümer				
2.3.4.1 davon private	0	0		x
2.3.4.2 davon Wohnungsunternehmen	0	0		x
2.3.4.3 davon Stadt	0	0		x
2.3.5 auf wieder bebaubaren Abrissflächen				0
2.4 Anzahl rückgebauter / abgerissener Wohnungen				
2.4.1 gesamt	0	0	0	x
2.4.2 nach Größe				
2.4.2.1 1-Raum-WE	0	0		x
2.4.2.2 2-Raum-WE	0	0		x

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
2.4.2.3 3-Raum-WE	0	0		x
2.4.2.4 4-Raum-WE	0	0		x
2.4.2.5 5-Raum-WE und mehr	0	0		x
2.4.2.6 m ² Fläche der WE	0	0		x
2.4.3 nach Gebäudety				
2.4.3.1 davon EFH/DH/RH	0	0		x
2.4.3.2 davon MFH untergliedert nach				
2.4.3.2.1 Plattenbauten	0	0		x
2.4.3.2.2 übrige	0	0		x
2.4.4 nach Eigentümer				
2.4.4.1 davon private	0	0		x
2.4.4.2 davon WU	0	0		x
2.4.4.3 davon Stadt	0	0		x
2.4.5 nach Baujahr				
2.4.5.1 davon bis 1914	0	0		x
2.4.5.2 davon von 1915 bis 1948	0	0		x
2.4.5.3 davon von 1949 bis 1959	0	0		x
2.4.5.4 davon von 1960 bis 1989	0	0		x
2.4.5.5 davon ab 1990	0	0		x
2.5 Anzahl der leer stehenden Wohnungen in Wohngebäuden (Leerstand in bewohnbaren und nicht bewohnbaren Wohnungen)				
2.5.1 gesamt	x	x	0	x
2.5.2 nach Gebäudety				
2.5.2.1 davon EFH/DH/RH	x	x		x
2.5.2.2 davon MFH untergliedert nach				

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
2.5.2.2.1 Plattenbauten	x	x		x
2.5.2.2.2 übrige	x	x		x
2.5.3 Baujahr				
2.5.3.1 davon bis 1914	x	x		x
2.5.3.2 davon bis 1948	x	x		x
2.5.3.3 davon von 1949 bis 1959	x	x		x
2.5.3.4 davon von 1960 bis 1998	x	x		x
2.5.3.5 davon ab 1990	x	x		x
2.5.4 nach Eigentümer				
2.5.4.1 davon private	0	0		x
2.5.4.2 davon WU	0	0		x
2.5.4.3 davon Stadt	0	0		x
2.5.5 nach der Größe				
2.5.5.1 1-Raum-WE	0	0		x
2.5.5.2 2-Raum-WE	0	0		x
2.5.5.3 3-Raum-WE	0	0		x
2.5.5.4 4-Raum-WE	0	0		x
2.5.5.5 5-Raum-WE und mehr	0	0		x
2.5.5.6 m ² Fläche der WE	0	0		x
2.5.6 nach Sanierungsstand				
2.5.6.1 unsaniert	x	x		x
2.5.6.2 teilsaniert	x	x		x
2.5.6.3 vollsaniert	x	x		x

