

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-23/0352-2	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 23.11.2023
Beschluss über die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Seebad Ueckermünde	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
07.12.2023 Stadtvertretung	

Begründung:

Der Europäische Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) beinhaltet für die Förderperiode 2021 bis 2027 die folgenden spezifischen Ziele zur Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung:

- Förderung der integrierten und inklusiven sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung der Kultur, des Naturerbes, des nachhaltigen Tourismus und der Sicherheit in städtischen Gebieten sowie
- Förderung von Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasemissionen

und stellt hierfür ca. 113 Mio. Euro zur Verfügung. Voraussetzung für die Förderung ist ein aktuelles Stadtentwicklungskonzept, das bis zum 30.11.2023 vorliegen muss (Beschlussfassung der Gemeinde bis spätestens zur ersten Sitzung des Auswahlgremiums - Februar 2024).

Die Stadt Seebad Ueckermünde verfügt seit 2002 über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Dieses wurde 2005 erstmalig und 2015 zum zweiten Mal fortgeschrieben. Die nunmehr vorliegende 3. Fortschreibung des ISEK enthält eine Überprüfung und Anpassung der in diesen Planungen enthaltenen strategischen Ziele, Schwerpunkte und Maßnahmen der Stadtentwicklung an die aktuellen Bedürfnisse. Dabei wurden für die Handlungsfelder

- Stadtkultur und Wohnen
- Tourismus, Naturraum und Freizeit
- Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur/Mobilität
- Soziale und kulturelle Infrastruktur

konkrete Maßnahmen dargestellt, für die Fördermittel aus unterschiedlichen Programmen erworben werden können. Im Zuge der Erarbeitung der 3. Fortschreibung des ISEK fand die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form von Veranstaltungen am 30.09.2021, 09.05.2023 und 13.09.2023 statt.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Ueckermünde beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept - 3. Fortschreibung als städtebauliches Entwicklungskonzept. Den darin enthaltenen Zielen und Maßnahmen wird zugestimmt.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

3. Fortschreibung ISEK



Integriertes Stadtentwicklungskonzept 3. Fortschreibung



ISEK der Stadt Seebad Ueckermünde

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

3. Fortschreibung

■ Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 5
17373 Ueckermünde
Tel. (03 97 71) 284-67
Fax (03 97 71) 284-70

■ Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 5/6
18057 Rostock
Tel. (03 81) 377 069 83
Fax (03 81) 377 069 88

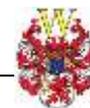
■ Unter Beteiligung:

Stadt Seebad Ueckermünde
Bau- und Ordnungsamt

■ Fotos Titelblatt:

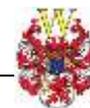
Urheberrecht: Stadt Seebad Ueckermünde

Seebad Ueckermünde November 2023



Inhaltsverzeichnis

1	Dialogprozess und Beteiligungsverfahren	5
2	Einleitung	6
2.1	Anlass und Rahmenbedingungen	6
2.2	Aufgabe und Zielstellung	7
2.3	Methodik und Grundlagen	7
3	Bestandsanalyse und Bewertung	9
3.1	Lage im Raum und verkehrliche Anbindung	9
3.2	Regionale Anbindung	10
3.3	Historische Entwicklung	12
3.4	Städtische Gliederung und Flächenverteilung	15
3.5	Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose	16
3.5.1	Bevölkerungsentwicklung	16
3.5.2	Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahlen	18
3.5.3	Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen	22
3.5.4	Bevölkerungsprognose 2035	29
3.6	Versorgung mit sozialer Infrastruktur und Prognose	34
3.6.1	Kindertagesstätten	36
3.6.2	Schulen und Hort	38
3.6.3	Wohnformen für die ältere Bevölkerung mit Pflege und Betreuung	41
3.6.4	Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen	43
3.7	Grün- und Freiraumstrukturen	49
3.8	Kulturelle Infrastruktur	51
3.9	Touristische Entwicklung	57
3.10	Verkehrliche Infrastruktur	59
3.11	Wirtschaft und Arbeitsmarkt	66
3.11.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit	66
3.11.2	Entwicklung der SV-Beschäftigung (Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte)	66
3.11.3	SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen	67
3.11.4	Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung	71
3.11.5	Gewerbeentwicklung	72
3.12	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung	74
3.12.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes	74
3.12.2	Wohnflächen und durchschnittliche Wohnungsgrößen	83



3.12.3	Entwicklung des Wohnungsleerstandes	84
3.12.4	Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte	86
3.12.5	Prognose des Wohnungsbedarfs	87
4	Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus	91
4.1	Altstadt mit besonderem Handlungsbedarf	91
4.2	Gartenstadt Ueckermünde Ost mit Handlungsbedarf	99
4.3	An der Oststraße - Ostseevierviertel mit hohem Handlungsbedarf	105
4.4	Gebiete mit räumlich-punktuellen Handlungsbedarf	115
5	Stand der Zielerreichung der 2. ISEK-Fortschreibung 2015	116
6	Ziel- und Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung	121
6.1	Vorbemerkungen zur Leitbildarbeit	121
6.2	Strategische Entwicklungsziele	121
6.3	Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte	121
6.4	Handlungsziele	122
6.5	Maßnahmen / Projekte zur Zielerreichung	123
7	Umsetzungsstrategien	133
8	Ausblick	135
	Quellenverzeichnis	142
	Kartenverzeichnis	142
	Abbildungsverzeichnis	143
	Tabellenverzeichnis	145



1 Dialogprozess und Beteiligungsverfahren

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bildet als planerisches Steuerungsinstrument die gesamtstädtische konzeptionelle Grundlage für die Stadtentwicklung der Stadt Seebad Ueckermünde 2035.

In Durchführung der Aufgabenstellung zur 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Seebad Ueckermünde wurde ein differenziert organisierter und sehr umfassender Beteiligungsprozess durchgeführt.

Die Beteiligung der Bürger an den Planungs- und Umsetzungsprozessen in Ueckermünde ist seit Anfang der 1990er Jahre ein beachteter und organisierter Schritt bei den unterschiedlichen Entwicklungsthemen der Stadt.

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

Durch die Presse werden regelmäßig aktuelle Informationen zur Stadtentwicklung und zum Stadtbau veröffentlicht. Zudem werden Bürger, Gewerbetreibende sowie Touristen und Besucher über den „Ueckermünder Stadtreporter“, das Amtliche Mitteilungsblatt des Seebades Ueckermünde, informiert. Das Amtliche Mitteilungsblatt der Stadt, der "Ueckermünder Stadtreporter" der Stadt Seebad Ueckermünde ist sehr informativ und bürgernah gestaltet, es erscheint monatlich. Der "Stadtreporter" wird als Druckexemplar herausgegeben und kostenlos an alle privaten Haushalte verteilt. Darüber hinaus ist der "Stadtreporter" auf der Homepage abrufbar/lesbar.

Die Überarbeitung der gesamtstädtischen Ziele und Maßnahmen haben in Vorbereitung der 3. ISEK-Fortschreibung sehr früh begonnen. Die erste Öffentlichkeitsveranstaltung fand bereits im September 2021 statt.

Danach folgten viele verwaltungsinterne Abstimmungen. Mitglieder der Ausschüsse und der Stadtvertretung wurden ebenso wie die Wohnungsunternehmen von Anfang an in ISEK-Fortschreibung einbezogen. Auch während des Arbeitsprozesses wurden viele individuelle Gespräche mit beteiligten Akteuren durchgeführt.

Es folgten zwei weitere Öffentlichkeitsveranstaltungen – am 9. Mai 2023 und am 19. September 2023 – mit der Bevölkerung der Stadt, den ansässigen Unternehmen, den Wohnungsunternehmen, der Verwaltung und der Politik.

Am 14. November 2023 erfolgte die Vorstellung des Entwurfs der 3. ISEK-Fortschreibung vor dem Ausschuss für Bau, Ordnung und Sicherheit.

Am 21. November 2023 fand die Vorstellung vor dem Hauptausschuss der Stadt Seebad Ueckermünde vorgesehen.

Diese 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Seebad Ueckermünde erhielt in beiden Ausschüssen große Zustimmung.

Die Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde soll am 7. Dezember 2023 erfolgen.



2 Einleitung

2.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Seit dem Jahr 2002 hat die Stadt Seebad Ueckermünde ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Das erste Integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ erarbeitet. Neben einer gesamtstädtischen Betrachtung lag der Schwerpunkt im Jahr 2002 auf den Großwohnsiedlungen. In Folge hoher Einwohnerverluste waren damals die Wohnungsleerstände in diesem Wohnungsteilmarkt überdurchschnittlich hoch und dies erforderte die Erarbeitung von Rückbaukonzepten. Der Inhalt der 1. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 orientierte sich an der Struktur des ersten ISEK. Mit der 1. Fortschreibung des ISEK wurde aber der Innenstadtentwicklung eine größere Bedeutung beigemessen.

Die 2. Fortschreibung des ISEK im Jahr 2015 beinhaltet zudem die Forderungen, die sich aus dem Konzeptaufruf für „Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung“ im Rahmen der EFRE-Förderung ergaben. Im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung wurde eine gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfeldern, Entwicklungszielen und Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung erarbeitet.

Diese 3. Fortschreibung ist erforderlich, weil sich anlässlich der veränderten Herausforderungen teilweise neue Handlungsziele und Handlungsschwerpunkte ergeben sowie Maßnahmen und Projekte ergänzt werden müssen. So z.B. ist die Bereitstellung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zu einer der größten gesellschaftlichen und kommunalen Herausforderungen geworden. Infolge der gesellschaftlichen Veränderungen der letzten Jahre haben sich die Prozesse der räumlichen und sozialen Segregation vertieft, davon sind alle sozialen Schichten – mehr oder weniger – betroffen. Hinzu kommt, dass die Wahl des Wohnstandortes auch entscheidend davon abhängig ist, wie die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ist, wie z.B. Schulen, Kindertagesstätten, Pflege- und Betreuungseinrichtungen für die ältere Generation. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung erfordern eine Neubewertung, beim Klimaschutz und bei der Klimaanpassung geht es vorrangig um Ressourcenschonung.

Klimaschutz, Barrierefreiheit, Vermeidung von Segregation, Digitalisierung und Smart City sind Querschnittsaufgaben und Querschnittsziele, die sich durch alle Handlungsfelder ziehen und die insbesondere auf Maßnahmenebene berücksichtigt und umgesetzt werden müssen.

Nach nunmehr 30 Jahren Stadtentwicklung / Stadtumbau soll zum einen Bilanz zum erreichten Entwicklungsstand gezogen werden und zum anderen sollen die nächsten Arbeitsschwerpunkte ausgewählt und festgelegt werden.

Ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist zudem Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadt mit Finanzhilfen, wie z. B. der Städtebauförderung und Mittel der Europäischen Union. Der Inhalt des ISEK orientiert sich an den Vorgaben des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern unter Berücksichtigung des neuen Anwenderleitfadens für die Erarbeitung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten in Mecklenburg-Vorpommern.

Für die neue Förderperiode 2021–2027 werden dem Land Mecklenburg-Vorpommern Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zur Verfügung stehen. Das EFRE-Programm adressiert mit der Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung die folgenden spezifischen Ziele:

- Förderung der integrierten und inklusiven sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung, der Kultur, des Naturerbes, des nachhaltigen Tourismus und der Sicherheit in städtischen Gebieten sowie
- Förderung von Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasemissionen.



Angesichts des geringeren Mittelvolumens in der Förderperiode 2021 bis 2027 von nur 8 % der EFRE-Mittel für die nachhaltige Stadtentwicklung konzentriert sich die EFRE-Förderung auf die Verbesserung der dauerhaften Nutzung des kulturellen Erbes (Landesprojekte), die Verbesserung städtischer Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales zur Vermeidung sozialer Segregation sowie Verbesserung der Energieeffizienz bei (Teil-)Sanierungen von städtischer Infrastruktur.

Gegenstand der Förderung sind Bildungsinfrastrukturprojekte (Neubau bzw. Sanierung von Schulen, Kitas, Horte und Turnhallen), soziale Infrastrukturprojekte (Neubau bzw. Sanierung von Begegnungsstätten sowie Schaffung bzw. Erhalt von Grünflächen) und (Teil-)Sanierungsprojekte städtischer Infrastruktur in Verbindung mit dem Wechsel von Energieträgern (Austausch von Beleuchtungsanlagen sowie Fenstern, Wärmedämmung).

Von besonderer Bedeutung für die ISEK-Fortschreibungen sind das Monitoring Stadtentwicklung und die Prognosen. Das Monitoring Stadtentwicklung wird jährlich zum Stichtag 31.12. für die Gesamtstadt und die städtebauliche Gesamtmaßnahmen der Stadt Seebad Ueckermünde fortgeschrieben. Neben der Fortschreibung der mit dem ISEK festgelegten Kontext- und Outputindikatoren erfolgt stets ein prozessbegleitender Evaluierungsbericht zum Stand der ISEK-Zielerreichung und zum Umsetzungsstand der geplanten und festgelegten Maßnahmen. Diese Ergebnisse fließen in die 3. ISEK-Fortschreibung ein.

2.2 Aufgabe und Zielstellung

Nach der Verwaltungsvereinbarung der Städtebauförderung ist die Erstellung eines ISEK Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sind damit ein zentrales Element der Städtebauförderung und für kommunale Akteure ein unverzichtbarer Teil ihres beruflichen Alltags .

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) schafft konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten, wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Das ISEK zeigt Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei werden regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Das ISEK verfolgt also einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, die lokalen Akteure und Entscheidungsträger in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einzubinden. Das ISEK der Stadt Seebad Ueckermünde enthält Maßnahmen und Projekte verschiedener Fachressorts, es wurden zeitliche und inhaltliche Umsetzungsprioritäten gesetzt. Das bedeutet, es wurden Maßnahmen und Projekte gewählt, die im Planungszeitraum von 15 Jahren umsetzbar und somit zur ISEK-Zielerreichung geeignet sind.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept dient als langfristiger Orientierungsrahmen und ist eine wesentliche Planungs- und Entscheidungsgrundlage. Es ist so lange aktuell und hilfreich, wie die Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.

2.3 Methodik und Grundlagen

Die 3. Fortschreibung des ISEK der Stadt Seebad Ueckermünde bedeutet keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte fanden Eingang in die ISEK-Fortschreibung.

Diese 3. ISEK-Fortschreibung beinhaltet gesamtstädtische und teilräumliche Betrachtungen, auch unter Beachtung der Neuausrichtung der Städtebauförderung. Seit dem Programmjahr 2020 steht die Städtebauförderung auf neuen Füßen. Die bisherigen sechs Programme wurden unter Beibehaltung der bisherigen Förderinhalte zu drei neuen Programmen zusammengefasst. Die drei neuen Förderprogramme sind:



▪ Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne

Mit dem Programm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der bisherigen Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Das Programm zielt auf die Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und den Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten und Stadtteilzentren sowie die Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

▪ Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Das Programm "Sozialer Zusammenhalt" entwickelt das bisherige Programm "Soziale Stadt" fort. Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms werden in Anlehnung an § 171e BauGB weiterhin zur Förderung von Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind. Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhaltes im Quartier geleistet werden.

▪ Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ enthält die bisherigen Förderziele des Stadtumbau-Programms, jedoch ergänzt im Sinne nachhaltiger Erneuerung und Klimaanpassung. Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms zur Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in den Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind.

Durch das Programm besteht für die Städte und Gemeinden die Chance, dass die Strukturveränderungen und Schrumpfungsprozesse ohne gesellschaftliche Verwerfungen verlaufen und die Städte sich zu zukunftsfähigen regionalen Wachstumskernen entwickeln. Aufgrund der heterogenen Struktur des Landes beinhaltet das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit seinen Programmteilen Aufwertung und Rückbau sowohl die Beseitigung überzähliger Wohnungen als auch die Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinden durch Aufwertungsmaßnahmen und die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Stadt- und Ortsteile.

Der Rückbau von Wohnungen bildet dabei einen Förderschwerpunkt des Städtebauförderprogramms in Mecklenburg-Vorpommern. Gerade in ländlichen Regionen benötigen die zumeist kleinen Kommunen finanzielle Unterstützung, um dauerhaft leerstehenden, nicht mehr bedarfsgerechten bzw. benötigten Wohnraum abreißen zu können. Damit soll den Kommunen zugleich die Möglichkeit gegeben werden neue qualitativ verbesserte Wohnungen zu schaffen, um Anreize für den Zuzug, insbesondere auch von Familien, zu geben¹.

¹ Städtebauförderung, Förderprogramme ab 2020, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Referat Stadtentwicklung und Städtebauförderung



3 Bestandsanalyse und Bewertung

3.1 Lage im Raum und verkehrliche Anbindung



Ueckermünde ist eine amtsfreie Hafenstadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern.

Die Stadt ist eines der 18 Mittelzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern und liegt im Ballungsraum Stettin. Seit dem 15. Februar 2013 ist Ueckermünde offiziell anerkanntes Seebad.

Die Stadt ist für ihren Tierpark, ihre historische Altstadt mit vielen Baudenkmalen, den Stadthafen, das Residenzschloss und für ihr Strandbad am Stettiner Haff überregional bekannt.

Ueckermünde liegt an der Mündung der Uecker in das Stettiner Haff. Der Naturraum wird durch den Naturpark am Stettiner Haff geschützt. Südöstlich der Stadt erstreckt sich mit der Ueckermünder Heide das größte Waldgebiet Vorpommerns über 50 Kilometer.

Das Seebad Ueckermünde ist nicht nur mit verschiedenen Verkehrsmitteln über den Landweg, sondern auch mit dem Schiff übers Wasser erreichbar.

Mit dem Auto oder dem Wohnmobil

Mit dem Pkw oder dem Wohnmobil aus Richtung Süden kommend, die Autobahn bis Berlin, dann die A 11 Richtung Stettin und die A 20 bis zur Abfahrt Pasewalk-Süd fahren. Weiter über die B 109 in Richtung Anklam bis zum Abzweig Ueckermünde.

Aus Richtung Westen kommend über die A 20 bis zur Abfahrt Jarmen und von dort sind es noch ca. 40 Minuten bis Ueckermünde über Anklam, Ducherow und Mönkebude.

Mit dem Bus und der Bahn

Ueckermünde hat zwei Bahnhaltepunkte. Der Haltepunkt "Ueckermünde" liegt am zentralen Busbahnhof, von dort aus kann man mit dem Bus weiter fahren. Der Bahnendhaltepunkt "Stadthafen Ueckermünde" endet direkt an der Uecker. An beiden Bahnhöfen gibt es einen Taxi-Haltepunkt. Die Lagunenstadt kann auch von hier zu Fuß erreichen. Ein befestigter etwa 2 km langer Rad- und Wanderweg führt vom Bahnendhaltepunkt "Stadthafen Ueckermünde" durch die Ueckerniederung zur Lagunenstadt.

Übers Wasser

Segler erreichen den Ueckermünder Stadthafen und die Lagunenstadt aus der Ostsee entweder über den Peenestrom oder über den polnischen Hafen Swinemünde.



3.2 Regionale Anbindung

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahr 2005 wurde 2015/2016 fortgeschrieben. Die Fortschreibung erfolgte in einem komplexen mehrstufigen Verfahren, in das auch die Öffentlichkeit einbezogen wurde.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert. Die Alterung der Bevölkerung und der Rückgang der Einwohnerzahl wirken sich auf Angebot und Inanspruchnahme infrastruktureller, kultureller, sozialer Leistungen und damit auf die Bedeutung der Zentralen Orte aus.

Im Mittelpunkt steht das Zentrale-Orte-System als Garant staatlicher Daseinsvorsorge (Standortkonzentrationen von Infrastruktureinrichtungen). Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf die Zentralen Orte.

Die Stadt Seebad Ueckermünde ist ein Mittelzentrum. Ein Mittelzentrum dient als Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Unterzentren nicht geleistet werden kann.

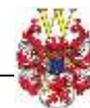
Der Wohnungsbau ist auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur hier zulässig. Ebenso sind die Zentralen Orte Vorrangstandorte für allgemeinbildende Schulen und Zentren insbesondere für Einrichtungen der Weiter- und Erwachsenenbildung.

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

Karte 1: Zentrale Orte (Quelle LEP M-V 2016)



Das LEP M-V bildet die Grundlage für alle weiteren räumlichen Planungen, also für die Regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) in den vier Planungsregionen des Landes und darunter angesiedelt für die Planungen der Kommunen.



Die Stadt Seebad Ueckermünde ist ein Mittelzentrum im ländlichen Raum. Im regionalen Kontext sind die Mittelzentren die wichtigsten Standorte für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung. Hier konzentrieren sich Arbeitsplätze und Versorgungseinrichtungen, Dienstleister und Verwaltungen, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von den Lebens- und Wohnstandorten der Bevölkerung.

Mittelzentren mit gut ausgebauter Infrastruktur und gut aufgestellten Wirtschaftsbetrieben sind ein wesentlicher Haltefaktor für die Bevölkerung in der Fläche, ein Garant für lebendige ländliche Räume und ein wesentlicher Faktor für die Zukunftsfähigkeit Mecklenburg-Vorpommerns.

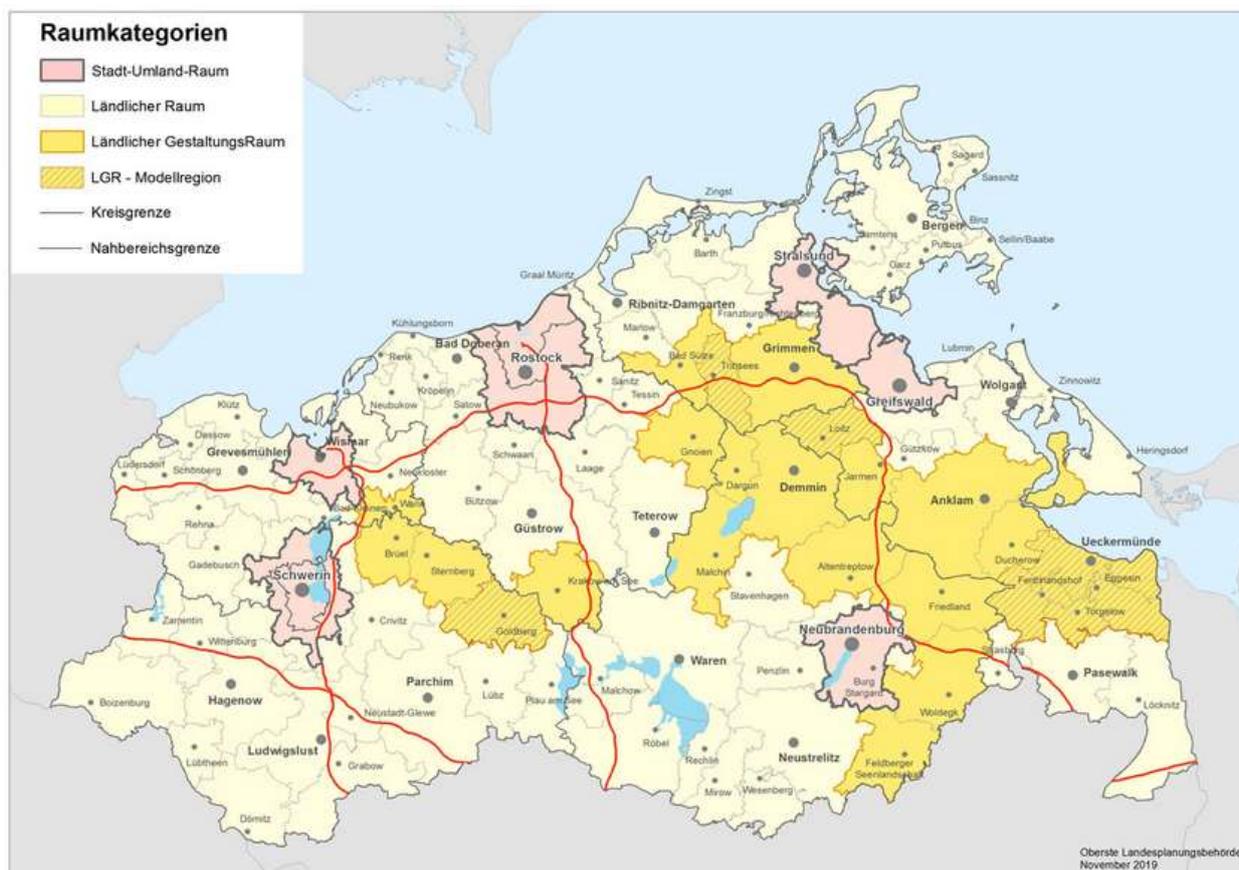
Im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 wurde eine neue Raumkategorie eingeführt, die der "Ländlichen GestaltungsRäume". Damit sollen die ländlichen Räume identifiziert werden, die im Vergleich zum Landesdurchschnitt vor besonders großen Herausforderungen hinsichtlich ihrer Bevölkerungs- und Wohlstandsentwicklung stehen.

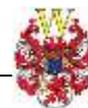
Die Ausweisung der Ländlichen GestaltungsRäume erfolgte auf Grundlage von sieben Kriterien, die als deutliche Indikatoren für eine schwierige demografische und sozioökonomische Ausgangslage und Entwicklung gelten. Dies sind:

- Einwohnerdichte (Tragfähigkeit von Infrastrukturen) und Einwohnerentwicklung
- Frauenanteil (Geburtenpotenzial) und Seniorenanteil (Altersstruktur)
- Zuwanderung (Attraktivität der Region)
- Kaufkraft (Wohlstand)
- Beschäftigte (Wohlstand/Arbeitskraft)

Die Nahbereiche bilden Ländliche GestaltungsRäume. Hausarzt, Schule oder Supermarkt befinden sich meist im nächsten größeren Ort, dem zentralen Ort, der die umliegenden kleineren Dörfer mitversorgt. In der Raumordnung nennt man dies die „Nahbereiche der zentralen Orte“.

Karte 2: Raumkategorien (Quelle LEP M-V 2016)





Die als Ländliche GestaltungsRäume ausgewiesenen Räume bedürfen der besonderen Beachtung bei allen Maßnahmen, Planungen und Entscheidungen. Ziel ist es, sie zu stabilisieren und die Daseinsvorsorge vor Ort zu sichern. Die Stadt Seebad Ueckermünde gehört zur Raumkategorie Ländliche GestaltungsRäume und ist zugleich Modellregion Stettiner Haff mit Ueckermünde, Torgelow, Ferdinandshof und Eggesin.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP)

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

Die Aufstellung der RREP übernehmen in Mecklenburg-Vorpommern vier Planungsverbände, die sich jeweils aus Landkreisen und kreisfreien Städten sowie den großen kreisangehörigen Städten und den Mittelzentren der jeweiligen Region zusammensetzen. Das oberste Gremium in den Planungsverbänden ist die Verbandsversammlung, deren Mitglieder von den jeweiligen Kommunalparlamenten entsandt werden.

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

Die erste Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern enthält die Neufestlegung des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen Altefähr, sie ist seit dem 01.10.2013 rechtsverbindlich. Mit der Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern reagiert der Regionale Planungsverband Vorpommern auf die Herausforderungen der Energiewende. Die zweite Änderung betrifft sowohl die Flächenausweisungen als auch die inhaltlichen Veränderungen der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

3.3 Historische Entwicklung

Der Name der Stadt leitet sich aus dem wendischen „Ukner“ her, einer slawischen Völkerschaft, die das Einzugsgebiet der Uecker vor 1200 bewohnte. Historische Entwicklung nach Geschichtszahlen:

1242 – erste urkundliche Erwähnung einer Kirche in Ueckermünde

1260 – Stadtrecht für Ueckermünde wird für dieses Jahr angenommen

1473 – das erste Kirchengebäude wird beim Stadtbrand zerstört, Neubau

1590 – Errichtung eines Kornspeichers

1639 – in der Stadt stehen nur noch zehn Häuser

1688 – Errichtung des Rathauses inmitten des Marktplatzes

1730 – Stadt blüht auf, wieder 130 Häuser

1734 – Vereinigung der Ämter Ueckermünde und Torgelow mit Königsholland zu einer Generalpachtung

1743 – 160 Häuser und 30 Scheunen

1743 – Gründung der Seeschiffer-Compagnie in Ueckermünde

1752 – Gründung von Hoppenwalde als Ueckermünder Stadteigentumsdorf für katholische Auswanderer aus Süddeutschland



- 1752-1766 – Neubau der jetzigen St. Marienkirche nach Abriss der alten wegen Baufälligkeit
- 1760 – Eingemeindung der Bewohner der Amtsfreiheit, Ackerhof, Bollwerk
- 1781 – Abbruch des Rathauses
- 1795 – vorpommersche Landstände erbaten sich das Ueckermünder Schloss, um ein
Arbeitshaus für Landstreicher darin zu eröffnen
- 1809 – Eingemeindung der 17 Häuser nahe Ferdinandshof
- 1819 – Ueckermünde wird Kreisstadt
- 1858 – zweistöckiger Anbau aus Steinfachwerk am Schloss erbaut
- 1860 – Am 1. November 1860 bildete sich die Ueckermünder "Loge zur Ankerkette" mit 17
Mitgliedern. Sie war eine Tochterloge der "Großen National - Mutterloge zu den drei
Weltkugeln, Berlin", welche schon Friedrich der Große gegründet hatte. 1898/99 wurde
ein Versammlungshaus im Schindergang (heute An der Volksbühne) errichtet.
- 1866 – neuer Anbau des Schlosses brennt vollständig nieder, mit ihm auch der Dachstuhl des
ganzen Schlossgebäudes, alle Akten zurückreichend bis 1721 wurden vernichtet
- 1884 – Eröffnung der Bahnlinie Jatznick – Ueckermünde
- 1889 – Eröffnung der Flussbadeanstalt an der Uecker
- 1895 – Bau des städtischen Krankenhauses Ueckermünde
- 1908 – Kuppel des Schlossturms brennt
- 1916 – Postamt in der Lindenstraße (Goethestraße) wird eröffnet
- 1924 – Einweihung des Strandbades Ueckermünde
- 1926 – Aufstockung des Krankenhauses
- 1927 – Einweihung des Haffbades
- 1945 – Einmarsch der sowjetischen Truppen in den Kreis Ueckermünde am 27. und 28. April
- 1958 – Eröffnung eines Warmbades auf dem Klockenberg
- 1968 – Erste Bebauung zum neuen Stadtteil Ueckermünde-Ost
- 1991 – Der Ueckermünder Hafen bekommt ein großes Fahrgastschiff mit dem Namen
"Citania". Die Citania bietet Platz für 500 Passagiere und ist bestimmt für Fahrten
übers Haff sowie nach Polen.
- 1991 – 1. Ausgabe des Ueckermünder Stadtanzeigers erscheint
- 1991 – Sanierung des Kirchturms
- 1991 – Grundsteinlegung der heutigen Lagunenstadt
- 1992 – Einweihung der neugebauten Kreuzkirche in Ueckermünde/Ost
- 1992 – Sanierung Altes Bollwerk
- 1992 – Busbahnhof wird übergeben
- 1993 – Einweihung Berndshofer Industriehafen
- 1994 – Ueckermünde verliert seinen Kreisstadtstatus
- 1995 – Ueckerpark wird nach Sanierung übergeben
- 1996 – Beginn der Bauarbeiten zur Sanierung des Schlosshofes



- 1997 – Beginn der Kirchplatzsanierung, Einweihung des Kirchplatzes 1998
- 1999 – Ueckermünder Marktplatzeinweihung nach kompletter Sanierung
- 2000 – Übergabe Fischereihafen nach Sanierung
- 2001 – Ueckermünde wird als Erholungsort anerkannt
- 2002 – Ueckermünde erhält Silbermedaille für das Programm Stadtumbau-Ost
- 2005 – Naturpark "Am Stettiner Haff" wird eröffnet
- 2006 – Schlossmauer erstrahlt hafenseitig im neuen Glanz
- 2007 – Schlossanbau von 1866 wird wegen erheblicher Baumängel von der Verwaltung geräumt. Gebäude wird saniert und erweitert
- 2012 – Ueckermünder Tierpark wird 50 Jahre alt
- 2013 – Ueckermünde ist offiziell anerkanntes Seebad
- 2015 – Einweihung Perotti-Denkmal zur Erinnerung an den früheren Star-Tenor Giulio Perotti
- 2017 – Neugestaltung Spielplatz Ueckerpark
- 2018 – Sanierung und Neuverputzen des Schlossturmes
- 2020 – Neubau der Bühne und Umgestaltung des Ueckerparks

Geschichte des Ueckermünder Haffbades

1889 wurde die Flussbadeanstalt an der Uecker eröffnet. 1924 wurde das Strandbad in Ueckermünde eingeweiht und 1927 das Haffbad mit der Strandhalle und dem Umkleidehäuschen.

1935 wurde der Städtische Bade- und Fremdenverkehrsverein gegründet. Aus dieser Zeit stammen auch die ersten Postkarten von Ueckermünde, auf denen „Haffbad Ueckermünde, der billige Badeort für Erholungssuchende Arbeitsmenschen“ zu lesen war. Nach dem Krieg waren große Teile des Strandes zu Schützengräben aufgewühlt, der Anlegesteg, an dem Passagierschiffe und auch Wasserflugzeuge anlegten, war zerstört.

In den 1950er Jahren entstand eine Schiffsanlegestelle am Ueckerkopf, der Strandpark wurde gestaltet und die Strandhalle wieder hergerichtet. In den 1960er Jahren wurde um die Stadt herum ein zehn Kilometer langer Gürtel zum Landschaftsschutzgebiet erklärt.

1969 kam es zur Bildung des Kommunalen Zweckverbandes Erholungswesen Haffküste Ueckermünde unter Verantwortung der Stadt Ueckermünde. Im Jahr darauf entstand unter der Bezeichnung Hafftourist ein wirtschaftliches Kommunalprojekt der Gemeinden Ueckermünde, Mönkebude, Grambin und Vogelsang zu Förderung der gemeinsamen touristischen Interessen. Nach der Wende wurde der gesamte Strand saniert und barrierefrei ausgebaut.



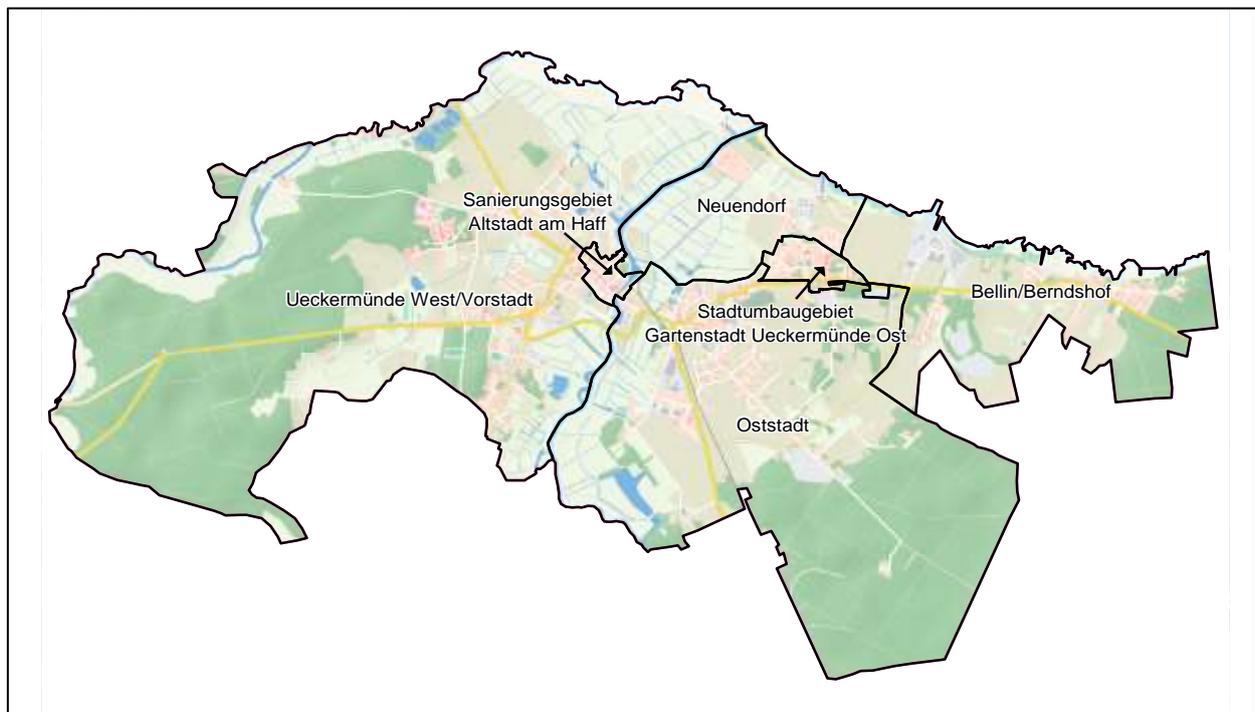
3.4 Städtische Gliederung und Flächenverteilung

Städtische Gliederung und Lage der bisherigen Fördergebiete

Das Seebad Ueckermünde gliedert sich in die Stadtteile Altstadt am Haff, Gartenstadt Ueckermünde Ost, Ueckermünde West/Vorstadt, die Oststadt, Neuendorf und Bellin/Berndshof.

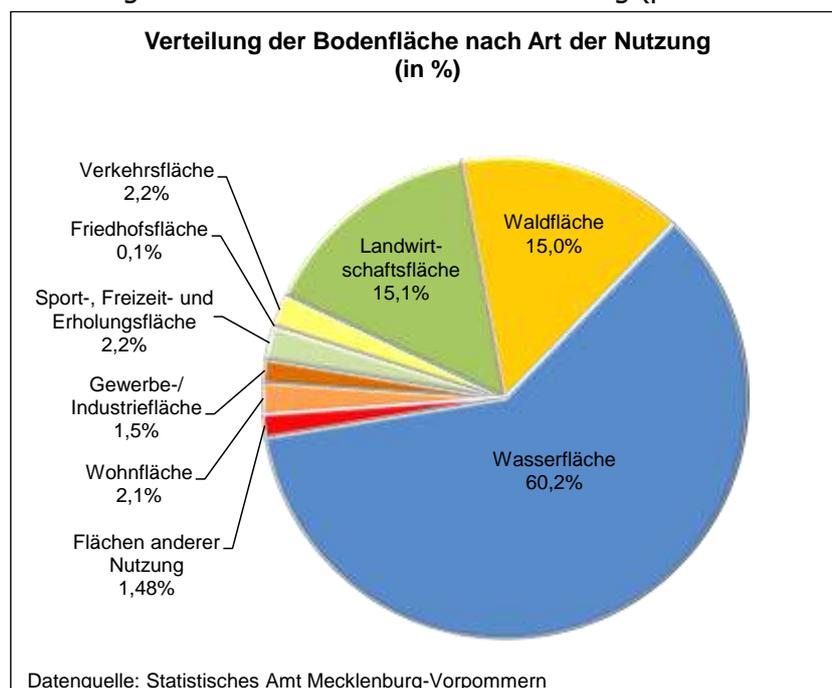
Von 1991 bis 2021 war die Altstadt das Sanierungsgebiet der Stadt Seebad Ueckermünde und seit 2002 ist die Großwohnsiedlung Gartenstadt Ueckermünde Ost das Stadtumbaugebiet.

Karte 3: Städtische Gliederung und Lage der bisherigen Fördergebiete



Bevölkerungsdichte und Flächenverteilung

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



Ueckermünde belegt eine Gesamtfläche von 85,87 km².

Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2022 bei 106 Einwohnern je km².

Der Großteil der Bodenfläche ist Wasserfläche (60,2 %).

Fast ein Drittel des Flächenaufkommens sind Landwirtschafts- und Waldflächen.

Nur 2,1 % der Bodenfläche der Stadt Seebad Ueckermünde sind Wohnflächen.



3.5 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose

3.5.1 Bevölkerungsentwicklung

Zum Jahresende 2022 lebten in der Stadt Seebad Ueckermünde laut Einwohnermeldestelle insgesamt 9.061 Personen. Nach Angaben des Statistischen Amtes M-V lag die Einwohnerzahl bei nur 8.598 Personen und damit um 463 Personen unter der Zahl der Einwohnermeldestelle. Bis zum Jahr 2010 lagen die Einwohnerzahlen des Statistischen Amtes M-V zwischen 500 und 700 Personen über denen des Melderegisters der Stadt. Mit der Durchführung des Zensus im Jahr 2011 hat sich dies nun umgekehrt. Gebäudebezogene Auswertungen bestätigen, dass die gemeldeten Einwohner auch tatsächlich in Ueckermünde wohnen. Bleibt zu hoffen, dass sich im Ergebnis des neuen Zensus die Einwohnerzahlen des Statistischen Amtes M-V der gemeindeeigenen Statistik angleichen.

Für das Monitoring werden ausschließlich stadteigene Daten verwendet, da sie der Realität viel näher stehen und zum anderen sind sie aktuell und kleinräumig verfügbar.

Im Zeitraum von 2002 bis 2022 hat sich die Einwohnerzahl in der Stadt Seebad Ueckermünde um 12,7 % (-1.324 Personen) verringert, wobei seit 2018 eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen ist. Der Bevölkerungszuwachs gegenüber dem Vorjahr begründet sich durch den erhöhten Zuzug von Geflüchteten und Schutzsuchenden aus der Ukraine.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Seebad Ueckermünde



In der Altstadt erhöhte sich die Einwohnerzahl im Betrachtungszeitraum um 11,2 % (+77 Personen). In Neuendorf war 2022 gegenüber 2002 ein Einwohnergewinn um 2,3 % (+10 Personen) erzielt worden. In den anderen Stadtteilen waren von 2002 bis 2022 Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Im Stadtteil Gartenstadt war der Verlust mit 33,5 % (-1.035 Personen) am höchsten.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung

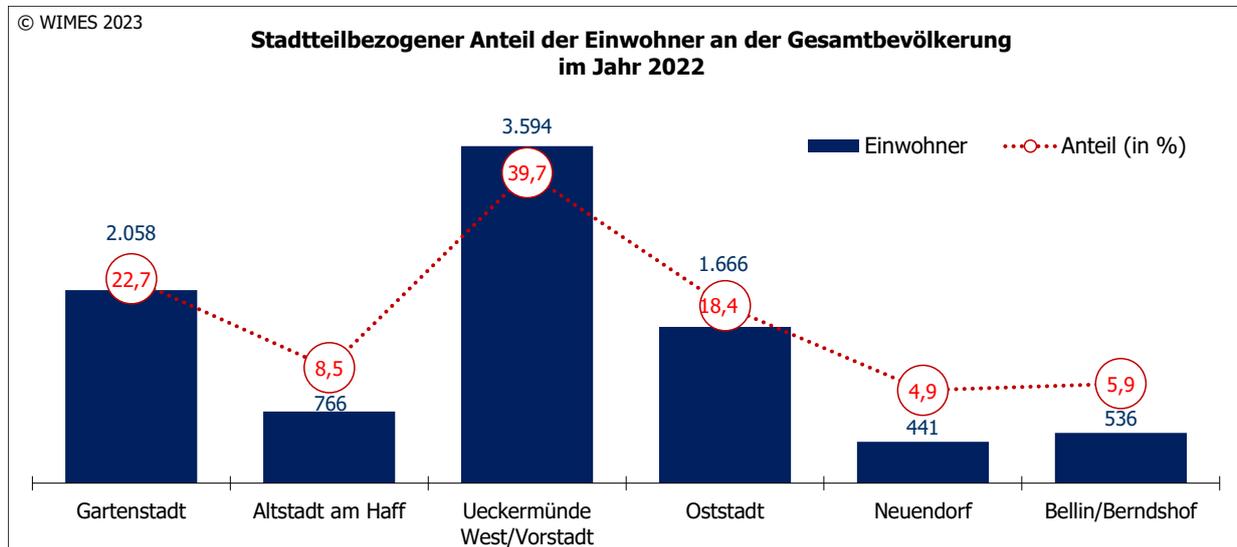
Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz											Entwicklung	
	2002	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	absolut	in %
Gartenstadt	3.093	2.927	2.656	2.416	2.285	2.213	2.159	2.070	2.030	2.016	2.058	-1.035	-33,5
Altstadt am Haff	689	698	698	755	764	771	752	722	745	762	766	77	11,2
Ueckermünde West/Vorstadt	3.640	3.581	3.520	3.514	3.573	3.570	3.583	3.581	3.593	3.569	3.594	-46	-1,3
Oststadt	1.812	1.763	1.649	1.608	1.585	1.599	1.572	1.555	1.576	1.582	1.666	-146	-8,1
Neuendorf	431	436	404	385	389	400	416	428	430	443	441	10	2,3
Bellin/Berndshof	720	505	512	610	505	515	526	527	530	534	536	-184	-25,6
Gesamtstadt	10.385	9.910	9.439	9.288	9.101	9.068	9.008	8.883	8.904	8.906	9.061	-1.324	-12,7
Stat. Amt M-V	11.113	10.441	10.050	8.844	8.696	8.668	8.591	8.442	8.472	8.457	8.598	-2.515	



Der Einwohnerverlust in Bellin/Berndshof im Zeitraum 2002 bis 2005 hängt mit der fristgerechten Auflösung des Asylantenheimes zum Februar 2016 zusammen. Die bis dahin dort lebenden Ausländer wurden auf verschiedene Städte aufgeteilt.

Der bevölkerungsstärkste Stadtteil ist Ueckermünde West/Vorstadt mit einem Bevölkerungsanteil von 39,7 % der Gesamteinwohnerzahl der Stadt Seebad Ueckermünde.

Abbildung 3: Verteilung der Einwohner nach Stadtteilen

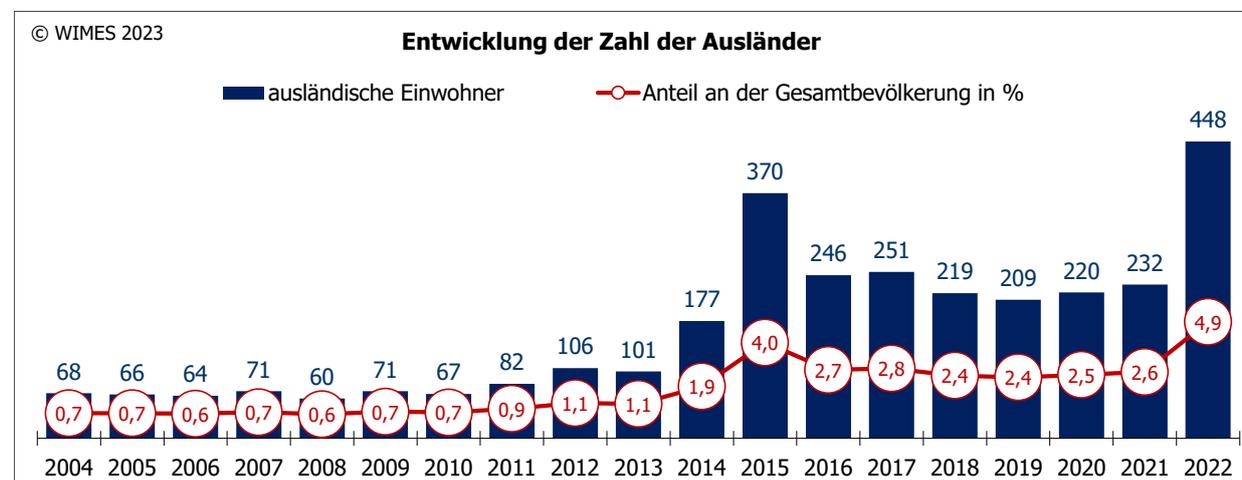


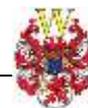
Ausländische Bevölkerung (Angaben zur Zahl der Ausländer liegen ab 2004 vor)

Die Zahl der Ausländer hat sich im Betrachtungszeitraum 2004 bis 2022 insgesamt um 380 Personen erhöht. Ende 2015 war die Zahl der Ausländer im Seebad Ueckermünde bei 370 Personen am höchsten. Gemessen an der Gesamtbevölkerung lag der Anteil aber nur bei 4,0 %. Allein von 2014 zu 2015 erhöhte sich die Ausländerzahl um 193 Personen. Ursächlich dafür war die Unterbringung von etwa 100 Asylsuchenden damals in der Jugendherberge in Bellin. Die in Ueckermünde verbleibenden Asylberechtigten wurden in normalen Wohnungen untergebracht. Der Bevölkerungsrückgang ab 2016 begründet sich durch den Fortzug von anerkannten Flüchtlingen in andere Regionen Mecklenburg-Vorpommerns.

Von 2021 zu 2022 erhöhte sich die Ausländerzahl infolge des Zuzugs von Flüchtlingen und Schutzsuchenden aus der Ukraine um 216 Personen, der Ausländeranteil nahm um 2,3 Prozentpunkte auf insgesamt 4,9 % im Jahr 2022 zu.

Abbildung 4: Entwicklung der Zahl der Ausländer und deren Anteil an der Bevölkerung





Der Ausländeranteil war im Jahr 2022, nach Stadtteilen betrachtet, in der Altstadt mit 7,6 % am höchsten, gefolgt von der Gartenstadt mit 5,8 %.

Die meisten Ausländer lebten im Stadtteil Ueckermünde West/Vorstadt (177 Personen). Der Ausländeranteil lag zum Jahresende 2022 aber nur bei 4,9 %.

Abbildung 5: Ausländer nach Stadtteilen

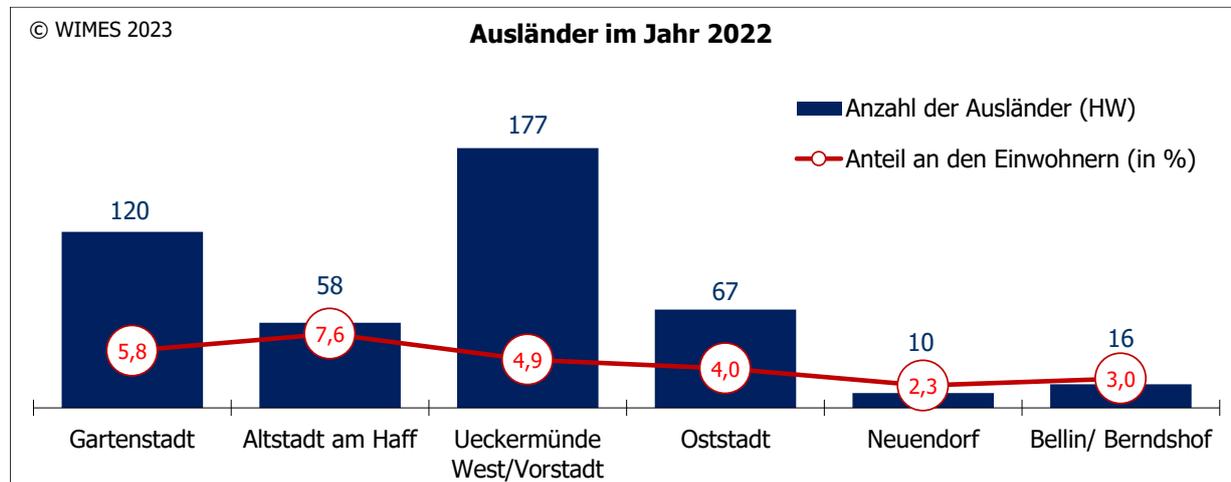
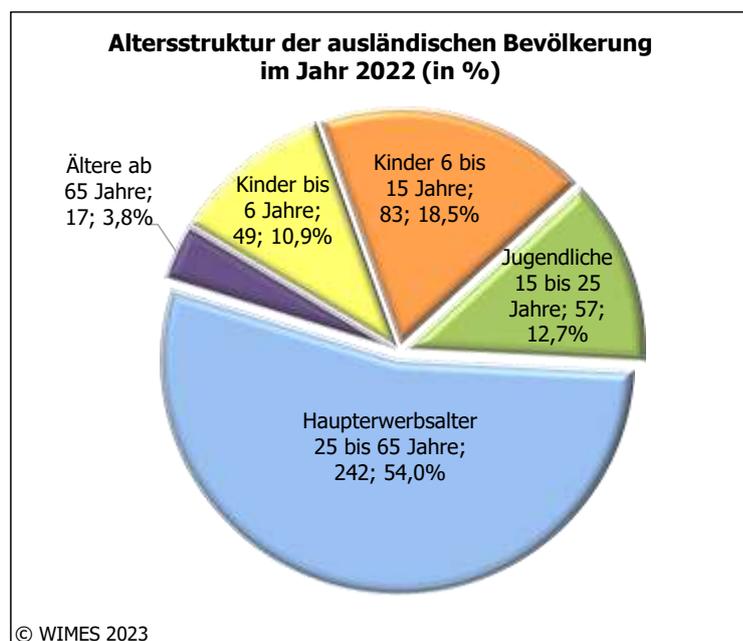


Abbildung 6: Altersstruktur der Ausländer im Jahr 2022



Die Bevölkerungsanteile der ausländischen Bevölkerung lagen im Jahr 2022 bei den Kindern, den Jugendlichen und den Personen im Haupterwerbsalter deutlich über denen der Gesamtstadt Ueckermünde.

Der Anteil der Kinder bis sechs Jahre lag bei der ausländischen Bevölkerung um 5,8 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Wert, bei den Kindern von 6 bis 15 Jahren um 11,0 Prozentpunkte, bei den Jugendlichen um 5,9 Prozentpunkte und bei den Personen im Haupterwerbsalter um 3,2 Prozentpunkte.

Nur 17 Ausländer sind 65 Jahre und älter (3,8 %).

3.5.2 Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahlen

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

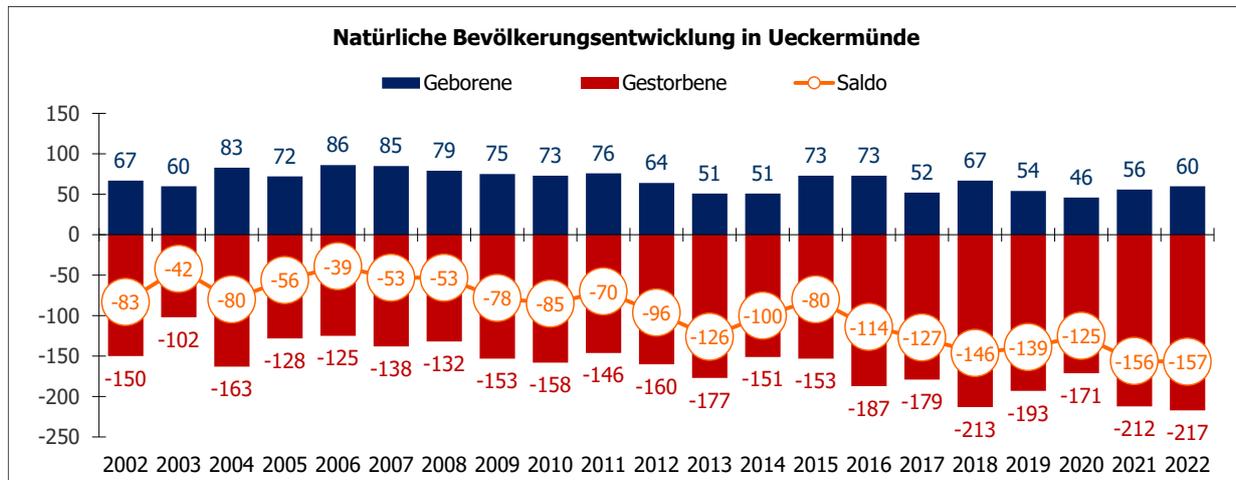
Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Sterbefälle über der der Geburten. Der Einwohnerverlust durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrug im Jahr 2022 insgesamt 157 Personen, das ist der bisher höchste Negativsaldo im Betrachtungszeitraum.



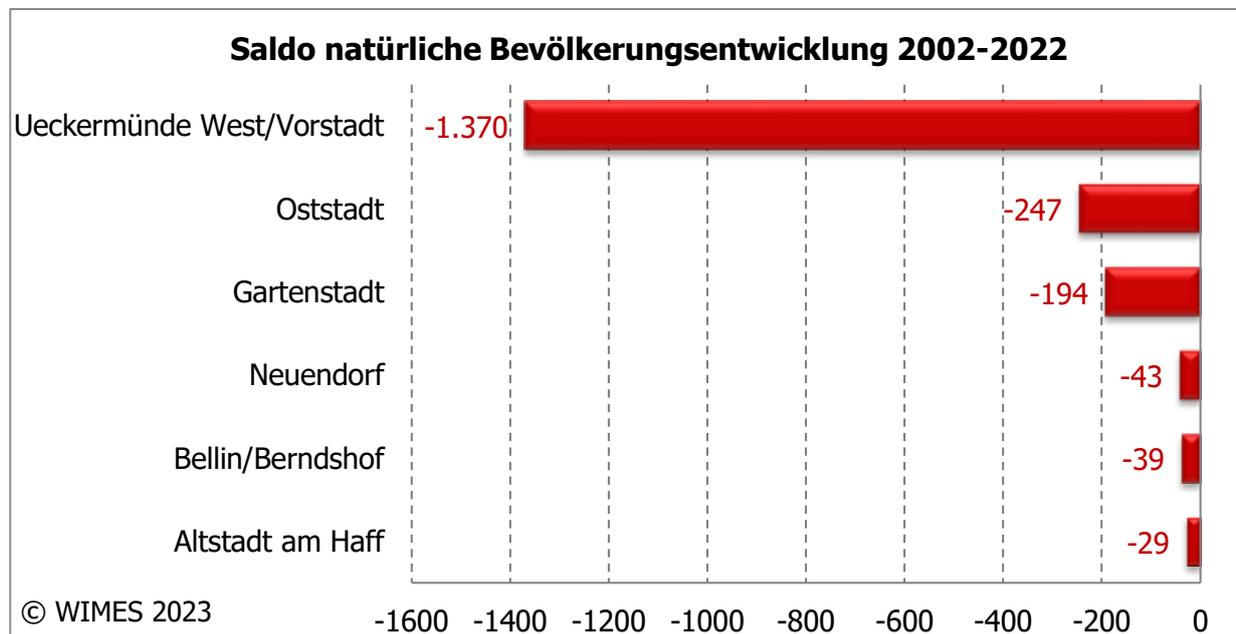
Erfreulich ist, dass die Geburten seit dem Tief im Jahr 2020 wieder angestiegen sind.

Abbildung 7: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen

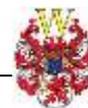


Den höchsten Negativsaldo im Vergleich der Stadtteile seit 2002 ergab sich im Stadtteil Ueckermünde West/Vorstadt mit -1.370 Personen. Dabei ist zu beachten, die hohe Sterblichkeit in diesem Stadtteil begründet sich daraus, dass sich hier mehrere vollstationärer Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen befinden, wie das Vitanas Senioren Zentrum, das AMEOS Pflegehaus, das Pflegeheim „Haus der Vertrautheit“, das Pflegeheim „Pommernmühle“ und das Pflegezentrum der Diakonie mit Sozialstation, Pflegehotel, Betreutem Wohnen und einer Tagespflege.

Abbildung 8: Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung auf Stadtteilebene



© WIMES 2023

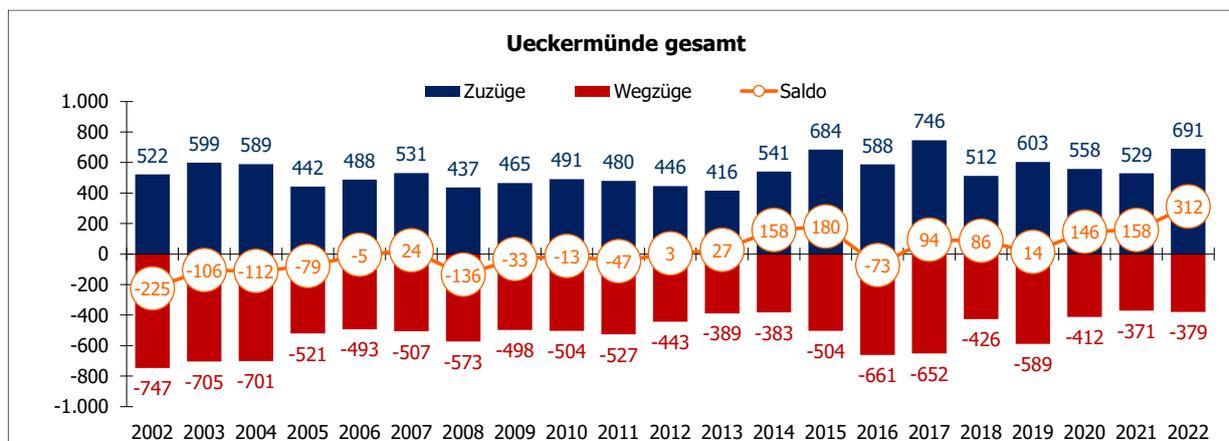


Wanderungen

Bei den Wanderungen über die Stadtgrenze Ueckermündes waren in den Jahren 2002 bis 2006 und 2008 bis 2011 die Wanderungssalden negativ. In den Jahren 2007, 2012 bis 2015 sowie von 2017 bis 2020 ergaben sich hingegen Positivsalden. Bei dem positiven Saldo im Jahr 2015 ist der Zuzug von Flüchtlingen in die Gemeinschaftsunterkunft Bellin/Berndshof zu beachten. Im Jahr 2016 lag die Zahl der Zuzüge um 73 Personen unter der Zahl der Fortzüge, es ergab sich somit ein Wanderungsverlust. Ursächlich für diesen Verlust ist der Fortzug von Ausländern aufgrund der Auflösung der Flüchtlingsunterkunft und der Abwanderung in andere Regionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

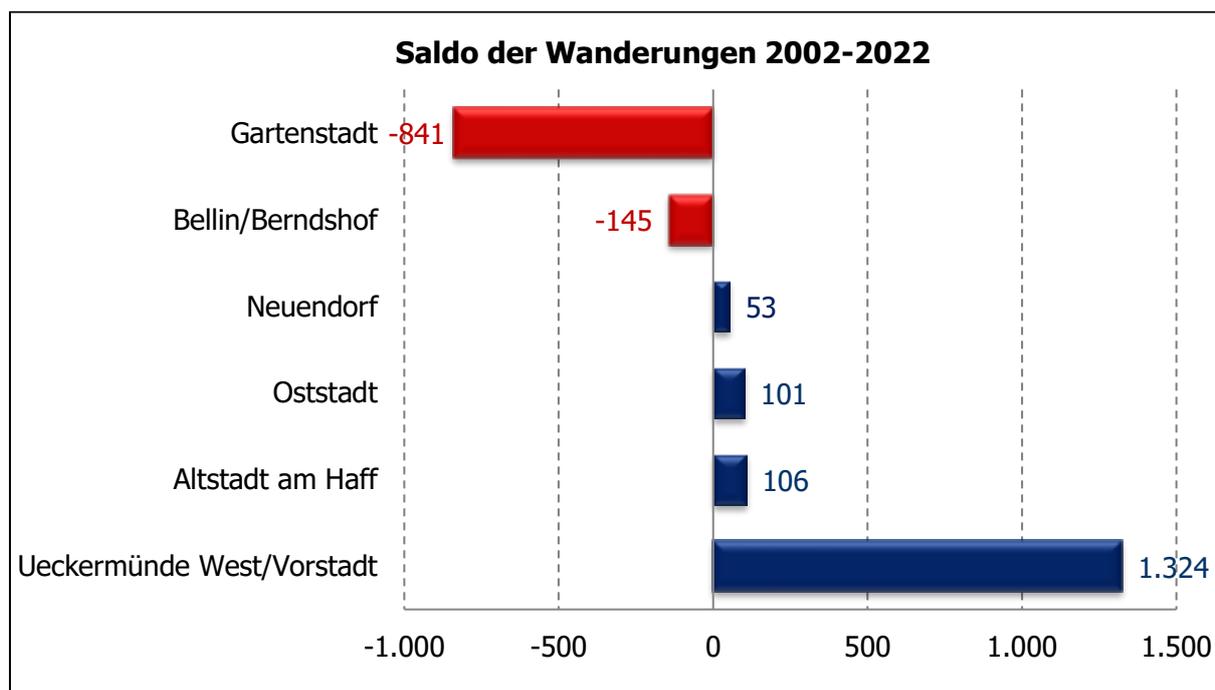
Im Jahr 2022 wurde ein Wanderungsgewinn von 312 Personen erzielt. Von den 691 zuziehenden Personen waren 278 Ausländer, denen standen 75 fortgezogene ausländische Einwohner gegenüber. Somit lag der Wanderungssaldo der ausländischen Bevölkerung bei +203 Personen.

Abbildung 9: Wanderungen über die Stadtgrenze hinaus



Kleinräumig betrachtet hat der einwohnerstärkste Stadtteil Ueckermünde West im Gesamtzeitraum einen deutlichen Wanderungsgewinn von 1.324 Personen zu verzeichnen. Auch die Altstadt am Haff erzielte einen Wanderungsgewinn von 106 Personen. Deutlich negativ fiel dagegen der Saldo in der Gartenstadt mit -841 Personen aus.

Abbildung 10: Wanderungssalden im Vergleich der Stadtteile



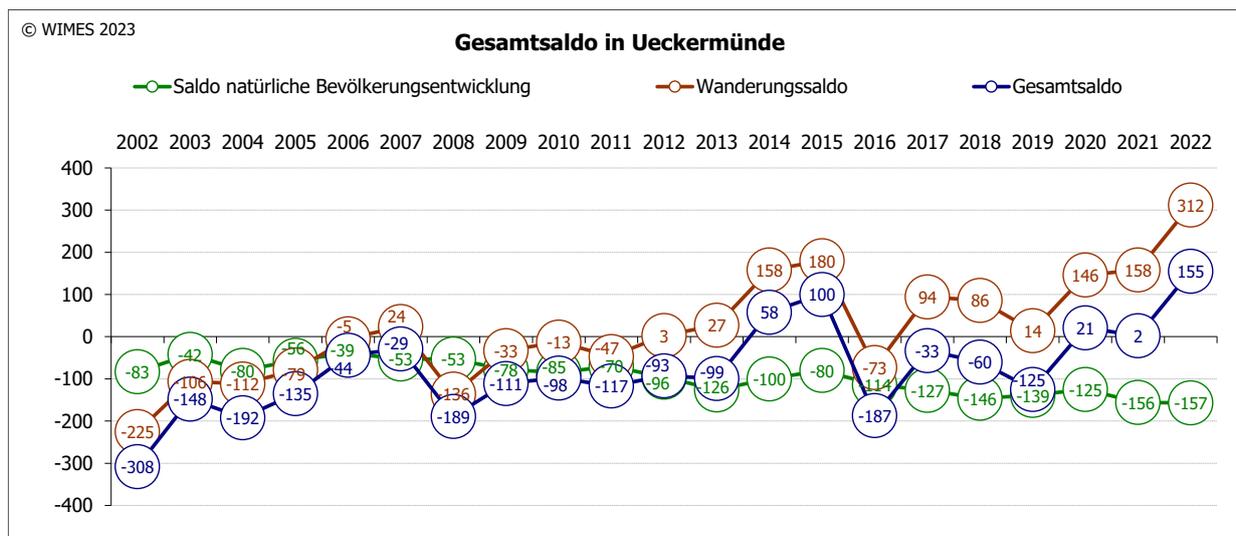


Gesamtsaldo

Der Gesamtsaldo ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene minus Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge). Im Jahr 2002 wurde der negative Gesamtsaldo in der Stadt Seebad Ueckermünde noch zu etwa 73 % durch den negativen Wanderungssaldo bestimmt. Der Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung machte damals nur ca. 27 % des Gesamtsaldos aus.

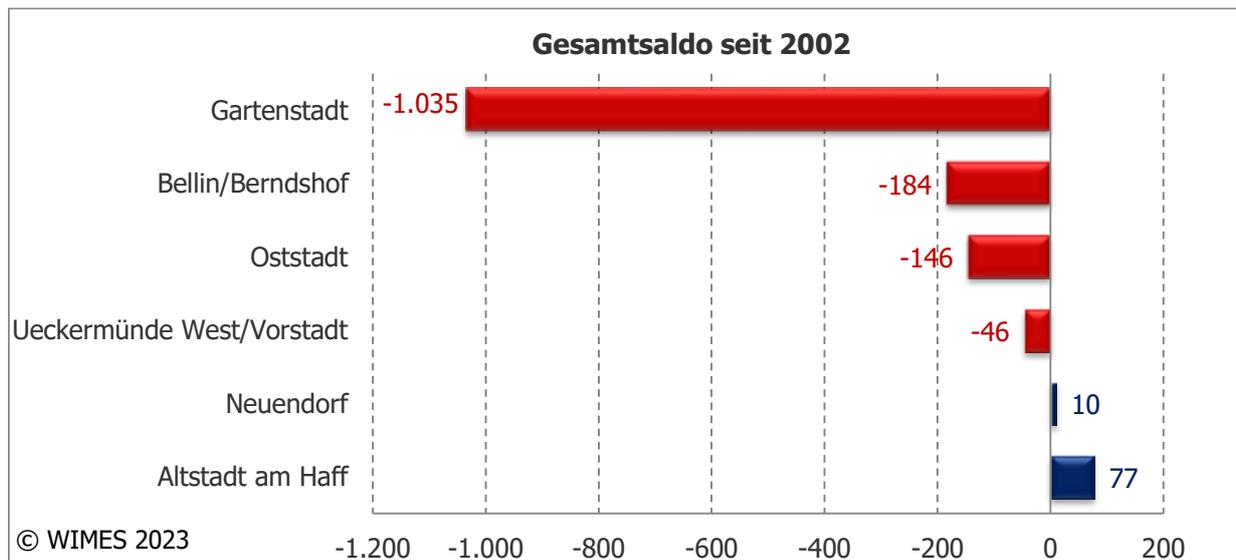
Im Jahr 2022 war das umgekehrt, der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung lag bei -157 Personen und der Wanderungssaldo bei +312 Personen. Somit ergab sich ein Einwohnergewinn von 155 Personen.

Abbildung 11: Gesamtsaldo in Ueckermünde



Nur in der Altstadt und in Neuendorf sind Einwohnergewinne eingetreten, wobei der Zuwachs einzig aus dem Wanderungsgewinn resultiert, welcher durch den Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung abgeschwächt wurde. Den höchsten Einwohnerverlust seit 2002 verzeichnete die Gartenstadt/Ueckermünde Ost. In diesem Stadtteil ergab sich der Gesamtsaldo von -1.035 Personen durch Wanderungsverluste von -841 Personen und -194 Personen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung.

Abbildung 12: Gesamtsaldo (in Personen) nach Stadtteilen





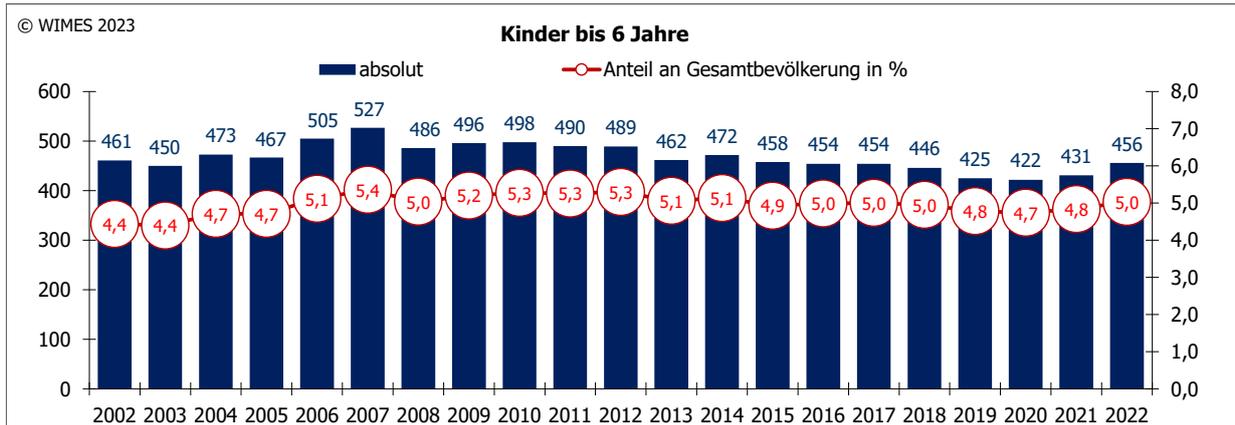
3.5.3 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

Die Entwicklung der Zahl der Kinder bis sechs Jahre im Seebad Ueckermünde schwankte im Betrachtungszeitraum leicht. Im Jahr 2022 lebten 456 Kinder bis sechs Jahre im Seebad Ueckermünde. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2022 bei 5,0 %.

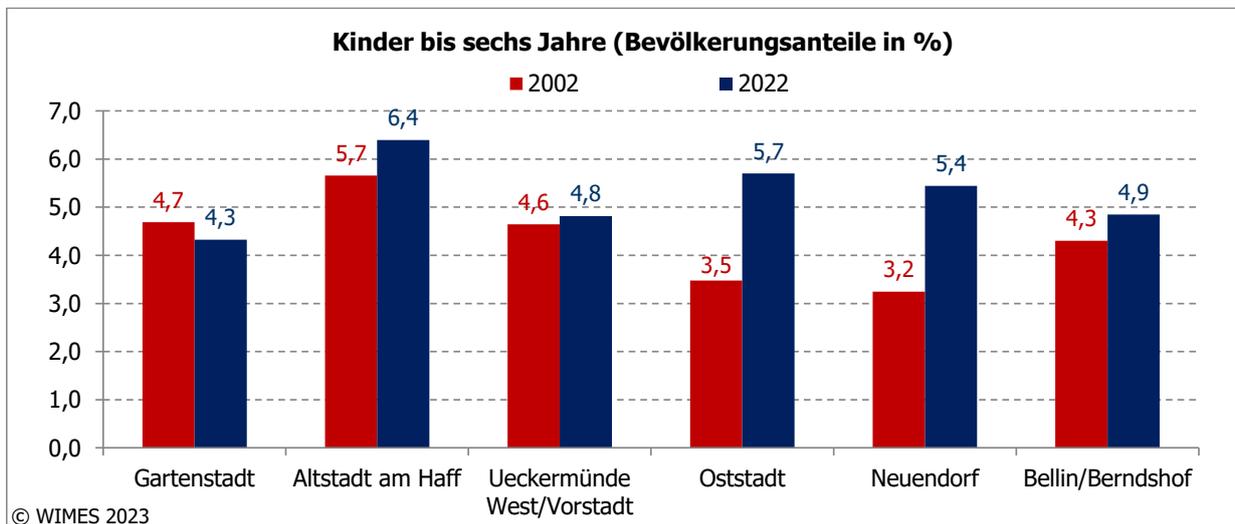
Von 2021 zu 2022 erhöhte sich die Zahl der Kinder bis sechs Jahre um 25 Kinder. Die Zahl der ausländischen Kinder dieser Altersgruppe stieg 2022 gegenüber dem Vorjahr um 31 Kinder an.

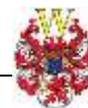
Abbildung 13: Zahl der Kinder bis sechs Jahre sowie Anteil an der Gesamtbevölkerung



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Bevölkerungsanteile der Kinder bis sechs Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2002 zu 2022. In der Altstadt ist der Anteil der Kinder bis sechs Jahre mit 6,4 % im innerstädtischen Vergleich am höchsten und in der Gartenstadt mit 4,3 % am geringsten.

Abbildung 14: Anteil der Kinder bis sechs Jahre



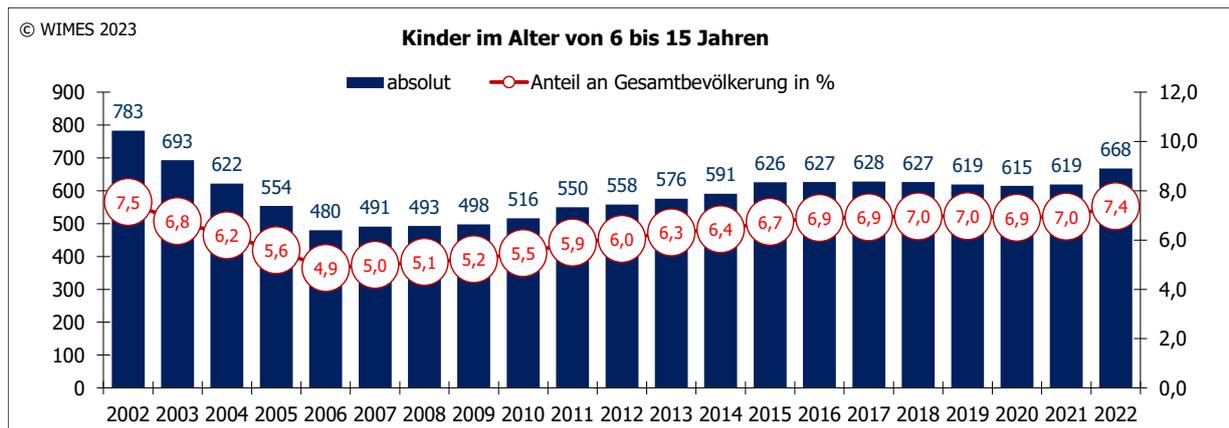


Schulkinder im Alter von >6 bis 15 Jahren

Von 2000 bis 2006 waren stetige Einwohnerverluste bei den Schulkindern von 6 bis 15 Jahren zu verzeichnen. Ab 2007 ergaben sich wieder Zugewinne. Bei dem Zuwachs von 2014 zu 2015 ist auch der Zuzug ausländischer Kinder zu beachten. In den Jahren 2015 bis 2021 war die Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren relativ stabil. Von 2021 zu 2022 erhöhte sich die Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahre um 52 Kinder, der Bevölkerungsanteil der Schulkinder lag bei 7,4 %.

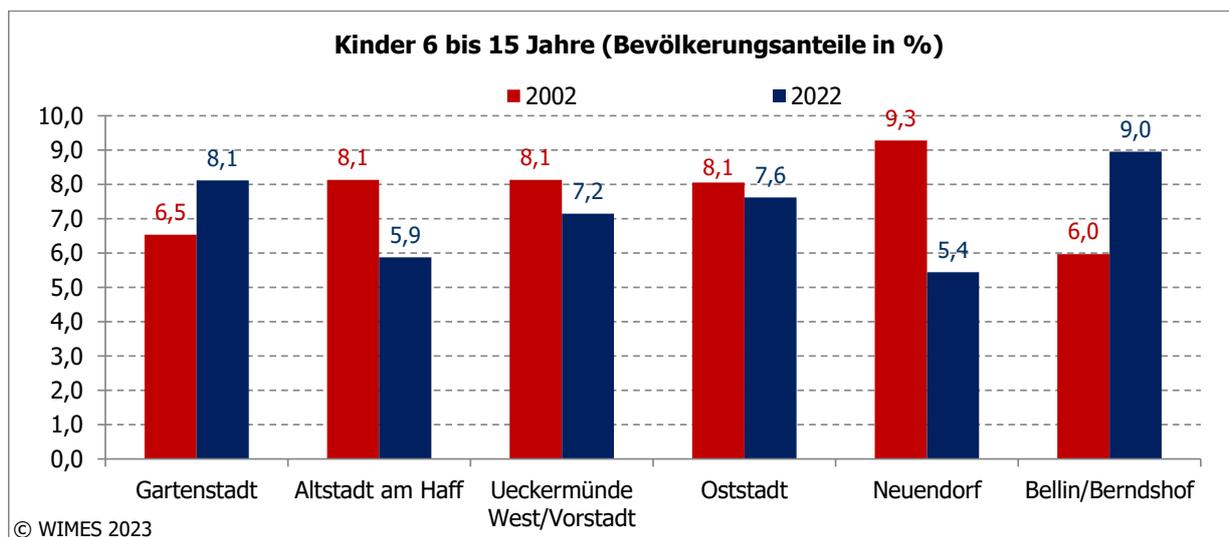
Die Zahl der ausländischen Kinder dieser Altersgruppe stieg 2022 gegenüber dem Vorjahr um 56 Kinder an.

Abbildung 15: Zahl der über 6- bis 15-jährigen Kinder sowie Anteil an der Gesamtbevölkerung



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Anteile der Kinder von 6 bis 15 Jahren nach Stadtteilen im Vergleich der Jahre 2002 und 2022. In der Gartenstadt und in Bellin/Berndshof hat sich der Anteil der Schulkinder im Alter von 6 bis 15 Jahren von 2002 zu 2022 erhöht. In den anderen Stadtteilen sind die Anteile der Schulkinder an der Gesamtbevölkerung gesunken. Der höchste Bevölkerungsanteil ergab sich im Jahr 2022 mit 9,0 % in Bellin/Berndshof.

Abbildung 16: Anteil der Kinder 6- bis 15-Jährigen





Jugendliche im Alter von >15 bis 25 Jahren

Die Zahl der Jugendlichen verringerte sich im Betrachtungszeitraum deutlich um 59,0 % (-867 Personen). Der Einwohnergewinn des Jahres 2015 ergab sich aufgrund des Zuzugs ausländischer Jugendlicher. Gab es in Ueckermünde im Jahr 2014 insgesamt 19 ausländische Jugendliche, so erhöhte sich die Zahl auf 101 Personen im Jahr 2015. Zum Jahresende 2016 sank die Zahl der ausländischen Jugendlichen dann auf 58 Personen.

Im Jahr 2022 erhöhte sich die Zahl der Jugendlichen um 68 Personen gegenüber dem Vorjahr, davon 30 ausländische Jugendliche. Der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung lag 2022 bei 6,7 %.

Im innerstädtischen Vergleich war der Anteil in der Altstadt mit 9,0 % mit Abstand am höchsten.

Abbildung 17: Zahl der 15- bis 25-Jährigen sowie Anteil an der Gesamtbevölkerung

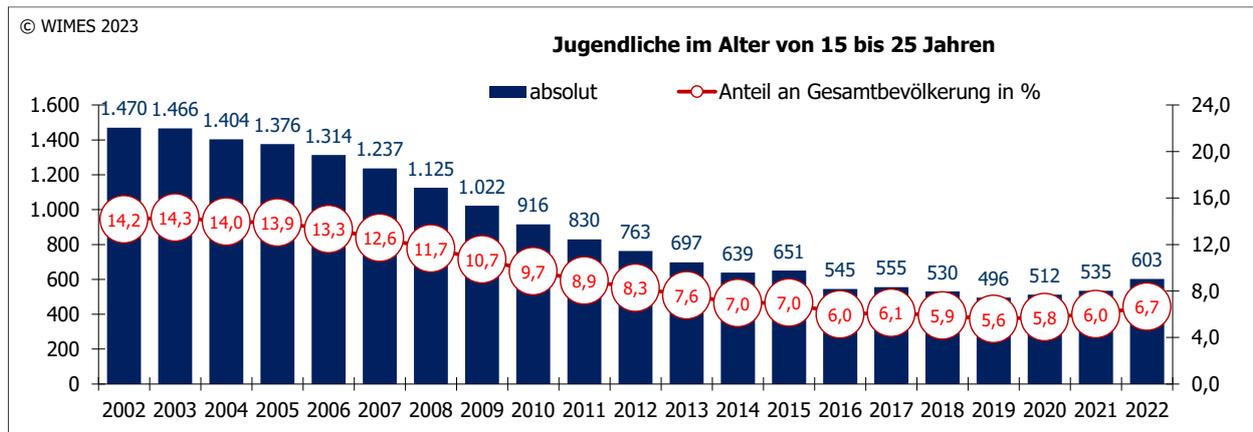
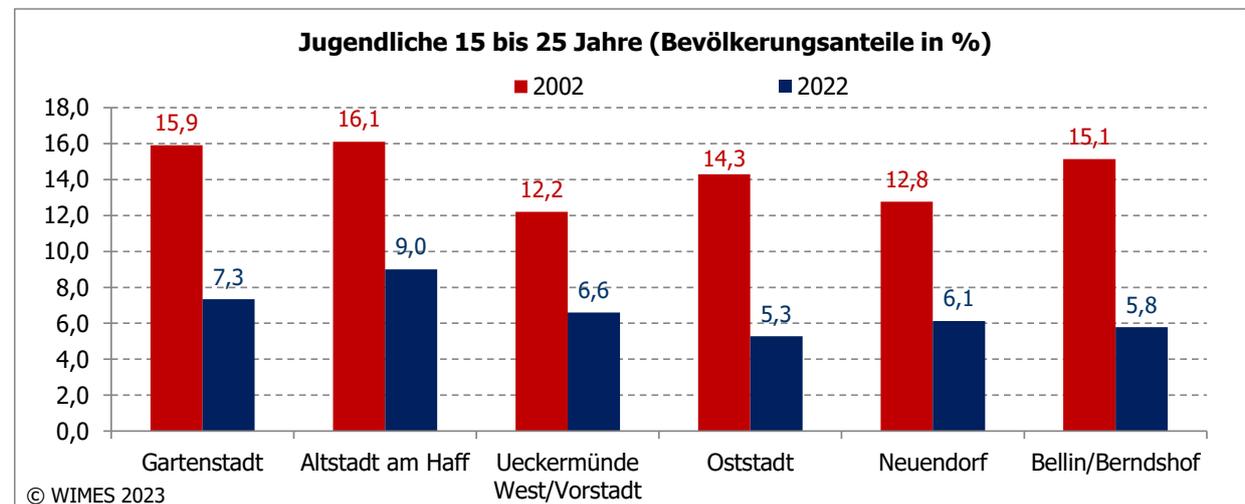


Abbildung 18: Anteil der 15- bis 25-Jährigen





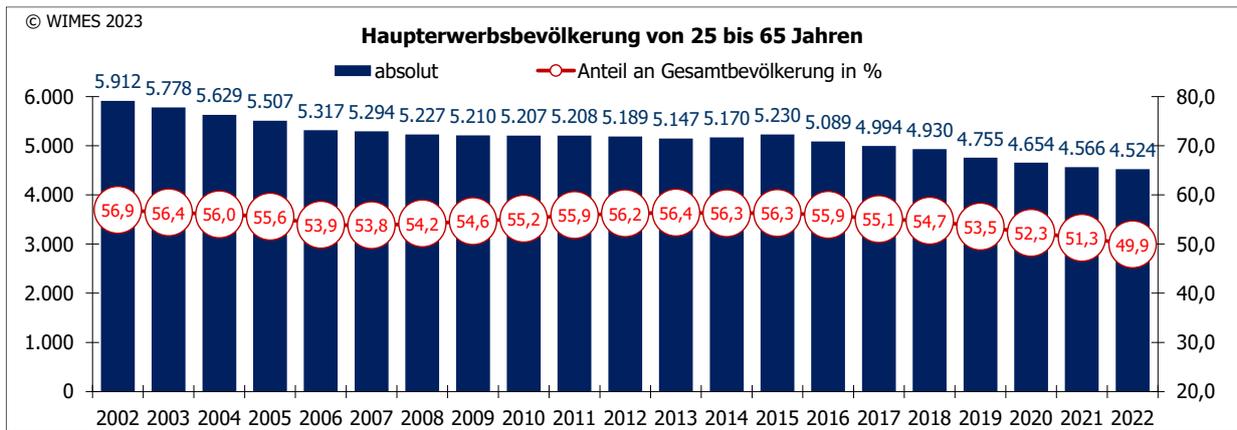
Einwohner im Haupterwerbsalter von >25 bis <65 Jahre

Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren verringerte sich im Zeitraum von 2002 bis 2022 um 1.388 Personen (-23,5 %). Dabei waren, mit Ausnahme der Jahre 2014 und 2015, stets Einwohnerverluste kennzeichnend. Die Zuwächse in den Jahren 2014 und 2015 ergaben sich aufgrund des Zuzugs von Asylsuchenden. Im Jahr 2016 verringerte sich die Zahl der Haupterwerbspersonen gegenüber dem Vorjahr um 141 Personen (davon 68 Ausländer).

Von 2021 zu 2022 war ein Einwohnerrückgang um 42 Personen eingetreten. Die Zahl der Ausländer im Haupterwerbsalter erhöhte sich hingegen von 2021 zu 2022 um 84 Personen.

Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2022 bei 49,9 % und damit um sieben Prozentpunkte unter dem Wert des Jahres 2002.

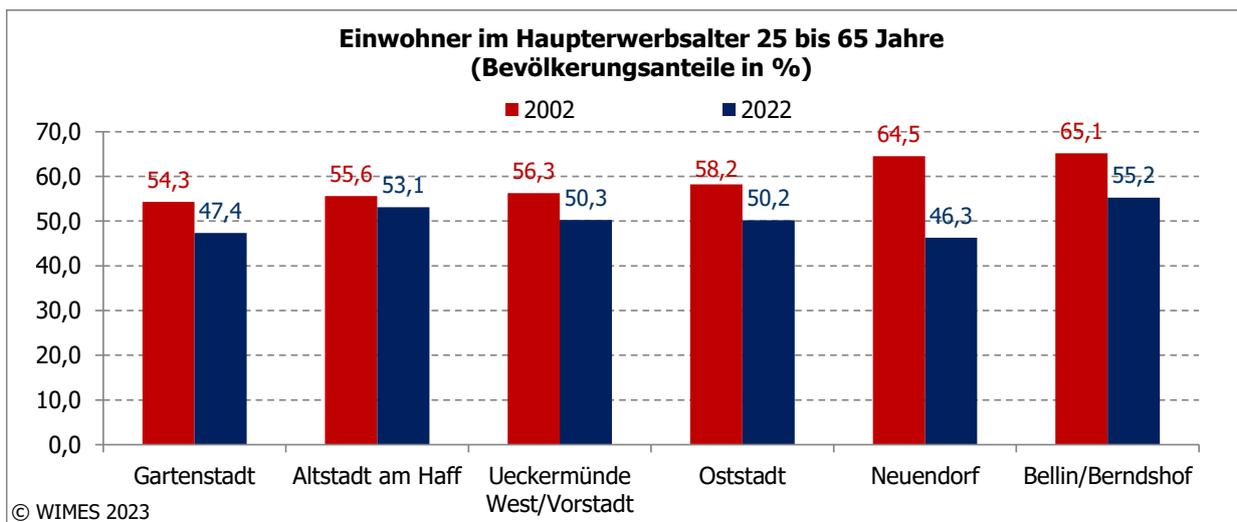
Abbildung 19: Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter und Anteil an der Bevölkerung



In der Altstadt am Haff ist der Anteil der Einwohner im Haupterwerbsalter um 1,6 Prozentpunkte gegenüber dem Jahr 2002 gestiegen. In den anderen Stadtteilen sind die Anteile der Einwohner im Haupterwerbsalter an der Gesamtbevölkerung zurückgegangen.

Den höchsten Anteil im innerstädtischen Vergleich erzielte im Jahr 2022 Bellin/Berndshof mit 55,2 %, gefolgt von der Altstadt mit 53,1 %. In Neuendorf lag der Wert bei nur 46,3 %.

Abbildung 20: Anteil der 25- bis 65-Jährigen

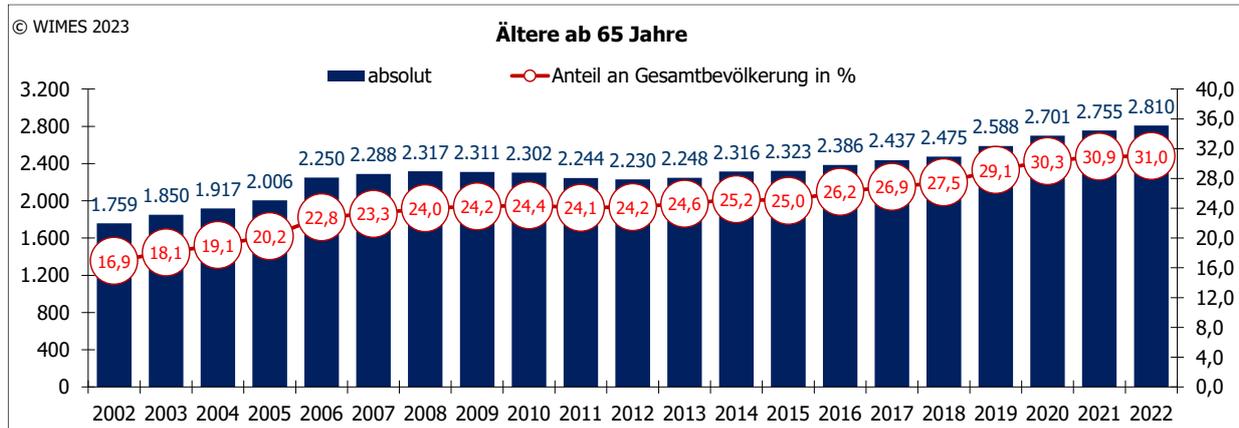




Einwohner im Alter ab 65 Jahre

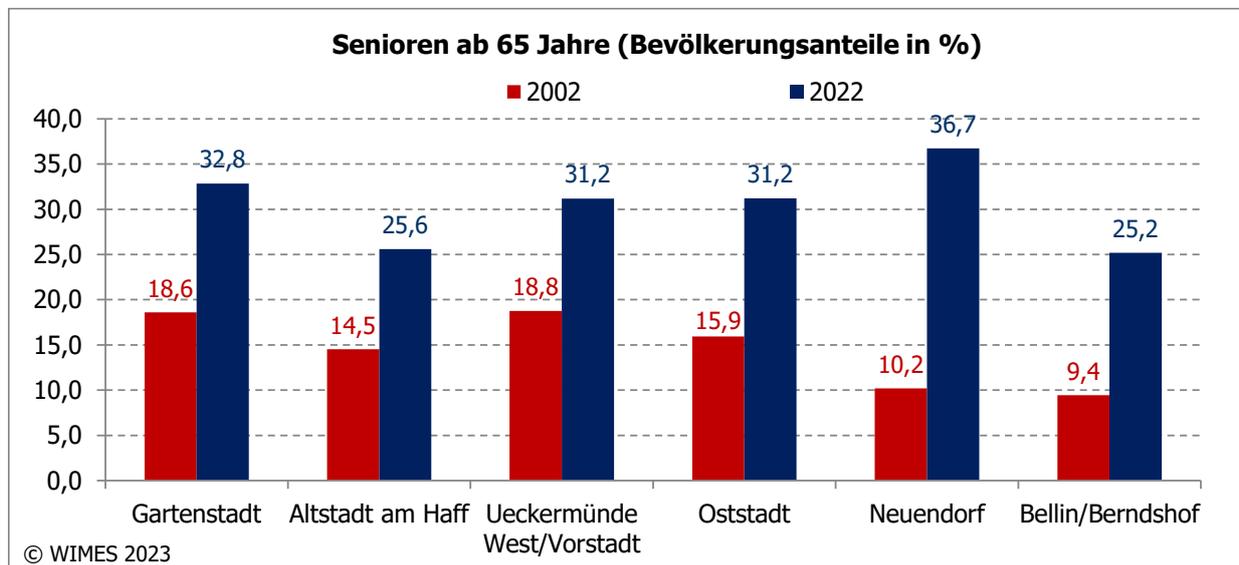
Aufgrund der stetigen Abwanderung junger Generationen stieg der Anteil der ab 65-Jährigen im Betrachtungszeitraum von 16,9 % im Basisjahr auf 31,0 % im Jahr 2022 an. Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre nahm von 2002 bis 2022 um 1.051 Personen (+59,7 %) zu. Im Zeitraum 2009 bis 2012 waren geringfügige Verluste bei den Älteren kennzeichnend. In allen anderen Jahren des Betrachtungszeitraums waren Einwohnerzuwächse zu verzeichnen.

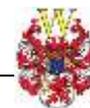
Abbildung 21: Einwohnerzahl im Seniorenalter und Anteil an der Gesamtbevölkerung



Folgende Abbildung zeigt die Veränderung der Bevölkerungsanteile der Älteren ab 65 Jahre nach Stadtteilen im Vergleich von 2002 zu 2022. In Neuendorf lag der Anteil der Älteren im Jahr 2022 bei 36,7 %. In Bellin/Berndshof waren hingegen nur 25,2 % und in der Altstadt am Haff 25,6 % der Bevölkerung 65 Jahre und älter.

Abbildung 22: Bevölkerungsanteile der Senioren ab 65 Jahre





Zusammenfassung Einwohner nach Altersgruppen

In der Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre waren deutliche Zugewinne zu verzeichnen. In allen anderen Altersgruppen waren Einwohnerverluste kennzeichnend.