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
3. Bauliche, städtebauliche und infrastrukturelle Daten Bei der Auswertung des Monitorings ist zu beachten, inwieweit andere Stadtteile die Versorgungsfunktion für das Sanierungs-/Fördergebiet (städtebauliche Gesamtmaßnahme) übernehmen (zum Beispiel Schule)				
3.1 Anzahl und Größe (m² - Fläche) der Baulücken und bebaubaren Brachen (für Städte unter 10.000 EW als Option)				
3.1.1 gesamt	X	X		X
3.1.2 Zunahme	X	X		X
3.1.3 Abnahme	X	X		X
3.2 Anzahl, Kapazität (Plätze) und Auslastung der Kindertagesstätten				
3.2.1 vorhandene Kita-Plätze (Tagesmütter berücksichtigen)	X	X	X ³⁾	X
3.2.2 belegte Plätze	X	X	X ³⁾	X
3.2.3 nach Sanierungsstand				
3.2.3.1 davon unsaniert	X	X	X ³⁾	X
3.2.3.2 davon teilsaniert	X	X	X ³⁾	X
3.2.3.3 davon vollsaniert	X	X	X ³⁾	X
3.3 Anzahl, Kapazität (Plätze) und Auslastung der Hortstätten				
3.3.1 vorhandene Hortplätze (Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren)	X	X	X ³⁾	X
3.3.2 belegte Plätze	X	X	X ³⁾	X
3.3.3 nach Sanierungsstand				
3.3.3.1 davon unsaniert	X	X	X ³⁾	X
3.3.3.2 davon teilsaniert	X	X	X ³⁾	X
3.3.3.3 davon vollsaniert	X	X	X ³⁾	X
3.4 Anzahl, Kapazität (Plätze), Auslastung der allgemeinbildenden Schulen				
3.4.1 gesamt	X	X	X ³⁾	X
3.4.2 vorhandene Plätze	X	X	X ³⁾	X
3.4.3 nach Schulart	X	X	X ³⁾	X
3.4.4 Anzahl der Schüler nach Klassenstufen	X	X	X ³⁾	X

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
3.4.5 Schulabgänger nach Abschlussart	x	x	x ³⁾	x
3.4.6 Schulabschluss nach Geschlecht	x	x	x ³⁾	x
3.4.7 nach Sanierungsstand				
3.4.7.1 davon unsaniert	x	x	x ³⁾	x
3.4.7.2 davon teilsaniert	x	x	x ³⁾	x
3.4.7.3 davon vollsaniert	x	x	x ³⁾	x
3.5 Anzahl der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (aufgeschlüsselt nach der Nutzungsart: Schulen, Kitas, Hortstätten, Sporthallen, Einrichtungen der Jugendarbeit und der Altenpflege, für übrige soweit ermittelbar)				
3.5.1 gesamt	x	x	x	x
3.5.2 saniert				x
3.5.3 neu gebaut				x
3.5.4 rückgebaut				x
3.5.5 leer stehend				x
3.6 Anzahl und m² - Fläche der Spiel- und Bewegungsplätze				
3.6.1 gesamt				x
3.6.2 nach Art				x
3.6.3 nach Zielgruppen				
3.6.3.1 davon Kinder bis 6 Jahre				x
3.6.3.2 Jugendliche u. ä.				x
3.7 Neu geschaffene beziehungsweise aufgewertete Straßen, Wege und Plätze				
3.7.1 Länge				x
3.7.2 Fläche (m ²)				x
3.8 Neu geschaffene beziehungsweise aufgewertete Grün- und Parkanlagen				
3.8.1 Anzahl				x
3.8.2 Fläche (m ²)				x

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
3.9 Anzahl neu geschaffener Stellplätze und öffentlicher Parkflächen				x
3.10 Freifläche durch Gebäudeabriss – keine Wiederbebauung				
3.10.1 gesamt (m ²)				x
3.10.2 jährlicher Zugewinn				x
3.11 Wieder bebaubare Fläche durch Gebäudeabriss				
3.11.1 gesamt (m ²)				x
3.11.2 jährlicher Zugewinn				x
3.12 Anzahl der denkmalgeschützten Gebäude nach				
3.12.1 Art				
3.12.1.1 Wohngebäude	x	x		x
3.12.1.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	x	x		x
3.12.1.3 Gewerbegebäude	x	x		x
3.12.1.4 Sonstige	x	x		x
3.12.2 Sanierungsstand				
3.12.2.1 unsaniert	x	x		x
3.12.2.2 teilsaniert	x	x		x
3.12.2.3 vollsaniert	x	x		x
3.13 Einzelhandelseinrichtungen nach Branchengruppen				
3.13.1 Anzahl				
für Städte über 30.000 EW		0	0	x
für Städte unter 30.000 EW		0	0	0
3.13.2 m ² Verkaufsfläche				
für Städte über 30.000 EW		0	0	x
für Städte unter 30.000 EW		0	0	0
3.14 Leerstand des Einzelhandels nach Branchengruppen				
3.14.1 Anzahl				
für Städte über 30.000 EW		0	0	x