Der Anteil der Kinder im Alter von 0 bis 15 Jahre an der Gesamtbevölkerung betrug im Jahr 2022 insgesamt 12,4 % (2002 = 11,9 %). Der Anteil der Senioren ab 65 Jahre erhöhte sich von 2002 zu 2022 um 14,1 Prozentpunkte. Auch die Senioren-Kinder-Relation (Verhältnis der Senioren ab 65 Jahre zu den Kindern bis 15 Jahre – Senioren je 100 Kinder bis 15 Jahre) deutet auf Überalterungstendenzen hin. Lag der Wert im Dezember 2002 bei 141 Senioren je 100 Kinder bis 15 Jahre, so stieg das Verhältnis bis 2022 auf 250 Senioren je 100 Kinder an.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung nach der Altersstruktur

Einwohner ausgewählter Altersgruppen Stadtteil	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Einwohner im Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Ältere ab 65 Jahre	
	2002	2022	2002	2022	2002	2022	2002	2022	2002	2022
Gartenstadt	145	89	202	167	492	151	1.679	975	575	676
Altstadt am Haff	39	49	56	45	111	69	383	407	100	196
Ueckermünde West/Vorstadt	169	173	296	257	444	237	2.048	1.806	683	1.121
Oststadt	63	95	146	127	259	88	1.055	836	289	520
Neuendorf	14	24	40	24	55	27	278	204	44	162
Bellin/Berndshof	31	26	43	48	109	31	469	296	68	135
Gesamtstadt	461	456	783	668	1.470	603	5.912	4.524	1.759	2.810

Gewinn/Verlust aus-gewählter Altersgruppen Stadtteil	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Einwohner im Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Ältere ab 65 Jahre	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Gartenstadt	-56	-38,6	-35	-17,3	-341	-69,3	-704	-41,9	101	17,6
Altstadt am Haff	10	25,6	-11	-19,6	-42	-37,8	24	6,3	96	96,0
Ueckermünde West/Vorstadt	4	2,4	-39	-13,2	-207	-46,6	-242	-11,8	438	64,1
Oststadt	32	50,8	-19	-13,0	-171	-66,0	-219	-20,8	231	79,9
Neuendorf	10	71,4	-16	-40,0	-28	-50,9	-74	-26,6	118	268,2
Bellin/Berndshof	-5	-16,1	5	11,6	-78	-71,6	-173	-36,9	67	98,5
Gesamtstadt	-5	-1,1	-115	-14,7	-867	-59,0	-1.388	-23,5	1.051	59,7

Anteile ausgewählter Altersgruppen (in %) Stadtteil	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Einwohner im Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Ältere ab 65 Jahre	
	2002	2022	2002	2022	2002	2022	2002	2022	2002	2022
Gartenstadt	4,7	4,3	6,5	8,1	15,9	7,3	54,3	47,4	18,6	32,8
Altstadt am Haff	5,7	6,4	8,1	5,9	16,1	9,0	55,6	53,1	14,5	25,6
Ueckermünde West/Vorstadt	4,6	4,8	8,1	7,2	12,2	6,6	56,3	50,3	18,8	31,2
Oststadt	3,5	5,7	8,1	7,6	14,3	5,3	58,2	50,2	15,9	31,2
Neuendorf	3,2	5,4	9,3	5,4	12,8	6,1	64,5	46,3	10,2	36,7
Bellin/Berndshof	4,3	4,9	6,0	9,0	15,1	5,8	65,1	55,2	9,4	25,2
Gesamtstadt	4,4	5,0	7,5	7,4	14,2	6,7	56,9	49,9	16,9	31,0



Abbildung 23: Bevölkerung nach ausgewählten Altersgruppen 2002 und 2022 (absolut)

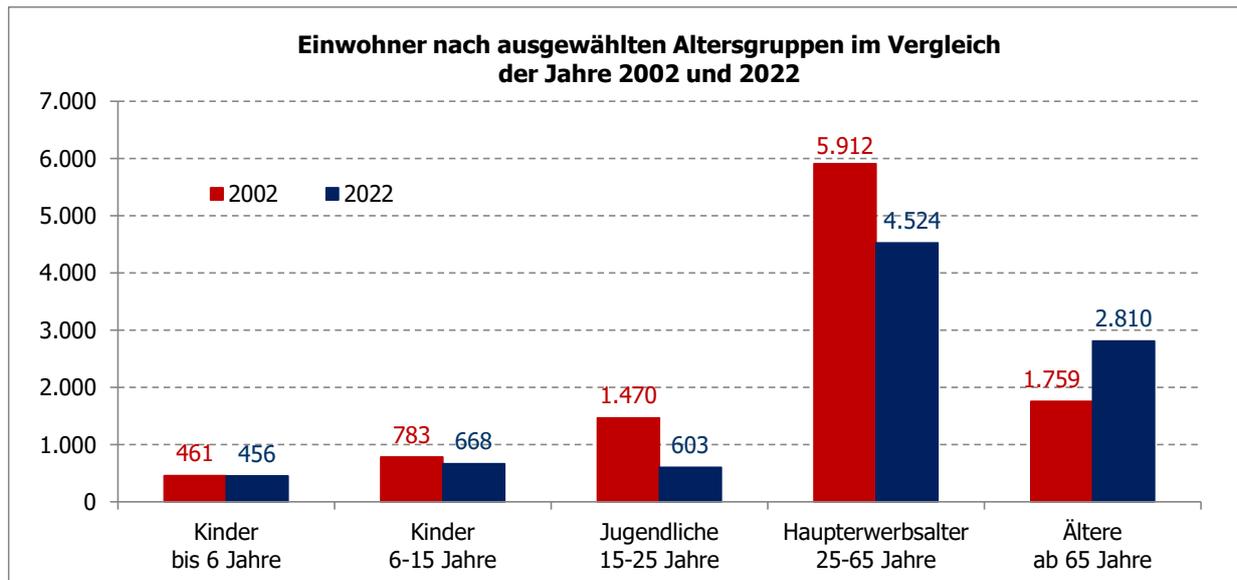
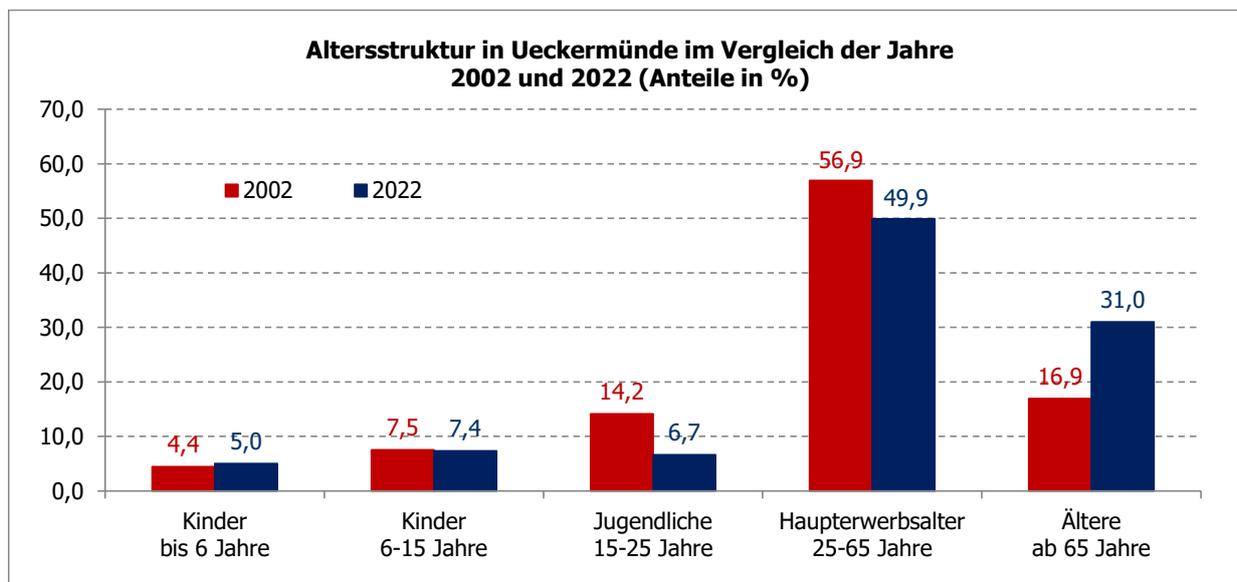


Abbildung 24: Anteile ausgewählter Altersgruppen 2002 und 2022 (in %)





3.5.4 Bevölkerungsprognose 2035

Die Fortschreibung der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2014 war notwendig, weil die demographische Entwicklung positiver verläuft als damals angenommen und sich neue Herausforderungen für den Wohnungsmarkt und für die infrastrukturelle Ausstattung ergeben.

Vorbemerkungen

Die Prozesse der Entscheidungsfindung über Ziele und Prioritäten der Stadtentwicklung sowie daran anschließende kommunale 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 besser einschätzen, Engpässe voraussehen oder gar bestimmte prognostizierte Entwicklungen vermeiden zu können. Veränderungen im Altersaufbau und in der räumlichen Verteilung der Bevölkerung können zu Verschiebungen in der sozialen Infrastruktur, wie z.B. im Bedarf an Kindertagesstätten, Schulen, Senioren- und Pflegeheimen, führen.

Grundlegend für die Prognoseberechnung waren Auswertungen der Entwicklung der altersspezifischen Wanderungen nach Alter, Geschlecht und Herkunfts-/Zielort. Zudem wurden spezifische Annahmen zum künftigen Verlauf der für die Bevölkerungsentwicklung relevanten Parameter getroffen. Im Hinblick auf die Geburten-/Sterbeziffer wurde auf die Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern und des Statistischen Bundesamtes zurückgegriffen.

Wohnungsneubau, Sozialstruktur der Bevölkerung im Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten sowie die Erwerbstätigkeit und die Pendlerverflechtungen fanden Eingang in die Prognoseberechnungen.

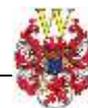
Annahmen

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

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

Für Ueckermünde wurde die Bevölkerungsprognose nach zwei Szenarien gerechnet:

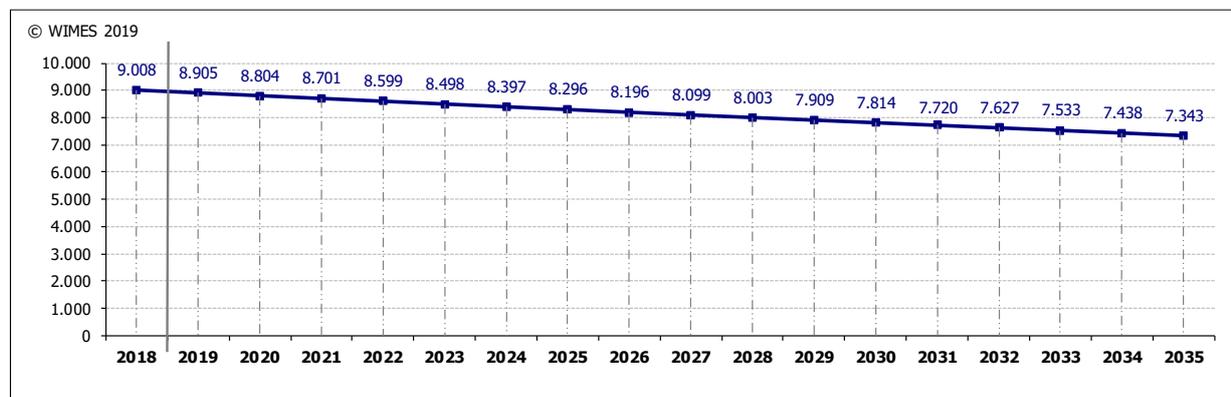
- **Natürliches Szenario** – Dieses Szenario hat ausschließlich eine „didaktische“ Bedeutung, ist aber als „Verständnishilfe“ notwendig. Es zeigt, wie die Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen verlaufen würde.
- **Regional-realistisches Szenario** – Diesem Szenario sind umfangreiche Auswertungen zu den Wanderungsbewegungen nach Alter, Geschlecht sowie Ziel- und Herkunftsort zugrunde gelegt worden. Auch Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung (Arbeitsplatzaufkommen, Einpendler) und zur Sozialstruktur der Bevölkerung fanden Eingang in die Prognoseberechnungen. Diesem Szenario ist ein verstärkter Zuzug von Familien mit Kindern aus Umlandgemeinden unterstellt. Voraussetzung ist jedoch, dass familienfreundliche Wohnbaukapazitäten zur Verfügung stehen bzw. geschaffen werden.



Bevölkerungsprognose - natürliches Szenario

Das natürliche Szenario würde nur eintreffen, wenn keine Wanderungen stattfinden. Da es in der Realität nicht der Fall ist, ist dieses Szenario lediglich eine Verständnishilfe dafür, dass aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung die Einwohnerzahl sinken muss, weil die Sterbefälle stets höher sind als die Geburten. Ohne Wanderungen würde die Gesamtbevölkerung von 2018 bis 2035 um 18,5 % sinken.

Abbildung 25: Bevölkerungsprognose nach dem natürlichen Szenario

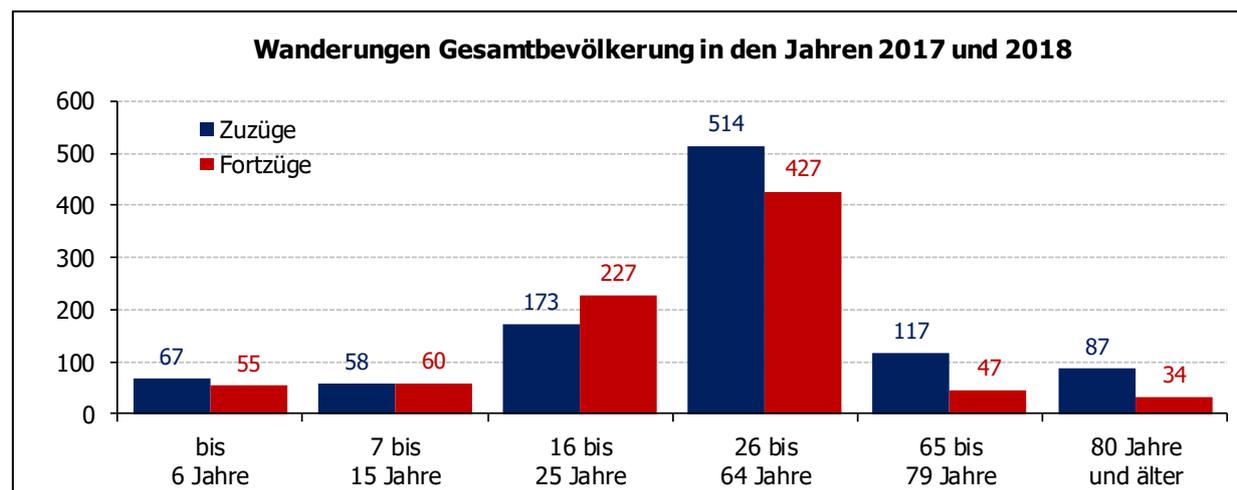


Bevölkerungsprognose nach dem regional-realistischen Szenario aus dem Jahr 2020

Dateninput für das regional-realistische Szenario

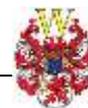
Eingang für die Prognoserechnung fanden die Wanderungen nach Einzeljahren und Geschlecht der Jahre 2017 und 2018. Für diesen Bericht wurden jedoch Altersgruppen gebildet. Die positiven Wanderungssalden im Haupterwerbsalter, z.T. mit ihren Kindern und im Seniorenalter resultieren durch Zuzug aus Umlandgemeinden und darüber hinaus (neue und alte Bundesländer) aufgrund der guten Infrastruktur und des Wohnungsangebotes.

Abbildung 26: Wanderungen der Jahre 2017 und 2018 nach Altersgruppen



Annahme Wanderungen für das regional-realistische Szenario aus dem Jahr 2020

Für die Prognoserechnung nach diesem Szenario wurde der relativ hohe Positivsaldo bei der weiblichen Bevölkerung im Alter ab 55 Jahre abgeschwächt. Das heißt, es wurden geringere Zuzüge unterstellt, als in den Jahren 2017 und 2018 eingetreten waren. In der Altersgruppe der 20- bis 35-jährigen wurde bei der männlichen Bevölkerung der hohe Negativsaldo etwas abgeschwächt. Bis zum Ende des Prognosezeitraumes wurde ein jährlicher positiver Wanderungssaldo zw. 50 und 60 Personen unterstellt. Das heißt, die Zahl der Zuzüge ist stets höher als die Zahl der Fortzüge.



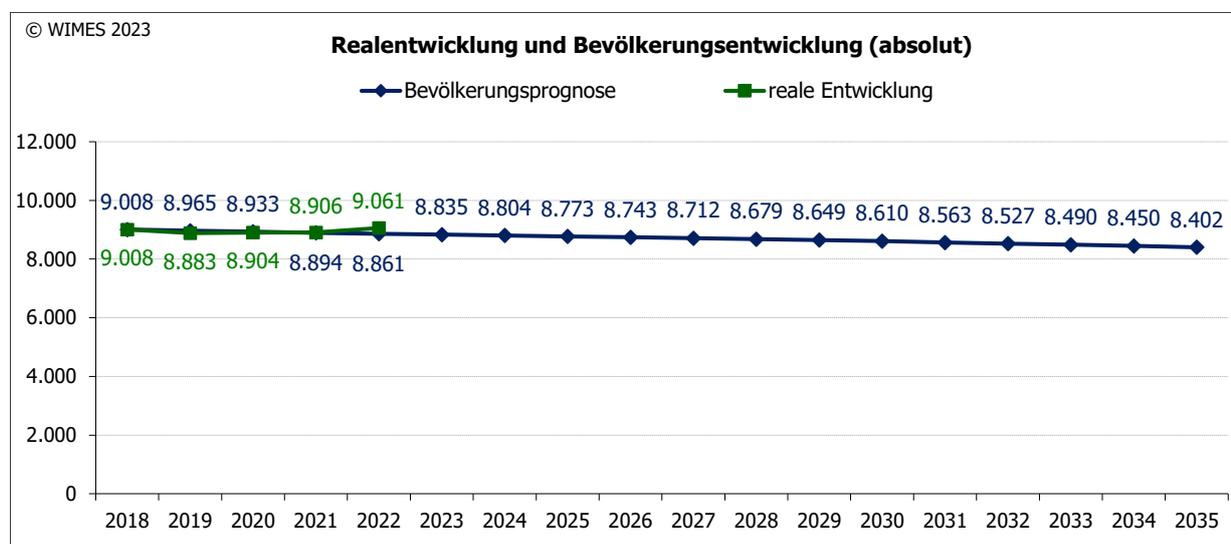
Für die Prognoserechnung wurde folgende Annahme für die Entwicklung der Geburten unterstellt: Die durchschnittliche Kinderzahl steigt auf 1,6 Kinder je Frau bis zum Jahr 2020 an und nach 2020 wurde ein gleichbleibendes Niveau unterstellt.

Prognoseergebnisse nach dem regional-realistischen Szenario

Wenn die Annahmen nach dem regional-realistischen Szenario eintreffen, dann ist mit einem Bevölkerungsverlust von 6,7 % bis zum Ende des Prognosezeitraumes zu rechnen, trotz unterstellter positiver Wanderungssalden. Der Bevölkerungsverlust wird ausschließlich aufgrund der negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung eintreten.

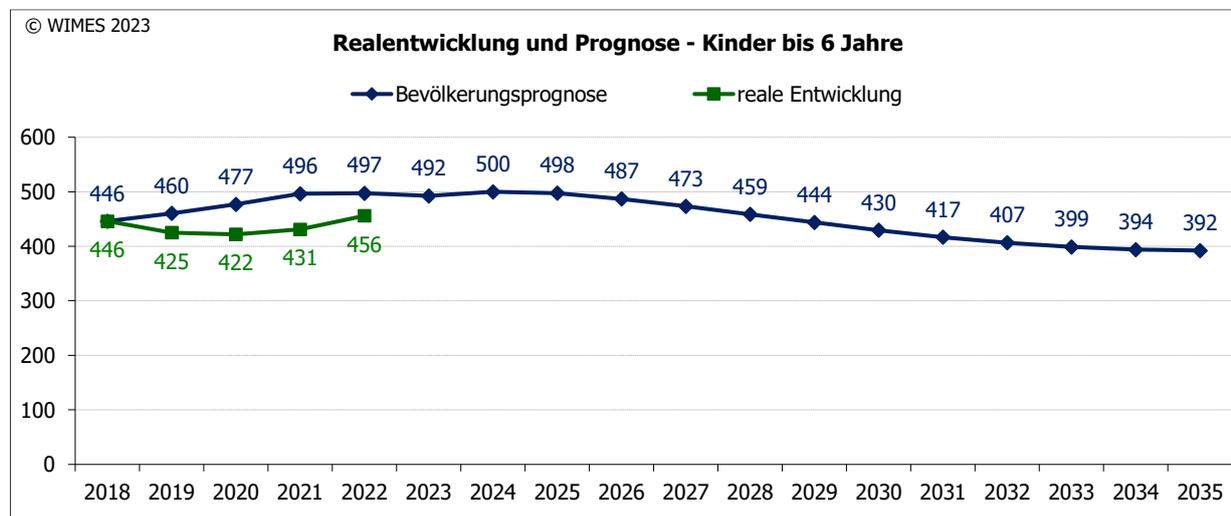
Insgesamt verliefen die Linien Realentwicklung und Prognose bis 2021 fast parallel. Im Ergebnis der Prognoserechnung wurde für das Jahr 2022 eine Bevölkerungszahl von 8.861 Personen vorausgesagt, real waren es 9.061 Personen, das ist eine positive Differenz von 200 Personen. Ursächlich dafür ist die gestiegenen Ausländerzahl gegenüber dem Vorjahr 2021.

Abbildung 27: Realentwicklung und Prognose – Gesamtbevölkerung



Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre sollte lt. Prognose noch bis 2024 ansteigen und danach aufgrund des Rückgangs der Frauen im demographisch aktiven Alter langsam sinken. Die Realentwicklung verlief insbesondere in den Jahren 2020 und 2021 deutlich negativer als angenommen, das hing mit den geringen Geburten in den Jahren zusammen. Im Jahr 2022 näherte sich die Realzahl dem Prognosewert.

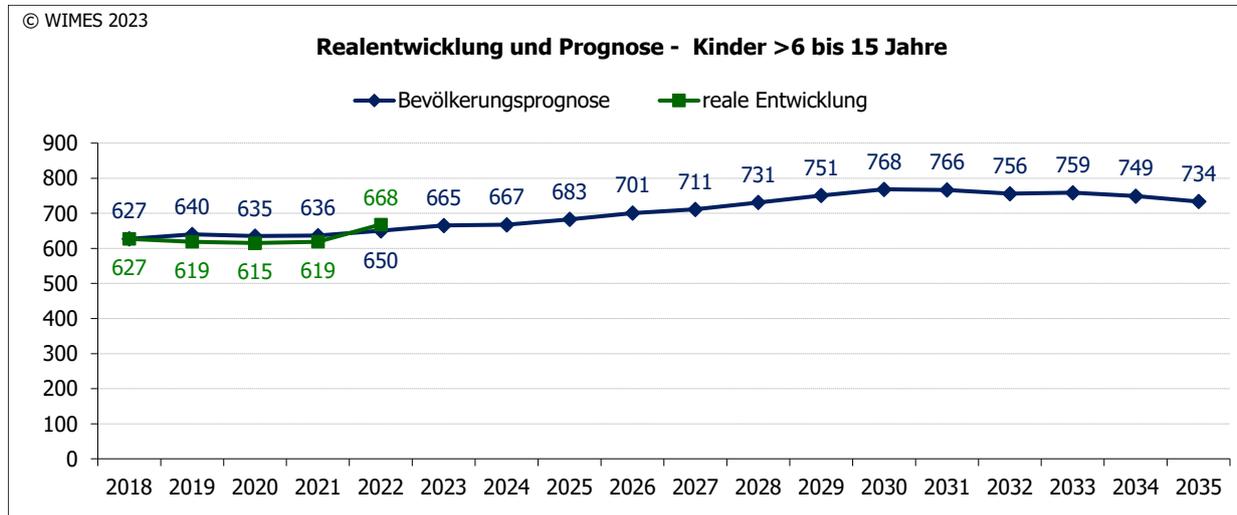
Abbildung 28: Realentwicklung und Prognose – Kinder bis sechs Jahre





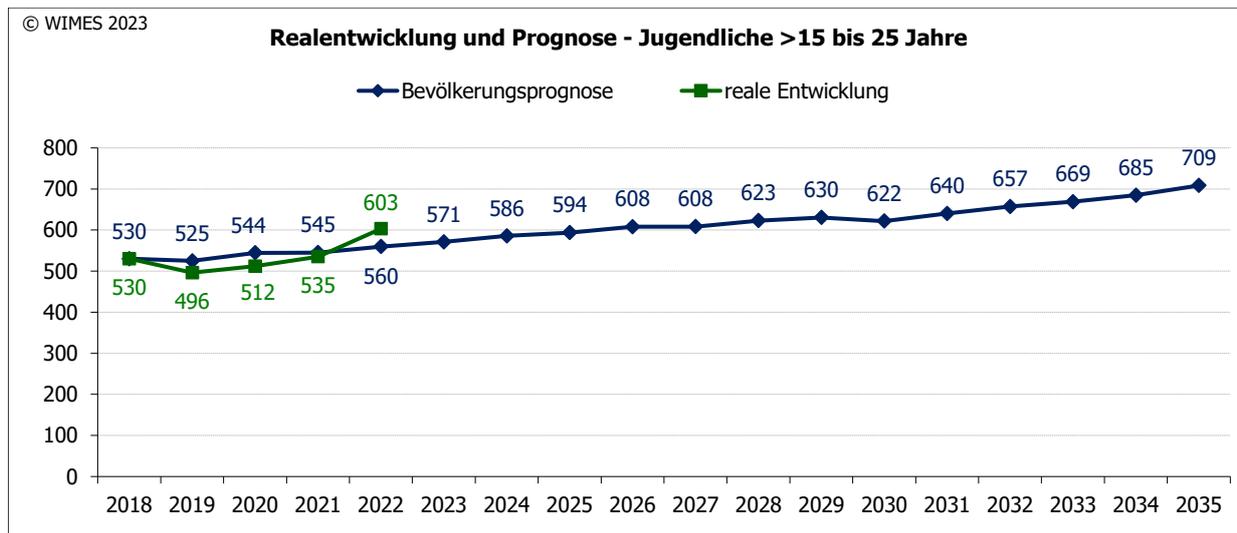
Im Schulalter wurde aufgrund der seit der Jahrtausendwende steigenden Geburten im Prognosezeitraum bis 2030 eine stetige Zunahme der Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe angenommen. Danach wird die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe leicht rückläufig verlaufen, liegt aber am Ende des Prognosezeitraumes immer noch deutlich über der Zahl des Ausgangsjahres 2018. Bisher folgt die Realentwicklung annähernd der Prognoselinie.

Abbildung 29: Realentwicklung und Prognose – Kinder / Jugendliche über 6 bis 15 Jahre



Der Tiefpunkt bei der Anzahl der Jugendlichen war aufgrund des Geburtenknicks in den 1990er im Jahr 2019 erreicht. In den Prognosejahren steigt die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe aufgrund der steigenden Geburtenzahlen seit der Jahrtausendwende. Die Realentwicklung verlief in den Jahren 2019 und 2020 leicht negativer als die Prognose, im Jahr 2021 glichen sich beide Werte an. Die hohe positive Abweichung der Realzahl im Jahr 2022 begründet sich durch den unerwarteten Zuzug von jugendlichen Geflüchteten.

Abbildung 30: Realentwicklung und Prognose – Jugendliche über 15 bis 25 Jahre

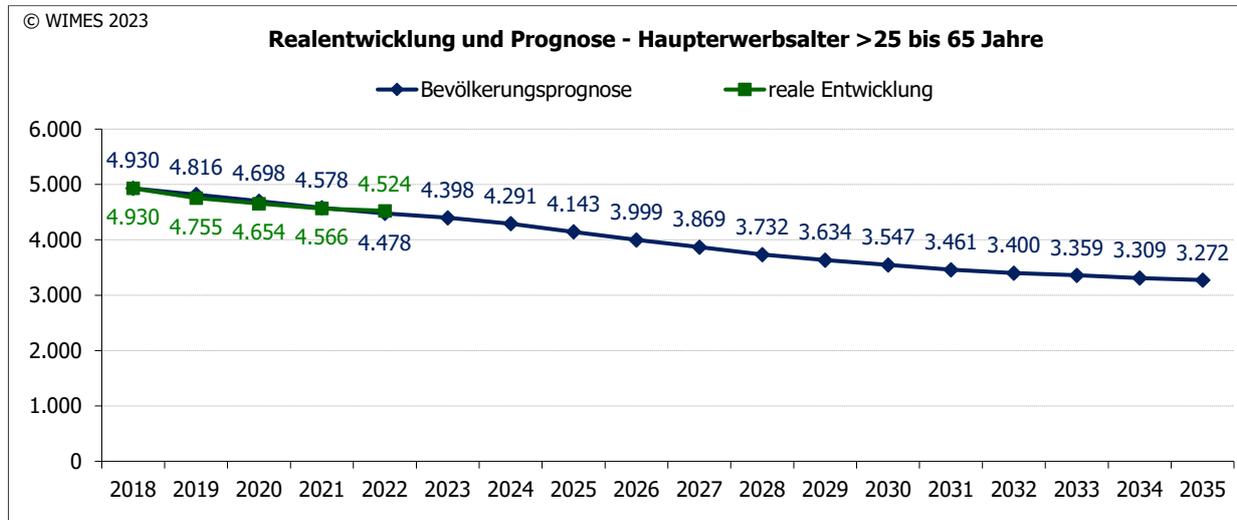


Die Zahl der Einwohner im Alter von 25 bis 65 Jahren wird in den kommenden Jahren trotz angenommener positiver Wanderungssalden stetig sinken, weil ein Großteil der Einwohner dieser Altersgruppe ins Seniorenalter hineinwächst.



Die Realentwicklung der Bevölkerung verläuft bisher nahezu identisch mit der Bevölkerungsprognose in dieser Altersgruppe.

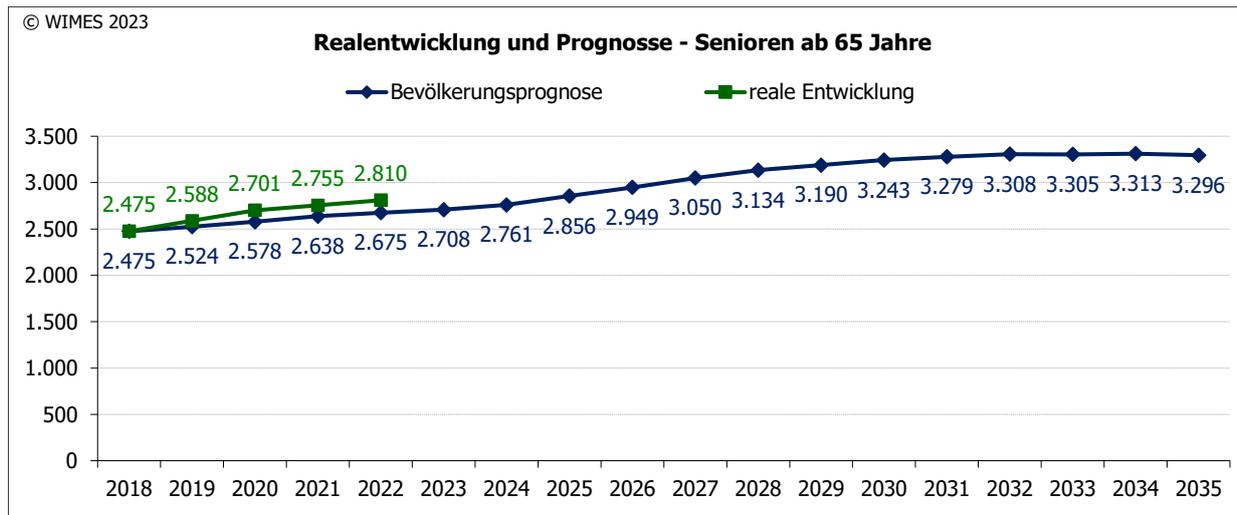
Abbildung 31: Realentwicklung und Prognose – Haupterwerbsalter von >25 bis <65 Jahre



Im Ergebnis der Prognoserechnung wurde ein Bevölkerungsgewinn in der Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre im Zeitraum von 2018 bis 2035 von rund 820 Personen errechnet. Bevölkerungszugewinne treten bis 2023 insbesondere in der Altersgruppe der jüngeren Senioren im Alter von 65 bis 79 Jahren ein. Danach setzt eine rückläufige Entwicklung ein, weil ein Teil der jüngeren Senioren in die Gruppe der älteren Senioren hineinwächst. Die Zahl der älteren Senioren ab 80 Jahre wird nach einem leichten Anstieg bis zum Jahr 2027 aufgrund der jetzigen Altersstruktur zunächst sinken. Ab 2028 wird jedoch wieder ein deutlicher Anstieg der Bevölkerungszahl in dieser Altersgruppe eintreten. Im Jahr 2035 könnten rund 830 Personen 80 Jahre und älter sein, die Zahl entspricht dem Höchstwert im Prognosezeitraum.

Bisher verläuft die Realentwicklung positiver als die Bevölkerungsprognose in dieser Altersgruppe, sie folgt aber dem Prognosetrend.

Abbildung 32: Realentwicklung und Prognose – Seniorenalter ab 65 Jahre



Aufgrund der Abweichungen zwischen Realentwicklung und Prognosewerten gesamt und nach Altersgruppen sowie der geplanten wirtschaftlichen, touristischen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklungen in der Stadt Seebad Ueckermünde wurde mit dieser ISEK-Fortschreibung ein zukunftsorientiertes Bevölkerungsszenario für künftige Planungs- und Entscheidungsprozesse neu gerechnet.



Neuberechnung der Bevölkerungsprognose – zukunftsorientierend

Für die Neuberechnung der Bevölkerungsprognose nach diesem Szenario wurden die Wanderungsgewinne der vergangenen drei Jahre ausgewertet. Der hohe Wanderungsgewinn im Jahr 2022 wurde jedoch abgeschwächt, weil die relativ hohe Zahl der Wanderungen das reale Bild der Bevölkerungsentwicklung etwas verwischt. Unterstellt wurden jährliche Wanderungsgewinne von durchschnittlich 120 Personen. Sollten diese Annahmen eintreten, kann die Stadt Seebad Ueckermünde mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung bis zum Ende des Prognosezeitraumes rechnen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass ein nachfragegerechtes Wohnungsangebot vorhanden ist und die geplanten Entwicklungen im Wirtschaftszweig Tourismus umgesetzt werden. (siehe Gliederungspunkt Ziele und Maßnahmen)

Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung nach dem zukunftsorientierten Szenario

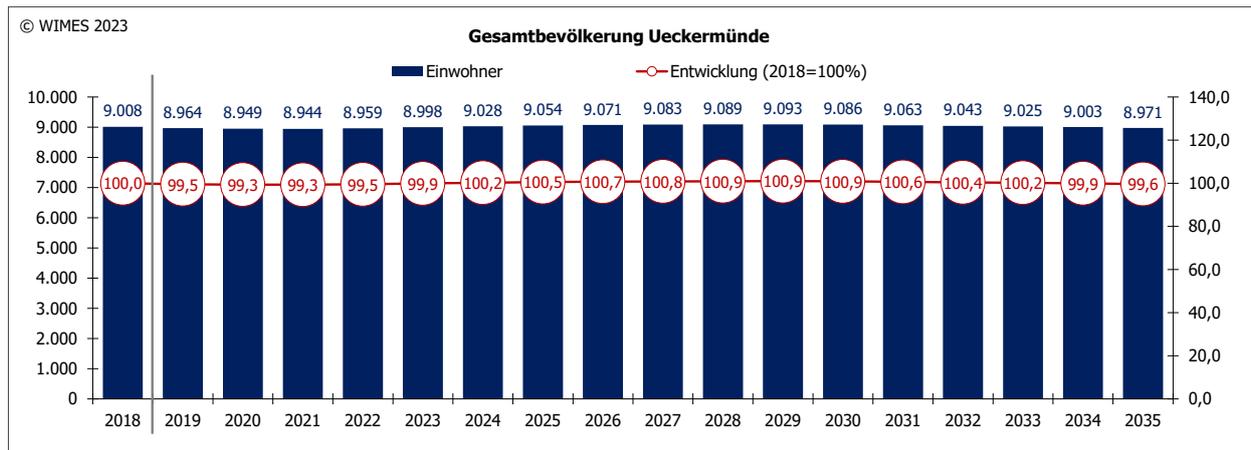


Abbildung 34: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – Kinder bis sechs Jahre

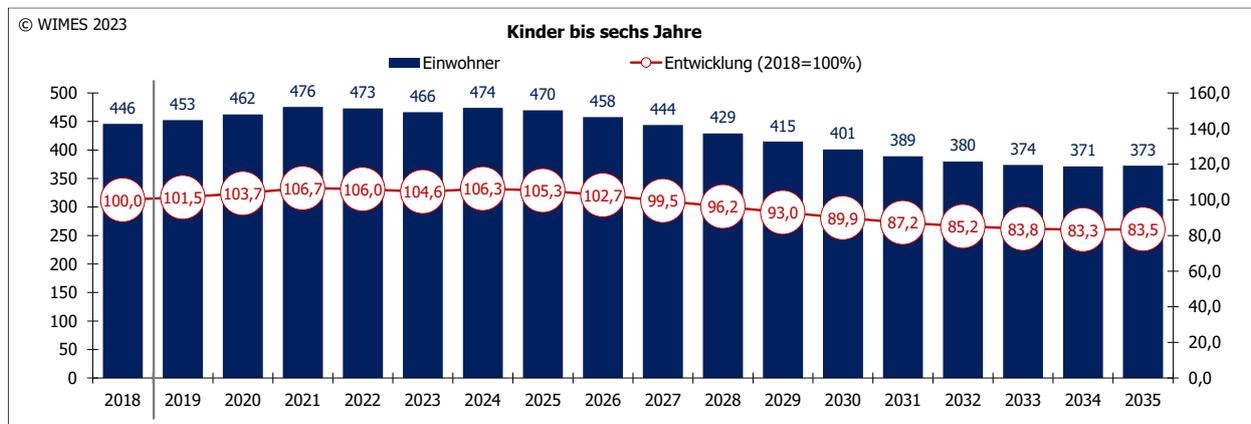


Abbildung 35: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – Kinder >6 bis 15 Jahre

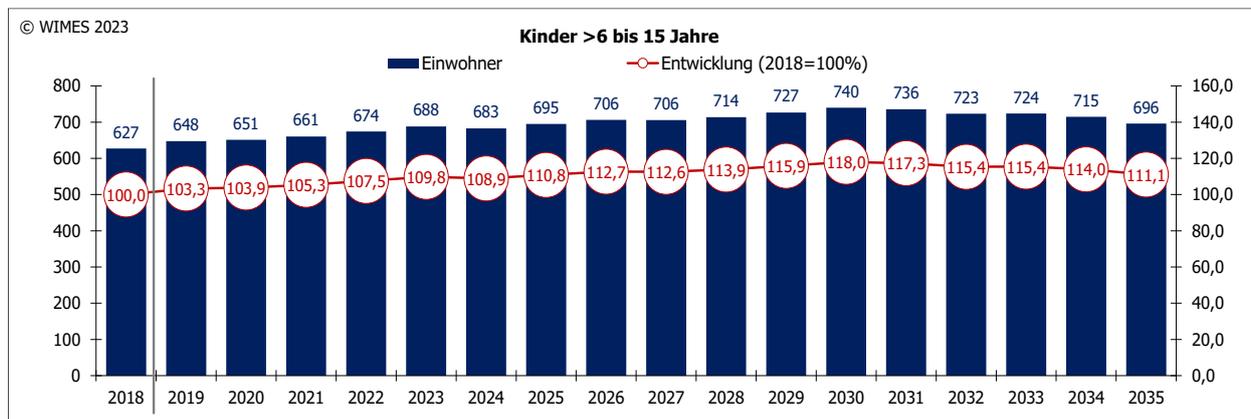




Abbildung 36: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – >15- bis 25-Jährige

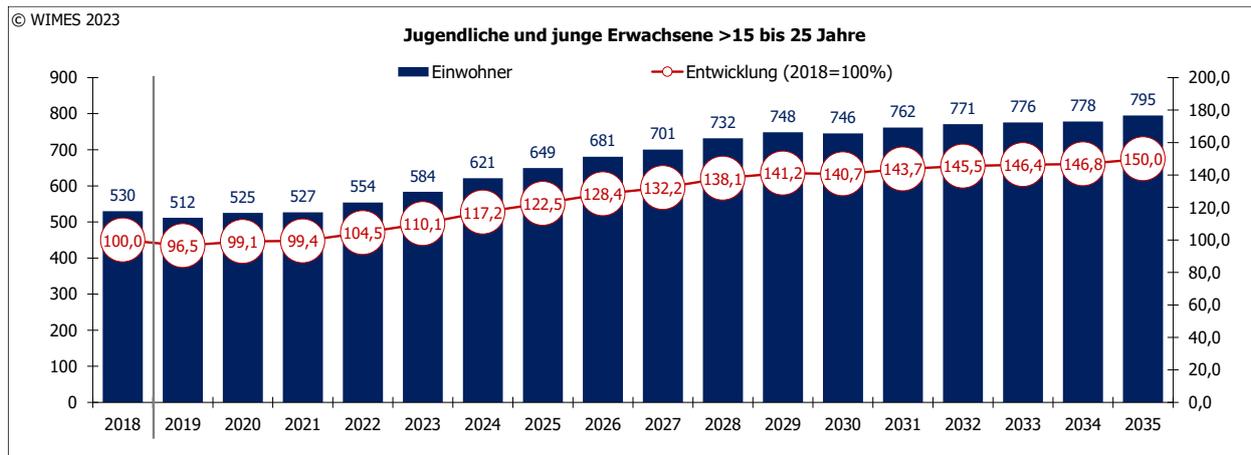


Abbildung 37: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – >25 bis <65 Jahre

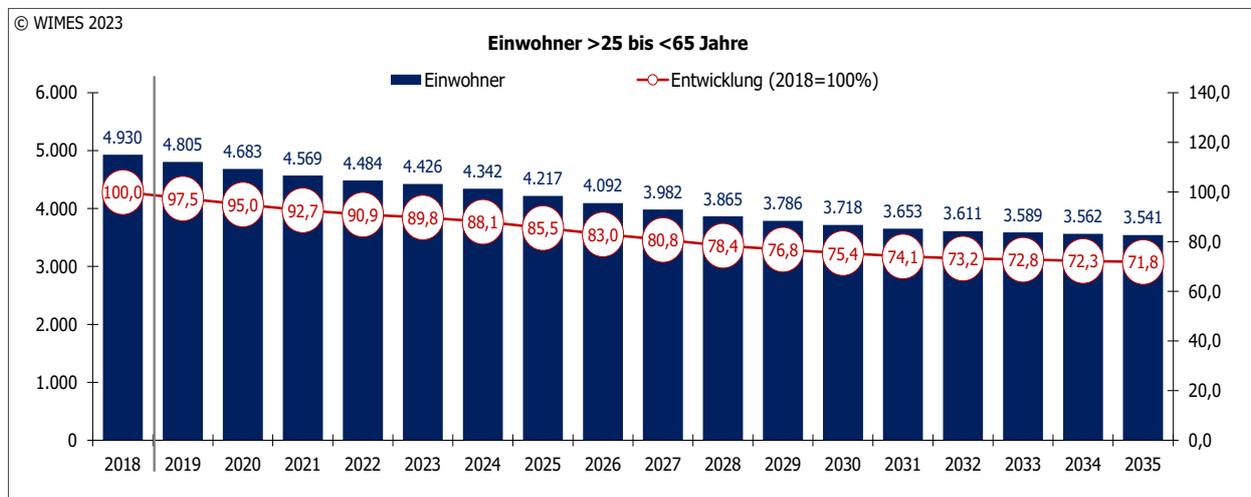
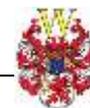


Abbildung 38: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – 65 Jahre und älter



Im Vergleich zur Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2018 nach dem regional-realistischen Szenario verläuft die Bevölkerungsentwicklung entsprechend der unterstellten Wanderungsgewinne in den Altersgruppen im Haupterwerbsalter und im Seniorenalter nach diesem Szenario deutlich positiver – erhöhter Zuzug von Einwohnern im Erwerbsalter zur Sicherung der Wirtschaftskraft der Stadt und erhöhter Zuzug von Senioren aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung und von Personen, die nach ihren Arbeitsleben wieder zurückkehren.



3.6 Versorgung mit sozialer Infrastruktur und Prognose

Die Ausstattung einer Gemeinde mit sozialer Infrastruktur ist fundamental für das Funktionieren des Gebietes und damit für die Wohnzufriedenheit der Einwohner verantwortlich. Die Stadt Seebad Ueckermünde verfügt grundlegend über alle funktionalen Basiseinrichtungen.

3.6.1 Kindertagesstätten

Im Jahr 2022 gab es im Seebad Ueckermünde sechs Kindertagesstätten mit 402 Kita-Plätzen, davon 128 Krippen- und 274 Kindergartenplätzen. Die Auslastung der Kita-Plätze lag im Jahr 2022 bei 89,8 %. Zudem gab es für die Versorgung vor allem der Kinder im Krippenalter 15 Plätze bei drei Tagesmüttern. Bei Tagesmüttern gab es Ende 2022 einen freien Platz.

Tabelle 3: Versorgung mit Kindertagesplätzen im Seebad Ueckermünde im Jahr 2022

	Krippe	Kindergarten	Kita gesamt
Kinder im entsprechenden Alter	130	233	363
Kapazität - vorhandene Plätze	128	274	402
belegte Plätze	107	254	361
Auslastung in %	83,6	92,7	89,8
Plätze je 100 Kinder = Versorgungsgrad	98	118	111
Inanspruchnahme in % = belegte Plätze je 100 Kinder	82	109	99

In der Gartenstadt befindet sich die Kita „Haffring“ unter Trägerschaft des Instituts für Leben und Lernen e.V. Rostock. Das Gebäude, das im Jahr 1978 errichtet wurde, ist vollständig saniert auch betreffend energetischer Gesichtspunkte und Brandschutzrichtlinien. Die Außenanlagen wurden in den vergangenen Jahren ebenfalls umfangreich instandgesetzt.

Ueckermünde West ist Standort zweier Einrichtungen. Das Gebäude der Kita Stadtmitte (Trägerschaft des DRK) stammt aus dem Jahr 1983 und wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert, im Jahr 2015 erfolgte die Neugestaltung der Außenanlagen. Zudem befindet sich im Stadtteil Ueckermünde West die Christophorus Kita Morgenstern, deren Träger das AMEOS-Klinikum ist.

Im Stadtteil Oststadt befindet sich die Kita Storchennest, deren Träger ebenfalls das Institut für Leben und Lernen e.V. Rostock ist. Das Hauptgebäude der Kita wurde im Jahr 1968 errichtet, Zwischen- und Anbauten erfolgten Mitte bis Ende der 1970er Jahre. Das Gebäude ist zu einem Teil saniert, Anfang 2014 erfolgte der Austausch des gesamten Kalt- und Warmwassersystems. Im Mai 2022 begann die Sanierung der Kita. Geplant war der Austausch der Balken und Fußböden, die Sanierung dreier Bäder sowie Schallschutzmaßnahmen. Im Laufe der Sanierung wurde starker Hauschwammbefall entdeckt. Die Decken in der Hälfte der Kita mussten erneuert werden. Somit zog sich die Sanierung der Kita bis ins Jahr 2023 hinein. Die Kinder der Einrichtung mussten im Zuge der Sanierung ins Freizeitzentrum am Haffring umziehen.

Im Stadtteil Neuendorf befand sich die Kita „Oase der kleinen Strolche“ des Vereins Haffsprößlinge e. V. als Träger der Kindertagesstätte. Die Kita wurde zum 31.12.2022 durch den Eigentümer gekündigt und befindet sich jetzt in der Belliner Straße 21.

Zur Verbesserung der Betreuungssituation im Seebad Ueckermünde erfolgte im zweiten Halbjahr 2011 der Umbau der ehemaligen Tagesstätte für psychisch kranke Menschen in der Altstadt in der Schulstraße 10 zur Kita „Traumland“, welche zum 13.01.2012 eröffnet wurde. Die Gestaltung der Außenanlagen und des Spielplatzes erfolgte im Frühjahr 2012.

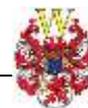
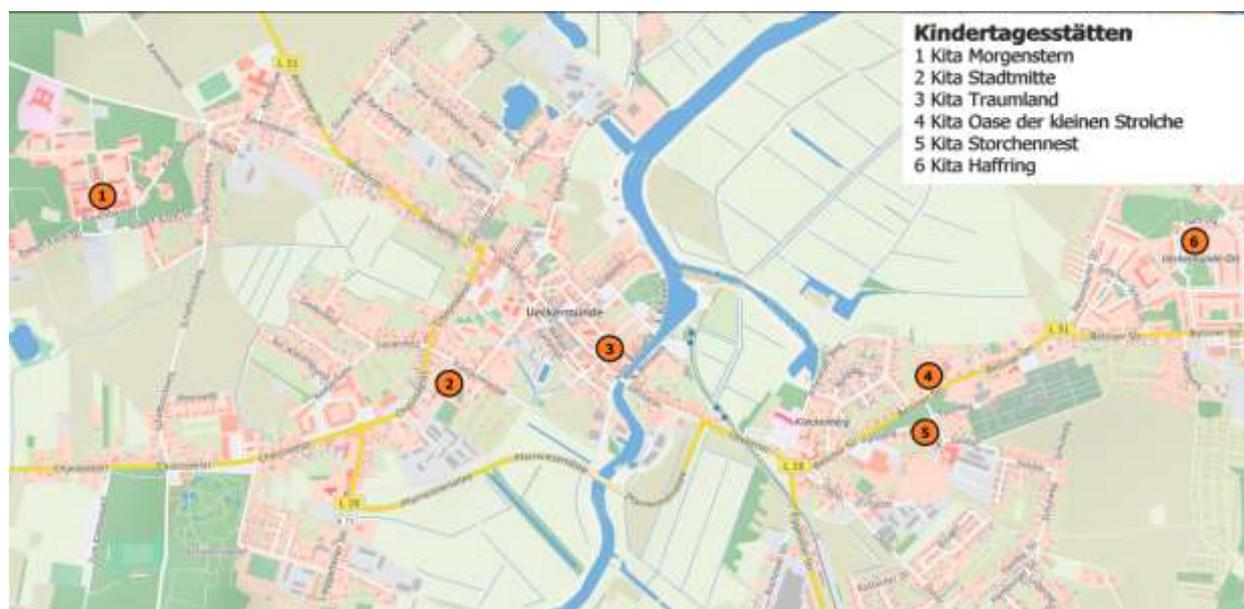


Tabelle 4: Kita-Einrichtungen im Seebad Ueckermünde

Einrichtung	Stadtteil	Kapazität	belegte Plätze	Auslastung in %
Kita "Stadtmitte"	West	92	88	95,7
Christopherus Kita "Morgenstern"	West	75	68	90,7
Kita "Oase der kleinen Strolche"	Gartenstadt	19	17	89,5
Kita "Haffring"	Gartenstadt	105	81	77,1
Kita "Storchennest"	Oststadt	78	77	98,7
Kita "Traumland"	Altstadt	33	30	90,9
gesamt		402	361	89,8

Karte 4: Standorte der Kindertagesstätten



Die Zahl der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren schwankte zwischen Minimum 344 Kindern und Maximum 399 Kindern im Zeitraum von 2002 bis 2022. Im Jahr 2022 lag die Zahl der Kinder im Kita-Alter um acht Kinder über dem Wert des Jahres 2002. Die Zahl der Kinder im Kindergartenalter erhöhte sich um fünf Kinder und die Zahl der Kinder im Krippenalter um drei Kinder.

Abbildung 39: Entwicklung Kinder im Kita-Alter

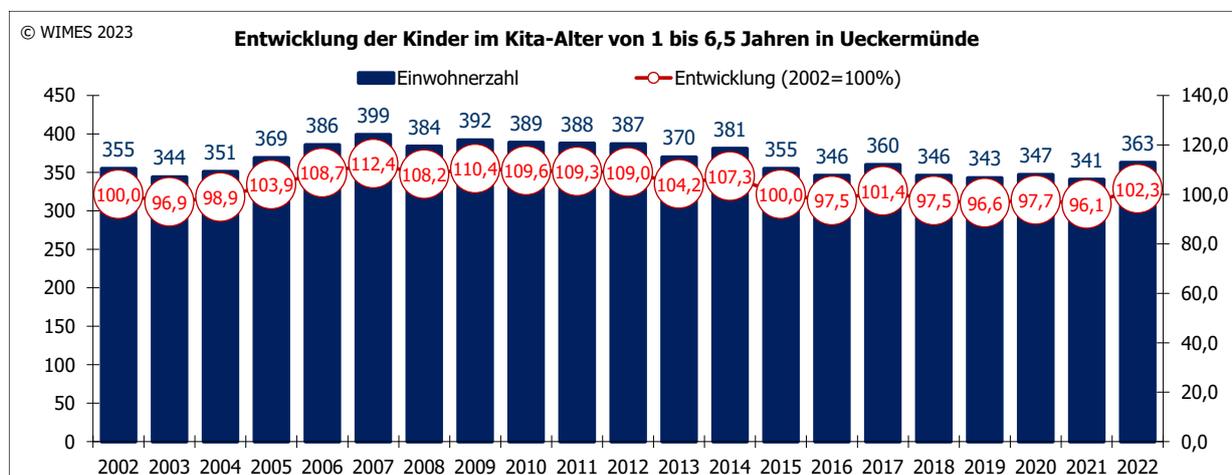
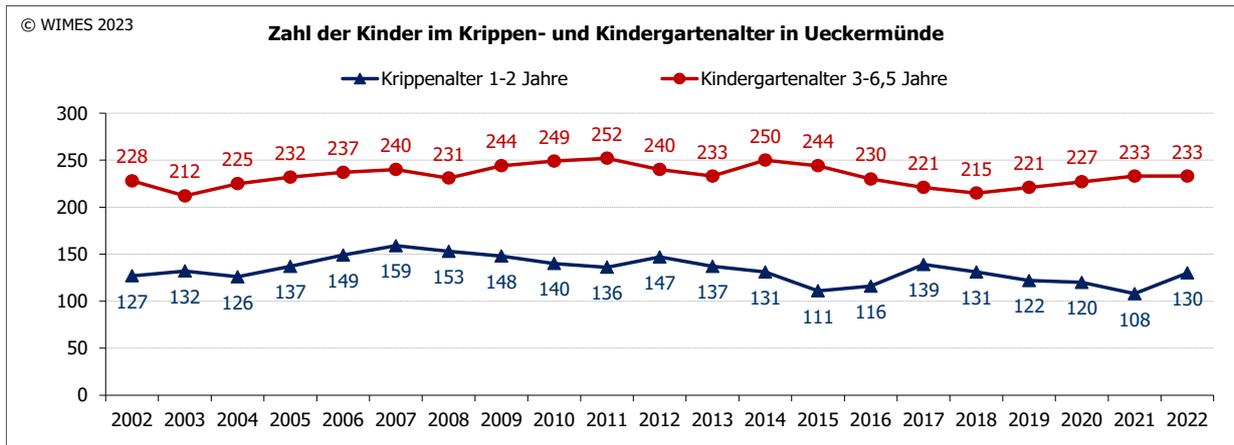




Abbildung 40: Entwicklung der Kinder im Krippen- und Kindergartenalter

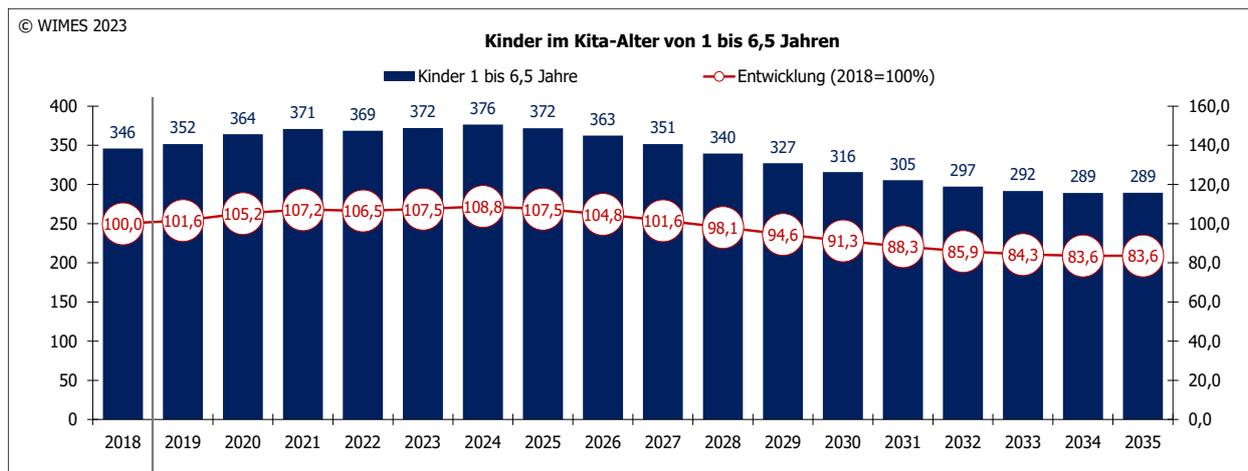


Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose im Kita-Alter aus dem Jahr 2018

Im Jahr 2021 wich die Realzahl der Kinder im Kita-Alter um 46 Kinder negativ vom Prognosewert ab und im Jahr 2022 waren es trotz des Zuzugs von geflüchteten Familien mit Kindern aus dem Ausland -25 Personen.

Ergebnis der Bevölkerungsprognose im Kita-Alter nach dem zukunftsorientierten Szenario

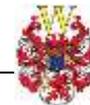
Abbildung 41: Realentwicklung und Prognose – Kita-Alter



3.6.2 Schulen und Hort

Im Bereich allgemeinbildender Schulen gibt es in der Stadt Seebad Ueckermünde eine Grundschule, eine Regionale Schule und ein Gymnasium.

Das Schulgebäude mit Hortanbau der Haff-Grundschule stammt aus dem Jahr 1962, der Gebäudeteil mit der Schulbibliothek wurde im Jahr 1971 errichtet, die Turnhalle 1975. Alle Gebäude sind umfassend saniert, die Gebrauchsspuren werden über jährliche Unterhaltungsarbeiten beseitigt. In den vergangenen Jahren erfolgten zudem die Neuanlage der Sportanlage, des Schulvorplatzes und der Neubau eines Turnhallen-Anbaus. 2015 wurde eine Außenjalousieanlage an die Turnhallenfenster Richtung Südost angebracht und die Warmwasserbereitung in der Turnhalle erneuert. Auch der Schulhof wurde in den vergangenen Jahren mit verschiedenen Geräten, wie Bänken, Sonnensegeln, Trampolin, Hangelbrücke etc. ausgestattet bzw. umfangreich erneuert. Zudem wurden Flächen befestigt und Grünanlagen neu angelegt. Ende 2016 erfolgte zur Verbesserung der Spielbedingungen für die Hortkinder der Haff-Grundschule die Erweiterung des Schulhofes um ein Spielfeld mit Asphaltboden für Ballspiele. Auch ein vorhandener Kletterturm wurde noch mit eingezäunt und für den Spielplatz auf dem Gelände der Haff-Grundschule weitere neue Spielgeräte angeschafft.



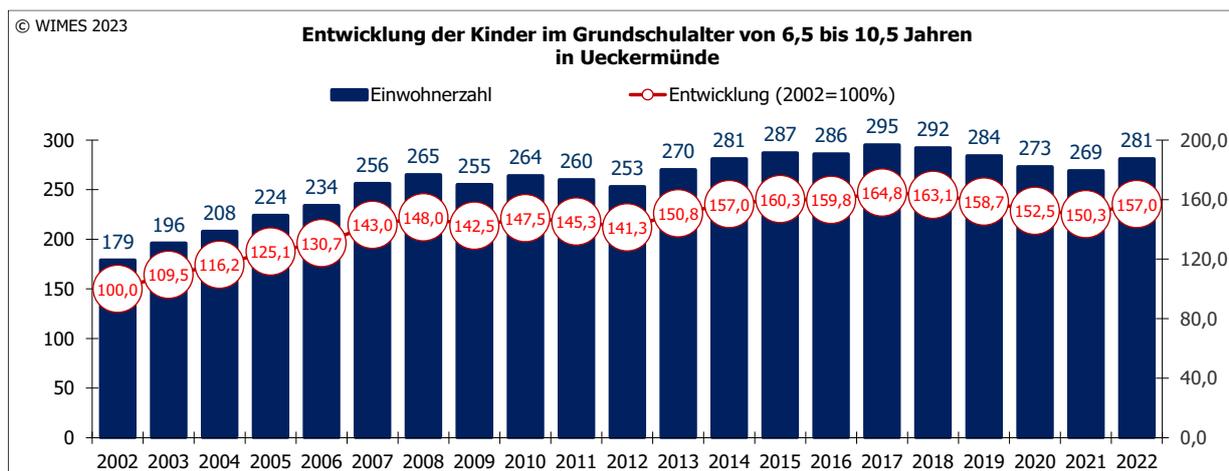
Die Gebäude der Regionalen Schule „Ehm Welk“ stammen aus den Jahren 1863/64 (ehem. Ehm-Welk-Schule) und 1905 (ehem. Goethe-Schule). Beide Gebäude wurden zwar schon saniert, mittelfristig müssen Maßnahmen gegen aufsteigende Feuchtigkeit in den Kellern erfolgen und die Heizsysteme müssen erneuert werden. Etwaige Gebrauchsspuren werden durch jährliche Unterhaltungsarbeiten beseitigt. Geplant ist, dass die Regionale Schule im Rahmen der Inklusion Schule mit spezifischer Kompetenz mit den Förderschwerpunkten „Hören und Sehen“ und „körperlich-motorische Entwicklung“ wird. Die Freianlagen des Schulhofes und der Sportanlagen wurden in den Jahren 2000 bis 2002 neu angelegt. Die Sporthalle der Regionalen Schule aus dem Jahre 1908 (teil-saniert und erweitert in 1990) wurde 2017 energetisch saniert. Im Jahr 2020 erfolgte die Sanierung des Nordgiebels der ehem. Goethe-Schule.

Das Greifen-Gymnasium Ueckermünde besteht aus dem im Jahr 1994 eingeweihten Hauptgebäude (Erweiterungsneubau) und dem Altbau. Nach umfangreichen Baumaßnahmen wurde 1998 die Schulsporthalle und 2002 der Schulsportplatz eingeweiht.

Bisherige Entwicklung der Kinder im Grundschulalter und Prognose

Die Zahl der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren hat sich im Seebad Ueckermünde im Zeitraum 2002 bis 2008 stetig erhöht, in den Folgejahren verlief die Entwicklung leicht schwankend. Mit 295 Kindern im Grundschulalter war im Jahr 2017 der Höchstwert zu verzeichnen. Von 2021 zu 2022 erhöhte sich die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe um 12 Kinder, auch bedingt durch den Zuzug von ausländischen Kindern (+23 ausländische Kinder von 2021 zu 2022) nach Ueckermünde.

Abbildung 42: Entwicklung der Kinder im Grundschulalter



Für die Betreuung der 281 Kinder im Hortalter, d. h. von 6,5 bis 10,5 Jahren, standen im Jahr 2022 in drei Einrichtungen 242 Hort-Plätze zur Verfügung. Zum Jahresende 2022 gab es nur zwei freie Hortplätze. Im Juni 2023 wurde ein neuer Inklusionshort in Ueckermünde Ost eröffnet, im Klecksl-Hort stehen 17 Hortplätze für Kinder mit und ohne Beeinträchtigungen zur Verfügung.

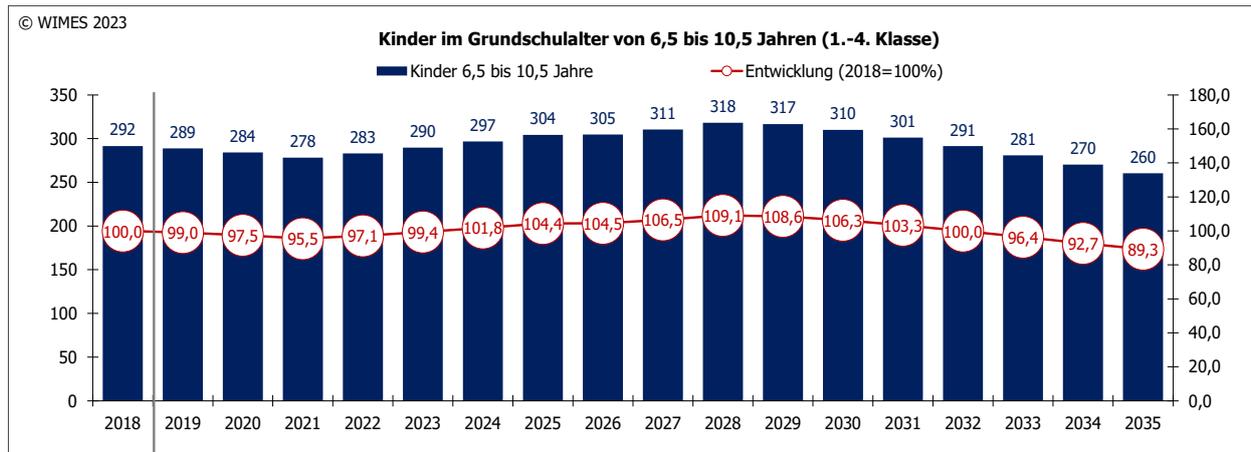
Tabelle 5: Versorgung mit Hortplätzen im Seebad Ueckermünde

Kinder im Grundschulalter in Ueckermünde	281
vorhandene Hortplätze (Kapazität)	242
belegte Plätze	240
Belegungsquote (Auslastung in %)	99,2
Versorgungsgrad (Plätze je 100 Kinder in Ueckermünde)	86

Im Ergebnis der Neuberechnung Bevölkerungsprognose für das Seebad Ueckermünde wird die Zahl der Kinder im Grundschulalter aller Wahrscheinlichkeit nach bis zum Jahr 2028 ansteigen und danach aufgrund des Rückgangs der Kinder im Kita-Alter sinken. Am Ende des Prognosezeitraumes würde die Zahl der Kinder im Grundschulalter um ca. 20 Personen unter dem Realwert des Jahres 2022 liegen.



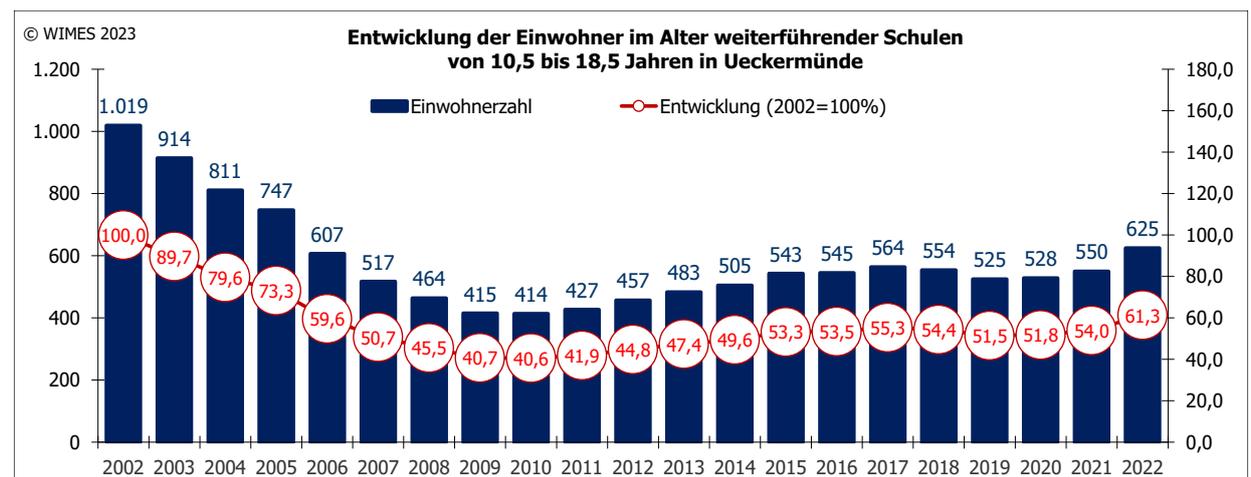
Abbildung 43: Bevölkerungsentwicklung zukunftsorientiert – Kinder im Grundschulalter



Bisherige Entwicklung der Kinder/Jugendlichen im Alter weiterführender Schulen und Prognose

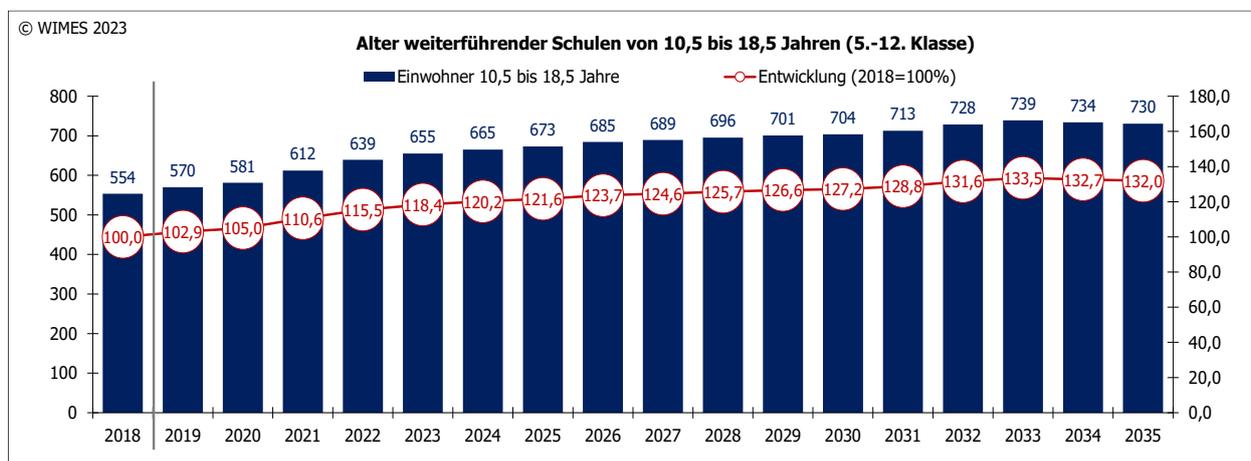
Die Zahl der Einwohner im Alter weiterführender Schulen von 10,5 bis 18,5 Jahren hat sich von 2002 bis 2010 aufgrund des Geburtenknicks in den 1990er Jahren verringert. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich ein Einwohnergewinn um 75 Personen.

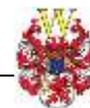
Abbildung 44: Einwohner im Alter weiterführender Schulen 10,5-18,5 Jahre



Die neue Bevölkerungsprognose nach dem zukunftsorientierten Szenario geht von einem Anstieg der Bevölkerungszahl im Alter weiterführender Schulen bis zum Ende des Prognosezeitraumes aus.

Abbildung 45: Bevölkerungsentwicklung zukunftsorientiert – Alter weiterführender Schulen





3.6.3 Wohnformen für die ältere Bevölkerung mit Pflege und Betreuung

Ueckermünde verfügt über ein umfangreiches Angebot im Bereich der Altenpflege sowie altersgerechter Wohnformen. Drei Alten- und Pflegeheime bieten insgesamt 441 vollstationäre Plätze.

Im Bereich des betreuten Wohnens mit Pflegeangeboten gibt es im Stadtgebiet 49 Wohnungen. Für demente Personen gibt es zudem eine Senioren-WG mit sieben Plätzen. Im Hinblick auf eine Kurzzeitpflege (28 Tage) bietet der Diakonie-Pflegedienst an der Ecke Liepgartener/Chausseestraße eine Kapazität von sechs Betten. Hier sind auch fünf Wohneinheiten für betreutes Wohnen vorhanden (sind bei den oben genannten 49 WE berücksichtigt). Erweitert wurde das Angebot 2015/2016 durch Sanierung und Umbau des Gebäudes Belliner Straße 1 zur Nutzung für zwei betreute Wohngruppen.



Im Jahr 2016 wurde der Umbau des ehemaligen Hotels Pommernmühle in landschaftlich reizvoller Lage zum Pflegeheim mit 64 Plätzen für pflegebedürftige Menschen fertiggestellt.

Lange Jahre war die Ueckermünder Pommernmühle ein Hotel. Heute ist sie Heimat für pflegebedürftige Menschen, die von den Annehmlichkeiten des ehemaligen Hotelbetriebs noch immer profitieren.

Foto: Quelle You Tube

Tabelle 6: Wohnformen für die ältere Bevölkerung im Seebad Ueckermünde

Einrichtung	Kapazität
AMEOS Pflegehaus	120 vollstationäre Plätze
Vitanas Senioren Centrum	217 vollstationäre Plätze
Volkssolidarität Pflegeheim "Haus der Vertrautheit"	40 vollstationäre Plätze
AWO Wohngemeinschaft Demenz	7 Plätze
AWO "Service Wohnen am Haff"	14 WE betreutes Wohnen
Volkssolidarität Seniorengerechtes betreutes Wohnen Grabenstraße	30 WE betreutes Wohnen
Diakonie Sozialstation	5 WE betreutes Wohnen
Pustebume	2 ambulant betreute Wohngruppen mit je 8 Zimmern für 1 bis 2 Personen --> 16 bis max. 24 Plätze
Pflegeheim Pommernmühle	64 voll stationäre Plätze
gesamt	528 Plätze / Wohnheiten (WE)

In Vorbereitung befindet sich der Bau einer neuen Wohnanlage für ca. 50 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen. Investor ist das AMEOS Pflegehaus Ueckermünde. Die Eröffnung ist für 2024 geplant. Auch das Pflegeheim Pommernmühle erweitert seine Kapazitäten durch einen Ersatzneubau mit 36 Einzelzimmern.

Bisherige Entwicklung der Zahl der Senioren ab 80 Jahre und Prognose

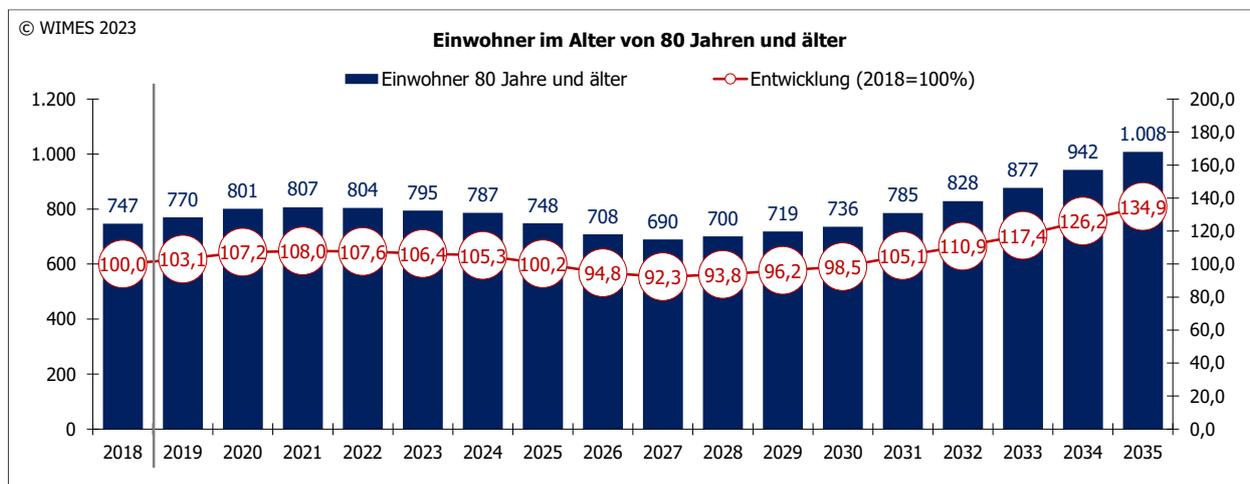
Seit dem Basisjahr 2002 hat sich die Zahl der älteren Senioren ab 80 Jahre fast verdreifacht. Im Jahr 2002 waren 308 Personen 80 Jahre und älter und im Jahr 2022 waren es 874 Personen. Entsprechend der Ergebnisse der neuen Bevölkerungsprognose der Einwohner in dieser Altersgruppe in den kommenden Jahren leicht ab. Ab dem Jahr 2027 muss dann aber mit einem deutlichen jährlichen Anstieg bis zum Ende des Prognosezeitraumes gerechnet werden.



Abbildung 46: Bevölkerungsentwicklung im Alter ab 80 Jahre



Abbildung 47: Bevölkerungsentwicklung zukunftsorientiert – Senioren ab 80 Jahre



Das Risiko der Pflegebedürftigkeit erhöht sich mit steigendem Alter. Bei Personen bis 60 Jahren liegt die Wahrscheinlichkeit pflegebedürftig zu werden bei unter 1 %, bei Personen ab 80 Jahre sind es fast 30 %. Damit wird für die Altersgruppe ab 80 Jahre rund 30 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege- und Betreuungsangeboten benötigt. Sollte die Realentwicklung den Werten der neuen Bevölkerungsprognose entsprechen, ergibt sich am Ende des Prognosezeitraumes ein Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum mit Betreuungs- und Pflegeangeboten für rund 300 Personen, die in Ueckermünde wohnen.

Damit wäre Ueckermünde eigentlich gut mit altersgerechten Wohnungsangeboten ausgestattet, aber als Mittelzentrum hat die Stadt auch eine Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden zu erfüllen. Gerade im Pflegebereich ist ein hoher Zuzug aus Umlandgemeinden und darüber hinaus vorhanden, dem die Stadt mit Ihren Angeboten gerecht werden muss.

In diesem Markt ist zu beachten, dass ein attraktives Angebot die Nachfrage bestimmt. Es ist nicht nur die ältere Generation, die Wohnraum mit Betreuung/Pflege nachfragt, sondern verstärkt auch andere Zielgruppen, wie z. B. psychisch Kranke oder die steigende Zahl mehrfach geschädigter Alkoholkranker. Das bedeutet, dass kleinere Einheiten (Einzelzimmer/ Wohnungen) benötigt werden, um den älteren pflegebedürftigen Menschen Privatsphäre und Lebensqualität zu erhalten.

Moderne barrierefreie Wohnungen werden aber nicht nur von älteren Bewohnern nachgefragt, sondern generationsübergreifend.



3.6.4 Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen

Karte 5: Sport- und Freizeitanlagen



Sporthallen und Sportplätze

Im Seebad Ueckermünde gibt es vier Sporthallen, drei davon mit Außensportanlagen, zwei Sportplätze, eine Sport- und Freizeitanlage und das Waldstadion:

- Turnhalle und Außensportanlage der Haff Grundschule
- Turnhalle und Außensportanlage der Regionalen Schule
- Dreifelderhalle und Außensportanlage Greifen-Gymnasium
- Sportplatz Hamburger Straße
- Turnhalle Haffring
- Sport- und Freizeitanlage Bellin
- Waldstadion in Ueckermünde West

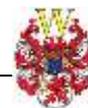
Zudem verfügt der Ueckermünder Turnverein von 1861 e.V. über seine eigene Haffturnhalle und es gibt drei Fitnessstudios. Im Jahr 2016 konnte auf Bestreben des FSV "Einheit" 1949 Ueckermünde e.V. zur Verbesserung des Trainingsbetriebes sowie für den Wettkampfbetrieb während der kalten Jahreszeit ein Kunstrasenplatz angelegt werden.

Minigolf

Direkt am Strand befindet sich eine Miniaturgolfanlage mit 18 Eternit-Bahnen. Der Platz ist durch die WMF geprüft und hat das Zertifikat des Welt-Minigolfsport-Verbandes.

Bowling

Eine echte amerikanische seillose Brunswick-Anlage mit vier Bahnen, unterirdischem Ballrücklauf mit Ballbeschleuniger, Schwarzlichteffekt, Lightworx Lichtblitzsystem, Pindeck LED-Lichtblitzsystem, Kinderbumpen, zwei Videoleinwänden und einer Surround-Anlage bietet ein unvergleichliches Spielerlebnis. Exklusive Sitzgelegenheiten schaffen zusätzliche Atmosphäre. Die moderne Bar mit gemütlichen Lounge-Sesseln und Flat-TV ist täglich geöffnet.



Radfahren



Ein sehr gut ausgebautes Radwandernetz in und um Ueckermünde durch Wald, Wiesen und Heide trägt zu einem unvergesslichen Naturerlebnis bei. Die Radwanderwege sind gut ausgeschildert und bieten sowohl kurze als auch längere Strecken. Die zahlreich vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete mit einer großen Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren bieten bei Radwanderungen auf den Naturlehrpfaden viele interessante Entdeckungen. Im Seebad Ueckermünde kreuzen sich außerdem mehrere Radfernwege.

Wandern

Für Wanderer ist Ueckermünde ein guter Ausgangspunkt. Besonders empfehlenswert ist der Naturlehrpfad "August Bartelt", benannt nach dem Natur- und Heimatforscher der Stadt Seebad Ueckermünde. Dieser Wander- und Radwanderpfad ist über den Tierpark oder über Liepgarten erreichbar. Seltene Bäume und Gehölze sind auf dieser Strecke zu finden, aber auch anschauliche Dinge zur Pflanzen- und Tierwelt. Als Wanderweg ist diese Strecke auch gut geeignet. Ein besonderes Ausflugsziel befindet sich auf der Westmole in Ueckermünde, Deutschlands östlichster Leuchtturm.

Im Mai 2021 wurde ein neuer Naturparkwanderweg im Landkreis Vorpommern-Greifswald eröffnet, dieser erstreckt sich über 363 km. Dabei durchquert er die drei Naturparke „Naturpark Flusslandschaft Peenetal“, „Naturpark am Stettiner Haff“, „Naturpark Insel Usedom“ und führt auch durch Ueckermünde.

Reiten

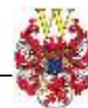
In der näheren Umgebung der Stadt Seebad Ueckermünde finden Reiter ein äußerst abwechslungsreiches Landschaftsbild vor. Zurzeit stehen den Reitern gut ein Dutzend Rundkurse zur Verfügung, die jeweils in der Nähe der Reitvereine und privaten Reitbetriebe liegen. Diese Rundkurse sind miteinander verbunden, sodass ein kreisliches Reitwegenetz entstanden ist. Die insgesamt 275 Kilometer Reitwege sind nach niedersächsischem Vorbild ausgeschildert.

Wassersport und Touren auf dem Wasser

Vom Stadthafen an der Uecker aus, kann man mit Fahrgastschiffen Ausflüge auf das Haff zur Insel Usedom oder in die polnische Hafenstadt Swinemünde machen.

Mit dem Kanu, Tretboot oder einem Floß kann man die Uferlandschaft der Uecker genießen und in den Naturpark am Stettiner Haff paddeln. An den teils unberührten Ufern des Flusses blühen Seerosen und andere seltene Pflanzen und mit ein bisschen Glück kann man die Burg eines Bibers entdecken oder auch Ottern begegnen.

Das Stettiner Haff ist ein ideales Revier für Segler. Viele Schiffe liegen im Yachthafen am östlichen Uecker-Ufer. Wer kein eigenes Boot besitzt, kann eines chartern oder auf einem historischen Zeesenboot mitsegeln.



Spielplätze



Im Seebad Ueckermünde gibt es zehn Spielplätze, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind.

Zudem befindet sich je ein Spielplatz am Strand im Seebad Ueckermünde und in Bellin. In der Hospitalstraße sind Spielgeräte installiert. Im Jahr 2023 wurde am Busbahnhof eine neue moderne Skaterbahn eingeweiht.

Im Oktober 2016 wurde mit der umfangreichen Erneuerung des Spielplatzes am Ueckerpark begonnen und 2017 wurde der Spielplatz seinen Nutzern übergeben. Damit wurden einerseits die Spiel- und Freizeitbedingungen der Kinder in der Altstadt deutlich verbessert, zum anderen ist dieser Spielplatz auch für eine überregionale Nutzung gedacht, insbesondere für Familien, die mit ihren Kindern im Seebad Ueckermünde ihren Urlaub verbringen, auch für Tagestouristen und Besucher. Spiel- und Erlebnisräume im Freien fördern soziale Kompetenz und bieten Kindern die Chance sich spielerisch zu entfalten. Es entstand einer der schönsten Spielplätze in der Region.

Im Jahr 2019 wurde der Spielplatz am Zimmerplatz komplett erneuert.

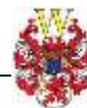


In Ueckermünde West wurde im Jahr 2021 ein neuer Spielplatz Am Tierpark 7 eröffnet. Der alte Spielplatz war in einem desolaten Zustand und es gab keine Spielmöglichkeiten für Kleinkinder. Auf dem neuen farbenfrohen Spielplatz gibt es neue Schaukeln und ein Klettergerüst mit Rutsche. Die Erneuerung des Spielplatzes wurde durch die Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (UWG) initiiert und gemeinsam mit der Westfalia Spielgeräte GmbH geplant.



Ende März 2021 erhielt der Waldstrand Bellin ein neues Klettergerüst für Kleinkinder mit Rutsche und Tunnel. Dieses Spielgerät ergänzt die schon vorhandene Rutsche und Schaukel für die großen Kinder.

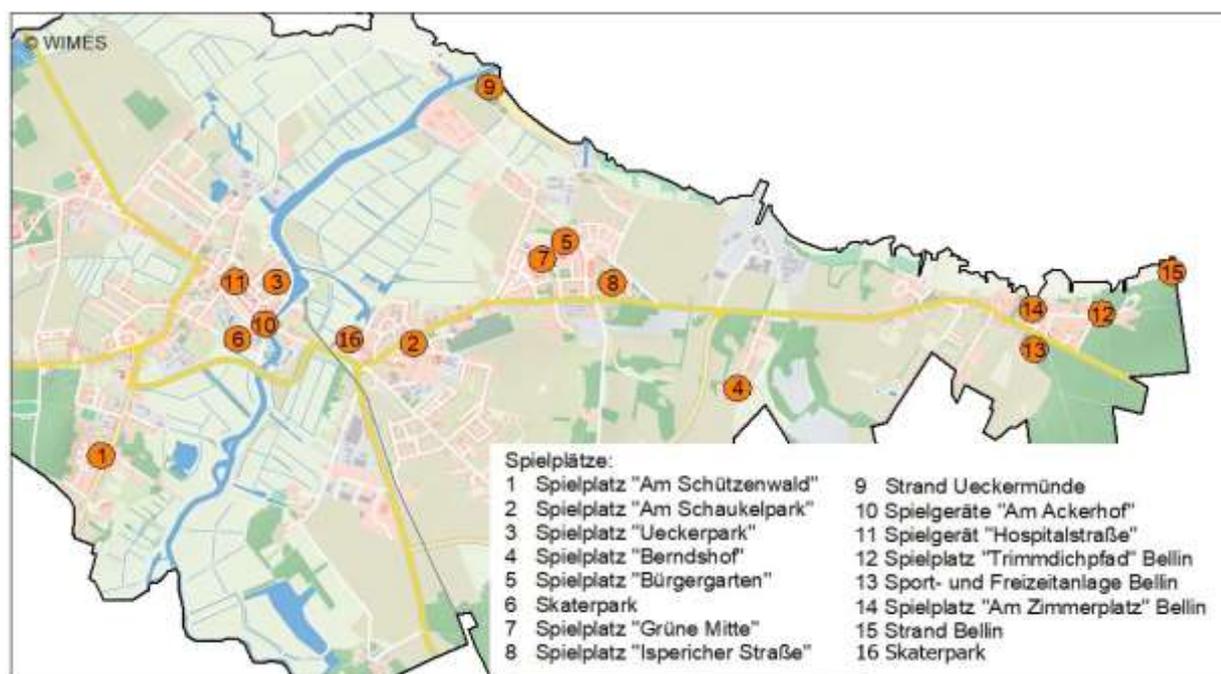
Im November 2022 war der Baustart für eine neue Skateranlage mit kompletter Betonoberfläche in zentraler Lage zwischen Bus- und Stadtbahnhof. Im September 2023 konnte das Mega-Projekt seinen Nutzern übergeben werden. Die neue Anlage kostete am Ende rund 750.000 €. Knapp die Hälfte der Projektkosten finanzierten sich über Fördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Sportstättenförderung und Vorpommernfonds).



Nutzer können mit Skateboard, Roller und BMX-Rädern künftig an verschiedenen Beton-Elementen wie Fun-Box, Bowl oder Quarter ihre Tricks und Sprünge ausprobieren.



Karte 6: Spielplätze

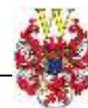


Haffbad – der Ueckermünder Strand

Seit dem Jahre 1927 gibt es im Seebad Ueckermünde einen Badestrand. Ein feinkörniger Sandstrand von über 800 Meter Länge ist vorhanden. Besonders beliebt ist der Ueckermünder Strand, auch Haffbad genannt, wegen seines langen Flachwasserbereiches, der sich ideal für das Planschen mit Kindern anbietet. Es gibt darüber hinaus zwei Spielplätze.



Die Sandfläche wird regelmäßig mit einer Strandreinigungsmaschine gesäubert. Der Strand ist in einen bewachten, einen Hunde- und FKK-Strand unterteilt. In den letzten Jahren hat sich das Strandbad ansehnlich entwickelt. Es gibt zwei Beachvolleyballnetze, eine Minigolfanlage und Wassersportmöglichkeiten mit Banane und Wasserski.



Eine lange Promenade verbindet den Parkplatz mit der Mündung der Uecker in das Stettiner Haff, auch Ueckerkopf genannt. Prägendstes Gebäude am Strand ist die 1927 errichtete Strandhalle, ein Restaurant mit großer Sonnenterrasse.

Im Jahr 2021 wurde der Strand um ca. 2.500 m² Strandfläche erweitert. Eine in den letzten Jahrzehnten zugewachsene Fläche wurde wieder in eine Strandfläche verwandelt. Durch den Wind war diese Fläche weit über einen Meter höher als der übrige Strand und mit Gras zugewachsen. Nach den Arbeiten wurde der Strand neu profiliert und eine Düne als Schutz vor Wind und Hochwasser ist angelegt worden. Die Düne wurde mit Strandhafer bepflanzt.

Im Mai 2022 erhielt das Haffbad eine zweite neue Badeplattform. Mit der Stranderweiterung und nunmehr zwei Badeplattformen hat das Haffbad wieder etwas mehr für die Einheimischen und Ueckermündes Gäste zu bieten.



Märchenpfad

Ein idyllischer Weg führt Fußgänger und Radfahrer fernab jeglichen Straßenverkehrs von der Ueckermünder Altstadt bis an den Strand. Diese gut zwei Kilometer lange Strecke quer durch die Ueckerwiesen lässt einen Blick in die schöne Natur zu. Der Weg „Zum Strand“ bietet ausreichend Sitzmöglichkeiten in akzeptablen Abständen. Gleich hinter dem Nachbau der historischen Klappbrücke beginnt beidseitig des Weges ein Märchenpfad. Die in den 1920er Jahren gepflanzten Pappel- und Weidenbäume hatten nach 90 Jahren ein Lebensalter erreicht, in dem sie gegen jüngeres Großgrün ersetzt werden mussten. Dabei kam die Idee auf, die mächtigen Stämme teilweise stehen zu lassen und mit Schnitzereien zu gestalten. Durch enge Zusammenarbeit mit der Landesforst entstanden somit etliche Märchenfiguren. Jährlich kommen einige hinzu, so z.B. wurde im Jahr 2019 von der Stadt ein Kettensägenkünstler beauftragt, es entstanden drei neue Figuren, die aus einem Disney-Film und einem russischen Märchen stammen.





Freizeiteinrichtungen für Kinder

Verschiedenste Beschäftigungsangebote für Kinder nach der Schule oder in den Ferien sind im Freizeitzentrum in Ueckermünde-Ost zu finden.

Tierpark



Der Tierpark Ueckermünde ist weit über die Grenzen des Landkreises Vorpommern-Greifswald hinaus bekannt.

Die Einrichtung wurde im Jahre 1962 gegründet und bestand zunächst aus einem Heimataquarium mit einigen zusätzlichen heimischen Tieren. Seit dieser Zeit hat sich der Tierpark kontinuierlich weiterentwickelt.



Im Tierpark Ueckermünde gibt es über 400 Tiere in 100 Arten. Die Gehege für die einzelnen Tierarten sind großzügig angelegt. Auf insgesamt 18 ha Fläche befinden sich viele sehenswerte Gehege, die nach neuesten tiergärtnerischen Empfehlungen gebaut wurden. Zu nennen sind folgend Anlagen, die durch ihre Größe noch einmal besonders hervorstechen:

- Fischotteranlage mit regelmäßigen Schaufütterungen
- Mandrill- und Känguru-Anlage
- Löwenschlucht und Flamingo-Anlage
- Haff-Aquarium mit mehreren Großaquarien
- Wolfsgehege und Streichelzoo
- Südamerikananlage und begehbarer Affenwald



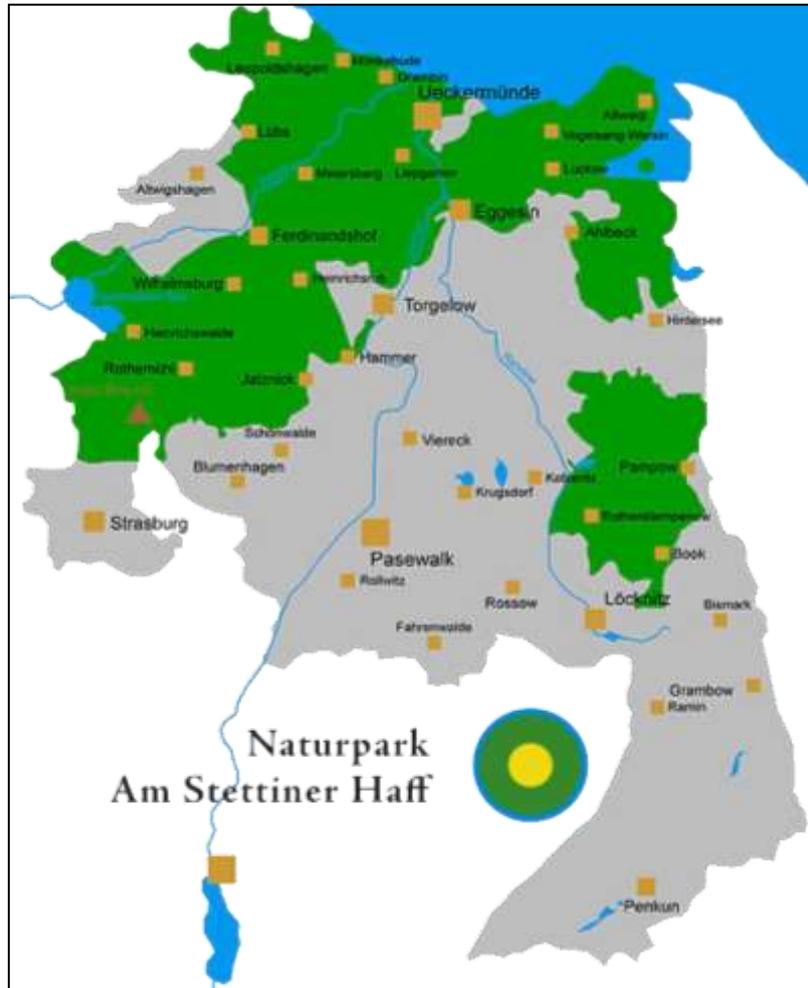
Neben den Tiergehegen wird im Tierpark auch über die Landwirtschaft vor vielen Jahrzehnten informiert. In einer Scheune sind Maschinen und Arbeitsgeräte ausgestellt und eine typische Küche aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts. Auch der Nachbau einer voll funktionstüchtigen Holländermühle ist im Tierpark zu sehen.

Im Jahr 2022 ist im Ueckermünder Tierpark eine neue Attraktion entstanden, eine begehbare Voliere, in der viele Wellensichtige zu sehen sind. Das neue Gehege in Form einer geschlossenen Voliere entstand am Fuße der Bockwindmühle und ist somit als eine der ersten Schaugehege zu sehen. Über eine Schleuse kann man die große Voliere betreten.



3.7 Grün- und Freiraumstrukturen

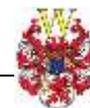
Das Seebad Ueckermünde ist malerisch gelegen zwischen Stettiner Haff und Ueckermünder Heide und ist geprägt durch die direkte Küstenlage am Stettiner Haff sowie durch die natürlichen Schönheiten der vielfältigen Landschaft.



Ein 260 Quadratkilometer großes Landschaftsschutzgebiet vereint die Küstenregion mit dem großen Waldgebiet der Ueckermünder Heide. Die Region stellt sich unter anderem als Landschaft mit urwüchsiger Natur, kleinen typisch vorpommerschen Fischerdörfern, mit zum Teil reetgedeckten Häusern an der Haffküste und lebhaftem Treiben in den kleinen Städten Ueckermünde, Pasewalk, Strasburg, Torgelow, Eggesin, Penkun und der Gemeinde Löcknitz dar.

Wälder, Moore, Wiesen und Seen kennzeichnen das Naturparadies. Die 32 Kilometer lange Haffküste bietet feine Sandstrände mit kleinen Buchten. Das Binnenland wurde mit rund 500 Kilometer Rad- sowie mit 400 Kilometer Wanderwegen für den Erholungssuchenden erschlossen.

Im Nordosten Mecklenburg-Vorpommerns in direkter Nachbarschaft zur Republik Polen erstreckt sich der Naturpark Am Stettiner Haff auf einer Gesamtfläche von 537 km² in einem der weitläufigsten Gebiete Deutschlands. Der Naturpark Am Stettiner Haff umfasst die weiten geschlossenen Waldkomplexe der Ueckermünder Heide, die natürlichen und unverbauten Abschnitte der Haffküste, die Haffwiesen und die Uecker- und Randow-Niederungen. Hier ist eine Vielzahl von kleinen und großen Landschaftselementen, so zum Beispiel Binnendünen, artenreiche Trockenrasen, Röhrichtgürtel, Wachholderbestände und geheimnisvolle Moore, aber auch bewirtschaftete Kiefernwälder und ausgedehnte Buchenwälder zu finden. Zahlreiche seltene Tier- und Pflanzenarten können entdeckt bzw. beobachtet werden. Der Naturpark kann zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Boot oder zu Pferde erkundet werden.



In den vergangenen Jahren seit 1990 wurden mit der Anpflanzung von mehreren hundert Jungbäumen und vielen Heckenstreifen eine große Anzahl von Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen im Gemeindegebiet der Stadt Seebad Ueckermünde vorgenommen. Viele Parkanlagen im Stadtgebiet wurden durch neue Grünanlagen aufgewertet. Die grüne Gartenstadt Ueckermünde Ost ist durch grüne blühende Wohnumfelder und eine dadurch gestiegene Lebensqualität gekennzeichnet.

Das grüne Seebad Ueckermünde soll auch künftig weiter durch Baumpflanzungen und die Anlage von Grünanlagen attraktiv gestaltet werden. Neben der Unterhaltung, der Ergänzung und dem Umbau von Altanlagen sollen weitere Grünanlagen neu beplant werden. Dazu zählen unter anderem der Park an der Belliner Straße mit sowjetischem Ehrenmal, Spielplatz und Bewegungsparcours, aber auch der Bereich am Strand zwischen Strandhalle und Neuendorfer Hafen und der Park am Rosengarten. Der Bereich zwischen Kastanienallee, Pfarrwiesenallee, Wallstraße und Uecker soll durch die gezielte Strukturierung von Grünbereichen aufgewertet werden. Die Kastanienallee soll dabei als prägende Allee erhalten bleiben.

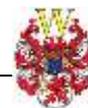
Bestehende Grünplanungen wie der Grünordnungsplan oder Landschaftspflegerische Begleitpläne sind auf neue ökologische Anforderungen, den Klimawandel und damit verbundene Trockenperioden und Starkregenereignisse anzupassen und zu überarbeiten. In diesem Zusammenhang sind unter anderem blühende Heckenstreifen und Waldsäume, Blühwiesen auf ungenutzten Gewerbestandorten und Brachflächen, die Anlage von Streuobstwiesen einzuordnen. Mit dem Thema Moorentwicklung in Polderflächen setzt sich die Stadt Seebad Ueckermünde allein auf Grund ihrer Lage an der Ueckermündung auf acht Polderflächen bereits auseinander. Mit der Untersuchung von Polder 6 Rochow für eine mögliche Moorrenaturierung über die Ostseestiftung ist die Moorentwicklung auf einer Moorfläche bereits in Planung. Andere Polderflächen könnten nach umfangreichen Voruntersuchungen dafür ebenfalls in Betracht kommen, beispielsweise die Flächen am Polder 7.

Der Naturraum der Wiesen- und Wasserflächen am Weg zum Strand soll ökologisch aufgewertet werden. Durch die zielgerichtete Gestaltung der Wiesenflächen mit niedrigen Heckenstreifen und Baumgruppen unter Ausrichtung in Sichtachsen soll der dortige Naturraum zwischen Stadt und Strand erlebbar und gleichzeitig die Bedingungen für Vegetation und Tierwelt verbessert werden. Der Lebensraum von bedrohten Arten, wie dem Feuerfalter, kann durch ökologische Maßnahmen wie der gezielten Regulierung von Wasserständen verbessert werden. Zusätzlich soll der Bereich am Weg zum Strand durch Hinweistafeln zu Flora und Fauna touristisch noch interessanter werden. Auch die bereits vorhandenen Märchenfiguren am Wegesrand sollen weiterhin ergänzt werden. Zusätzliche Wegebeziehungen, zum Beispiel ein Deichweg zwischen Holzklappbrücke und Lagunenstadt, schaffen mehr Erlebbarkeit des Naturraumes zwischen Uecker und Wiesenflächen.