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
für Städte unter 30.000 EW 3.14.2 m ² Verkaufsfläche für Städte über 30.000 EW für Städte unter 30.000 EW		0 0 0	0 0 0	0 x 0
4. Förderdaten				
4.1 Gesamtfördervolumen der Städtebauförderprogramme				
4.1.1 Gesamteinnahmen				x
4.1.2 Programm L – Landesprogramm Städtebauförderung				x
4.1.3 Programm A - Städtebauförderprogramm Sanierung und Entwicklung (wurde vom Bund im Jahr 2012 letztmalig aufgelegt)				x
4.1.4 Programm D – Städtebauförderprogramm städtebaulicher Denkmalschutz (wurde vom Bund im Jahr 2019 letztmalig aufgelegt)				x
4.1.5 Programm SOS – Städtebauförderprogramm Soziale Stadt (wurde vom Bund im Jahr 2019 letztmalig aufgelegt)				x
4.1.6 Programm AW – Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung (wurde vom Bund im Jahr 2019 letztmalig aufgelegt)				x
4.1.7 Programm Rü –Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau (wurde vom Bund im Jahr 2019 letztmalig aufgelegt)				x
4.1.8 Programm RSI - Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost, Programmteil Rückführung städtischer Infrastruktur (wurde vom Bund im Jahr 2019 letztmalig aufgelegt)				x
4.1.9 Programm AZ – Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (wurde vom Bund im Jahr 2019 letztmalig aufgelegt)				x

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
4.1.10 Programm K – Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden (wurde vom Bund im Jahr 2019 letztmalig aufgelegt) 4.1.11 Programm G – Städtebauförderprogramm Zukunft Stadtgrün (wurde vom Bund in den Jahren 2017 und 2108 aufgelegt) Städtebauförderprogramme ab dem Jahr 2020: 4.1.12 Programm SZ – Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt 4.1.13 Programm LZ – Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren 4.1.14 Programm WNE/AW – Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung, Programmteil Aufwertung 4.1.15 Programm WNE/Rü - Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung, Programmteil Rückbau Zusätzliche Programme der Städtebauförderung 4.1.16 Investitionspakt SIQ – Sozialer Zusammenhalt im Quartier (wurde vom Bund in den Jahren 2017-2020 aufgelegt) 4.1.17 Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (wurde vom Bund in den Jahren 2020-2022 aufgelegt) 4.1.18 Sonstige Einnahmen gesamt				x x x x x x x x
4.2 Geförderte Einzelmaßnahmen nach Kostenart 4.2.1 Anzahl 4.2.2 Fördervolumen				x x
4.3 Fördervolumen für die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude 4.3.1 gesamt 4.3.2 nach Art (Wohngebäude, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Gewerbegebäude, sonstige)				x x

Daten	Gesamtstadt	Stadtteile	Umland*	Städtebauliche Gesamtmaßnahme
4.4 Fördervolumen für den Rückbau von Gemeinbedarfseinrichtungen				x
4.5 Fördervolumen für den Rückbau von Wohnungen (WE)				x

* Definition des Umlandes für die kreisfreien Städte nach dem Raumentwicklungsprogramm; für übrige Kommunen nach den örtlichen Verflechtungsbeziehungen

x Erhebung der Daten notwendig

0 Erhebung der Daten optional

1) Zuzüge: • aus dem Stadt-Umland-Bereich
• aus anderen Regionen

Wegzüge: • in den Stadt-Umland-Bereich
• in andere Regionen

2) Zuzüge: • aus der Stadt
• aus anderen Regionen

Wegzüge: • in die Stadt
• in andere Regionen

3) Erhebung der Daten für die kreisfreien Städte notwendig