Im Küstenbereich zwischen Strand und Industriehafen soll der Naturraum erlebbar werden. Durch die Anlage von Wegen, auch Steganlagen über Schilfflächen, die Strukturierung von Grüngürteln und Biotopverbundflächen soll dieser Bereich strukturiert, ökologisch aufgewertet und gleichzeitig die Bedingungen für Vegetation und Tierwelt optimiert werden.

Nachdem in den letzten Jahren einige Spielplätze komplett erneuert wurden (Ueckerpark, Bürgergarten, Zimmerplatz Bellin), soll mit der Aufwertung, Erneuerung oder der Neuanlage von Spielplätzen das Angebot für Kinder aller Altersgruppen weiter verbessert werden. So sind die Spielplätze im Strandbereich oder im Park an der Belliner Straße durch Neuanlagen aufzuwerten.

Ein wichtiges Thema sind Plätze für Jugendliche und junge Erwachsene. Die Schaffung von Treffpunkten und die Anlage von Aufenthaltsräumen beugen Vandalismus vor und bieten Jugendlichen Raum für Freizeit- und Sportaktivitäten. Mit der Anlage der Skaterbahn am Busbahnhof wurde bereits ein erster Schritt getan. Im Park an der Belliner Straße sollen mit der Errichtung eines Fitness- und Bewegungsparcours und dem Aufstellen von Tischtennisplatten gezielt auch Jugendliche angesprochen werden. In der Gartenstadt Ueckermünde Ost ist ein Treffpunkt für Jugendliche am Freizeitzentrum geplant. Ein neuer frei zugänglicher Fußball-Bolzplatz, gegebenenfalls in Kombination mit einer Basketballanlage, eine Mountainbike-BMX-Crossbahn, die Aufstellung von Jugendbänken an gezielten Standorten im Stadtgebiet können eben solche Treffpunkte schaffen.



3.8 Kulturelle Infrastruktur

Das Seebad Ueckermünde ist durch seinen historischen Altstadt kern, vornehmlich aus der Gründerzeit mit dem Ueckermünder Schloss und vielen Sehenswürdigkeiten überregional bekannt.

Ehemaliges Herzogschloss und Haffmuseum



Das alte Schloss aus dem Besitz der pommerschen Herzöge ist nicht nur geschichtlich denkwürdig, sondern es ist auch als Baudenkmal von Bedeutung, da es zu den wenigen spätgotischen Bauwerken gehört, die die eigentümliche Entwicklung des gotischen Stils in Vorpommern in besonderer Schönheit zeigen.



Die Geschichte des Ueckermünder Schlosses geht bis in das 12. Jahrhundert zurück. So wird erwähnt, dass Bogislaw I. und Casimir I. am Ort im Jahre 1178 einen Landtag abhielten. Dies lässt vermuten, dass hier schon in wendischer Zeit ein fürstlicher Wohnsitz bestand. Erstmals urkundlich erwähnt wurde das Schloss im Jahre 1284. Im Jahre 1295 kam das Gebäude in den Besitz Pommern-Stettins.

Bereits seit dem Ende des 18. Jahrhunderts ist das Schloss Sitz des Rathauses. Im Jahr 1950 wurde die Einrichtung eines Museums im Schloss angeregt und durch viele Helfer wurden schnell Exponate zusammengetragen. Das Museum wurde kontinuierlich ausgebaut und trägt heute den Namen Haffmuseum. Es zeigt Exponate aus der Ur- und Frühgeschichte, der Stadtgeschichte, widmet sich den traditionellen Handwerkskünsten in der Stadt und hat eine maritime Ausstellung im Schlossturm. Von dort hat man auch einen herrlichen Blick über die Altstadt und das Stettiner Haff.



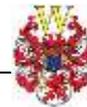
In den letzten Jahren fanden bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Schloss statt, einschließlich eines modernen Anbaus an den bestehenden Ostflügel und ein Übergang zu einem kubusförmigen Neubau direkt an der Uecker (Fertigstellung 2011). 2016 erfolgte die Sanierung des Gewölbesaals, der als Trausaal genutzt wird, einschließlich Schaffung eines barrierefreien Zugangs.



Ein erheblicher Sanierungsbedarf bestand für den Schlossturm. Im September 2017 begann die komplette Einrüstung des Wahrzeichens der Stadt und es wurde mit den dringend notwendigen Bauarbeiten am Gemäuer des Turmes begonnen.

Der Schlossturm erhielt im Jahr 2018 einen neuen Putz auf Kalkbasis und einen Anstrich im Farbton ziegelrot.

Durch einen Restaurator wurde das Stabwerk um die Eingangstür zum Haffmuseum freigelegt und unter denkmalpflegerischen Aspekten saniert. Im April 2019 wurde die Treppe zum Museum erneuert.



Rathausgalerie

Zur Tradition geworden sind bereits die seit vielen Jahren vorhandenen Ausstellungsmöglichkeiten auf den Fluren des Rathauses. Vor allem einheimische Künstler und auch Hobbykünstler und Hobbyfotografen nutzen in der Rathausgalerie die Möglichkeit, ihre Arbeiten öffentlich zu präsentieren.

Galerie von Klaus Parche

Der in der Stadt ansässige Künstler Klaus Parche unterhält eine eigene Galerie mit seinen Arbeiten in der Schulstraße. Neben dem ohnehin einzusehenden Schaufenster hat Parche in regelmäßigen Abständen seine Galerie geöffnet und man kann dabei mit dem Künstler ins Gespräch kommen.

Kunstraum der Friedrich-Wagner-Buchhandlung

Einen öffentlichen Ausstellungsraum gibt es in der Friedrich-Wagner-Buchhandlung in der Ueckerstraße 79. Auf nur wenigen Quadratmetern ist hier regelmäßig Kunst zu erleben. Unbekannte und bekannte Künstler stellen hier Bilder, Fotos und Plastiken aus.

KULTurSPEICHER



Der in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhundert erbaute Speicher in der Bergstraße 2 stand ab 1990 über lange Jahre leer und war schließlich vom Verfall bedroht. Auf Initiative des Vereins „Speicher“ e. V. und mit Hilfe von Fördermitteln konnte das Gebäude saniert werden. Nunmehr befindet sich im Erdgeschoss ein Regionalladen, in dem verschiedene Erzeuger und Produzenten der Region ihre Waren anbieten, darunter Woll- und Lederartikel, Kunstgewerbe, Schmuck und Seifen. Das Erdgeschoss bietet aber auch Platz für kleinere Gesprächsrunden, Vorstellungen von Produkten oder Veranstaltungen.



Das Obergeschoss hat einen großen Saal mit Holzfußboden, der als Hauptveranstaltungsraum dient. Hier finden Konzerte, Lesungen, Kabarettveranstaltungen, Messen, Vorträge, Tanzveranstaltungen usw. statt. Ein kleiner Ausschank ist vorhanden. In einem Nebenraum gibt es eine Werkstatt. Hier wurden historische Kostüme genäht, die nunmehr im eigenen Fundus zur Verfügung stehen. Im Dachgeschoss des Speichers finden regelmäßig Ausstellungen statt. Die „Galerie unterm Dach“ ist die größte Galerie der Stadt.

Stadtbibliothek

Die Stadtbibliothek befindet sich in der Altstadt in der Ueckerstraße 96. Sie ist eine öffentliche Kultureinrichtung der Stadt Seebad Ueckermünde und steht allen Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen zur Information, Fortbildung und Unterhaltung zur Verfügung sowie auch den Urlaubern und deren Familien. Der Bestand umfasst eine abwechslungsreiche Auswahl an Kinderbüchern, Sachbüchern, Romanen, CDs (Musik & Hörspiele), DVDs und eine kleine Auswahl an Zeitschriften.

Kunst im öffentlichen Raum



Auch der öffentliche Raum im Seebad Ueckermünde bietet zahlreiche Kunstwerke. Die Schweinegruppe aus Bronze stellt den Namensbezug zum Schweinemarkt her, auf dem sie ihren Standort hat. In unmittelbarer Nähe befand sich nach dem Krieg der Platz, an dem das Vieh verkauft wurde. Diese Skulptur wurde im November 2007 öffentlich eingeweiht.



Mit der Fischerfigur auf dem Marktplatz wurde der Gedanke aufgegriffen, dass die Fischerei als eines der ältesten Gewerbe der Stadt eine jahrhundertelange Tradition besitzt und deshalb auch ein Denkmal erhalten sollte. Am 26. Oktober 2002 wurde die Figur feierlich eingeweiht und ist seither nicht nur beliebtes Fotomotiv, sondern auch Identitätsmerkmal der Ueckermünder.



Im Jubiläumsjahr der Stadt Seebad Ueckermünde wurde die Bronzeskulptur von Fidel-Schultz am 26.11.2010 am Alten Bollwerk vor der neuen Touristik-Information eingeweiht. Die Skulptur verbildlicht das Ueckermünder Original Walter Schultz, den alle Fidel-Schultz nannten, welcher mit Schifferklavier von Kneipe zu Kneipe zog, bei Familienfeiern auftrat und dabei vor allem Lieder mit Bezug zum Wasser zum Besten gab.



Ergebnis eines Einladungswettbewerbes im Jahre 2011 ist der große Findling neben der Touristik-Information an der Uecker.

Gefertigt wurde dieses Kunstwerk aus einem großen Granitstein, der in der Nähe geborgen werden konnte.



Seit Ende 2012 ziert eine bronzene Waschfrau einen Platz an der Uecker in der Nähe des Ackerhofes. Hier und an anderen Stellen spülten die Frauen in den letzten Jahrhunderten regelmäßig ihre Wäsche und hielten dabei einen Schwatz und beobachteten das rege Treiben an der Uecker.



Seit dem Jahr 2009 gibt es im Ueckermünder Stadthafen etwas in Deutschland Einmaliges.

Entlang eines wichtigen Rad- und Wanderweges von der Altstadt in Richtung Strand wurden Poetische Segel installiert.

Zu sehen sind auf den rechteckigen Segelflächen vor allem maritime Motive, die mittels Aquarelltechnik dargestellt wurden und die mit Versen kombiniert sind, die auch entweder maritimen Charakter tragen oder von großen Dichtern dieser Welt stammen.

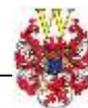


Mit der Platzgestaltung an der Bergstraße wurde der Gedanke umgesetzt, hier an die historische Wasserversorgung in der Ueckermünder Altstadt zu erinnern. Auf einer Tafel wird über die öffentlichen Wasserpumpen, die es im Seebad Ueckermünde ab dem 18. Jahrhundert gab, informiert. Zu sehen ist eine original Ueckermünder Pumpe mit Bronzeimer. Eine bronzene Gans vervollkommen das Gesamtbild.



Im Jahre 2012 konnte in der Hospitalstraße ein kleiner verwilderter Platz neugestaltet werden. Dabei wurde auch eine besondere Bank aufgestellt. Besonders ist diese Bank deshalb, weil sie zweieinhalb Mal so groß ist, wie eine normale Bank: 5 m lang, die Sitzfläche ist 1,20 m hoch und die Lehne ragt 2,60 m in die Luft.

Im Jahr 2015 wurde eine kleine Bank im gleichen Baustil neben der großen aufgestellt.



Sankt Marien



Weithin sichtbar erstreckt sich bereits Kilometer vor dem Ortseingang der Kirchturm der Marienkirche. Seit dem 16. März 1766 steht die Sankt Marien Kirche an dieser Stelle. Das Besondere: die komplett bemalte Holzdecke und die drei Kronleuchter, die aus den Jahren 1648 bis 1703 stammen. Auch die großen Ölgemälde, die Persönlichkeiten wie die Reformatoren Luther und Calvin oder die Ueckermünder Pastoren Ravenstein und Caludius zeigen, machen den Besuch der Kirche lohnenswert. Der Turm des Sakralbaus wurde 1866 neu aufgebaut und 1991 saniert. In den zurückliegenden Jahren konnten viele Arbeiten am Kirchengebäude durchgeführt werden, die wichtig für den dauerhaften Erhalt dieses sakralen Gebäudes sind. Das Dach wurde komplett erneuert, im Inneren konnte die wertvolle bemalte Holzdecke restauriert werden. Dank einer einmaligen Spendenaktion konnten auch teilweise neue Glocken gegossen werden, die defekt waren. 2013 wurde die Fassade umfassend saniert. Die Kirche strahlt nun in Ocker und Weiß, der ursprünglichen Farbfassung von 1766. Der Anschluss der Dachentwässerung an das kommunale Regenwassersystem erfolgte 2018. Besucher haben die Möglichkeit, sich die

Kirche anzuschauen oder einen Gottesdienst oder eines der vielen Konzerte, die vor allem im Sommer stattfinden, zu besuchen.

Musiksommer



Seit dem Jahre 2003 gibt es während der Saison an jedem Dienstagabend auf dem Marktplatz ein musikalisches Open-Air, ins Leben gerufen durch die Stadt Seebad Ueckermünde und das Ueckermünder Brauhaus.

Bei schönem Wetter ist es angenehm, sich in den Halbschatten des Marktplatzes zu setzen, um Musik verschiedener Genres zu lauschen.

Dabei geht es meist um Balladen, Schlager, Seemannslieder, aber auch Rock und Pop wird von unterschiedlichen Künstlern live dargeboten.

Volksfeste und weitere Veranstaltungen

Über das ganze Jahr verteilt gibt es kulturelle Höhepunkte. Natürlich ist der Sommer für die Durchführung der Volksfeste die wichtigste Jahreszeit, denn fast alle kulturellen Höhepunkte finden open air statt. Dafür ist in der Saison der Ueckerpark mit der Ueckerbühne, gelegen am Altstadtrand und begrenzt durch die Uecker, die wichtigste Austragungsstätte.



Zu den wichtigsten Festen zählen:

- Zentrum der Hafftage als größtem Volksfest der Region sind der Ueckerpark und der Stadthafen. Es können diverse Schiffe besichtigt werden, Segel- und Motoryachten veranstalten den traditionellen Bootskorso auf der Uecker, es gibt diverse sportliche Wettkämpfe zu Land und zu Wasser sowie ein buntes Kulturprogramm und auch eine Händlermeile und Schausteller sind vorhanden.
- Bei der seit 2005 stattfindenden Haff-Sail erwarten den Besucher an drei Tagen eine Vielzahl von Veranstaltungen, eine Messe mit einer ständig wachsenden Schar an Ausstellern sowie viele wassersportliche Veranstaltungen. Verbunden ist die Haff-Sail mit einem Bootskorso auf der Uecker, einer Regatta auf dem Haff, Feuerwehübungen, dem traditionellen Drachenbootrennen, der Optimisten-Regatta, einer Oldtimer-Rallye usw.
- Beim regelmäßig stattfindenden Giulio-Perotti-Gesangswettbewerb wetteifern hochkarätige internationale Nachwuchssängerinnen und -sänger um die Gunst des Publikums und der Jury.
- Den Abschluss eines jeden Jahres bildet der Ueckermünder Weihnachtsmarkt rund um den Marktplatz. Durch die engen Straßen und die historische Bausubstanz bedingt, ist der Weihnachtsmarkt einer der schönsten der Region.

Ersatzneubau Ueckerparkbühne

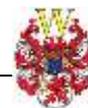
Für die Bühne und das Umfeld bestand hoher Sanierungsbedarf. Im März 2019 wurde die alte Ueckerparkbühne abgerissen und im Juli 2019 hat der Hochbau für die neue Bühne begonnen.



Fotos: Stadt Seebad Ueckermünde

Die neue Bühne ist als Stahlbetonbau auf einer ordentlichen Gründung so hoch, dass es nicht mehr nötig ist, eine kostspielige Vorbühne zu errichten, um dort Ton- und Lichttechnik anzuhängen und den nötigen Bühnenraum zu haben. In der Bühne gibt es Garderoben- und Toilettenräume für die Künstler und die Organisatoren sowie ein Büro- und ein Lagerraum. Im März 2020 war die neue Bühne im Ueckerpark fertig.





3.9 Touristische Entwicklung

Das Seebad ist Zentrum des Tourismus und hat mit seinen vielen Urlaubsquartieren, Freizeitmöglichkeiten und der wundervollen Naturausstattung sehr viel zu bieten. Urlauber wie Einheimische schätzen an Ueckermünde seine Wasser- und Waldnähe und die damit verbundenen Möglichkeiten einer aktiven Erholung und Freizeitgestaltung. Hier ist beispielsweise ein attraktiver Yachthafen mit über 400 Liegeplätzen und die Ferienanlage Lagunenstadt mit 1.000 Betten entstanden. Ausgangspunkt für Schifffahrten nach Usedom, zur Ostsee, nach Stettin und Swinemünde sind die Häfen im Seebad Ueckermünde, Mönkebude und Altwarp. Wasser- und Waldreichtum der näheren Umgebung lassen die Stadt zu einem Ausflugs- und Urlaubsziel werden.

Unmittelbar an der Ueckermündung befindet sich durch einen Baumgürtel abgeschirmt das Strandbad Ueckermünde. Charakteristisch sind der fast ein Kilometer lange Sandstrand und das weit in das Stettiner Haff hineinführende flache Ufer. Gerade für den Badespaß mit Kindern ist dies ideal. Aber auch die erhaltene und zu großen Teilen liebevoll restaurierte Altstadt hat ihren ganz besonderen Reiz. Hier stehen Häuser aus mehreren Jahrhunderten und versprühen ihren eigenen Charme.

Die Stadt Ueckermünde ist das jüngste Seebad des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Am 1. Mai 2013 erhielt Ueckermünde die Anerkennungsurkunde.



Seit dem Jahre 2003 hat Ueckermünde ein eigenes Maskottchen. Es heißt Ueckerich und ist natürlich ein Fabelwesen, das im Wasser heimisch ist. Das Maskottchen ist bei vielen Veranstaltungen präsent.

Was zunächst als gezeichnete Figur aus der Feder des Liepgartener Pädagogen und Hobbymalers Dieter Pahl entsprang, ist seit einigen Jahren auch als lebensgroße Animationsfigur im Seebad Ueckermünde und auch auf auswärtigen Messebesuchen mit dabei. Besonders bei Kindern ist das fischartige Geschöpf mit Seemannsmütze, Dreispitz und Fischschwanz sehr beliebt und ein Identifikationsfaktor mit dem Seebad Ueckermünde.

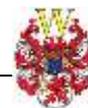


Im Jahr 2019 erhielt der Ueckerich ein neues Gewand. Hersteller war wieder der Erschaffer der ersten lebensgroßen Figur, Jens Pauw aus Leer. Jetzt ist der Kopf leichter, die Augen sind freundlicher geworden und der Darsteller kann jetzt durch den Mund besser sehen. Durch das neue Kostüm ist Ueckerich ein wenig schlanker geworden, ist allerdings auch viel beweglicher.

In der Tourismusbranche wird von den Akteuren im Seebad Ueckermünde ein Monitoring betrieben, z.B. zur Kapazität und Auslastung der Beherbergungskapazitäten oder zu den Besucherzahlen des Tierparks und der Museen.

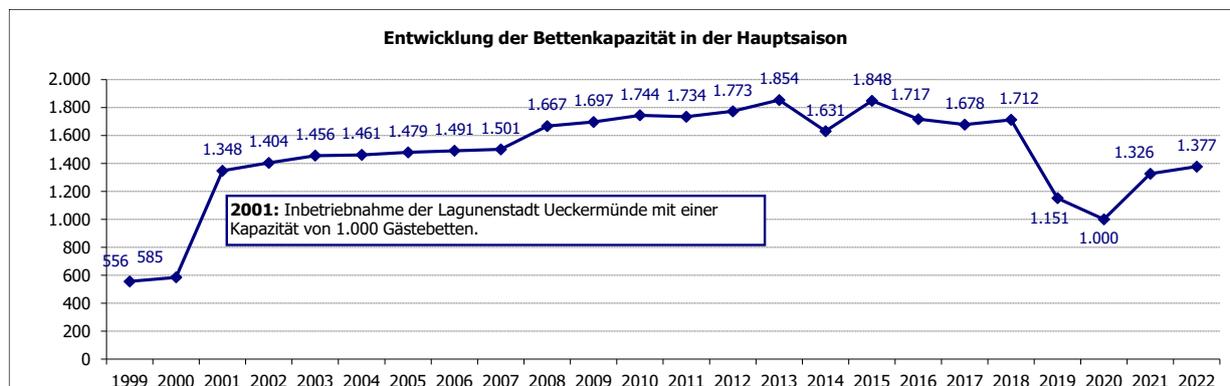
Entwicklung der Beherbergungskapazitäten

Die Zahl der Beherbergungsbetriebe (bis 2011 mit einer Bettenzahl ab 9 Betten, ab 2012 ab 10 Betten) im Seebad Ueckermünde hat sich im Zeitraum von 1999 bis 2020 um fünf Beherbergungseinrichtungen erhöht. 1999 gab es 12 Beherbergungsbetriebe und im Jahr 2020 waren es 18 gewerbliche Beherbergungseinrichtungen. Die Zunahme der Bettenkapazität von 2000 zu 2001 erklärt sich aus der Eröffnung der Marina Ueckermünde mit einer Kapazität von 1.000 Betten. Das Hotel Pommernmühle mit einer Kapazität von 83 Betten wurde 2015 zu 2016 geschlossen. Das ehemalige Hotel ist inzwischen ein Pflegeheim.



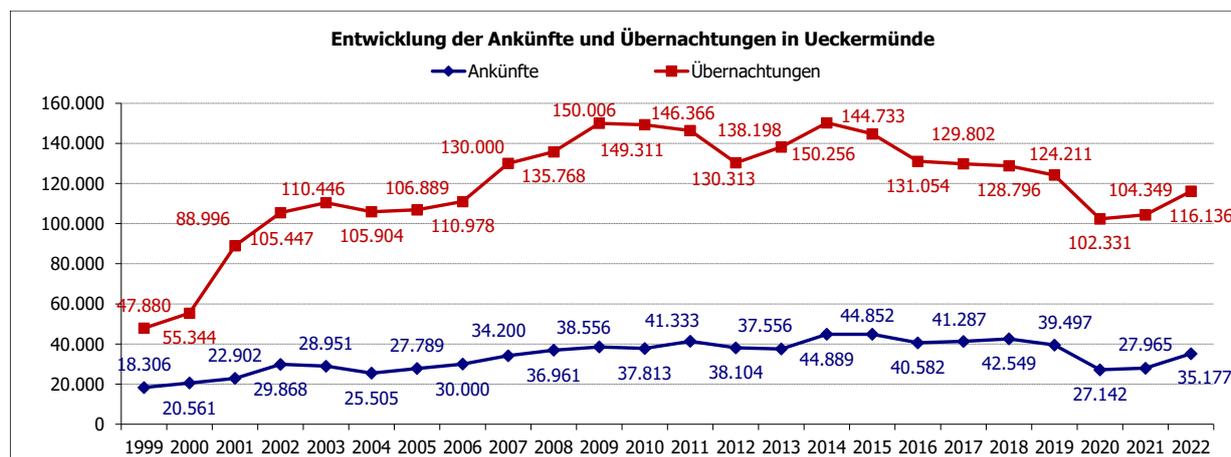
Die Entwicklung im Jahr 2020 ist den Auswirkungen der Corona-Pandemie geschuldet und somit nicht mit den Vorjahren zu vergleichen.

Abbildung 48: Entwicklung der Bettenkapazität im Seebad Ueckermünde



In den vergangenen zwei Jahren hat sich die Bettenkapazität wieder erhöht. Im Jahr 2022 standen in der Stadt Seebad Ueckermünde 1.377 Gästebetten zur Verfügung.

Abbildung 49: Ankünfte und Übernachtungen im Seebad Ueckermünde



Sowohl die Zahl der Übernachtungen als auch die Zahl der Ankünfte haben sich bei schwankender Entwicklung seit 1999 deutlich erhöht. Dies ist aber auf die Zunahme der Aufenthaltsdauer zurückzuführen. Lag die durchschnittliche Aufenthaltsdauer im Jahr 1999 bei 2,6 Tagen, so war 2010 ein Wert von 3,9 Tagen zu verzeichnen. Im Jahr 2020 lag die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei 3,8 Tagen.

Von 2021 zu 2022 haben sich die Gästeankünfte (+7.212 Ankünfte) und die Gästeübernachtungen (+11.787 Übernachtungen) erhöht. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste nahm von 3,7 Tagen im Jahr 2021 auf 3,3 Tage im Jahr 2022 ab.

Im Jahr 2027 jährt sich zum 100. Mal die offizielle Ernennung des Ueckermünder Strandes zum Haffbad. Aus diesem Anlass entstand die Idee, ein touristisches und städtebauliches Entwicklungskonzept „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“ für den Bereich Strand, Fischereihafen, Kanalweg, bis hin zum Industriehafen Berndshof zu entwickeln, um dieses Areal neu zu gestalten und attraktiv weiterzuentwickeln.

Das städtebauliche und touristische Entwicklungskonzept „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“ befindet sich in Erarbeitung.



3.10 Verkehrliche Infrastruktur

Der motorisierte Individualverkehr

Die Stadt Seebad Ueckermünde hat für den motorisierten Individualverkehr (MIV) eine periphere Lage zur Bundesstraße B 109 und Bundesautobahn A 20. Die Anbindung an die B 109 im Südwesten ist etwa 15 km entfernt und verläuft in Nordwest-Südost-Richtung nach Greifswald bzw. Prenzlau. Der Anschluss an die Autobahn liegt etwa 40 km entfernt und führt nördlich in Richtung Lübeck und südlich in Richtung Stettin bzw. Berlin (Anschluss an die BAB A 11).

Durch das Seebad Ueckermünde führen die Landesstraßen L 31 und L 28, zudem gibt es mehrere Kreisstraßen. Am Stichtag 10.05.2023 waren 3.940 PKW, 419 LKW/Sattelzugmaschinen, 270 Leichtkrafträder/Krafträder, 1.281 Anhänger, 17 selbstfahrende Arbeitsmaschinen, 64 Zugmaschinen/Ackerschlepper und 29 sonstige Fahrzeuge zugelassen.

In der Stadt Seebad Ueckermünde gibt es insgesamt 1.770 öffentliche Stellplätze in fast allen Stadtteilen. Bis auf den Parkplatz am Strand (500 Plätze) und die Parkplätze im Altstadtring (16 Plätze) sind alle anderen Parkplätze gebührenfrei nutzbar.

Lediglich in der Ueckermünder Altstadt sind zentral gelegene Parkplätze zeitlich begrenzt nutzbar. Allein die Altstadt verfügt über etwa 800 öffentliche Stellplätze, die sich in einer Entfernung bis maximal 1.000 m von der Hauptgeschäftsstraße (Ueckerstraße) entfernt befinden. 700 dieser Stellplätze befinden sich sogar in einer Entfernung bis 300 m zur Einkaufszone. Das bestehende Verkehrskonzept 2014, welches die Altstadt verkehrsberuhigt gestaltet, gilt weiterhin, steht jedoch regelmäßig auf dem Prüfstand. Anstelle von Ampelkreuzungen befinden sich nunmehr sechs Kreisverkehre an den Landesstraßen, die die Stadt zügig umfahren lassen.

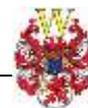
Das Straßennetz im Seebad Ueckermünde hat eine Länge von ca. 74 km. Es ist eine Pflichtaufgabe der Stadt Seebad Ueckermünde das Straßennetz zu unterhalten, zu sanieren oder neu auszubauen, wobei die Erhaltung und Sicherung der Verkehrssicherheit an erster Stelle stehen.

Seit 1990 wurde ein Großteil der Straßen bereits neu ausgebaut. Dennoch sind gerade außerhalb der Innenstadt noch sehr viele Straßen sanierungsbedürftig. Die ersten nach der Wende ausgebauten Straßen unterliegen durch den stetig wachsenden Straßenverkehr starken Abnutzungen und damit wachsendem Unterhaltungsbedarf. Zusammen mit den bisher nicht ausgebauten Straßen steigt damit die Notwendigkeit, auch wegen steigender Baupreise, Unterhaltungsmittel in nicht unerheblichem Umfang einzusetzen. So wurden im letzten Jahr (2022) 366.000 Euro für die Straßenunterhaltung und 27.000 Euro für die Unterhaltung von Parkplätzen aufgewendet. Aufwendig und kostenintensiv ist hierbei die Ausbesserung von Schotterflächen, Banketten und Asphaltdecken. Langfristig reichen die bereitgestellten Mittel nicht aus, um einen Instandhaltungstau zu vermeiden. Der komplette Neuausbau von Straßen und Straßenabschnitten ist daher oft unvermeidbar.

In der Altstadt am Haff wurde der Ausbau vieler Straßen nur unter Verwendung von Städtebauförderungsmitteln ermöglicht. Städtebauförderungsmittel stehen für den Altstadtbereich nicht mehr zur Verfügung. Dennoch müssen hier bereits erste, nach der Wende sanierte Straßen erneut saniert werden. In der Goethestraße und der Kastanienallee zeigen sich starke Abnutzungs- und Verschleißspuren aufgrund steigender Verkehrsbelastungen und von Problemen im Baugrund.

Der Ausbau der 1992 bereits sanierten Kastanienallee ist dringend notwendig, da der Unterbau und ein unter der Straße befindlicher Heizkanal den Verkehrsbelastungen auf absehbare Zeit nicht mehr Stand halten. Der Ausbau der Kastanienallee ist für 2024 geplant. Die Kastanienallee soll während des geplanten Ausbaus der Chausseestraße zugleich als Umleitung aus dem Innenstadtbereich genutzt werden.

Das Straßenbauamt Neustrelitz plant zusammen mit der Stadt Seebad Ueckermünde den Ausbau der Chausseestraße im Bereich Ueckerstraße bis Liepgartener Straße. Die Umsetzung dieser Gemeinschaftsaufgabe soll ab 2025 realisiert werden.



Der Ausbau der Belliner Straße im ersten und zweiten Abschnitt, Bereich Neuendorfer Straße bis Einkaufszentrum Aldi-Edeka, konnte über eine Maßnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz 2022 abgeschlossen werden. Der geplante Kreisverkehrsbau am Knotenpunkt Belliner Straße - Ueckerstraße konnte aufgrund von Grunderwerbsbelangen noch nicht realisiert werden. Deshalb und wegen des schlechten Zustandes werden die Gehwege in diesem Bereich durch die Stadt Seebad Ueckermünde kurzfristig ausgebaut.



Im Jahr 2022 wurde der Kreisverkehr Chausseestraße/Liepgartener Straße künstlerisch gestaltet. Der Kreisverkehr gedenkt der Ziegeleitradition. Auf dem Kreisverkehr befinden sich eine alte Ziegelei-lore und eine Stele, welche an die in Ueckermünde ansässigen Ziegeleien erinnert. Die Ziegelei-lore wurde bepflanzt. Der Kreisverkehr soll an die jahrhundertlange Tradition des Ziegelhandwerkes erinnern.

Nach dem 2022 der Ausbau der Apfelallee abgeschlossen wurde, soll noch 2023 die Dr.-Günter-Bodek-Straße ausgebaut werden. Die Apfelallee wurde auch unter Verwendung von Fördermitteln des Straßenbauamtes Neustrelitz ausgebaut. Der für 2023 geplante Ausbau des 4. Bauabschnittes des Schafbrückweges soll ebenfalls mit Fördermitteln des Straßenbauamtes bezuschusst werden.

Mit Mitteln des ländlichen Wegebaus konnte 2021 der letzte Abschnitt des Weges nach Zarowmühl fertiggestellt werden. Der Ausbau der Asphaltstraße Bornkamp ist für 2024 ebenfalls mit Mitteln des ländlichen Wegebaus vorgesehen. Gegenwärtig werden dafür die Planungen durchgeführt. Es ist beabsichtigt, für den Ausbau des Weges zum Waldstrand Bellin und den Ausbau des dortigen Parkplatzes ebenfalls Mittel aus dem ländlichen Wegebau einzuwerben. Hier ist für die Ordnung des ruhenden Verkehrs ein Ausbau des Parkplatzes dringend erforderlich.

Am Ende der Haffstraße soll in den kommenden Jahren zu Neuordnung des Verkehrs und zur Anbindung des geplanten Hotelstandortes ein Kreisverkehr errichtet werden. Gegenwärtig werden erste Planungen für diese Maßnahme durchgeführt.

Im Wohngebiet am Klockenberg konnte 2016 der Straßenausbau der Straße Klockenberg und eines ersten Abschnittes der Johann-Sebastian-Bach-Straße abgeschlossen werden. Mit dem Burgsteig und dem zweiten Abschnitt der Johann-Sebastian-Bach-Straße besteht jedoch noch weiterer Sanierungsbedarf. Im Jahr 2021 konnte der Schwarze Weg im Bereich Ueckerstraße bis Klockenberg grundhaft saniert werden. Im Abschnitt Klockenberg bis Johann-Sebastian-Bach-Straße konnte bisher nur der marode Gehweg 2022 ausgebaut werden. Hier ist noch der Ausbau der bestehenden Betonplattenfahrbahn dringend erforderlich.

Mit dem Ausbau der Ueckerstraße im Bereich Klappbrücke bis Pfarrwiesenallee und dem Ausbau des Weges zum Kletterwald sind weitere Straßen touristisch und verkehrstechnisch neu zu ordnen und zu sanieren. Die Ueckerstraße führt von der Pfarrwiesenallee direkt in die Innenstadt. Durch den Ausbau dieses Straßenabschnittes sollen Einheimische und Touristen auf den „Innenstadteingang“ hingewiesen und die verkehrs- und parktechnisch unzulängliche Straße neu geordnet und aufgewertet werden.

Im Bereich Weg Zum Kletterwald liegen wichtige Sportstätten der Stadt Seebad Ueckermünde und der Ausweichparkplatz des Tierparkes. Durch das steigende Verkehrsaufkommen, insbesondere durch das Nachwuchsleistungszentrum Fußball und die damit verbundenen Trainings- und Fußballspiele, werden sowohl der Schotterweg als auch der Schotterparkplatz durch den Verkehr stark beansprucht. Auch die Tierparkbesucher nutzen den Platz als Ausweichparkplatz.



Eine weitere, dringend sanierungsbedürftige Straße ist der Kamigweg. Hier haben in den letzten Jahren die jetzt gefälltten 36 großen Pappeln, ein mooriger Untergrund und der Biber starke Straßenschäden verursacht. Der zugleich zum Zerum und zum Haff führende Weg ist von starken Unebenheiten geprägt. Er wird von Touristen und Einheimischen, insbesondere Radfahrern stark frequentiert, weshalb für den Weg zum Zerum eine Ausbaulösung gefunden werden muss.

Im Bereich Oststraße konnten mit dem Ausbau der Oststraße, der Hamburger Straße, der Lübecker Straße und der Feldstraße bereits eine Vielzahl von Straßen ausgebaut werden. Dennoch sind die Ringstraße, die Straßen des „Ostseeviertels“, wie Stralsunder Straße bis Rostocker Straße und Uedomer Straße noch dringend sanierungsbedürftig. Mit Mitteln der Städtebauförderung und einem möglichen neuen Fördergebiet soll der Straßenausbau in diesen Straßen ermöglicht werden.

Gegenwärtig wird die Ispenicher Straße in Ueckermünde Ost mit Mitteln der Städtebauförderung grundhaft ausgebaut. Diese Maßnahme soll 2024 abgeschlossen werden. Bereits in den Vorjahren konnte mit dem Ausbau des Eingangsbereiches Neuendorfer Straße, dem Ausbau der Werner-Seelembinder Straße 1 - 7, der Neuendorfer Straße 2a - e und des Haffringes 17 - 18 das Wohngebiet Ueckermünde Ost weiter aufgewertet werden. Hier wurden die Straßen aber auch die Wohnumfeldbereiche neugestaltet. In Planung befindet sich der Straßenbereich und der Ausbau des Wohnumfeldes Haffring 10 bis 13. Diese Maßnahme soll 2024 begonnen und 2025 abgeschlossen werden. Die womöglich letzten Straßenbaumaßnahmen unter Verwendung von Städtebaufördermitteln in Ueckermünde Ost bilden der Ausbau des Haffringes 14 - 15 und des Haffringes 1 und 2.

Großen Unterhaltungsbedarf haben durch den wachsenden Verkehr in Kombination mit Trockenphasen und Starkregenereignissen die unausgebauten Schotterwege im Stadtgebiet. Durch den Ausbau dieser Wege können nicht unerhebliche Unterhaltungsmittel eingespart werden. Jedoch ist hier die Gegenfinanzierung als Erschließungsstraße durch die Anwohner zu beachten. Zu diesen Straßen zählen die Wiesenstraße, Abschnitte des Grünen Weges, der Weg am Rosengarten, der Weg Zum Kletterwald und Abschnitte des Heideweges. Davon betroffen sind auch die vielen Garagenkomplexe der Stadt.

Die Erschließung von neuen Baugebieten mit neuen Straßen ist Sache des Erschließungsträgers, jedoch für die Schaffung von Baurecht auch unerlässlich. Gegenwärtig wird die Erschließung des B-Plangebietes am Rosenmühler Weg durch einen privaten Erschließungsträger umgesetzt. Nach Fertigstellung wird diese Erschließungsstraße der Stadt Seebad Ueckermünde übertragen. Im Jahr 2019 wurde die Erschließungsstraße im Baugebungsplan Industriehafen Berndshof noch im Auftrag der Stadt Seebad Ueckermünde fertig gestellt. Weitere Erschließungsstraßen sind für Baugebiete, z.B. Waldweg Bellin oder ehemaliger Sportplatz Berndshof, zu planen und auszubauen.

Gebietsbezogener Lärmschutz

Nach § 47 d des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist, ist die Stadt Seebad Ueckermünde verpflichtet, auf der Grundlage erarbeiteter Lärmkarten nach § 47 c BImSchG eigene Lärmaktionspläne unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufzustellen, wenn die Lärmkartierung kritische Bereiche im Stadtgebiet festgestellt hat.

Der Lärmaktionsplan der Stadt Seebad Ueckermünde wurde am 20.6.2013 durch die Stadtvertretung beschlossen. Die Lärmkarten und Lärmaktionspläne sind alle fünf Jahre nach ihrer Erstellung zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten. Bei der Aufstellung der Lärmaktionspläne ist die Öffentlichkeit zu beteiligen und zu unterrichten.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) hat in eigener Zuständigkeit erneut Lärmkarten erstellen lassen. Die Lärmkarten fassen zusammen, welche



Lärmquellen es in welcher Intensität im untersuchten Gebiet gibt, welche Belastungen von ihnen ausgehen, wo Grenzwerte überschritten sind und wie viele Menschen davon betroffen sind.

Im Stadtgebiet des Seebades Ueckermünde wurden durch die Lärmkartierung aktuell (Stand 2021) folgende Hauptlärmquellen (sog. Hotspots) ermittelt:

1. Landesstraße 31, Chausseestraße ab Liepgartener Straße bis Kreuzung Ueckerstraße
2. Landesstraße 31, Belliner Straße bis Kreuzung Eggesiner Straße,

in denen der Straßenverkehrslärm über den normalen Werten liegt.

Deshalb ist die Stadt Seebad Ueckermünde gehalten, ihren Lärmaktionsplan unter Beteiligung der Öffentlichkeit bis Mitte 2024 neu aufzustellen. In diesem Lärmaktionsplan findet eine Analyse der Lärm- und Konfliktsituation statt.

Technische Infrastruktur

Die Bereitstellung von Löschwasser ist Pflichtaufgabe der Stadt Seebad Ueckermünde. Für den Brandfall sind entsprechend der gesetzlichen und baurechtlichen Vorschriften in Wohngebieten 48 m³/h, in Gewerbe- und Mischgebieten 96 m³/h und Industriegebieten 192 m³/h Löschwasser vorzuhalten. Die Stadt Seebad Ueckermünde bedient sich hierzu aus dem Trinkwassernetz des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde, aus eigenen Löschwasserbrunnen und aus Zisternen. Für die Ermittlung der Löschwasserdeckung und damit für die Vorsorge im Brandfall und die Erhaltung von Baurecht ist die Erfassung aller Löschwasserquellen mit Aussagen zur vorhandenen Löschwassermenge im Stadtgebiet notwendig. Nach Ermittlung der tatsächlich vorhandenen Löschwassermengen werden im Stadtgebiet weitere Hydranten, Brunnen oder Zisternen zur Bereitstellung von Löschwasser gebaut werden müssen. Bereits 2022 konnten an mehreren Brunnen im Stadtgebiet sinkende Grundwasserstände verzeichnet werden.

Die Bereitstellung von E-Ladeinfrastruktur für E-Bikes und Elektrofahrzeuge im Stadtgebiet ist für Einwohner und Touristen gleichermaßen wichtig. Dazu sind technische Parameter zu prüfen und zu planen und Betreiber für E-Ladestruktur zu binden.

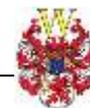
Die Abführung von Regenwasser aus Verkehrsflächen in Gewässer 2. Ordnung soll entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zukünftig nur über Sedimentationsanlagen erfolgen. Damit wird die Vorreinigung des Regenwassers sichergestellt und sogenannte Sedimente und Straßenschmutz ausgefiltert. An über 20 Einleitpunkten im Stadtgebiet sind damit Sedimentationsanlagen zu berechnen und nachzurüsten.

Im Jahr 2014 wurde im Auftrag der Stadt Seebad Ueckermünde, auch resultierend aus den Niederschlagsereignissen von 2011, eine hydrologische Studie für den wesentlichen Stadtbereich im Gebiet des Polder 12 und Mahlbusen durch das Planungsbüro NEUVIA Neubrandenburg erarbeitet.

Für die Regenentwässerung der Stadt Seebad Ueckermünde ist neben der besonderen Höhenlage der Stadt und dem Deltagebiet des Flusses Uecker auch die lagemäßige und bauliche Situation der Abflussgräben und des Kanalnetzes von Bedeutung. Die hydrologische Studie hat eben diese Felder betrachtet und in Verbindung mit verschiedenen Niederschlagsmengenszenarien konnten Abflussmengen ermittelt und Schwachpunkte im hydrologischen System aufgezeigt werden.

Im Ergebnis der Studie wurde u.a. der Neubau des Pumpwerkes Polder 12 zur effektiven Ableitung der Niederschlagsmengen aus dem Poldergebiet vorgeschlagen.

Der Neubau des Pumpwerkes mit leistungsstarken neuen Pumpen ist unter Förderung des Landes M-V zwischenzeitlich erfolgt und konnte 2016 abgeschlossen werden. Jedoch stehen im Ergebnis auch viele kleinteilige Maßnahmen wie die bauliche Änderung von Rohr- und Kanalabschnitten zur verbesserten Niederschlagsabführung sowie die Schaffung von Regenrückhalteflächen zur Umsetzung an. Im Einzelnen sind diese Maßnahmen in der Studie in einem Zeit- und Maßnahmenplan aufgeführt.



Mit der Hydrologischen Studie für den Polder 12 wurde zwar der wesentliche Teil der Stadtfläche hydrologisch untersucht. Jedoch sollten die Einzugsflächen der übrigen Polder in der hydrologischen Betrachtung durch hydrologische Studien und daraus folgenden Maßnahmen in den Folgejahren ergänzt werden, um ein Bild der hydrologischen Gesamtsituation für die Stadt Seebad Ueckermünde zu erhalten. Hier besteht weiterhin Handlungsbedarf.

Für den Polder 7 wurde 2017 auch eine hydrologische Studie durch das Büro NEUVIA Rostock erarbeitet. Das Ergebnis der hydrologischen Studie ist ähnlich dem Ergebnis der Studie für Polder 12. Ein Ersatzneubau für das Schöpfwerk Polder 7 wurde bereits 2019 mit 650.000 Euro geschätzt. Aus Kostengründen wurde der Ersatzneubau des Schöpfwerkes Polder 7 zurückgestellt und stattdessen die Wiedervernässung und Moorrenaturierung großer Polderteile des Polder 7 angeregt. Damit verbunden ist der Ersatzneubau eines kleineren und kostengünstigeren Schöpfwerkes für das Poldergebiet.

Folgende Sanierungsvorschläge und Umsetzungsprioritäten für Polder 12 haben weiterhin Bestand:

		Anzahl	Länge (m)	Priorität
1	Erneuerung des Pumpwerkes			mittelfristig
2	Grabensystem			
2.1	Neubau verrohrter Graben 06.01.17 DN400-DN600		255	kurzfristig
2.2	Neubau verrohrter Graben 06.01.17 DN800		55	kurzfristig
2.3	statische Drossel an der Wehr 8	1		mittelfristig
2.4	Zustandserkundung verrohrter Graben 06.01.05		350	mittelfristig
2.5	Erweiterung letzte Haltung auf DN1800		55	mittelfristig
2.6	Ablaufdrossel an der Wehr 6	1		mittelfristig
2.7	Auslauf mit Rücklaufklappe Graben 06.01.05	1		mittelfristig
2.8	Erhöhung Grabenschulter Penny		100	mittelfristig
2.9	Reparatur bzw. Erneuerung Wehre	5		langfristig
2.10	Grabenprofilierung		460	langfristig
2.11	Durchlasserneuerung	5		langfristig
2.12	Gesamtmaßnahme Graben 06.01.09		780	langfristig
3	Kanalsystem			
3.1	Auslauf Kanal Schafbrückweg DN500	1		kurzfristig
3.2	Zustandserkundungen		1.000	mittelfristig
3.3	Zustandserkundungen im eingestauten Kanal		800	mittelfristig
3.4	Auslauf Kanal Siedenfeld DN600	1		mittelfristig
3.5	Profilerweiterung Siedenfeld DN500/DN600		200	mittelfristig
3.6	Auslauf Kanal Am Wiesengrund DN500	1		mittelfristig
3.7	Profilerweiterung Am Wiesengrund DN500		42	mittelfristig
3.8	Auslauf Kanal Ahornweg DN500	1		langfristig
3.9	Gefälleanpassung Ahornweg		8	langfristig
3.10	Auslauf Schnake DN300	1		langfristig
3.11	Neubau Kanal Schnake DN250 bis DN300		150	langfristig
3.12	Profilerweiterung Bergstraße DN500		18	langfristig
3.13	Profilerweiterung Gartenstraße DN300		145	langfristig
3.14	Profilerweiterung Gerichtsstraße DN400/DN500		204	langfristig
3.15	Profilerweiterung Goethestraße DN400/DN500		145	langfristig
3.16	Profilerweiterung Goethestraße DN300		66	langfristig
3.17	Profilerweiterung Kamigstraße DN400		145	langfristig
3.18	Profilerweiterung Liepgartener Straße DN400/500		161	langfristig



Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH (VVG) sowie durch das Subunternehmen Uecker-Randow Bus GmbH (URB) bedient. Das Streckennetz umfasst sieben Buslinien im Stadtgebiet, welche über 100.000 km Wegstrecke mit Dieselantrieb zurücklegen. Etwa 79 % davon werden durch den Schulbusverkehr bewerkstelligt. Dies begründet sich daraus, dass 85 % der Fahrgäste Schüler sind, welche jedoch nur einen Anteil von 15 % an der allgemeinen Bevölkerung haben. Die maximale Entfernung zwischen zwei ÖPNV-Haltstellen beträgt etwa 600 m. Zudem gibt es seit September 2022 das Rufbussystem „LSE“, bei dem 60 Minuten vor Abfahrt ein Anruf erforderlich ist. Dieses Angebot ist für die Bewohner aus dem ländlichen Raum, um in die Stadt nach Ueckermünde zum Arzt, zum Einkauf, zum Friseur etc. zu gelangen. Von Mai bis September fährt eine Regionalbuslinie bis nach Stettin. Im Auftrag der Stadt Seebad Ueckermünde werden seit 2013 jährlich mehrere Bushaltestellen saniert und diese mit barrierefreien Buswarteallen, Papierkörben und Bussteigen ausgerüstet. Bisher wurden diese Maßnahmen durch das Land Mecklenburg-Vorpommern mit bis zu 80 % gefördert.

Ueckermünde ist mit zwei Haltepunkten (Ueckermünde und Ueckermünde Stadthafen) an die überregionale Schienenstrecke aus Richtung Pasewalk angeschlossen und wird von Zügen der Deutschen Bahn elfmal täglich in der Woche angefahren. Am Wochenende ist das Angebot geringer. Mit der zweiten Bahnhaltestelle Ueckermünde Stadthafen sind sowohl der Zentrale Omnibusbahnhof als auch Stadthafen und Stadtzentrum gut erreichbar.

Rad- und Fußverkehr

Durch den Anschluss an zahlreichen Radwegen der gesamten Region ist das Radverkehrsnetz um Ueckermünde sehr gut ausgebaut. Aus der Altstadt führen vier Hauptradwege sternförmig in das Umland, die hauptsächlich dem touristischen Radwandern zugutekommen.

- Von Südosten nach Nordosten: Berlin-Usedom-Radfernweg
- Rundweg um das Stettiner Haff
- Von Westen nach Nordosten: Mecklenburgische Seen-Radweg
- Nach Nordosten: Oder-Neiße-Radweg

Es besteht Anschluss an den rund 630 km langen Oder-Neiße-Radweg von Liberec (Tschechien) zum Seebad Ahlbeck. Richtung Leopoldshagen und Strand ist die Radwegesituation ab dem Kreisverkehrsplatz lückenhaft, in Richtung Anklam sogar problematisch.

Um den Anteil des örtlichen Rad- und Fußverkehrs am Modalsplit dauerhaft zu erhöhen, sollte die entsprechende Infrastruktur für Fußgänger und Radfahrer weiter ausgebaut bzw. ergänzt werden. Dies sollte lt. Integriertem Klimaschutzkonzept Ueckermünde durch den gezielten Ausbau innerörtlicher gesicherter und barrierefreier Wege geschehen. Maßnahmen, welche in diese Richtung weisen, erfolgten bereits 2013 mit der Sanierung des Radweges am Schafbrückweg und 2019 mit dem Ausbau des letzten Abschnittes des kleinen Haffwanderweges durch die Gartenstadt Ueckermünde Ost. Die Belliner Straße wurde im Abschnitt Neuendorfer Straße bis zum Einkaufszentrum Aldi - Edeka 2022 mit neuen Radwegen ausgestattet. Der neue Parkweg führt von der Belliner Straße auch als Radwegeverbindung zum städtischen Friedhof. Großes Potential liegt zur Führung der Radfahrer in der Innenstadt und in der Ausrüstung des Stadtgebietes mit neuen, modernen Fahrradständern und Ladesäulen. Ebenso besteht Bedarf an Radwegen entlang der Kastanienallee bis zum Bootsverleih, mit Abzweig begleitend zur Pfarrwiesenallee entlang der Gärten, am Ausbau des Deichweges nach Liepgarten und für einen Radweg in der Oststraße.

Weiterverfolgt werden soll im Zuge der Herstellung der Hochwasserschutzanlagen die Befestigung der Deichkronen als Geh- und Radwege. Geplant ist auch der Ausbau eines Wanderweges entlang des Haffs. Im Stadtgebiet ist die Erweiterung der Geh- und Radwege durch Befestigung des Verbindungsweges Weg zum Strand bis zum Speicher am Neuen Bollwerk, die teilweise Befestigung der Kastanienallee, die



Befestigung der Verlängerung Altes Bollwerk sowie die Verbindung von der Kastanienallee zur Bergstraße über den vorhandenen Parkplatz möglich. Im Zuge des Ausbaus des Weges Zum Kletterwald und des Parkplatzes Kletterwald/Stadion soll der Weg in Richtung Bornbruchweg als Geh- und Radweg ausgebaut werden. Geplant ist auch der Ausbau der verlängerten Wiesenstraße zum Deich und Bootsanleger. Der Weg zum Zerum ist zu erneuern. Als weitere Maßnahme soll der Verbindungsweg zwischen Schäferweg und Kanalweg befestigt werden. Auch die Herstellung des straßenbegleitenden Geh- und Radweges an der Liepgartener Straße ist beabsichtigt.

Schiffsverkehr

Für den Schiffs- und Fährverkehr gibt es im Seebad Ueckermünde zwei Häfen. Der Stadthafen Ueckermünde dient Angeboten für die Passagier- und Ausflugsschifffahrt, welche Verbindungen zu den Orten Swinemünde und Kamminke herstellen. Auch Haffrundfahrten sind regelmäßig, in der Saison sogar mehrfach täglich möglich.

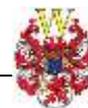


Quelle: Stadt Seebad Ueckermünde

Des Weiteren gibt es in Ueckermünde einen kleinen Fischereihafen und in Ueckermünde-Berndshof einen Industriebahnhof mit drei Liegeplätzen, welcher jedoch keine Schienenanbindung besitzt. Der durchschnittliche Jahresumschlag liegt bei 150.000 t.



Sonnenuntergang am Fischereihafen
© Marc Hellwig

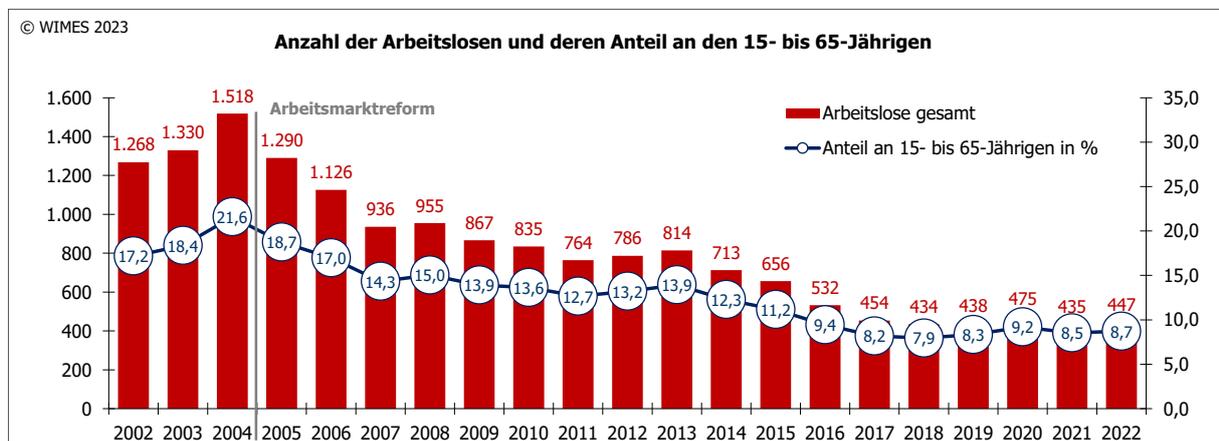


3.11 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

3.11.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Ende 2022 gab es im Seebad Ueckermünde 447 Arbeitslose. Davon erhielten 333 Personen (74,5 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II und 25,5 % (114 Personen) der Arbeitslosen bezogen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

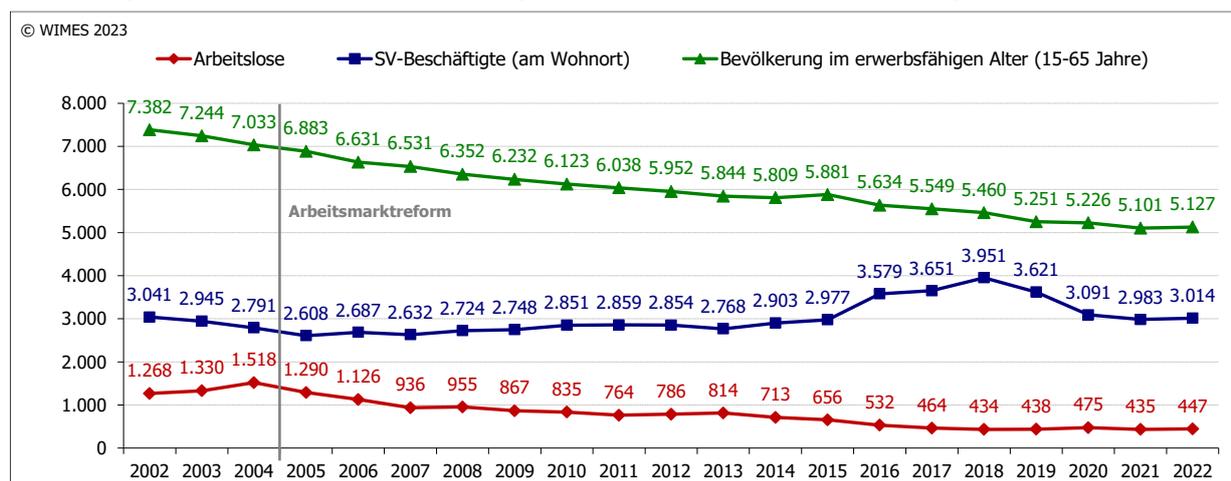
Abbildung 50: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen seit dem Basisjahr



3.11.2 Entwicklung der SV-Beschäftigung (Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte)

Hinweis: Seit 2016 ist die Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Bundesagentur Arbeit fehlerhaft. Besonders deutlich zeigt sich das in den Jahren von 2015 bis 2018. In den Folgejahren erfolgte eine Bereinigung der Statistik. Nach Auskunft der Agentur für Arbeit Nord in Hannover ist der Fehler in der Meldung durch die Sozialträger begründet. Danach hat ein ausländisches Unternehmen eine Zweigstelle in der Altstadt am Haff des Seebads Ueckermünde eröffnet. Bei diesen SV-Beschäftigten soll es sich ausschließlich um ausländische Personen handeln.

Abbildung 51: Arbeitslose, SV-Beschäftigte und Einwohner im erwerbsfähigen Alter



In Ueckermünde waren laut Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2018 insgesamt 3.951 Personen SV-Beschäftigte, das entspricht einem Anteil an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 72,4 %. Von 2015 zu 2018 erhöhte sich die Zahl der SV-Beschäftigten laut amtlicher Statistik von 2.977 Personen auf 3.951 Personen (+974 Personen). Der Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-jährigen stieg von 50,6 % im Jahr 2015 auf 72,4 % im Jahr 2018 an und das bei einem Bevölkerungsverlust der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 421 Personen. Im Jahr 2019 erfolgt eine Korrektur um 280 und im Jahr 2020 um 530 SV-Beschäftigte nach unten. Im Jahr 2022 lag der SV-Beschäftigtenanteil bei 58,8 %, das waren 3.014 SV-Beschäftigte mit Wohnort Ueckermünde.

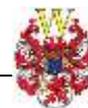
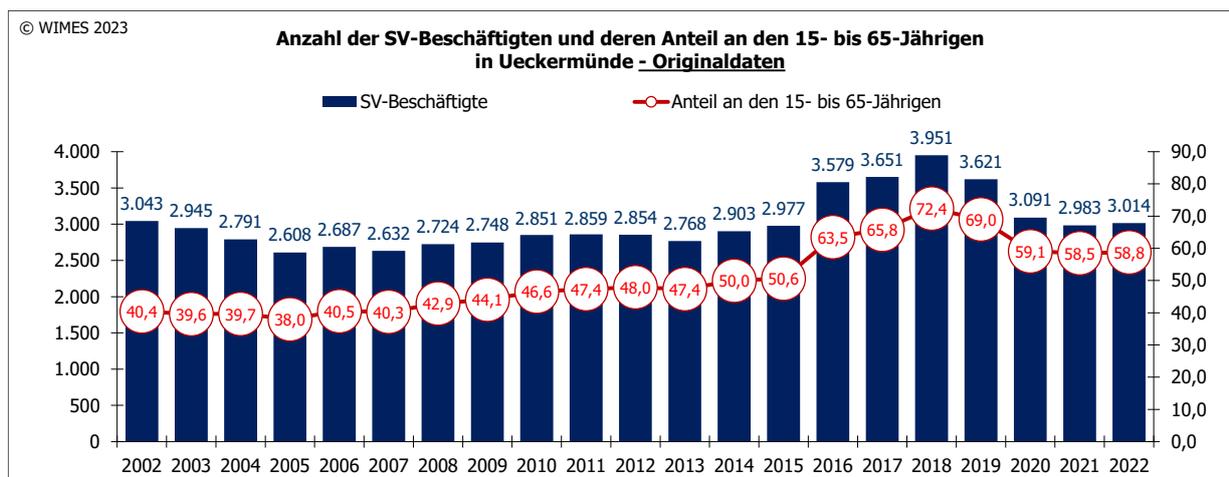


Abbildung 52: Entwicklung der SV-Beschäftigung



Eine genauere Betrachtung der Beschäftigtenzahlen zeigte, dass von den 602 hinzugekommenen SV-Beschäftigten mit Wohnort von 2015 zu 2016 insgesamt 535 Personen ausländischer Herkunft waren. Im Jahr 2015 lag der Anteil der ausländischen SV-Beschäftigten am Wohnort Ueckermünde, gemessen an der ausländischen Bevölkerung von 15 bis 65 Jahren, bei 40,7 %. Würde man diese Rechnung für die Jahre 2016, 2017, 2018 und 2019 anstellen, ergäben sich Beschäftigtenanteile der Ausländer von 352,7 bis 700,7 %. Denn insgesamt gab es in Ueckermünde im Jahr 2016 aber nur 246 Ausländer, von denen 186 Personen zwischen 15 und 65 Jahren waren. Im Jahr 2017 lebten insgesamt 251 Ausländer im Seebad Ueckermünde, von ihnen waren 187 Personen im Alter von 15 bis 65 Jahren und im Jahr 2019 gab es nur noch 209 Ausländer in Ueckermünde, davon 155 Personen im erwerbsfähigen Alter. Laut amtlicher Statistik der Bundesagentur für Arbeit soll es 634 ausländische SV-Beschäftigte mit Wohnort Ueckermünde geben. Zum Jahr 2020 hat sich die Zahl der angegebenen ausländischen SV-Beschäftigten mit Wohnort deutlich auf 231 Personen verringert, der Beschäftigtenanteil der Ausländer läge aber noch immer bei 135,9 %. Im Jahr 2022 lag der Beschäftigtenanteil der Ausländer dann nur noch bei 39,1 % (117 SV-beschäftigte Ausländer).

Tabelle 7: Zahl der SV-Beschäftigten nach Nationalität

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Einwohner mit Wohnort Ueckermünde	9.288	9.101	9.068	9.008	8.883	8.904	8.906	9.061
Ausländer, die in Ueckermünde wohnen	370	246	251	219	209	220	232	448
SV-Beschäftigte gesamt	2.977	3.579	3.651	3.951	3.621	3.091	2.983	3.014
Einwohner 15 bis 65 Jahre gesamt	5.881	5.634	5.549	5.460	5.251	5.226	5.101	5.127
Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in %	50,6	63,5	65,8	72,4	69,0	59,1	58,5	58,8
SV-Beschäftigte Ausländer	121	656	657	946	634	231	107	117
Ausländer 15 bis 65 Jahre in Ueckermünde	297	186	187	135	155	170	183	299
Anteil an den 15- bis 65-Jährigen Ausländern in %	40,7	352,7	351,3	700,7	409,0	135,9	58,5	39,1

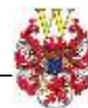
Hinweis: die rotgeschriebenen Zahlen falsch, wurden aber von der Agentur für Arbeit nicht korrigiert

3.11.3 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen

Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze

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

Im Jahr 2002 gab es im Seebad Ueckermünde noch 3.868 SV-Arbeitsplätze. Im Jahr 2015 waren es 4.056 SV-Arbeitsplätze. Von 2015 zu 2016 erhöhte sich die Zahl der SV-Arbeitsplätze im Seebad



Ueckermünde, wie auch die SV-Beschäftigten am Wohnort, deutlich (+572 SV-Arbeitsplätze). Von 2016 zu 2017 stieg die Zahl um 556 Personen an. Auch wenn die Zahl der SV-Arbeitsplätze in den Jahren 2018 und 2019 um 744 Arbeitsplätze gesunken ist, blieben immer noch eine Zahl von rund 400 SV-Arbeitsplätzen, die es in Ueckermünde real nicht gab.

Im Jahr 2022 gab es 4.075 SV-Arbeitsplätzen, das waren 33 SV-Arbeitsplätze mehr als 2021.

Abbildung 53: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Ueckermünde

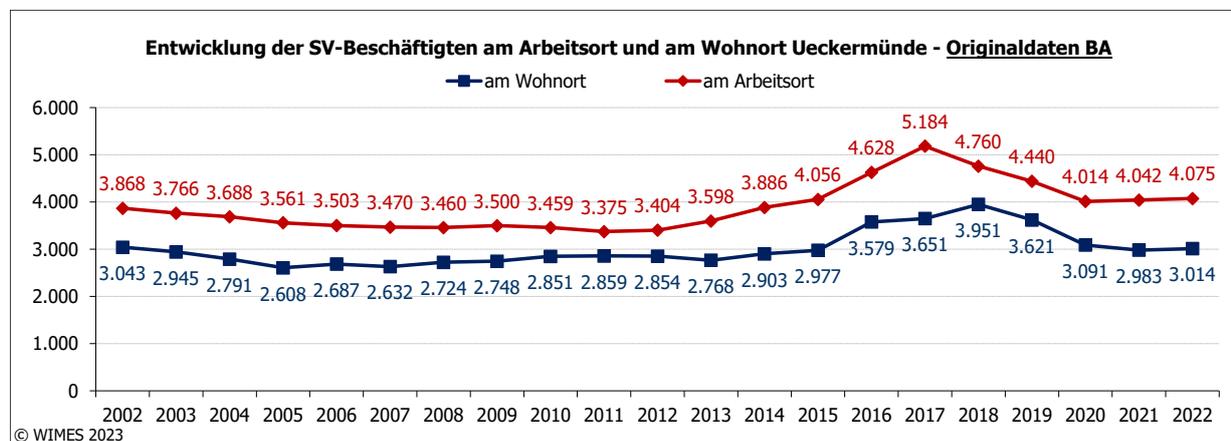
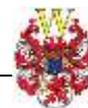


Tabelle 8: SV-Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen

Wirtschaftszweige	SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen																	
	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
Gesundheits- und Sozialwesen	1.168	30,0	1.192	29,4	1.255	27,1	1.298	25,0	1.338	28,1	1.390	31,3	1.416	35,3	1.459	36,1	1.507	37,0
Verarbeitendes Gewerbe	521	13,4	587	14,5	1.228	26,5	1.788	34,5	718	15,1	637	14,3	548	13,7	559	13,8	545	13,4
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	368	9,5	383	9,4	393	8,5	414	8,0	404	8,5	398	9,0	380	9,5	393	9,7	402	9,9
Gastgewerbe	234	6,0	246	6,1	262	5,7	268	5,3	276	5,8	251	5,7	233	5,8	225	5,6	241	5,9
Erbringung sonstige wirtschaftlichen DL	482	12,4	514	12,6	258	5,6	221	4,3	228	4,8	230	5,2	181	4,5	163	4,0	140	3,4
Baugewerbe	234	6,0	241	5,9	239	5,2	258	5,0	258	5,4	280	6,3	281	7,0	266	6,6	250	6,1
Erziehung und Unterricht	179	4,6	184	4,5	193	4,2	195	3,8	195	4,1	191	4,3	175	4,4	220	5,4	207	5,1
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	152	3,9	140	3,5	187	4,0	177	3,4	177	3,7	176	4,0	175	4,4	166	4,1	172	4,2
Verkehr und Lagerei	130	3,3	151	3,7	179	3,9	137	2,6	140	2,9	152	3,4	143	3,6	145	3,6	183	4,5
Energieversorgung; Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung	102	0,1	109	2,7	104	2,2	108	2,1	98	2,1	105	2,4	100	2,5	100	2,5	92	2,3
Erbringung sonstige Dienstleistungen	88	2,3	77	1,9	97	2,1	100	1,9	94	2,0	95	2,1	93	2,3	93	2,3	91	2,2
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen, technischen Dienstleistungen	92	2,4	88	2,2	90	1,9	95	1,8	703	14,7	403	9,1	148	3,7	121	3,0	109	2,7
Kunst, Unterhaltung und Erholung	47	1,2	51	1,3	50	1,1	41	0,8	41	0,9	49	1,1	44	1,1	40	1,0	38	0,9
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	36	0,9	34	0,8	32	0,7	31	0,6	32	0,7	27	0,6	31	0,8	28	0,7	29	0,7
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	30	0,8	32	0,8	32	0,7	28	0,5	32	0,7	30	0,7	28	0,7	28	0,7	28	0,7
Grundstücks- und Wohnungswesen	11	0,3	16	0,4	18	0,4	18	0,3	22	0,5	19	0,4	20	0,5	19	0,5	23	0,6
Information und Kommunikation	10	2,8	9	0,2	9	0,2	5	0,1	2	0,0	5	0,1	16	0,4	12	0,3	10	0,2
Private Haushalte	2	0,1	2	0,1	2	0,0	2	0,0	2	0,0	2	0,0	2	0,0	5	0,1	8	0,2
Insgesamt	3.886	100,0	4.056	100,0	4.628	100,0	5.184	100,0	4.760	100,0	4.440	100,0	4.014	100,0	4.042	100,0	4.075	100,0

Hinweis: die rotgeschriebenen Zahlen sind falsch, wurden aber von der Agentur für Arbeit nicht korrigiert

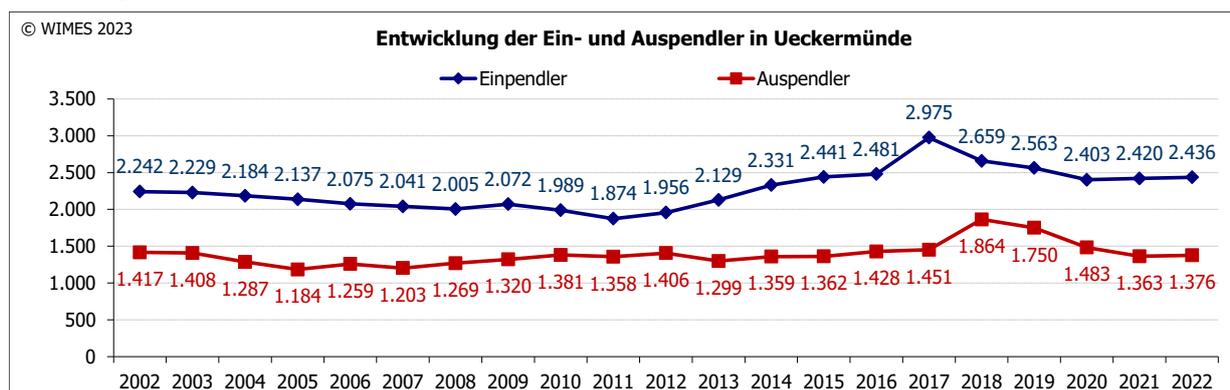


Betrachtet man die Entwicklung der SV-Arbeitsplätze im verarbeitenden Gewerbe in Ueckermünde, so wird deutlich, dass hier der Fehler in den Jahren 2016 und 2017 lag. Im Jahr 2015 gab es 587 SV-Arbeitsplätze in Ueckermünde und im Jahr 2017 sollen es dann plötzlich 1.788 SV-Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftszweig sein. Im Jahr 2018 korrigierte die Agentur für Arbeit dann rund 1.000 SV-Arbeitsplätze im Verarbeitenden Gewerbe nach unten. Im Jahr 2022 gab es im Wirtschaftszweig Verarbeitendes Gewerbe noch 545 SV-Arbeitsplätze. Dafür war nun aber die Zahl der SV-Beschäftigten im Wirtschaftszweig „Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“ von 95 SV-Arbeitsplätzen im Jahr 2015 auf 703 SV-Arbeitsplätzen im Jahr 2018 angestiegen. In den Jahren 2019 und 2020 erfolgten Korrekturen (-555 SV-Arbeitsplätze). Im Jahr 2022 lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftszweig bei nur noch 109 SV-Arbeitsplätzen.

Ein- und Auspendler

SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in der Stadt Seebad Ueckermünde, die außerhalb wohnen, sind Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Ueckermünde, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern. Insgesamt lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze stets über der der SV-Beschäftigten mit Wohnort, d. h. es waren durchweg positive Pendlersalden bzw. Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Es ist davon auszugehen, dass die Pendlerzahlen aufgrund der genannten fehlerhaften Statistik von 2016 bis 2019 auch nicht der Realität entsprechen.

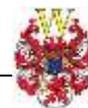
Abbildung 54: sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler



Von den 3.014 SV-Beschäftigten mit Wohnort Ueckermünde im Jahr 2022 arbeiteten rund 54 % (1.638 Personen) auch in Ueckermünde, Dementsprechend pendelten 1.376 Personen zum Arbeiten aus. Diesen standen 2.436 Einpendler gegenüber. Damit ergab sich ein positiver Pendlersaldo bzw. Einpendlerüberschuss von 1.060 Personen. Der Pendlersaldo gibt darüber Aufschluss, ob mehr Arbeitskräfte/SV-Beschäftigte von ihrem Wohnort zum Arbeiten in eine Gemeinde kommen oder mehr in der Gemeinde wohnende SV-Beschäftigte diese regelmäßig verlassen, da sich ihr Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde befindet.

Tabelle 9: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet (Stand Juni 2022)

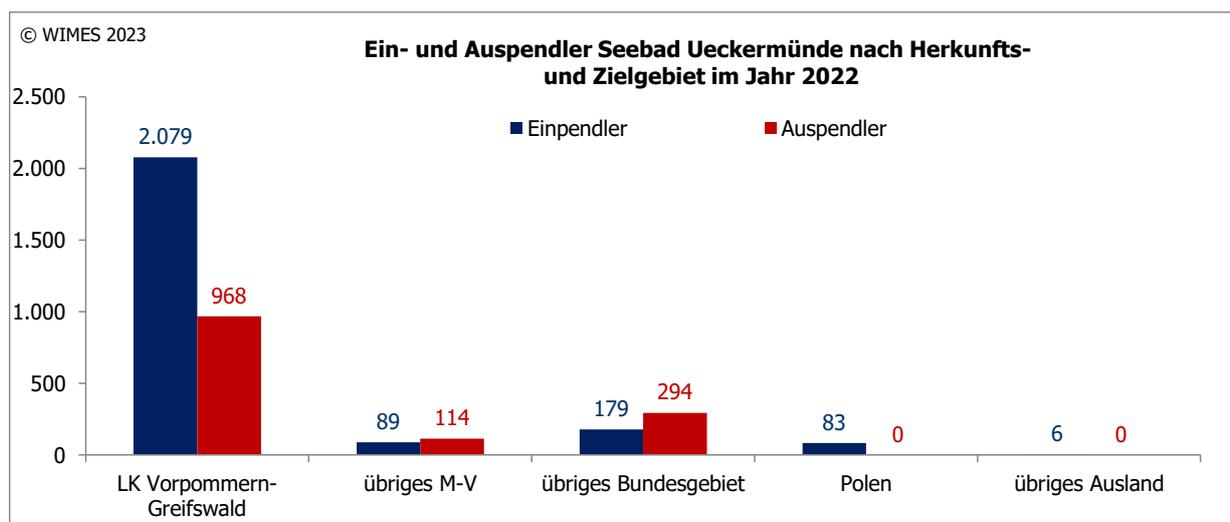
	Einpendler		Auspendler		Pendlersaldo
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Landkreis Vorpommern-Greifswald	2.079	85,3	968	70,3	1.111
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	54	2,2	67	4,9	-13
Landkreis Vorpommern-Rügen	22	0,9	18	1,3	4
übrige Kreise M-V	13	0,5	29	2,1	-16
Berlin	38	1,6	69	5,0	-31
Brandenburg	31	1,3	42	3,1	-11
Nordrhein-Westfalen	19	0,8	36	2,6	-17
übriges Bundesgebiet	91	3,7	147	10,7	-56
Polen	83	3,4	0	0,0	83
übriges Ausland	6	0,2	0	0,0	6
Gesamt	2.436	100,0	1.376	100,0	1.060



Von den insgesamt 2.436 Einpendlern nach Ueckermünde im Jahr 2022 stammte der überwiegende Teil zu 85,3 % aus dem Landkreis Vorpommern-Greifswald. 3,4 % aller Einpendler hatten ihren Wohnort in Polen, das waren 83 Personen. Im Jahr 2019 waren es 128 Personen, 2018 193 Personen und 2017 insgesamt 423 Einpendler ihren Wohnsitz in Polen. Es ist zu vermuten, dass ein polnisches Unternehmen einen Standort in Ueckermünde damals angemeldet hatte.

Bei den 1.376 Auspendlern hatten 70,3 % als Zielort den Landkreis Vorpommern-Greifswald. Insgesamt 21,4 % pendelten zum Arbeiten über die Landesgrenze Mecklenburg-Vorpommerns in andere Bundesländer. Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet ergab im Jahr 2022 für den Landkreis Vorpommern-Greifswald einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 1.111 Personen.

Abbildung 55: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2022 (absolut)

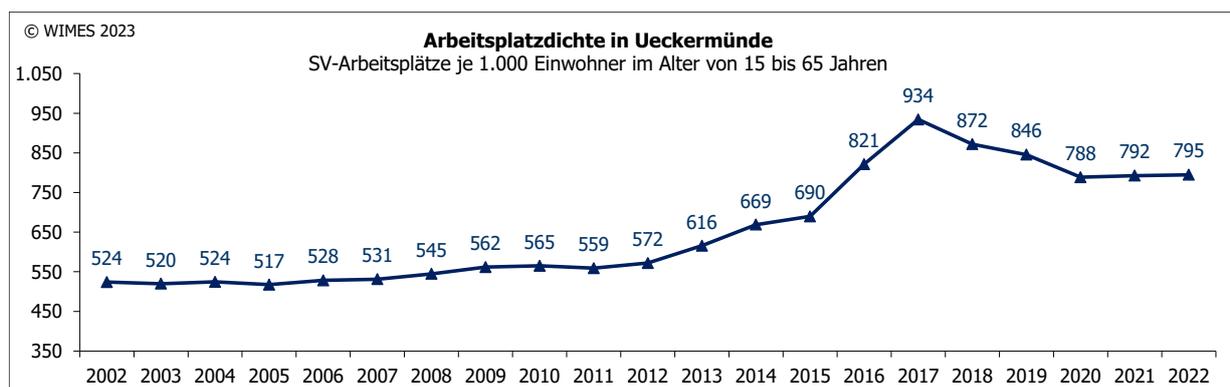


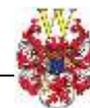
Arbeitsplatzdichte

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

Im Jahr 2017 gab es im Seebad Ueckermünde 5.184 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 934 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter. Auch diese Zahl ist aus den genannten Gründe unrealistisch. Auch wenn aufgrund der Korrekturen der amtlichen Statistik in den Jahren die Arbeitsplatzdichte wieder gesunken ist, war es aus den bereits mehrfach genannten Gründen immer noch ein völlig unrealistischer Wert. Im Jahr 2022 lag die SV-Arbeitsplatzdichte bei 795 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren.

Abbildung 56: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte





3.11.4 Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung

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

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

Voraussetzungen für die Ermittlung der Kaufkraftwerte sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); kleinräumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells mitberücksichtigt.

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

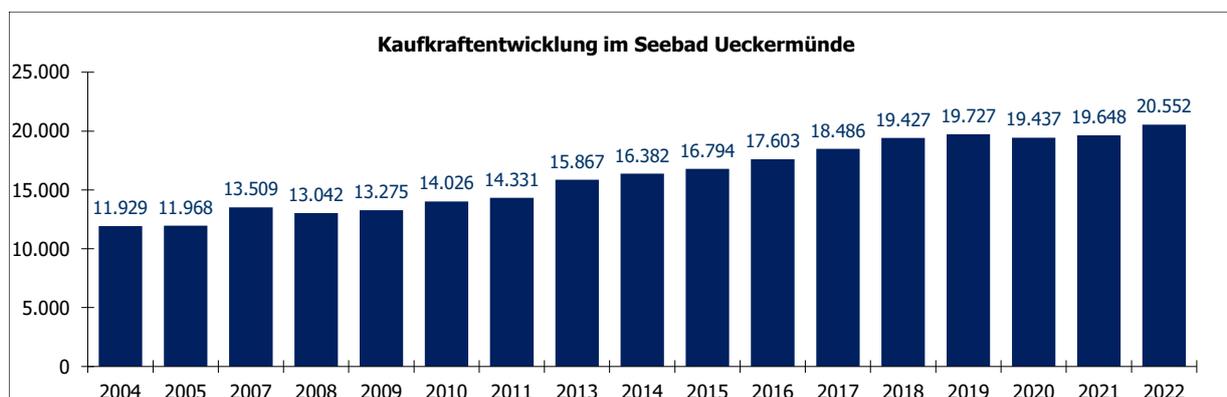
Hinweis: Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München bezogen. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen. Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Wimes darf jedoch Regionalmarktdaten in aggregierter Form weitergeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Für Ueckermünde wurde für das Jahr 2022 eine durchschnittliche Kaufkraft von 20.552 € je Einwohner ermittelt. Dieser Wert lag über den Kaufkraftwerten der Städte Torgelow und Pasewalk, aber unter dem der Stadt Eggesin.

Tabelle 10: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung in Euro

	2004	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Entwicklung 2004-2022
Ueckermünde	11.929	14.026	16.794	17.603	18.486	19.427	19.727	19.437	19.648	20.552	8.623
Torgelow	10.979	14.227	15.671	16.009	16.665	17.324	17.808	17.977	18.343	19.021	8.042
Pasewalk	11.030	14.646	16.394	16.644	17.413	17.944	18.404	18.603	19.035	19.762	8.732
Eggesin	12.660	14.891	16.858	17.328	18.198	18.834	19.299	19.398	19.986	20.754	8.094
M-V	13.089	16.032	18.169	18.526	19.143	19.881	20.430	20.700	21.094	22.105	9.016
Deutschland	17.252	19.509	21.598	21.965	22.350	23.184	23.608	23.750	24.211	25.331	8.079

Abbildung 57: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Einwohner



Datenquelle: © 2023 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg



3.11.5 Gewerbeentwicklung

Das Mittelzentrum Seebad Ueckermünde ist wirtschaftlich geprägt von Betrieben der metallbe- und verarbeitenden Industrie und Gewerbe, insbesondere der Zulieferindustrie für die Kfz-Industrie, mittelständischen Gewerbebetrieben u.a. Elektro- und Dichtungstechnik, der traditionellen Fischerei, der Forstwirtschaft und nicht zuletzt vom sich rasch entwickelnden Tourismus.

Gewerbegebiet „Industriehafen Ueckermünde/Berndshof“

Die Gewerbefläche findet direkten Anschluss an die Landesstraße (Ducherow - Altwarp). Der unmittelbar angrenzende Industriehafen Berndshof bietet wasserseitig einen brücken- und schleusenfreien Zugang zur Ostsee sowie über Peene und Oder eine direkte Einbindung in das Binnenwasserstraßensystem Deutschlands. Er hat ein offenes Hafenbecken in Nord-Süd-Richtung mit einer Länge von 135 m und einer Breite von 40 m. Zwei Kaianlagen mit je 125 m nutzbarer Länge stehen für Verladevorgänge zur Verfügung. Die Fahrwassertiefe zum Hafen beträgt 3,9 m.



Neben diesen Kaianlagen ist im Jahr 2003 ein dritter Liegeplatz mit 140 m Länge westlich vom Hafenbecken entstanden.

Östlich vor dem Hafen befindet sich das Wendebassin. Der Hafen wird durch sein Equipment den Anforderungen an einen modernen Umschlagplatz gerecht. Dazu gehören zwei Mobilkräne, Bobcats, Radlader, Gabelstapler und eine elektronische Fahrzeugwaage.

Als Lagerfläche stehen rund 17.000 m² zur Verfügung. Hauptumschlaggüter sind Düngemittel und Roheisen (Eisenmasseln). Weitere Gutarten sind Koks, Kalk- und Pflastersteine.

Durch die Nähe zu allen Ostseeanrainerstaaten und Osteuropa bestehen optimale Bedingungen für die Ansiedlung überregionaler Unternehmen. Die Infrastruktur am Standort ist sehr gut. Die Zufahrtsstraße ist voll erschlossen und verfügt über alle Medien wie Wasser, Abwasser, Strom, Erdgas und DSL. Folgende Wirtschaftsbetriebe sind im Gebiet angesiedelt:

- Umschlaggesellschaft Industriehafen Ueckermünde mbH (Abwicklung von Schiffsverkehr/Güterumschlag, Verwaltung/wirtschaftliche Nutzung der Hafenanlagen, Unterverpachtung von Lagerflächen)
- GASKET24 GmbH (Herstellung und Vertrieb/Online-Vertrieb von technischen Artikeln)
- Stefan Siewert (Unternehmensberatung)
- Kai Born (Herstellung und Vertrieb von Speisen und Getränken (Catering), Hausmeistertätigkeiten)
- Uecker-Randow Bus GmbH (Beförderung von Personen mit Mietomnibussen, Taxi und Mietwagen, Durchführung von Ferienzielverkehr, Veranstaltung von Reisen sowie Vermarktung von Werbeflächen an Bussen)
- Stefan Spiegelberg (Bau- und Möbeltischlerei)
- Colcrete Wasserbau GmbH & Co. KG (Hoch- und Tiefbau, Spezial-Wasserbau und Küstenschutz)



- Eric Hildebrandt (Transporte von Gütern, Baggerarbeiten, Radladerarbeiten, Pflasterungen in der Garten- und Landschaftsgestaltung; Aufarbeitung von Brennholz im Wald, Lohnarbeiten für Forst)
- AVD (Fahrzeughandel Vermittlung von Pflege, Wartung und Reparaturen, Winterlager für Boote, Fahrzeugdepot maritime Dienstleistungen)

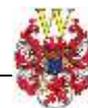
Gewerbegebiet Eggesiner Straße

Für das mit allen Versorgungsträgern und Erdgas erschlossene Gewerbegebiet im Seebad Ueckermünde sind noch freie Grundstücke verfügbar. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt. Bevorzugt werden Bewerber des produzierenden Gewerbes.



Das Gewerbegebiet liegt am Ortseingang der Stadt Seebad Ueckermünde aus Richtung Eggesin an einer Landesstraße. Eine Straße führt vom Gewerbegebiet direkt zum Industriehafen Berndshof, von wo aus man Polen, Schweden und den russischen Raum gut erreichen kann. Folgende Wirtschaftsbetriebe sind im Gebiet angesiedelt:

- Pawlak GmbH & Co. KG (Garten und Landschaftsgestaltung)
- REPO Rest- und Sonderposten GmbH (Sonderpostenmarkt)
- DBW Metallverarbeitung GmbH (industrielle Metallverarbeitung, Stanzarbeiten)
- Haff-Trans GmbH (Transport jeglicher Güter, Baggerarbeiten, Verleih von Baugerüsten, Onlinehandel und Vertrieb von Baustoffen, Dekorsteinen, Schmuck und Schmucksteinen)
- HEG Hamburger Export Großhandels GmbH (Großhandel/Export von Stahlbearbeitungsmaschinen und anderen technischen Waren)
- Baumarkt Ueckermünde GmbH & Co. KG (Handel mit Waren insbesondere Baustoffen, Bauelementen und Bauzubehör)
- Sandy Ruprecht (Einzelhandel sowie Internethandel mit Schmuck, Dekosteinen, Edelsteinen, Heilsteinen und Mineralien)
- Autohaus Gotthard König GmbH (Handel mit neuen und gebrauchten Fahrzeugen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten sowie Handel mit Fahrzeugsatzteilen)



3.12 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

3.12.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Der Wohnungsbestand in Ueckermünde hat sich von 2004 bis 2022 insgesamt um 1,9 % verringert, das sind -96 WE. Ende 2022 gab es in Ueckermünde 5.007 Wohnungen.

Abbildung 58: Entwicklung des Wohnungsbestandes

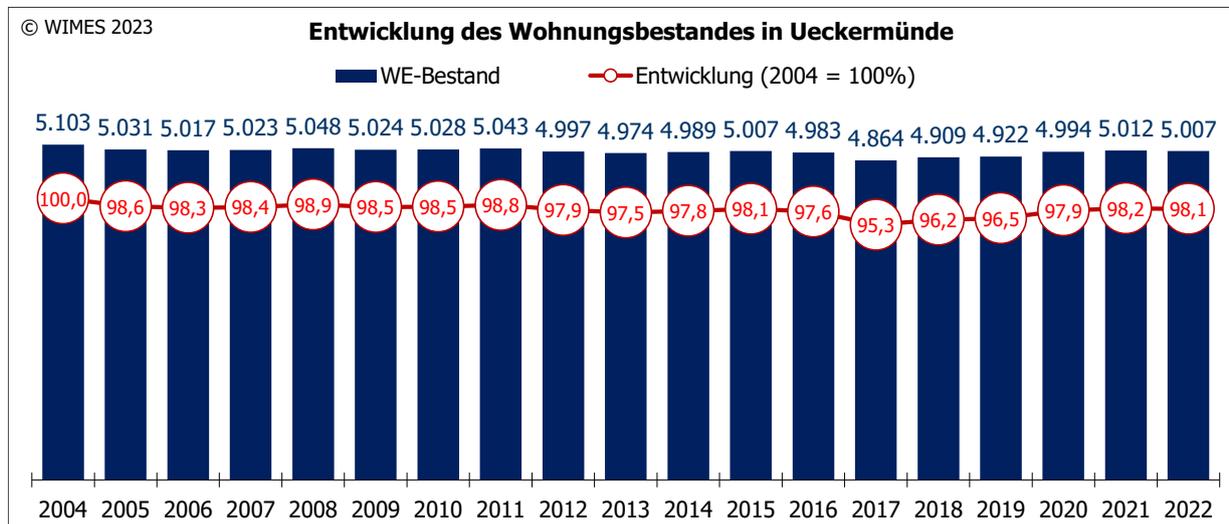
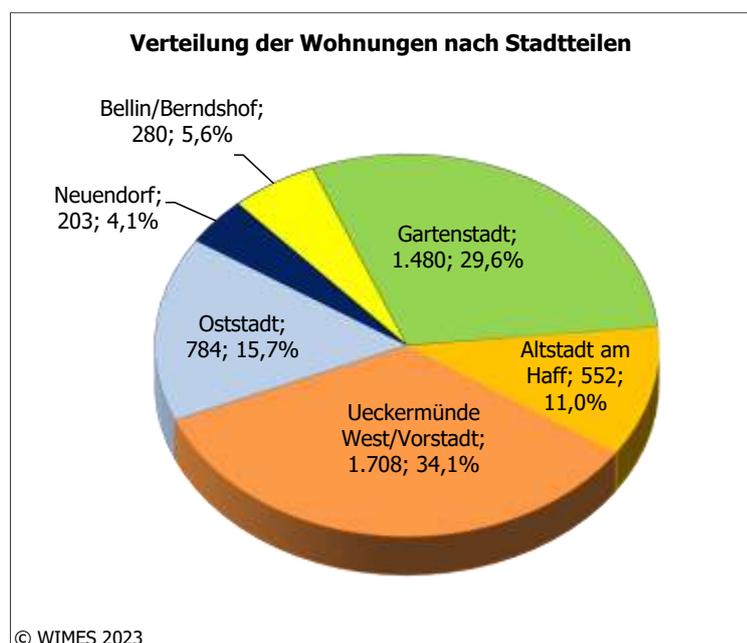


Tabelle 11: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtteilen

Stadtteile	2004	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gartenstadt	1.924	1.819	1.700	1.646	1.496	1.493	1.474	1.512	1.512	1.480
Altstadt am Haff	499	499	522	528	535	538	540	543	546	552
Ueckermünde West/Vorstadt	1.541	1.565	1.606	1.623	1.647	1.675	1.688	1.699	1.706	1.708
Oststadt	720	710	723	730	730	740	750	763	769	784
Neuendorf	170	178	184	186	186	192	197	200	202	203
Bellin/Berndshof	249	257	272	270	270	271	273	277	277	280
Gesamtstadt	5.103	5.028	5.007	4.983	4.864	4.909	4.922	4.994	5.012	5.007

Abbildung 59: Verteilung des Wohnungsbestandes 2022 auf Stadtteilebene

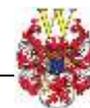


Mit 1.708 WE befinden sich die meisten Wohnungen im Stadtteil Ueckermünde West/Vorstadt.

Bis zum Jahr 2016 war es noch die Gartenstadt Ueckermünde Ost. Durch Wohnungsrückbau rückte der Stadtteil auf Rang 2.

In der Oststadt lag der Wohnungsbestand bei 784 WE und in Bellin/Berndshof bei 280 WE.

Das kleinste Wohngebiet mit 203 WE ist Neuendorf (4,1 % des Gesamtbestandes).



Im Zeitraum vom 31.12.2004 bis 31.12.2022 wurden 377 WE neu gebaut und durch Veränderungen im Bestand, wie z. B. Nutzungsänderungen, ergab sich im Saldo ein Zuwachs um 25 WE. Ausgewählte Beispiele durch Nutzungsänderungen:

- Umbau des ehemaligen Krankenhauses in der Gerichtsstraße 15a und 15b zu Wohnhäusern für alle Generationen mit 16 Wohnungen und einem barrierefreiem Zugang im Haus 15b. Im Haupthaus, Gerichtsstraße 15, ist ein Umbau zu 14 Wohnungen geplant.
- Umbau ehem. Lazarett in der Ueckerstraße 48/48a zum Wohn- und Ärztehaus mit 13 WE.
- Umbau von Gewerbeeinheiten in Wohneinheiten in der Altstadt, Schweinemarkt 1 und 2.

Im Jahr 2022 verringerte sich die Wohnungszahl in der Gartenstadt um 32 WE. In den Gebäuden Haf-fring 14-14b und 15-16c wurden die oberen Etagen stillgelegt.

Tabelle 12: Gründe für die Veränderungen im Wohnungsbestand

	Bestand 2004	Veränderung des WE-Bestandes durch:																			Bestand 2022	Veränderung
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
Gartenstadt	1.924	0	0	0	0	0	0	0	2	-3	-3	0	0	0	-3	-1	0	0	-32	1.480	-444	
		-70	0	0	0	-35	0	0	-80	-35	0	0	-54	-150	0	-18	0	0	0			
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38	0	0			
Altstadt am Haß	499	-2	-21	1	10	2	-6	-2	10	2	1	0	0	5	3	0	4	3	6	552	53	
		0	-5	-11	0	0	0	0	-1	0	0	-2	0	0	0	0	-1	0	0			
		9	11	7	5	0	0	3	0	0	3	9	6	2	0	2	0	0	0			
Ueckermünde West/Vorstadt	1.541	-6	0	1	7	0	0	5	-1	0	0	1	0	6	8	6	9	0	0	1.708	167	
		-5	-5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
		7	8	3	3	4	7	1	16	6	9	4	17	18	20	7	2	7	2			
Oststadt	720	-1	-1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	784	64	
		0	-8	0	-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
		2	0	3	1	0	0	2	0	3	4	4	7	0	8	7	13	6	15			
Neuendorf	170	0	2	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	203	33	
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
		0	0	0	1	3	0	1	1	1	0	1	2	0	6	3	3	2	1			
Bellin/Berndshof	249	-7	0	-1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	280	31	
		0	0	0	-5	0	0	0	0	0	0	0	-4	0	0	0	0	0	0			
		1	6	0	3	2	3	3	7	3	1	1	2	0	1	2	3	0	3			
Gesamt	5.103	-16	-20	6	23	2	-6	5	11	-1	-2	1	0	11	10	10	14	3	-26	5.007	-96	
		-75	-18	-11	-14	-35	0	0	-81	-35	0	-2	-58	-150	0	-18	-1	0	0			
		19	25	13	13	9	10	10	24	13	17	19	34	20	35	21	59	15	21			

25	Veränderungen im Bestand
-498	Rückbau
377	Neubau

Wohnungsneubau

Von den 345 neu gebauten WE seit dem 31.12.2004 sind 158 Einfamilienhäuser (EFH) entstanden, 20 WE in Doppelhäusern (DH), 56 WE in Reihenhäusern (RH) und 111 WE in Mehrfamilienhäusern (MFH).

Im Jahr 2017 wurden 2 EFH in der Altstadt, 1 EFH und 4 RH mit insgesamt 13 WE sowie ein MFH mit 4 WE in Ueckermünde West/Vorstadt fertiggestellt. Im Jahr 2018 entstanden in Ueckermünde West/Vorstadt ein MFH mit 4 WE, 3 RH mit zusammen 10 WE, 4 EFH und 1 DH. In der Oststadt wurden ein MFH mit 6 WE und 2 EFH fertig gestellt, in Neuendorf 6 EFH und in Bellin/Berndshof 1 EFH.

Im Jahr 2019 wurden 9 EFH neu errichtet, davon 2 EFH in Bellin/ Berndshof, 3 EFH in Neuendorf, 1 EFH in der Oststadt und 2 EFH in Ueckermünde West/Vorstadt. Ein RH mit 6 WE wurde in der Oststadt fertiggestellt und ein RH mit 4 WE in Ueckermünde West/Vorstadt. In der Altstadt entstand ein Wohnhaus mit 2 WE.

Im Jahr 2020 wurde 59 WE neu gebaut, davon 8 EFH, 13 WE in RH in der Oststadt und 38 WE in drei MFH in der Gartenstadt. Die UWG errichtete in der Geschwister-Scholl-Straße einen Neubau mit 12 WE und die WGU hat im Jahr 2020 zwei Gebäude in der Ispericher Straße 15 und 16 mit jeweils 13 WE fertiggestellt. 2021 und 2022 entstanden 12 neue EFH, drei DH mit sechs WE, drei RH mit 10 WE und ein MFH mit 8 WE (Klockenberg 3a, UWG).

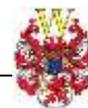


Tabelle 13: Wohnungsneubau

Jahr	gesamt	davon WE in:			
		EFH	DH	RH	MFH
2005	19	12	4		3
2006	25	16	4		5
2007	13	2	0		11
2008	13	4	0		9
2009	9	6	0		3
2010	10	7	0		3
2011	10	7	0		3
2012	24	20	4		0
2013	13	11	2		0
2014	17	14	0		3
2015	19	10	0		9
2016	34	14	2	10	8
2017	20	3	0	13	4
2018	35	11	4	10	10
2019	21	9	0	10	2
2020	59	8	0	13	38
2021	15	8	4	3	0
2022	21	4	2	7	8
Summe	377	166	26	66	119
Anteil an gesamt in %		44,0	6,9	17,5	31,6

Diese oben genannten Maßnahmen entsprechend dem im ISEK formulierten Ziel der Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten. Gemäß ISEK 2015 wurde damals ein Wohnungsbedarf von 65 WE im Teilmarkt EFH/DH/RH bis 2025 ermittelt, von 2015 bis 2020 waren bereits 59 EFH, 6 WE in Zweifamilienhäusern und 56 WE in Reihenhäuseranlagen fertiggestellt. Das heißt, das gesetzte Ziel bis 2025 ist heute bereits nicht nur realisiert, sondern schon überboten. Insgesamt sind seit der ISEK-Fortschreibung 2015 (mit Datenstand 2014) 121 WE im Segment EFH/DH/RH neu errichtet worden. Das bedeutet, dass die Nachfrage in diesem Wohnungsmarkt Segment deutlich höher ist als damals unterstellt.



Backofenweg



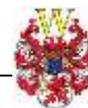
Feldstraße



Giulio-Perotti-Weg



Ehemalige Gutsanlage Neuhaus (Ravensteinstraße)



Eine Studie zur Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern, die das Land M-V in Auftrag gegeben hat, stelle u.a. die Wechselwirkungen zwischen Neubautätigkeit und Einwohnerentwicklung dar.

Neubauvolumen und Einwohnerentwicklung 2014-2019 in den 18 Mittelzentren in Mecklenburg-Vorpommern



Quelle: Studie „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in M-V von 2014 bis 2019, GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg 2021

Die waagerechte Achse der folgenden Abbildung zeigt den Umfang der Wohnbautätigkeit für Dauerwohnen im Verhältnis zum Wohnungsbestand Ende 2013 an. Ein Wert von 1 % bedeutet beispielsweise, dass in einer Stadt mit 1.000 Wohnungen im Zeitraum von 2014 bis 2019 zehn zusätzliche Wohnungen für Dauerwohnen fertiggestellt wurden.

Die realen Werte der 18 Mittelzentren für neugebaute Wohnungen für Dauerwohnen außerhalb der Tourismusschwerpunkträume lagen im Zeitraum von 2014 bis 2019 zwischen 0,3 % (Wolgast 21 WE) und 8,1 % (495 WE) in Bad Doberan, in der Stadt Seebad Ueckermünde waren 3,4 %.

Im Mittel haben die Mittelzentren von 2014 bis 2019 einen Wohnungsneubau betrieben, dessen Umfang etwa 2,4 % des Wohnungsbestandes Ende 2013 entspricht. Im gleichen Zeitraum war die Einwohnerentwicklung der 18 Mittelzentren in der Summe mit -0,2 % nahe Null (oranger Punkt in der Mitte der Grafik).

Die Wohnbautätigkeit für Dauerwohnen in den Mittelzentren mit nur 2,4 % liegt deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 3,1 %. Auch die Einwohnerentwicklung der Mittelzentren (-0,2 %) lag im Zeitraum von 2014 bis 2019 unter dem Landesdurchschnitt. Es zeigt sich deutlich, dass in Gemeinden mit zunehmender Bevölkerung mehr Wohnungsbau stattfindet als in Gemeinden mit rückläufiger Bevölkerung. Der enge Zusammenhang zwischen Einwohner- und Neubauentwicklung in Ueckermünde wird in der Darstellung deutlich.

Zur Stabilisierung des Mittelzentrums Seebad Ueckermünde ist auch zukünftig Wohnungsneubau dringend erforderlich. Fehlende moderne nachfragegerechte Wohnungen sind einerseits ein wesentlicher Grund der Abwanderung der Mittel- und Oberschicht aus der Stadt und andererseits wird attraktiver Wohnraum für Zuwanderungen von Einwohnern im Erwerbsalter benötigt.

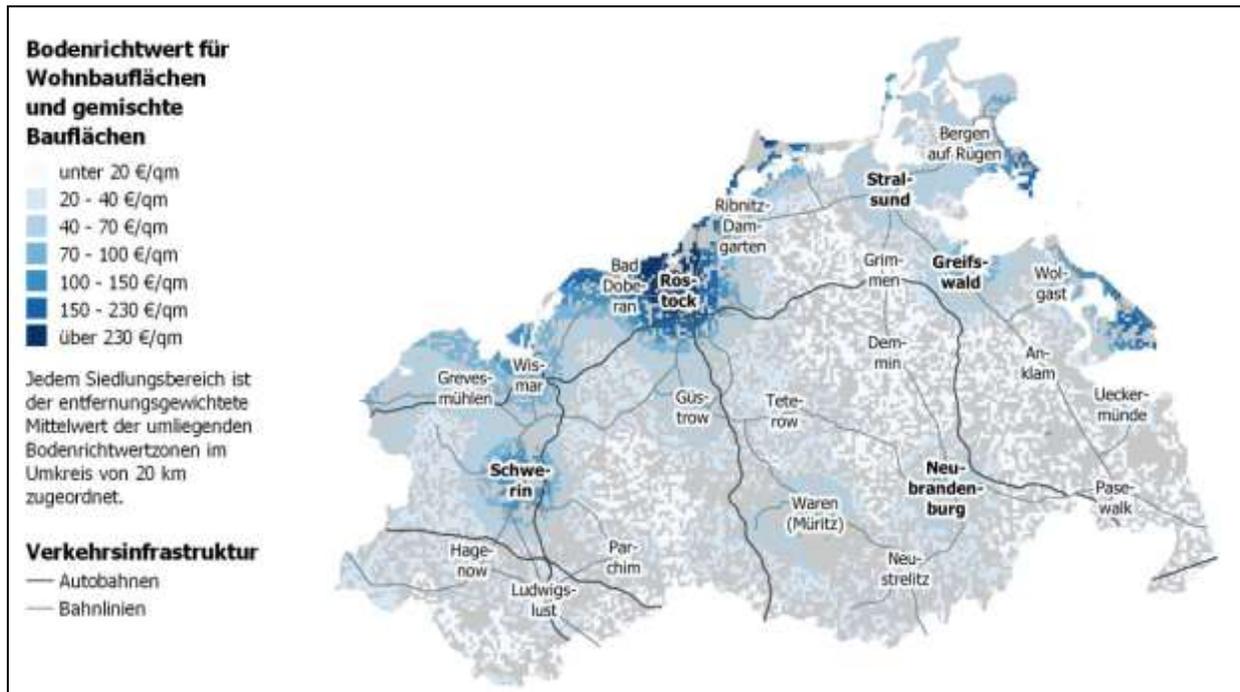


Bodenrichtwerte und Grundstückspreise

Die geringe Bautätigkeit führte dazu, dass die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Ueckermünde und in den Umlandgemeinden im Vergleich zu anderen Regionen in Mecklenburg-Vorpommern sehr moderat sind. Wie das folgende Beispiel Rostock zeigt, führt die Kopplung von hoher Nachfrage, der städtischen Lage und einem überdurchschnittlichen Wohnungsbauvolumen zu hohen Bodenpreisen. Es sollte künftig darauf geachtet werden, dass die Bodenpreise bezahlbar bleiben.

Das ist eine der wichtigsten Voraussetzungen dafür, dass Wohnungsneubau auch für Dauerwohnen genutzt wird, denn wichtigstes Standortkriterium der Haushalte ist ein günstiger Bodenpreis.

Karte 8: Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Mecklenburg-Vorpommern



Quelle: Wohnungsbauentwicklung M-V, GBR Gertz, Gutsche, Rümenapp Hamburg, 2021

Der Bodenrichtwert bietet einen Anhaltspunkt für die Einschätzung des Wertes eines Grundstücks. Er basiert auf regionalen Kaufpreisen und ist ein Durchschnittswert der Liegenschaftspreise einer Gemeinde, eines Gebiets oder eines Stadtteils.

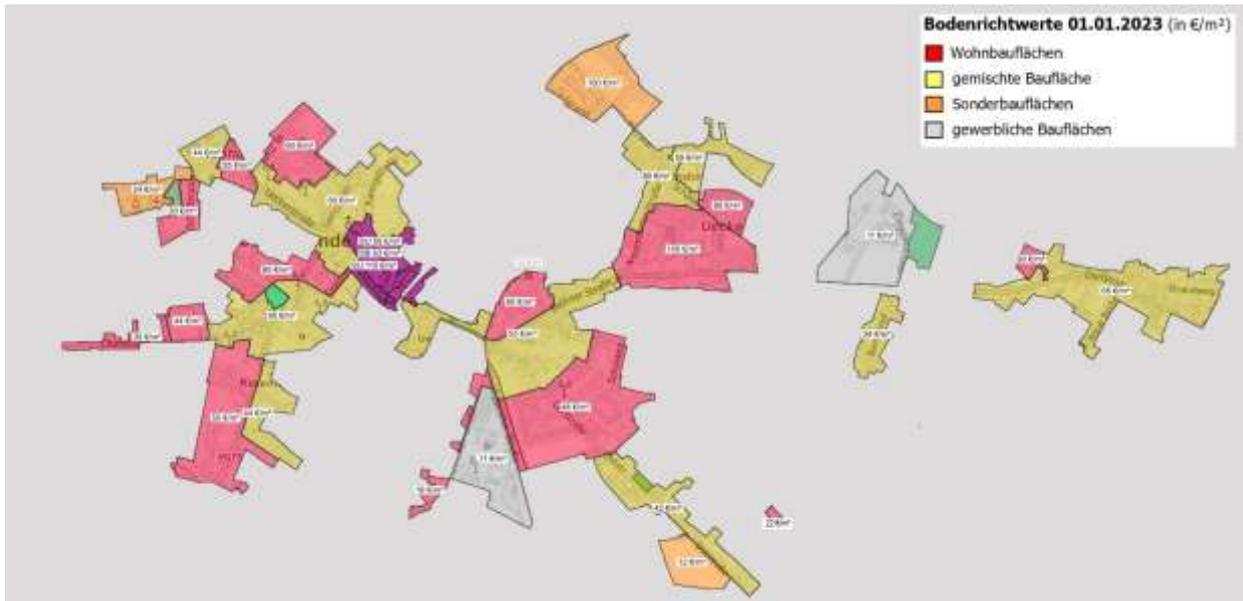
Der Bodenrichtwert wird von Gutachterausschüssen der jeweiligen Gemeinden anhand tatsächlicher Verkäufe in einem bestimmten Zeitraum ermittelt, und zwar jeweils zum Ende jedes zweiten Kalenderjahres. Während der Bodenwert dem Verkehrswert eines Grundstücks (Grundstückswert) entspricht, handelt es sich bei Bodenrichtwerten um durchschnittliche Lagewerte des unbebauten Bodens bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche.

Für die Stadt Seebad Ueckermünde liegen die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen je nach Lage zwischen 16 € je m² in den Randlagen und 123 € je m² im Sanierungsgebiet².

² (SB=sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung; SU=sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung)

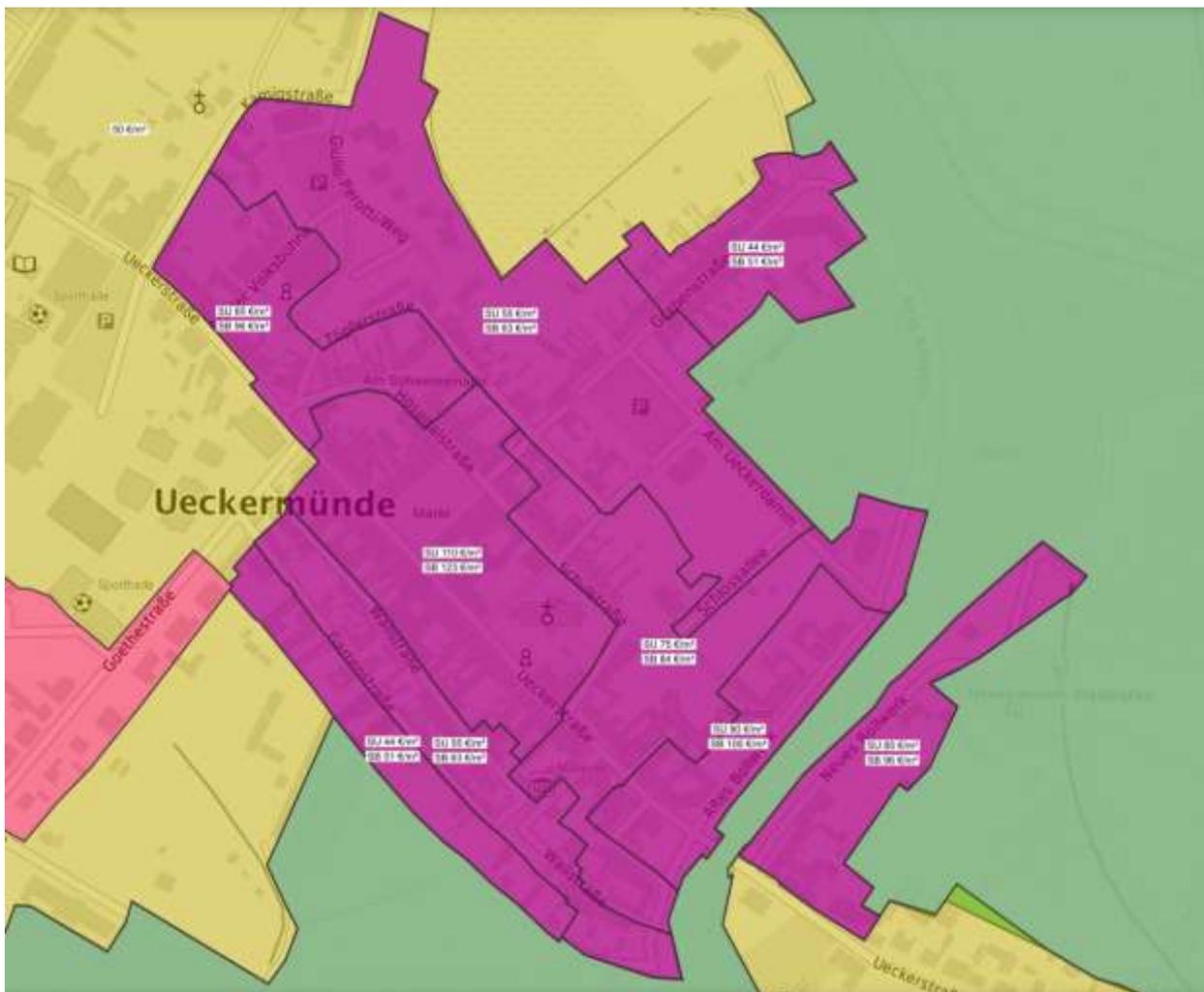


Karte 7: Bodenrichtwerte in € je m² in der Stadt Seebad Ueckermünde

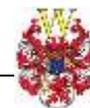


Quelle: <https://geoportal-vg.de/openmaps/maps>

Karte 8: Bodenrichtwerte in € je m² Altstadt am Haff Ueckermünde



Quelle: <https://geoportal-vg.de/openmaps/maps>



Kauf- und Mietpreisentwicklung³

Betrachtet man die Kauf- und Mietpreisentwicklung in den vergangenen Jahren und die aktuelle Entwicklung der Betriebs- und Mietnebenkosten wird es zukünftig auch für die Mittelschicht immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden oder sich Wohneigentum zu leisten. Zur Mittelschicht gehören aber zwei Drittel aller Haushalte.

In den vergangenen Jahren sind auch in der Stadt Seebad Ueckermünde die Quadratmeterpreise für Wohnungen angestiegen. Im Jahr 2019 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen bei 1.344 €/m², im Jahr 2020 bei 1.543 €/m², im Jahr 2021 bei 1.886 €/m² und 2022 bei 2.059 €/m².

Ähnlich sieht die Entwicklung der Kaufpreise für Häuser aus, jedoch liegen die Kaufpreise für Häuser über dem Durchschnitt der Kaufpreise für Wohnungen. Im Jahr 2019 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Stadt Seebad Ueckermünde bei 1.514 €/m², in Jahr 2020 bei 1.659 €/m², im Jahr 2021 bei 2.088 €/m² und 2022 bei 2.341 €/m².

Die Mietpreise für Häuser lagen in Ueckermünde im Jahr 2019 noch bei 6,06 €/m² und erhöhten sich zum Jahr 2022 auf 7,68 €/m². Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen hat sich von 5,41€/m² im Jahr 2019 auf 6,18 €/m² im Jahr 2022 erhöht.

Wohnungsrückbau

Im Zeitraum 2005 bis 2022 wurden 498 WE durch Rückbau vom Markt genommen, davon 474 WE mit Zuwendungen im Rahmen der Rückbaurichtlinie. Schon im Jahr 2004 erfolgte ein geförderter Rückbau von 41 WE. Im Jahr 2017 erfolgte der geplante Rückbau in der Gartenstadt Ueckermünde Ost, 3 Gebäude mit 150 WE (entsprach der ISEK-Zielstellung). Im Jahr 2019 erfolgte ein etagenweiser Rückbau (-18 WE) Haftring 18-18c, von 54 WE auf 36 WE. Im Jahr 2020 erfolgte der Rückbau des ruinösen Einfamilienhauses in der Altstadt, Grabenstraße 3.

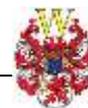
Tabelle 14: Wohnungsrückbau

Jahr	Gartenstadt	Altstadt	Ueckermünde West/Vorstadt	Oststadt	Bellin/Berndshof	gesamt
2005	70		5			75
2006		5	5	8		18
2007		11				11
2008				9	5	14
2009	35					35
2010						0
2011						0
2012	80	1				81
2013	35					35
2014						0
2015		2				2
2016	54				4	58
2017	150					150
2018						0
2019	18					18
2020		1				1
2021						0
2022						0
Summe	442	20	10	17	9	498

In der Gartenstadt wurden insgesamt 442 WE zurückgebaut, alle im Rahmen der Rückbaurichtlinie, davon 392 WE durch Totalrückbau und 50 WE durch etagenweisen Rückbau.

Im Jahr 2005 wurden in Ueckermünde West geförderte Rückbaumaßnahmen von 5 WE realisiert und im Jahr 2006 wurde ein Gebäude der Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH mit 5 WE über

³ Quelle: www.immobilienscout24.de (es handelt sich um Angebotspreise, keine Abschlusspreise)



Eigenmittel abgebrochen. In der Altstadt wurden nicht mehr marktfähige Gebäude mit insgesamt 20 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen (ohne Förderung).

Über das Rückbauprogramm erfolgte in der Oststadt der Rückbau von 17 WE im Jahr 2006 und 2008 sowie in Berndshof von 5 WE im Jahr 2008. Im Jahr 2016 wurden in Berndshof 4 WE der Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (UWG) mit Eigenmitteln vom Wohnungsmarkt genommen.



Im Jahr 2022 wurde der Rückbau des Wohnblocks der UWG in der Gartenstadt Ueckermünde Ost, Geschwister-Scholl-Straße 10-14 vorbereitet. Der Rückbau dieses Wohnblocks erfolgte im 2. Halbjahr 2023.

Die Stadt Seebad Ueckermünde kann seit Jahren auf positive Wanderungssalden verweisen und es gibt eine hohe Nachfrage nach modernen und zeitgemäßen Wohnungen. Die Wohnungsnachfrage nach aus DDR-Zeiten stammenden Plattenbauten ist eher gering, demzufolge sind in diesem Segment die Wohnungsleerstände hoch und es besteht ein Wohnungsüberhang an Wohnungen, die nicht nachgefragt werden. In den letzten Jahren hat die UWG viele neue und attraktive (Ersatz)Wohnungen für ihre Mieter gebaut. Die Nachfrage nach den neuen Wohnungen war groß und sie kam nicht nur von Mietern der UWG.

Eigentümerstruktur

Abbildung 60: Wohnungsbestand nach Eigentümern



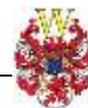
Fast zwei Drittel des Wohnungsbestandes in Ueckermünde sind Privateigentum (selbst genutzt oder privat vermietet).

Der WGU-Wohnungsgenossenschaft Ueckermünde eG. gehören 703 WE, davon befinden sich 701 WE in der Gartenstadt Ueckermünde Ost.

Die UWG-Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH hat 1.034 Wohnungen in ihrem Bestand und davon befinden sich 660 in der Gartenstadt Ueckermünde Ost.

Tabelle 15: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Eigentümern

Stadtteil	WE-Bestand nach Eigentümer			gesamt
	WGU	UWG	Privat	
Gartenstadt	701	660	119	1.480
Altstadt am Haff		27	525	552
Ueckermünde West/Vorstadt		287	1.421	1.708
Oststadt		50	734	784
Neuendorf	2	6	192	203
Bellin/Berndshof		4	276	280
Gesamtstadt	703	1.034	3.270	5.007
Anteil am Bestand in %	13,7	20,7	65,3	100,0



3.12.2 Wohnflächen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

Wohnflächen

Definition Wohnfläche: Die Wohnfläche umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören, also die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (z. B. Dielen, Abstellräume und Bad) innerhalb der Wohnung. Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume gehören.

Wohnfläche je Einwohner

Der Indikator „Wohnfläche je Einwohner in Wohnungen“ bezeichnet die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche. Für die Berechnung des Indikators „Wohnfläche je Einwohner“ wurden hier die Wohnflächen aller Wohnungen ins Verhältnis zur Bevölkerungszahl gesetzt.

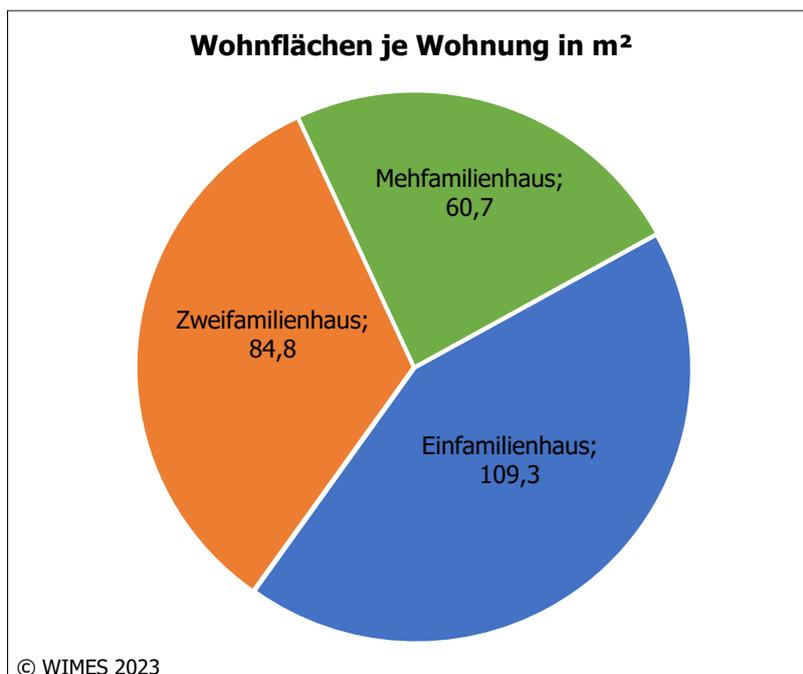
Im Jahr 2022 betrug die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland 47,4 m². In Mecklenburg-Vorpommern betrug die durchschnittliche Wohnfläche 45,9 m² im Jahr 2022 und in der Stadt Seebad Ueckermünde betrug die durchschnittliche Wohnfläche nur 43,6 m² je Einwohner und das liegt unter dem Landesdurchschnitt.

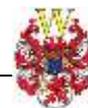
Durchschnittliche Wohnungsgrößen

Für Berechnungen zur Wohnraumversorgung sollte der Indikator „Wohnfläche je Wohnung“ verwendet werden. Im Vergleich zu Mecklenburg-Vorpommern lag die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung im Jahr 2022 in der Stadt Seebad Ueckermünde bei nur 76,7 m² und damit liegt dieser Wert ebenfalls unter dem Landesdurchschnitt von 80,3 m² je Wohnung.

In Einfamilienhäusern ist die Wohnfläche mit 109,3 m² je Wohnung am höchsten, in Zweifamilienhäusern sind es 84,8 m² je Wohnung und in Mehrfamilienhäusern sind es durchschnittlich 60,7 m² je Wohnung.

Abbildung 61: Wohnfläche je Wohnung nach der Bauart

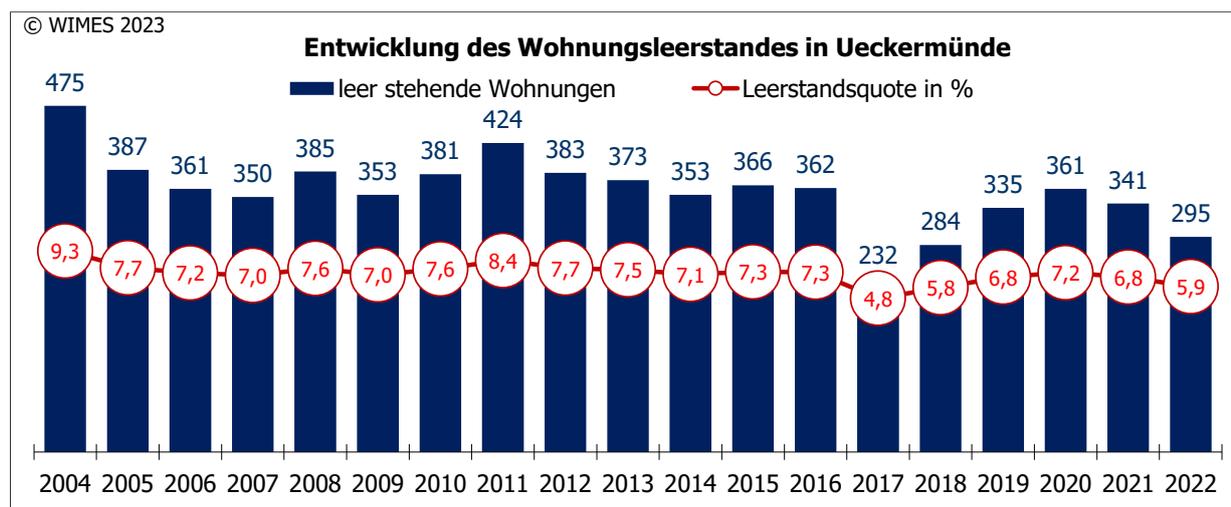




3.12.3 Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Im Jahr 2004 betrug die Leerstandsquote noch 9,3 % (475 WE). Ende 2022 standen in der Gesamtstadt 295 Wohnungen leer, das entspricht einem Anteil von 5,9 % am Wohnungsbestand. In dieser Wohnungsleerstandsquote sind jedoch alle Leerstände enthalten, wie die die aufgrund von Sanierung oder bevorstehendem Rückbau nicht dem Markt zur Verfügung stehen und auch die komplett leerstehenden Gebäude, die aufgrund schlechter Bauzustände nicht marktfähig sind. Bei der Entwicklung der Wohnungsleerstände sind Wohnungsrückbau und Wohnungsneubau ebenso wie Bevölkerungsbewegungen zu beachten. Als Gründe für den Rückgang der Wohnungsleerstände sind überwiegend die Rückbaumaßnahmen zu nennen.

Abbildung 62: Wohnungsleerstand im Seebad Ueckermünde



Die zwischenzeitliche Betrachtung weist gerade von 2010 zu 2011 eine leicht zunehmende Tendenz der Wohnungsleerstände auf, was mit dem bewusst leer gezogenen Wohnraum aufgrund bevorstehender Rückbaumaßnahmen in der Gartenstadt seitens der UWG und der WGU zusammenhing. Im Jahr 2012 wurden dann 81 WE zurückgebaut und im Jahr 2013 weitere 35 WE, die positiv die Wohnungsleerstandsentswicklung beeinflussten.

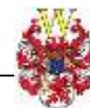
Auch 2014 zu 2015 zeigte sich eine leichte Zunahme des Wohnungsleerstandes und zu 2016 blieb die Zahl leerer Wohnungen recht stabil, zurückzuführen sind auch diese Entwicklungen auf den Freizug von Gebäuden in der Gartenstadt im Vorfeld geplanter Rückbaumaßnahmen. Im Jahr 2017 wurden dann drei Gebäude mit 150 WE in der Gartenstadt Ueckermünde Ost abgebrochen, so dass Ende 2017 die Wohnungsleerstandsquote bei nur noch 4,8 % lag.

In den Jahren 2018 und 2019 hat sich der Wohnungsleerstand aufgrund von bevorstehender Sanierung oder Rückbau wieder erhöht. Trotz realisiertem Teilrückbau um 18 WE im Jahr 2019 erhöhte sich der Wohnungsleerstand. Begründet war diese Entwicklung durch den Zugang um 40 leerstehende Wohnungen in der Gartenstadt Ueckermünde Ost (Brandobjekt Geschwister-Scholl-Str. 25-29).

Von 2019 zu 2020 erhöhte sich der Leerstand um 26 WE. Von den 361 leeren WE befanden sich 40 leerstehende WE im Brandobjekt Geschwister-Scholl-Str. 25-29 und 23 leere WE im Block Geschwister-Scholl-Str. 10-14. Dieses Brandgebäude wurde inzwischen modernisiert und bezogen.

Der Wohnblock Geschwister-Scholl-Str. 10-14 stand zum Jahresende 2022 komplett leer und wird 2023 abgerissen.

Im Jahr 2022 wurden Wohnungen und Teile der Fassade nach einem Brand im Haffring 15c (UWG) modernisiert. Die UWG legte in den Gebäuden Haffring 14-14b und 15-16c die leerstehenden oberen Etagen still. Diese Wohnungen werden zukünftig nicht mehr vermietet und somit aus dem vermietbaren Wohnungsbestand genommen. Demzufolge sank auch der Wohnungsleerstand.



Im Vergleich der Stadtteile weist die Gartenstadt den höchsten Leerstand auf. Mit 193 leerstehenden Wohnungen lag die Leerstandsquote bei 13,0 %, darunter 40 WE im Abrissobjekt Geschwister-Scholl-Straße 10-14 und 21 WE im Block Ispericher Str. 5, in dem die Umbaumaßnahme der Zusammenlegung von Wohnungen 1- Raum-WE zu 2- Raum-WE vorbereitet wird.

Tabelle 16: Wohnungsleerstandsentwicklung nach Stadtteilen

Stadtteil	Anzahl leer stehender Wohnungen													
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gartenstadt	278	245	294	249	239	232	262	271	147	175	218	245	227	193
Altstadt am Haff	77	49	52	59	49	52	51	43	39	42	46	40	35	33
Ueckermünde West/Vorstadt	69	74	58	53	63	52	33	29	38	57	60	65	67	57
Oststadt	25	7	11	9	11	5	7	9	3	5	6	6	7	7
Neuendorf	0	1	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Bellin/Berndshof	26	5	9	11	10	11	13	10	5	5	5	5	5	5
Gesamtstadt	475	381	424	383	373	353	366	362	232	284	335	361	341	295

Stadtteil	Wohnungsleerstandsquote im Gesamtbestand in %													
	2004	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gartenstadt	14,4	13,5	16,2	14,3	14,0	13,6	15,4	16,5	9,8	11,7	14,8	16,2	15,0	13,0
Altstadt am Haff	15,4	9,8	10,4	11,6	9,6	10,1	9,8	8,1	7,3	7,8	8,5	7,4	6,4	6,0
Ueckermünde West/Vorstadt	4,5	4,7	3,7	3,3	4,0	3,2	2,1	1,8	2,3	3,4	3,6	3,8	3,9	3,3
Oststadt	3,5	1,0	1,5	1,3	1,5	0,7	1,0	1,2	0,4	0,7	0,8	0,8	0,9	0,9
Neuendorf	0,0	0,6	0,0	1,1	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bellin/Berndshof	10,4	1,9	3,5	4,1	3,7	4,1	4,8	3,7	1,9	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
Gesamtstadt	9,3	7,6	8,4	7,7	7,5	7,1	7,3	7,3	4,8	5,8	6,8	7,2	6,8	5,9

Tabelle 17: Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Stadtteile	Leerstand 2004		Saldo - Neubau, Rückbau, Bestandsänderung	Leerstand 2022		Veränderung
	WE	%		WE	%	
Gartenstadt	278	14,4	-444	193	13,0	-85
Altstadt am Haff	77	15,4	53	33	6,0	-44
Ueckermünde West/Vorstadt	69	4,5	167	57	3,3	-12
Oststadt	25	3,5	64	7	0,9	-18
Neuendorf	0	0,0	33	0	0,0	0
Bellin/Berndshof	26	10,4	31	5	1,8	-21
Gesamtstadt	475	9,3	Saldo -96	295	5,9	-180

Die zweithöchste Leerstandsquote wies auch 2022 die Altstadt mit 6,0 % (33 WE) auf, davon stehen aber 27 WE dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung, weil die Gebäude sich zum einen in Sanierung befinden und zum anderen aufgrund schlechter Bauzustände nicht bewohnbar sind. Abzüglich der WE, die dem Markt nicht zur Verfügung stehen, gibt es keine strukturellen Wohnungsleerstände in der Altstadt mehr. Einen Wohnungsüberhang gibt es nur in der Gartenstadt Ueckermünde Ost. In der Oststadt, Neuendorf und Bellin/Berndshof gibt es keine sanierungsbedingten Leerstände.

Die meisten leerstehenden Wohnungen befinden sich im Bestand der UWG, hier lag die Wohnungsleerstandsquote Ende 2022 bei 17,6 %. Von diesen 141 leeren WE befanden sich 40 WE im Block Geschwister-Scholl-Straße 10-14, der komplett abgebrochen wird und 21 leere WE in der Ispericher Straße 5, in dem der Umbau von 1-Raum-Wohnungen zu 2-Raum-Wohnungen vorbereitet wird.

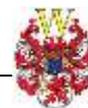
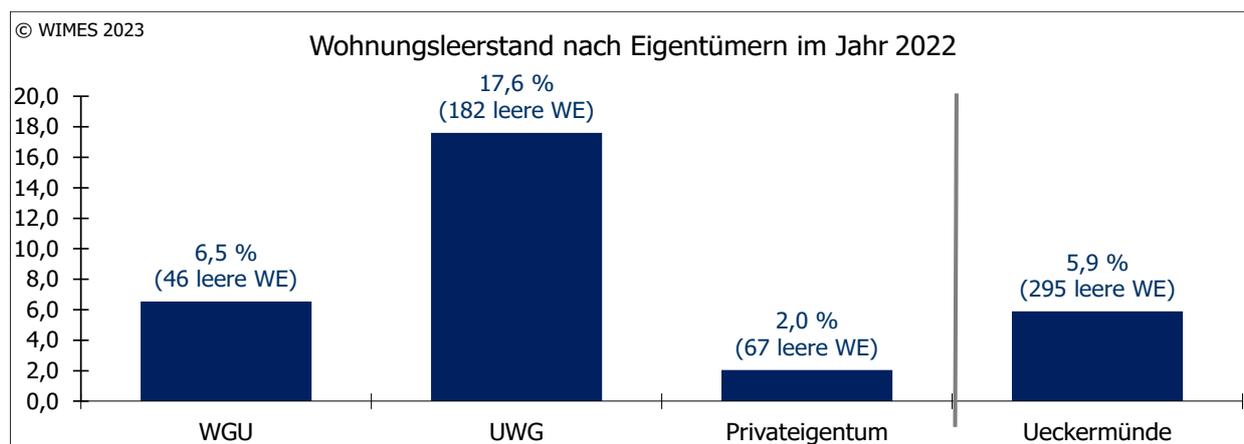


Abbildung 63: Wohnungsleerstand nach Eigentümern



3.12.4 Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Von den 5.007 WE standen 295 WE Ende 2022 leer. Wohnungsbestand minus Wohnungsleerstand ergibt die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte, diese lag im Jahr 2022 bei 4.712 Haushalten.

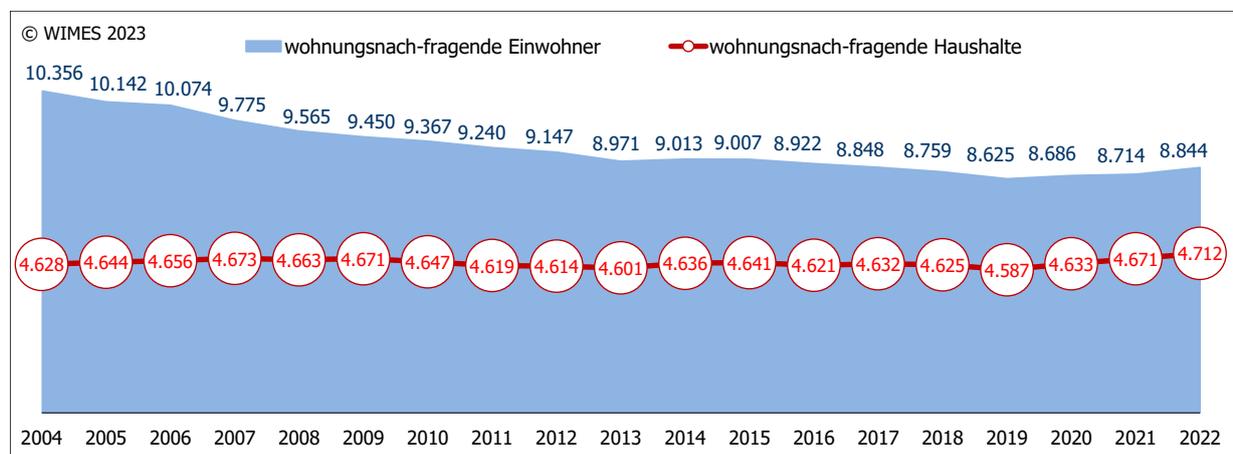
Am 31.12.2022 waren in Ueckermünde 9.061 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 233 Einwohner mit Nebenwohnsitz gemeldet. 450 Einwohner lebten in Heimen/Einrichtungen. Das bedeutet, dass insgesamt 8.844 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz minus Einwohner in Heimen) Wohnraum nachfragten.

Tabelle 18: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (ausgewählte Jahre)

	2004	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
wohnungsnachfragende Einwohner	10.356	10.142	9.367	9.007	8.922	8.848	8.759	8.625	8.686	8.714	8.844
wohnungsnachfragende Haushalte	4.628	4.644	4.647	4.641	4.621	4.632	4.625	4.587	4.633	4.671	4.712
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,24	2,18	2,02	1,94	1,93	1,91	1,89	1,88	1,87	1,87	1,88

Wie die folgende Abbildung zeigt, ist die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte im gesamten Betrachtungszeitraum relativ stabil geblieben, trotz Rückgang der wohnungsmarktrelevanten Einwohner. Insgesamt ergibt sich von 2004 zu 2022 ein Rückgang bei den wohnungsnachfragenden Einwohnern um 1.512 Personen (-14,6 %), aber die Zahl der Haushalte lag um 84 Haushalte (1,8 %) über dem Wert des Jahres 2004.

Abbildung 64: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Vergleich





Zurückzuführen ist dies auf die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Im Jahr 2004 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße noch bei 2,24 Personen je Haushalt und im Jahr 2022 nur noch bei 1,88 Personen je Haushalt. Der Hauptgrund dafür liegt in der Zunahme von Single-Haushalten, welche ein Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße bewirkt.

3.12.5 Prognose des Wohnungsbedarfs

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

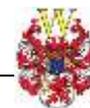
Hierbei ist zu beachten, dass im Unterschied zur Bevölkerungsprognose, die aufgrund klarer wahrscheinlichkeitstheoretischer Annahmen zu den Bevölkerungsbewegungen berechnet wurde, die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen von vielen externen Faktoren abhängig sind.

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

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

Annahmen:

- Die Regelung zur Grundsicherung nach SGB II bleibt wie bisher bestehen, hoher Anteil an getrennt Lebenden aus finanziellen Gründen. Diese Zahl wird stetig steigen, da bereits die 3. Generation begonnen hat. Das bedeutet, die Zahl der geförderten Wohnungen, insbesondere für Alleinstehende und Alleinerziehende wird sich weiter erhöhen.
- Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt werden auch künftig positive Wanderungssalden in der Altersgruppe der Senioren erwartet, hierbei handelt es sich jedoch zum größten Teil um Single-Haushalte.
- Die Nachfrage zur Wohneigentumsbildung, insbesondere im Segment EFH und oberen Preissegment und vor allem größere Wohnflächen, wird auch künftig steigen. Jedoch resultiert diese Nachfrage, wie auch bisher, zu zwei Drittel aus der eigenen Bevölkerung.
- Eine zusätzliche Nachfrage ergibt sich einerseits aus dem Zuzug aus Umlandgemeinden. Als Mittelzentrum hat Ueckermünde auch zentralörtliche Funktionen zu erfüllen. Im LEP heißt es dazu, dass der Wohnungsbau auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.
- Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringert sich nicht mehr in dem Tempo der vergangenen 15 Jahre. Real hat sich im Zeitraum von 2004 bis 2020 die durchschnittliche Haushaltsgröße um -0,36 Personen je Haushalt verringert. Unterstellt wurde bis zum Jahr 2030 lediglich ein Rückgang von 0,10 bis 0,18 Personen je Haushalt je nach Annahme. Die Prognoserechnung erfolgte nach drei Annahmen.
- Die Sanierung in der Altstadt wird fortgesetzt. Unterstellt wurde, dass bis 2030 ca. 40 WE durch Sanierung von derzeit in Sanierung befindlichen und unbewohnbaren Gebäuden auf Grund schlechter Bauzustände dem aktiven Wohnungsmarkt wieder zugefügt werden.
- Vorhandene Baulücken sowie Lücken nach § 34 BauGB und Rückbauflächen werden überwiegend mit Wohnungsneubau geschlossen. Ziel ist die Schaffung höherwertigen Wohnraums (moderne größere Wohnungen, möglichst barrierearm). Für die Prognose wurde ein Wohnungsneubau in Baulücken bzw. auf Rückbauflächen von ca. 20 WE unterstellt.
- Vorgesehen ist ein Rückbau von vorerst noch 40 WE in der Gartenstadt Ueckermünde Ost.



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

Die Bevölkerungsprognose geht von einem Einwohnerrückgang der Personen im Haupterwerbsalter von 25 % bis zum Jahr 2030 aus. Demgegenüber wird es zu einem Einwohnergewinn in der Altersgruppe Senioren von ca. 30 % kommen. Aber nicht nur die Alterung der Bevölkerung führt zur Verkleinerung der Haushalte, sondern auch die Entstehung neuer Familienformen, was ein deutschlandweiter Trend ist. Überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters wohnen allein.

Sowohl die jungen Erwachsenen als auch die Senioren sind typische Repräsentanten der Single-Haushalte. Durch die zunehmende Individualisierung und die Entstehung neuer Familienformen wohnen überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters allein. Und demzufolge wird die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte immer deutlich anders (höher) verlaufen als die Einwohnerentwicklung. Die Prognoserechnung erfolgte nach drei Annahmen:

- Annahme I – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt auf 1,79 Personen im Jahr 2030
- Annahme II – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt auf 1,74 Personen im Jahr 2030
- Annahme III – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt auf 1,71 Personen im Jahr 2030

Prognose der wohnungsnachfragende Haushalte 2023

Für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Einwohner wurden die Werte der Bevölkerungsprognose nach dem regional-realistischen Szenario zugrunde gelegt, zuzüglich jährlich 200 Einwohner mit Zweitwohnsitz und abzüglich 450 Einwohnern, die in Heimen leben. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner würde bis 2030 um 399 Personen sinken, wenn die Annahmen nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario eintreffen.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt bis 2030 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen um 45 Haushalte entsprechend Annahme I, um 180 Haushalte entsprechend Annahme II und um 264 Haushalte entsprechend Annahme III.

Für künftige Planungs- und Entscheidungsprozesse wurde als Grundlage die Annahme II empfohlen. In den vergangenen 16 Jahren ist die durchschnittliche Haushaltsgröße um 0,36 Personen je Haushalt gesunken, so dass eine Annahme zum Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße um 0,15 Personen je Haushalt bis 2030 durchaus realistisch ist.

Bis zum Jahr 2020 verlief die Realentwicklung auch entsprechend Annahme II. Aktuell verläuft die Entwicklung aufgrund der Flüchtlingszuwanderungen aber nach Annahme III. Im Jahr 2022 gab es schon 4.712 Haushalte, lt. Annahme III wurden für 2025 4.735 Haushalte vorausgesagt.

Tabelle 19: Prognose wohnungsnachfragender Einwohner und Haushalte

Regional-realistisches Szenario	Basisjahr 2018	Realwert 2019	Realwert 2020	Realwert 2021	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Veränderung zu 2018
Einwohner (Hauptwohnsitz)	9.008	8.883	8.904	9.061	8.773	8.610	-398
Einwohner (Nebenwohnsitz)	201	192	232	233	200	200	-1
Einwohner Heime/Einrichtungen	450	450	450	450	450	450	0
Einwohner gesamt*	8.759	8.625	8.686	8.844	8.523	8.360	-399

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

Haushalte und Haushaltsgröße	Basisjahr 2018	Realwert 2019	Realwert 2020	Realwert 2021	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Veränderung absolut
Annahme I	1,89	1,88	1,87	1,88	1,85	1,79	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	4.625	4.587	4.633	4.712	4.607	4.670	45
Annahme II	1,89	1,88	1,87	1,88	1,83	1,74	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	4.625	4.587	4.633	4.712	4.657	4.805	180
Annahme III	1,89	1,88	1,87	1,88	1,80	1,71	-0,18
wohnungsnachfragende Haushalte	4.625	4.587	4.633	4.712	4.735	4.889	264



Angebot-Nachfrage-Situation (Wohnungsmarktbilanz)

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

Ansteigen wird auch die Zahl der Menschen, die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach SGB XII erhalten. Bei diesen Leistungsbeziehern handelt es sich vorrangig um ältere Menschen, deren Renteneinkommen nicht ausreicht, um den Lebensunterhalt zu bestreiten. Aber auch hier haben die Wohnungsunternehmen im Zuge der Modernisierung ihrer Bestände einen Teil der Wohnungen altersgerecht umgebaut, so dass die Bewohner so lange wie möglich in ihrem Umfeld wohnen bleiben können. Weitere Maßnahmen befinden sich in Vorbereitung.

Wohnbaubedarf besteht in den Segmenten Einfamilienhaus und Geschosswohnungsbau (möglichst barrierefreie Wohnungen). Im marktfähigen Bestand gibt es in diesen Segmenten keine strukturellen Wohnungsleerstände, aber einen Fehlbedarf größerer marktgerechter Wohnungen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentumsbildung werden für das Segment EFH/DH/RH Bauplätze für ca. 100 WE im Zeitraum bis 2030 benötigt. Aktuell sind nur noch wenige Baugrundstücke auf innerstädtischen Wohnbaustandorten und auf den Privatgrundstücken verfügbar. Der Bebauungsplan „Wohnen am Rosenmühler Weg“ ist rechtskräftig, hier können ca. 12 bis 19 Parzellen bebaut werden. Planungsrecht besteht auch seit August 2020 auf dem Privatgrundstück am Siedenfeld (B-Plan Nr. B-44). Auch städtische Flächen in Berndshof sollen überplant werden. In Vorbereitung ist auch die Erschließung von Bauflächen am Waldweg in Bellin im Geltungsbereich des B-Planes Nr. B-20 für ca. 10 bis 15 WE. Um den Bedarf auch zukünftig abdecken zu können, müssen weitere Potenzialflächen aktiviert werden.

Im Segment moderne Wohnungen in Mehrfamilienhäusern überwiegt der Anteil der Mieter. Auch wenn die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zunimmt, so ist dies nicht gleichzusetzen mit einem Anstieg der selbstgenutzten Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Im Gegenteil, Eigentumswohnungen werden häufiger vermietet als selbstgenutzt. Laut Zensus wurden im Jahre 2011 60,1 % der Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern vermietet und nicht selbstgenutzt. Der Anteil der selbstgenutzten Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern am gesamten (bewohnten) Wohnungsbestand betrug damit im Jahre 2011 gerade einmal 9,2 %. Gleichzeitig waren 86,4 % der (bewohnten) Einfamilienhäuser selbstgenutzt. Insofern kann nahezu jedes Einfamilienhaus mit „selbstgenutzt“ und Geschosswohnungen mit „vermietet“ gleichgesetzt werden.

Die Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ergibt sich aus der Differenz der Wohnungsnachfrage insgesamt und der Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Für dieses Marktsegment wird von einem Bedarf im Zeitraum bis 2030 von ebenfalls ca. 100 WE ausgegangen. Ein Zugang von modernen zeitgemäßen Wohnungen wird mit Fertigstellung der umfangreichen Sanierungen der Gebäude Gerichtsstraße 15 erwartet.



Foto: Wohnungsgenossenschaft Ueckermünde eG

Im Jahr 2020 wurden zwei MFH auf dem Abrissgrundstück Ispericher Straße 14-16 mit insgesamt 26 WE durch die Wohnungsgenossenschaft fertiggestellt. Das erste Wohnhaus in der Ispericher Straße 16 mit 13 neuen barrierearmen Wohnungen war zum 01.07.2020 bezugsfertig. Für das 2. Haus mit ebenfalls 13 barrierearmen Wohnungen erfolgte die Vermietung im 4. Quartal 2020.

Der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 WE in der Geschwister-Scholl-Straße durch die Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH, Richtfest war im April 2019, wurde ebenfalls fertiggestellt. Der Neubau erfolgt auf einer Rückbaufläche, wo im Jahr 2013 ein Plattenbau abgebrochen wurde. Es entstand ein neuer Dreigeschosser mit zwölf Mietwohnungen, davon acht Zwei-Raumwohnungen mit 65 m² und vier Drei-Raumwohnungen mit 75 m². Alle Wohnungen sind mit Wohnküchen und Fußbodenheizungen ausgestattet, haben einen Balkon beziehungsweise eine Loggia. Zudem gibt es einen Fahrstuhl und einen Fahrradabstellraum.

Für einen weiteren Neubau der UWG mit 8 WE am Klockenberg 3a erfolgte 2020 die Grundsteinlegung. Im Jahr 2022 war der Neubau bezugsfertig.

In den Jahren 2021 und 2022 entstanden 12 neue Einfamilienhäuser, drei Doppelhäuser mit sechs WE und drei Reihenhäuser mit 10 WE.

Angesichts der zunehmenden quantitativen und qualitativen Nachfrage in einzelnen Teilmärkten muss das Wohnungsangebot in den nächsten Jahren in der Stadt Seebad Ueckermünde entsprechend wachsen. Wohnungen müssen aber so errichtet werden, dass sie auch dauerhaft vermietbar sind. Im jährlichen Monitoring erfolgt ein Abgleich der Realentwicklung mit der Prognose zum Wohnbedarf nach Teilmärkten, um gegebenenfalls gegenzusteuern.

Das oberste Ziel der künftigen Wohnungsmarktstrategie der Stadt Seebad Ueckermünde ist die Konzentration des Wohnungsneubaus auf das Mittelzentrum Ueckermünde. Um den Fortzug der besserverdienenden Bevölkerung und damit der freiwilligen räumlichen Segregation entgegenzuwirken, ist die Fortsetzung der Sanierung der Bestandswohnungen und die Ausweisung von Wohnbauflächen notwendig. Wichtig für die Stadt Seebad Ueckermünde ist:

- die Sicherung von Grund und Boden für die Stadt und eine schnelle Bearbeitung von erschlossenem Wohnbauland,
- Rückbau von dauerhaft leerstehenden Gebäuden und Wohnungen,
- die Schaffung eines differenzierten Angebotes für alle Nachfragegruppen zu angemessenen Konditionen. Das gilt für Wohnungsneubau und für Sanierung und Umbau der Bestandsgebäude.

Damit diese Ziele erreicht werden können, ist in Anbetracht der steigenden Preisentwicklung eine Förderung der Wohneigentumsbildung, insbesondere für jungen Familien mit Kindern unabdingbar sowie eine finanzielle Unterstützung bei der Erschließung von neuen Baugebieten. Mit einer gezielten finanziellen Unterstützung der Landesregierung kann sich die Stadt Seebad Ueckermünde als attraktiver Wohnstandort nachhaltig entwickeln.

Im jährlichen Monitoring erfolgt ein Abgleich der Realentwicklung mit der Prognose zum Wohnbedarf nach Teilmärkten, um gegebenenfalls gegenzusteuern.



4 Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus

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

4.1 Altstadt mit besonderem Handlungsbedarf

Bevölkerungsentwicklung

In der Altstadt am Haff nahm die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2002 bis 2022 um 77 Personen (+11,2 %) zu. Bei leicht schwankender Entwicklung bewegt sich die Einwohnerzahl in der Altstadt seit 2011 auf einem relativ stabilem Niveau.

Abbildung 65: Bevölkerungsentwicklung Altstadt am Haff

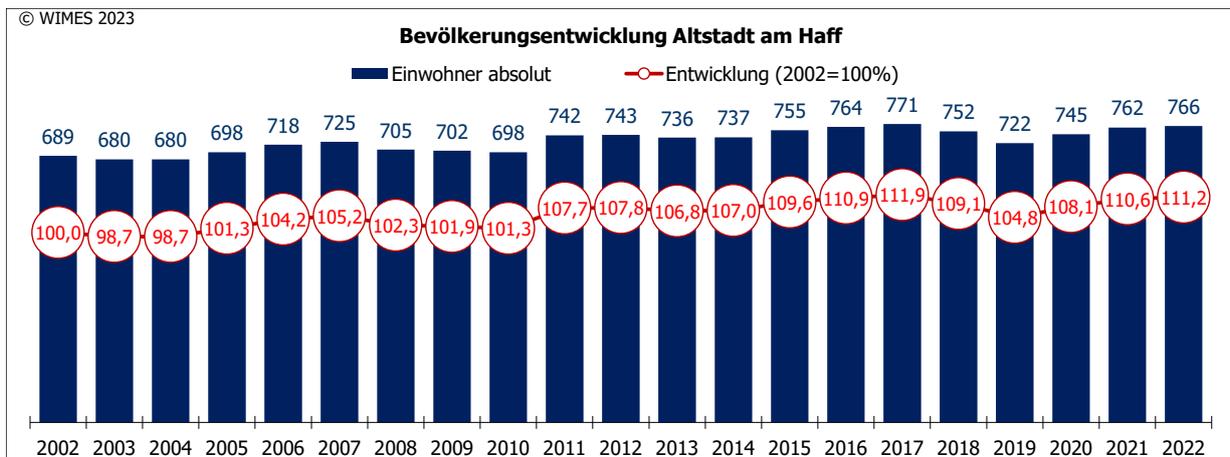
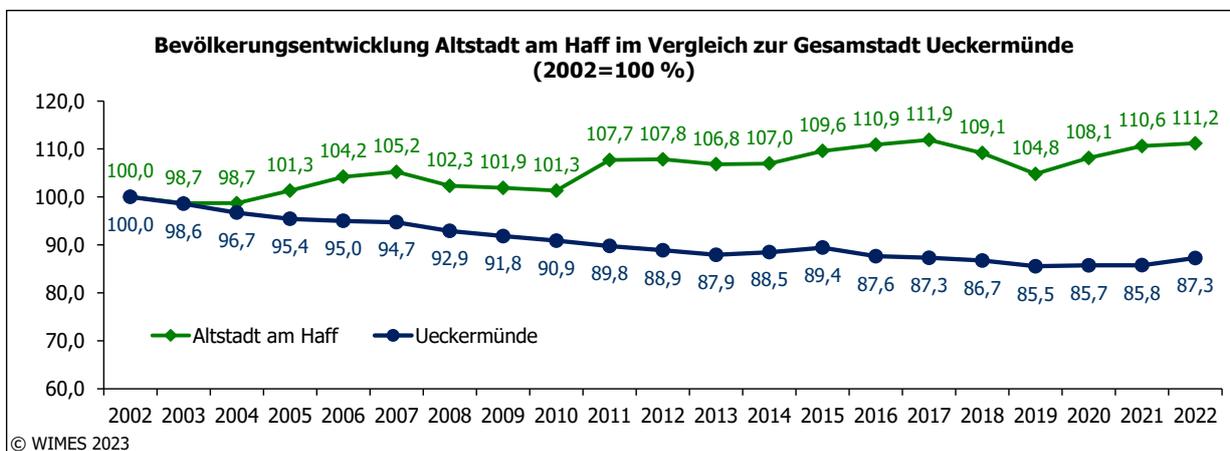


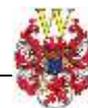
Abbildung 66: Bevölkerungsentwicklung Altstadt am Haff im Vergleich zur Gesamtstadt



Nach Altersgruppen betrachtet ergaben sich Zugewinne bei den Kindern bis sechs Jahre, den Einwohnern im Haupterwerbsalter und im Seniorenalter.

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre nahm 2022 gegenüber 2002 um zehn Kinder zu. Der Anteil lag im Jahr 2022 bei 6,4 % (Gesamtstadt=5,0 %). Die Zahl der Kinder von >6 bis 15 Jahren verringerte sich um 11 Kinder. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2022 bei 5,9 % und damit unter dem gesamtstädtischen Wert von 7,4 %.

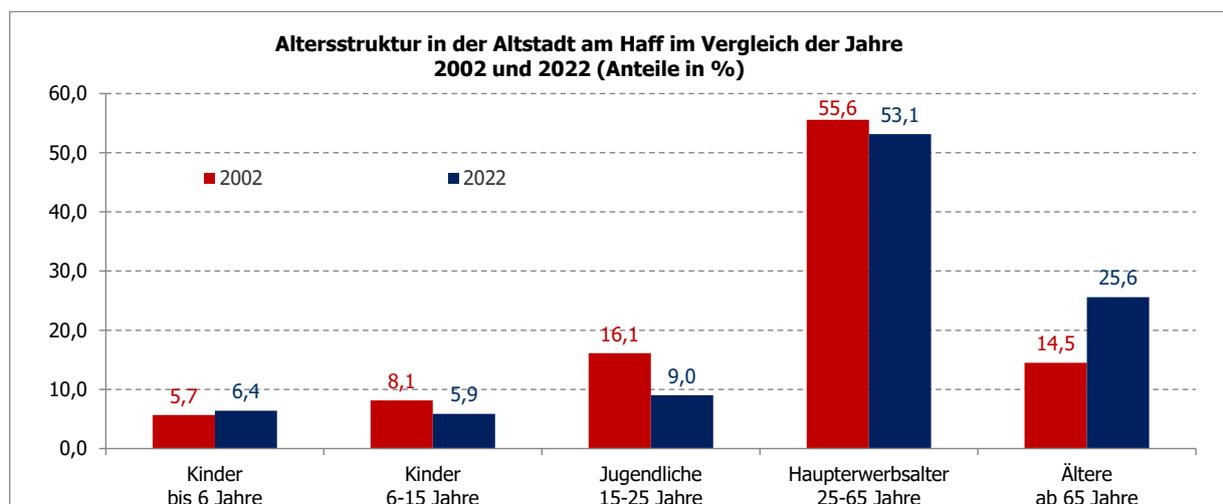
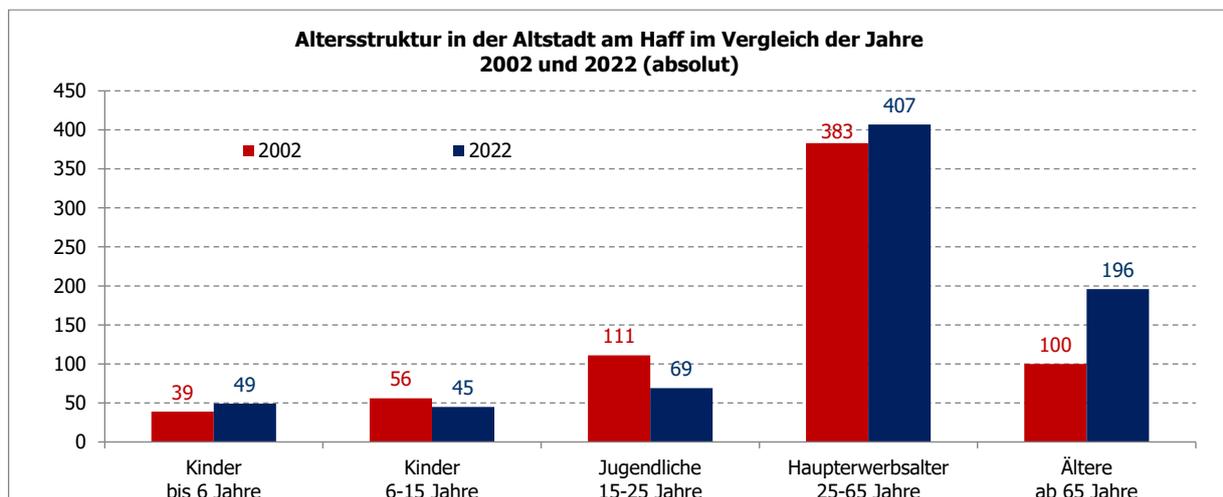
Der Rückgang bei den Jugendlichen von >15 bis 25 Jahren betrug 42 Personen (-37,8 %). Der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2022 bei 9,0 % und damit um 1,3 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt. Die Altstadt am Haff erzielte im Jahr 2022 im innerstädtischen Vergleich den höchsten Anteil an Jugendlichen.



Bei den Einwohnern im Haupterwerbsalter ergab sich ein Zugewinn um 24 Personen (+6,3 %). Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2022 bei 53,1 % und damit um 3,2 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt.

Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre erhöhte sich um 96 Personen. Der Anteil an der Bevölkerung nahm von 14,5 % im Jahr 2002 auf 25,6 % im Jahr 2022 zu, dies ist der zweitgeringste Anteil im innerstädtischen Vergleich.

Abbildung 67: Altersstruktur in der Altstadt an Haff

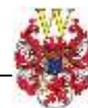


Entwicklung des Wohnungsbestandes

In der Altstadt am Haff der Stadt Seebad Ueckermünde gab es Ende 2022 insgesamt 235 Gebäude, davon 201 Gebäude mit Wohnraum und in diesen befinden sich 552 Wohnungen. Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich die Wohnungszahl in der Altstadt um 53 WE erhöht.

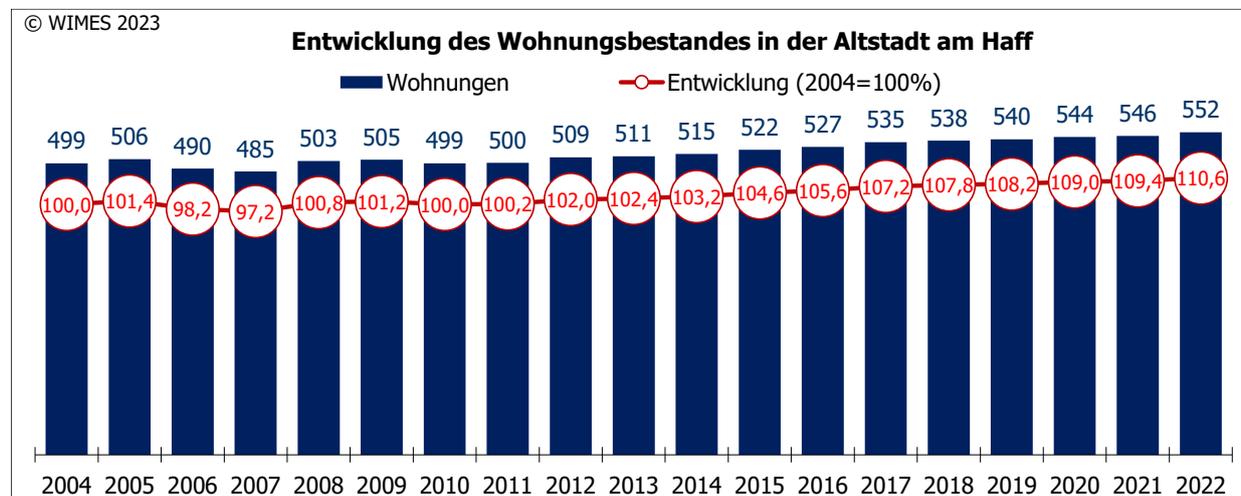
Tabelle 20: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes in der Altstadt

Bestand 2004	Veränderung des WE-Bestandes durch:																	Bestand 2022	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022
499	-2	-21	1	10	2	-6	-2	10	2	1	0	0	5	3	0	4	3	6	552
	0	-5	-11	0	0	0	0	-1	0	0	-2	0	0	0	0	-1	0	0	
	9	11	7	5	0	0	3	0	0	3	9	6	2	0	2	0	0	0	
	16	Veränderungen im Bestand																	
	-20	Rückbau																	
	57	Neubau																	



Im Zeitraum von 2005 bis 2022 wurden in der Altstadt 57 WE neu gebaut, überwiegend in Baulücken. 20 WE wurden durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Um 16 WE erhöhte sich die Wohnungszahl durch Bestandsveränderungen. Im Jahr 2022 nahm die Wohnungszahl durch Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen um sechs Wohnungen zu.

Abbildung 68: Wohnungsbestand in der Altstadt



Bei dem Wohnungsneubau im Jahr 2016 von insgesamt 6 WE handelt es sich um die Gebäude Giulio-Perotti-Weg 4 mit 4 WE, Giulio-Perotti-Weg 2 mit einer WE und Grabenstraße 6 mit einer WE.



Von 2016 zu 2017 hat sich der Wohnungsbestand insgesamt um 7 WE erhöht, davon 5 WE Zugang durch Umnutzung von Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss der Gebäude Am Schweinemarkt 3-4 in Wohneinheiten, die barrierefrei zu erreichen sind. Im Jahr 2020 erfolgte der Umbau der ehem. Post Am Schweinemarkt 2 zu einer Wohnung.



Durch Sanierung und Umbau des Wohngebäudes Wallstraße 14 erhöhte sich die Wohnungszahl von ehemals einer Wohnung auf 4 neue Wohnungen.

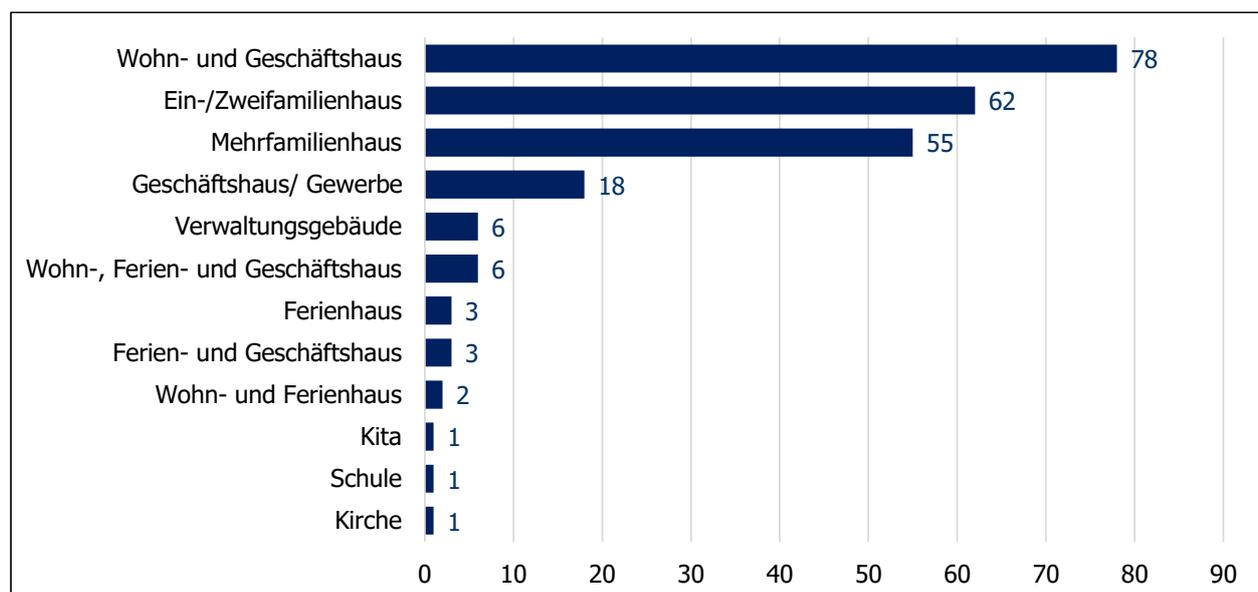


Das vierte und letzte Gebäude im Giulio-Perotti-Weg wurde im Sommer 2017 fertiggestellt und in der Gartenstraße 2 ein EFH. 2019 wurde das Wohnhaus Grabenstraße 20 mit 2 WE fertiggestellt.



Die dominierende Gebäudeart in der Altstadt am Haff ist das Wohn- und Geschäftshaus, in den 78 Gebäuden befinden sich 228 Wohnungen (WE) und 105 Gewerbeeinheiten (GE). In den 55 Mehrfamilienhäusern (MFH) gibt es 224 WE.

Abbildung 69: Verteilung der nach Art der Nutzung

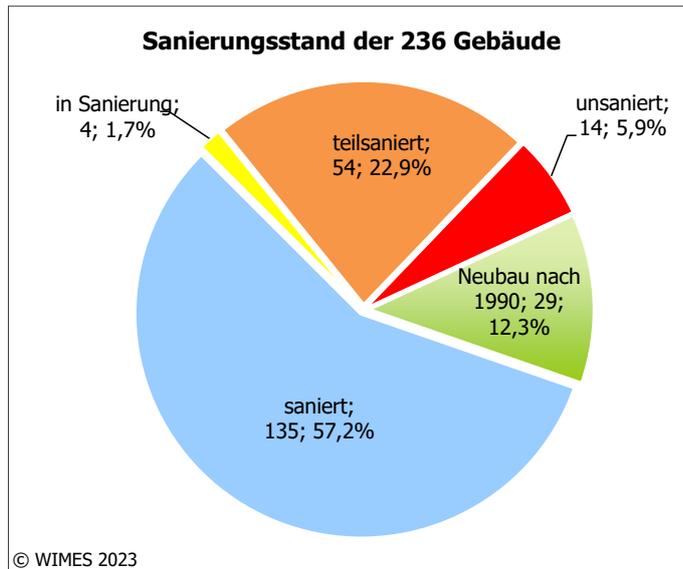




Der größte Teil des Gebäudebestandes in der Altstadt am Haff befindet sich in Privateigentum (selbst genutzt oder privat vermietet). Ende 2022 waren es 223 Gebäude mit 523 WE (94,5 % des Gebäude- und Wohnungsbestandes).

Die Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (UWG) besitzt noch 4 Gebäude mit 28 WE in der Altstadt am Haff. Im Jahr 2010 hatte die UWG in der Altstadt noch 8 Gebäude mit 37 WE. Im Jahr 2011 wurden die Objekte Ackerhof 3, Ackerhof 5, Altes Bollwerk 16 veräußert und im Jahr 2016 die Schulstraße 16.

Abbildung 70: Gebäudebestand nach dem Sanierungsstand



29 Gebäude in der Altstadt am Haff wurden nach 1990 in Lücken bzw. Baulücken (nach Gebäudeabbruch) neu gebaut. In diesen neu errichteten Gebäuden befinden sich 130 WE und 33 GE.

Ende 2022 waren 135 Gebäude mit 287 Wohnungen saniert.

In Sanierung befanden sich die Mehrfamilienhäuser Schulstraße 2-4 und Wohn- und Geschäftshaus Ueckerstraße 68.

14 Gebäude mit 16 WE befanden sich noch in einem schlechten Bauzustand.

In der Altstadt gibt es 44 Denkmale, darunter der Brunnen am Markt und 36 Einzeldenkmale mit 84 Wohnungen. Fünf Gebäude besitzen eine denkmalgeschützte Tür, 1 Gebäude einen denkmalgeschützten Balkon und 1 Gebäude eine denkmalgeschützte Aufzugshaube.

Von den 36 denkmalgeschützten Gebäuden in der Altstadt sind 28 Gebäude saniert (77,8 %). Ein denkmalgeschütztes Gebäude (Schulstraße 3) befand sich noch in Sanierung und nur noch ein Gebäude ist unsaniert (Speicher Neues Bollwerk).

Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Insgesamt standen Ende 2022 in der Altstadt am Haff noch 33 WE leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 6,0 %.

Abbildung 71: Entwicklung des Wohnungsleerstandes





Von den 33 leerstehende WE standen 27 WE sanierungsbedingt leer bzw. befanden sich in Gebäuden mit schlechten Bauzuständen. In Sanierung befanden sich Ende 2022 noch die Gebäude Schulstraße 2,3,4 und Ueckerstraße 68. 15 Gebäude standen aufgrund ihres Bauzustandes komplett leer.

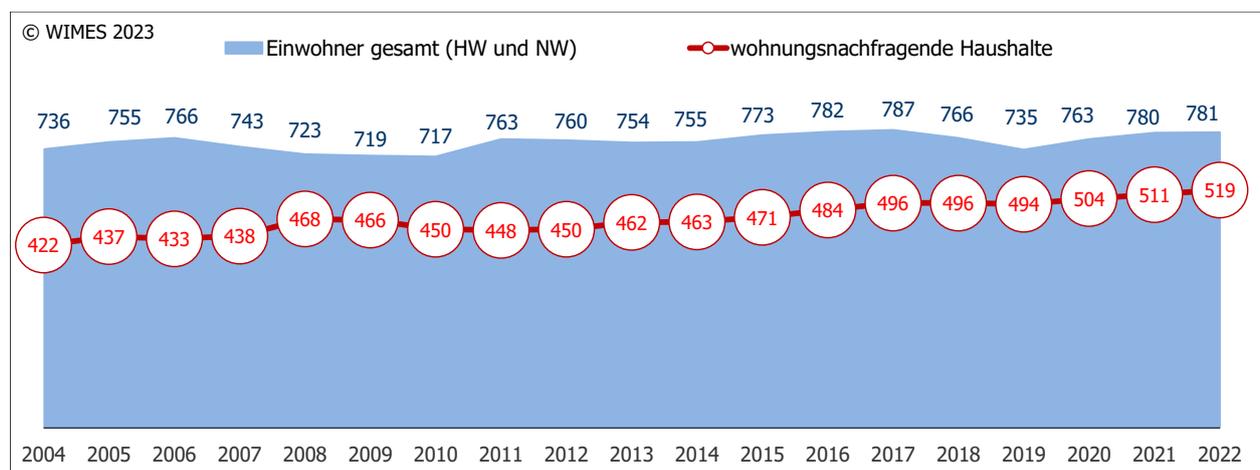


Schulstraße 2 bis 4 – Vor- und Rückseite

Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Ende 2022 fragten 781 Personen in der Altstadt am Haff Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich aus den Einwohnern mit Hauptwohnsitz und den Einwohnern mit Nebenwohnsitz zusammen. Der Wohnungsbestand lag bei 552 WE, davon standen 33 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 519 Haushalten lag.

Abbildung 72: Entwicklung Einwohner und Haushalte





Wird die Einwohnerzahl (Haupt- und Nebenwohnsitz) zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,50 Personen je Haushalt im Jahr 2022. Dies liegt deutlich unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,88 Personen je Haushalt und weist auf einen überdurchschnittlichen Anteil von Single-Haushalten hin.

Während die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner in der Altstadt am Haff von 2004 zu 2022 um 45 Personen zunahm (+6,1 %), stieg die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte sogar um 97 Haushalte (+23,0 %) an. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf den Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße, lag diese noch im Jahr 2004 bei 1,74 Personen je Haushalt, so waren es im Jahr 2022 noch 1,50 Personen je Haushalt.

Infrastrukturelle Ausstattung

- Die Altstadt als Zentrum mit überregionaler Bedeutung verfügt über eine gute Ausstattung mit Einzelhandelseinrichtungen, gastronomischen Einrichtungen und Beherbergungsstätten.
- Als kulturelles Zentrum der Stadt Seebad Ueckermünde befinden sich in der Altstadt am Haff eine Vielzahl von Kultur- und der Freizeitangeboten (siehe Gliederungspunkt kulturelle Infrastruktur).
- In der Altstadt am Haff gibt es einen sehr schönen neu errichteten Kinderspielplatz am Ueckerpark.
- Die Kita in der Schulstraße 10 und die Regionale Schule „Ehm Welk“ sind zwar modernisiert, aber die Regionale Schule ist mit ihrer jetzigen Ausstattung zur Umsetzung Inklusion nicht geeignet. Die energetische Sanierung des Sportkomplexes der Regionalen Schule begann im Jahr 2016 und wurde im Sommer 2017 abgeschlossen.

Erreichte Ergebnisse seit der 2. ISEK-Fortschreibung

Die bisher durchgeführten Gebäudesanierungen haben das Stadtbild wesentlich aufgewertet. Diese Sanierungsmaßnahmen tragen wesentlich zur Erreichung des Zieles „Fortführung der Gebäudesanierung unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigen Wohnformen für alle Generationen und Beseitigung der Wohnungsleerstände“ des Handlungsschwerpunktes „Stadtkultur und Wohnen“ bei. So ist auch die Leerstandsentwicklung seit dem Jahr 2004 Beweis dafür, dass die bisher realisierten Gebäude- und Wohnungssanierungen die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen positiv beeinflussten und damit zur Leerstandsreduzierung beitrugen.

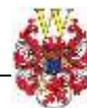
Folgende Schwerpunktmaßnahmen konnten in der Altstadt am Haff erfolgreich umgesetzt werden:

- Treppe von der Schlossallee zum Schlosshof und Zugang zum Trausaal
- Sanierung des Schlossturmes
- 1. BA Sportkomplex der Regionalen Schule „Ehm Welk“
- Spielplatz am Ueckerpark
- Ersatzneubau Bühne Ueckerpark

Im Bereich der Erschließungsanlagen ist ein hoher Sanierungsstand in der Altstadt am Haff erreicht. Dennoch müssen hier bereits erste, nach der Wende sanierte Straßen erneut saniert werden. In der Goethestraße und der Kastanienallee zeigen sich starke Abnutzungs- und Verschleißspuren aufgrund steigender Verkehrsbelastungen und von Problemen im Baugrund.

Im September 2016 wurde in der Kirchgasse mit dem Bau von 21 neuen Parkplätzen begonnen (Fertigstellung Frühjahr 2017). Die Notwendigkeit für den Ausbau der Parkplätze ergab sich zum einen durch die stetig steigenden Besucherzahlen und zum anderen durch den Eigenbedarf an Stellplätzen für die Bevölkerung. In der Altstadt wurden viele Häuser saniert und damit zusätzlich Wohnraum geschaffen.

Im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau der Bühne wurde auch der Ueckerpark neu gestaltet mit Anlagen von Verkehrswegen und neuer Einfriedung.



Handlungsbedarf

Handlungsbedarf besteht noch für 14 unsanierte Objekte in der Altstadt, darunter der Speicher Neues Bollwerk. Dabei handelt es sich zum Großteil um stadtbildprägende Gebäude, die vor 1900 errichtet wurden. Eine Sanierung mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln ist jedoch nicht mehr möglich, da die Gesamtmaßnahme Altstadt am Haff im Jahr 2021 beendet wurde.

Hoher Handlungsbedarf besteht bei der Aktivierung des Hauptgeschäftszentrums in der Altstadt am Haff. Wie in allen Innenstädten stehen auch in der Ueckermünder Altstadt viele Einzelhandelsläden leer. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmendaten für die Entwicklung des Einzelhandels in Deutschland geändert. Die Bedeutung des Online-Handels hat sprunghaft zugenommen, dieser machte vor der Corona-Pandemie ca. 10 % des Einzelhandelsumsatzes aus und mittlerweile sind es schon über 20 %. Die Belebung der Altstadt am Haff ist ein großes Problem geworden. Mit gezielten Maßnahmen gegenzusteuern ist eines der größten Herausforderungen der kommenden Jahre.

Seit Mai 2023 hat die Stadt Seebad Ueckermünde einen neuen City-Manager. Die Hauptaufgabe des City-Managers ist die Wiederbelebung der Innenstadt. Ein City-Manager muss reagieren und Innenstädte aktiv gestalten, anstatt passiv geschehen zu lassen. Dabei hat die Kommunikation und Kooperation eine ebenso hohe Bedeutung wie die aktive Vermarktung der Innenstädte und die Ausrichtung von Events, die Image und Sympathie schaffen.

In der Stadt Seebad Ueckermünde gibt es einen Altstadtstammtisch. Auf der Sitzung im Februar 2023 war u.a. der hohe Gewerbeleerstand ein Thema und welche neue Nutzung könnte zur Altstadtbelebung beitragen.

Karte 9: Gewerbeeinheiten nach der Art der Nutzung und Gewerbeleerstände



Quelle: Stadt Seebad Ueckermünde (Kartenauszug – GeoPorta.VG)



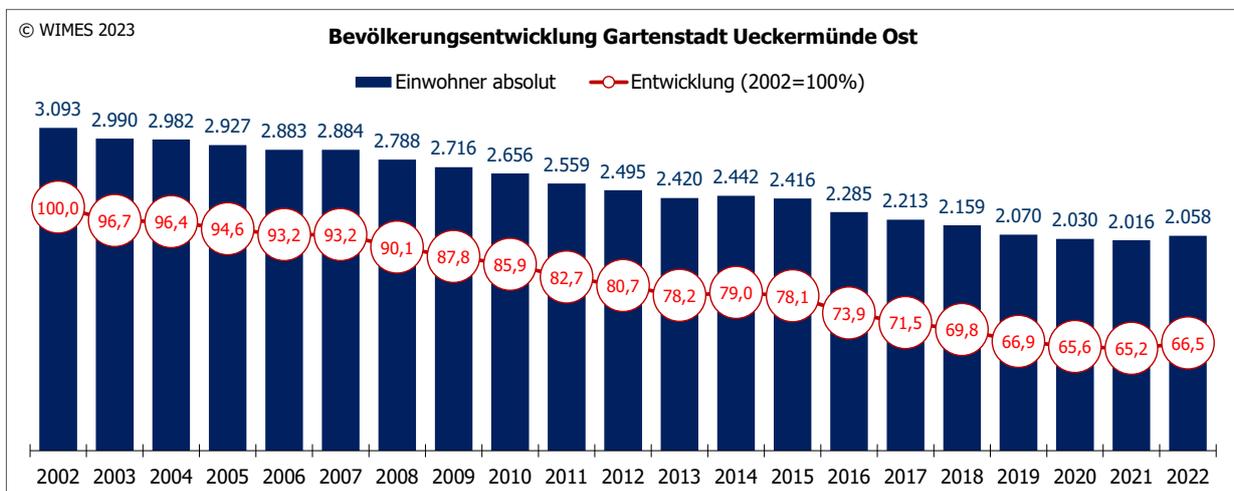
Als Standort für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind in der Altstadt am Haff weiterhin Investitionen notwendig, wie zur Fortsetzung der Modernisierung von stadtteilprägenden Gebäuden und zur Aktivierung einer lebendigen Altstadt durch Umnutzung von leerstehenden Einzelhandelsgeschäften. Somit ist eine Begleitung der Entwicklung mit planerischen und materiellen Instrumenten auch künftig noch erforderlich. Darum wurde die Altstadt am Haff als „Stadtentwicklungsgebiet mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft. Um diese Entwicklung zu unterstützen, ist es erforderlich, die öffentlichen und privaten Interessen und finanzielle Mittel gebündelt einzusetzen.

4.2 Gartenstadt Ueckermünde Ost mit Handlungsbedarf

Bevölkerungsentwicklung

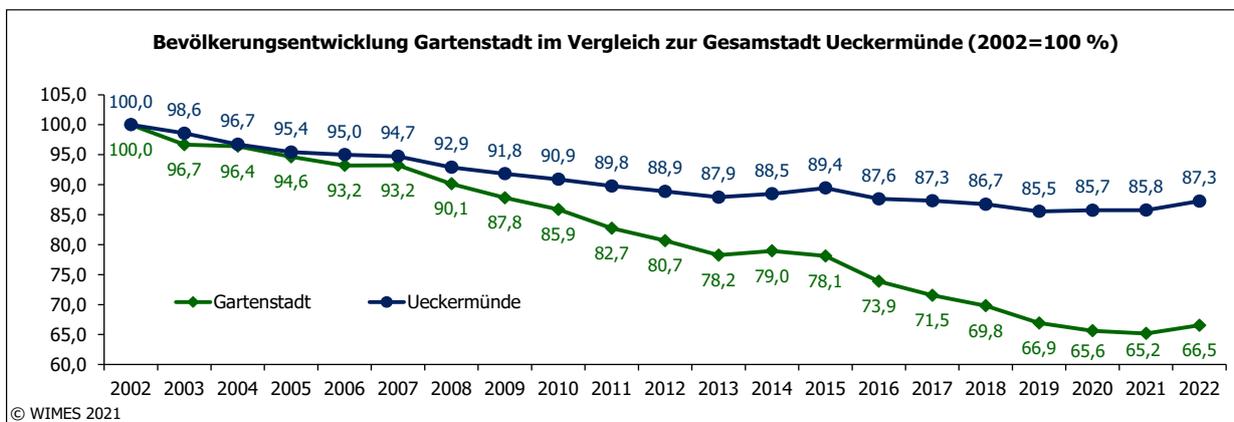
Im Stadtumbaugebiet Gartenstadt Ueckermünde Ost ist im Betrachtungszeitraum von 2002 bis 2022 ein Bevölkerungsverlust von 33,5 % (-1.035 Personen) eingetreten. Einzig in den Jahren 2007, 2014 und 2022 ergaben sich leichte Einwohnerzugewinne gegenüber den Vorjahren.

Abbildung 73: Bevölkerungsentwicklung Gartenstadt

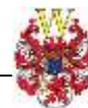


Bis zum Jahr 2007 verlief die Bevölkerungsentwicklung ähnlich der Gesamtstadt. Danach setzten dann teilweise hohe Bevölkerungsverluste ein. Der Einwohnergewinn gegenüber dem Vorjahr begründet sich auch in der Gartenstadt Ueckermünde Ost durch den Zuzug von Geflüchteten.

Abbildung 74: Bevölkerungsentwicklung Gartenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt

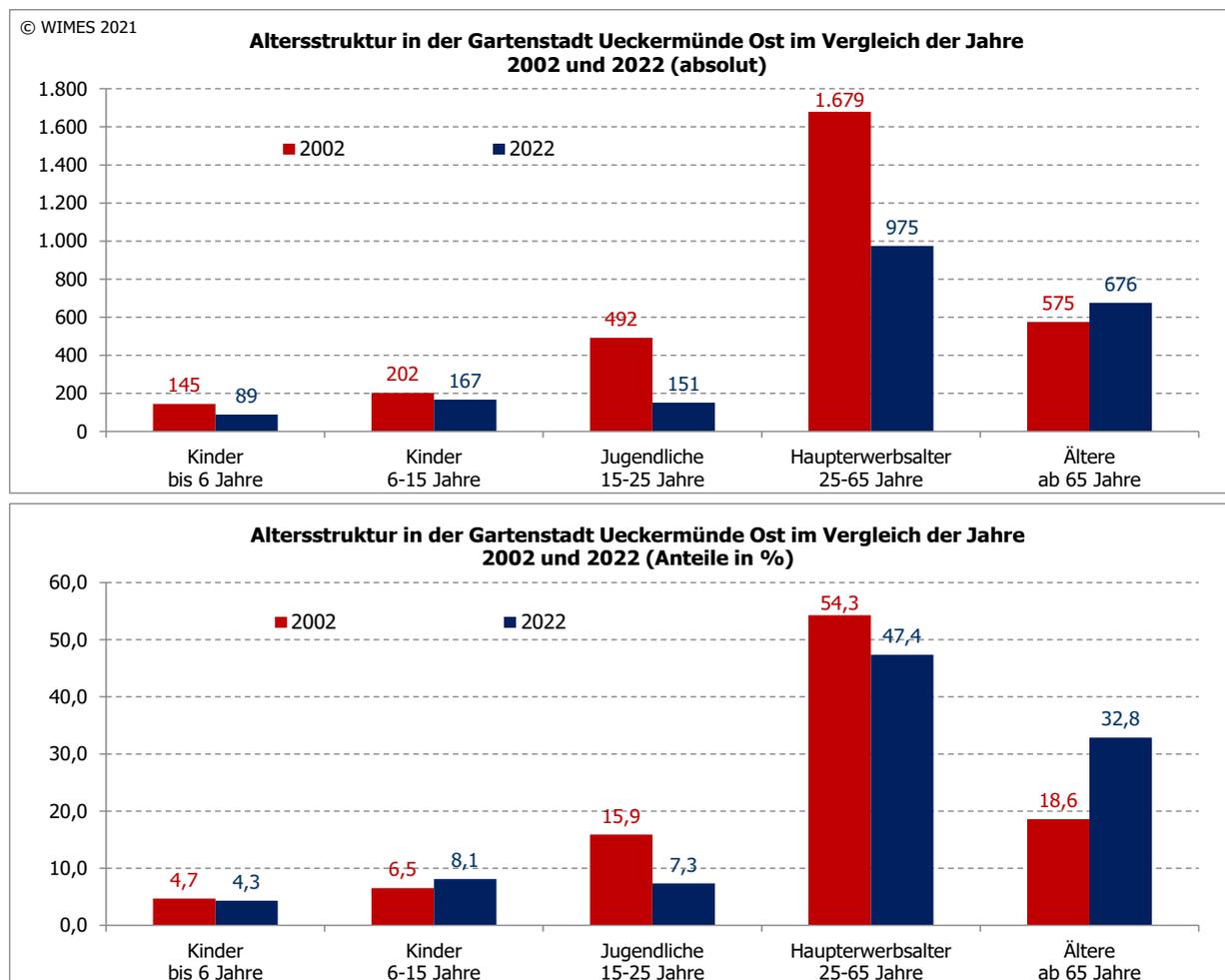


Bevölkerungsgewinne gab es nur in der Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre. Die Zahl der Jugendlichen in der Gartenstadt Ueckermünde Ost verringerte sich insgesamt um 341 Personen (-69,3 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung reduzierte sich um 8,6 Prozentpunkte auf 7,3 % im Jahr 2022 (Gesamtstadt=6,4 %). Auch die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter von 25 bis 65



Jahren nahm deutlich um 704 Personen (-41,9 %) ab. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2022 bei nur 47,4 % und damit unter dem Wert der Gesamtstadt von 49,9 %.

Abbildung 75: Altersstruktur in der Gartenstadt Ueckermünde Ost



Entwicklung des Wohnungsbestandes

Im Jahr 2004 lag der Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Gartenstadt Ueckermünde Ost noch bei 1.924 WE und Ende 2022 waren es 1.480 WE. Gegenüber 2004 verringerte sich der Wohnungsbestand um 444 WE.

Im Zeitraum von 2004 bis 2022 wurden 442 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Die Wohnungsgenossenschaft Ueckermünde eG (WGU) führte im Jahr 2012 Rückbaumaßnahmen durch, es erfolgte der etagenweise Rückbau von 32 WE und im Jahr 2017 erfolgte ein Totalrückbau von 2 Gebäuden mit insgesamt 102 WE (Blöcke Ispenicher Straße 14-17 und Ispenicher Straße 18-21). Im Jahr 2019 erfolgte der Teilrückbau um 18 WE (Rückbau der 5. und 6. Etage) des Wohnblocks Haffring 18-18c.

Durch die Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (UWG) erfolgte der Totalrückbau von 290 WE. Der Wohnblocks Haffring 19a-c mit 48 WE wurde im Jahr 2017 abgebrochen. Die Abbruchflächen wurden als Grünflächen gestaltet.

Um 40 Wohnungen reduzierte sich der Bestand im Saldo aufgrund von Veränderungen im Bestand, wie Zusammenlegen von Wohnungen, Umnutzungen etc., darunter die Stilllegung der oberen Etagen um 32 WE im Haffring 14-14b und 15-16c (UWG) im Jahr 2022.



Wohnungsneubau fand im Betrachtungszeitraum erstmals 2020 statt. Der Wohnungsneubau erfolgte auf Rückbauflächen. Auf dem Abrissgrundstück Ispenicher Straße 14-21 errichtete die Wohnungsgenossenschaft Ueckermünde eG (WGU) die Mehrfamilienhäuser Ispenicher Straße 15 und 16 mit jeweils 13 WE und in der Geschwister-Scholl-Straße 20a wurde ein Mehrfamilienhaus mit 12 WE durch die Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH gebaut.



Neubau Ispenicher Straße 15, 16 auf Rückbaufläche
(Foto: <https://wg-ueckermuende.de>)



Neubau Geschwister-Scholl-Straße 20a
(Foto: www.wohnen-am-haff.de)

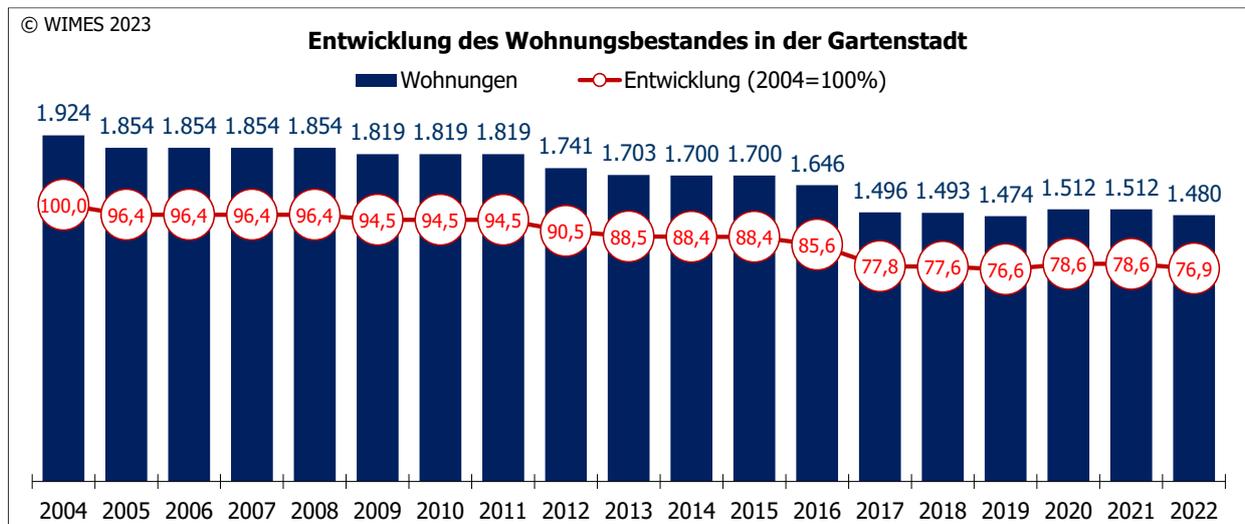
Der Abbruch von nicht mehr nachgefragten Wohnungen in der Gartenstadt Ueckermünde Ost und der Ersatzneubau von modernen Wohnungen mit zeitgemäßer Ausstattung trägt nicht nur wesentlich zur Verbesserung des Stadtteilbildes und des Images bei, sondern ist zugleich ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung von sozialer und räumlicher Segregation.

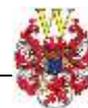
Tabelle 21: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes

Bestand 2004	Veränderung des WE-Bestandes durch:																	Bestand 2022	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022
1.924	0	0	0	0	0	0	0	2	-3	-3	0	0	0	-3	-1	0	0	-32	1.480
	-70	0	0	0	-35	0	0	-80	-35	0	0	-54	-150	0	-18	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38	0	0	

-40	Veränderungen im Bestand
-442	Rückbau
38	Neubau

Abbildung 76: Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Gartenstadt





Im Jahr 2004 war der Großteil der Wohnungen im Stadtumbaugebiet Gartenstadt Ueckermünde Ost teilmodernisiert (93,9 %). Lediglich 86 WE befanden sich damals in modernisierten Gebäuden.

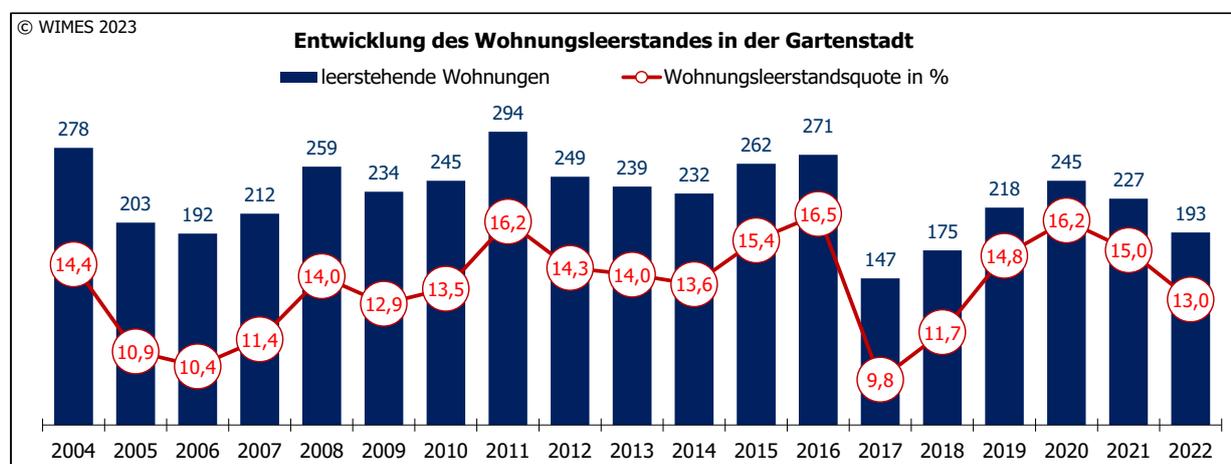
Ende 2022 befanden sich 650 WE in modernisierten Wohnblöcken und 38 WE in Neubauten. Wohnungen in unsanierten Gebäuden sind nicht mehr vorhanden. An 18 Wohnblöcken wurden Teilmodernisierungen vorgenommen, in diesen Blöcken befinden sich 792 WE.

Den Großteil des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet Gartenstadt Ueckermünde Ost teilen sich die beiden großen Wohnungsunternehmen Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH (UWG) mit 660 WE und die Wohnungsgenossenschaft Ueckermünde eG (WGU) mit 701 WE. Nur neun Gebäude mit 119 Wohnungen werden von privaten Eigentümern vermietet.

Wohnungsleerstand

Zum 31.12.2022 lag die Wohnungsleerstandsquote im Stadtumbaugebiet Gartenstadt Ueckermünde Ost immer noch bei 13,0 %, das waren 193 leere WE.

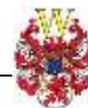
Abbildung 77: Wohnungsleerstand in der Gartenstadt



Im Jahr 2016 war die Wohnungsleerstandsquote im Betrachtungszeitraum seit 2004 mit 16,5 % am höchsten. Der Grund für diese hohe Wohnungsleerstandsquote lag darin, dass drei Wohnblöcke mit 150 WE, die für den Rückbau im Jahr 2017 vorgesehen waren, bereits zum Großteil leer gezogen wurden. Mit 9,8 % erreichte die Wohnungsleerstandsquote im Jahr 2017 den niedrigsten Stand seit 2004. Danach stieg der Leerstand wieder an.

Von den 193 leeren WE im Jahr 2022 waren 40 WE im Wohnblock Geschwister-Scholl-Straße 10-14, der im Jahr 2023 komplett abgebrochen wird. Weitere 21 leere WE standen im Block Ispericher Straße 5 leer, der für Umbaumaßnahmen vorbereitet wird (Zusammenlegung von 1-Raum-WE zu 2-Raum-WE). Und um 23 WE reduzierte sich der Leerstand durch Stilllegung der oberen Etagen im Haftring 14-14b und 15-16c.

Die Wohnungsleerstände befinden sich überwiegend in teilmodernisierten Wohnblöcken. Die höchste Wohnungsleerstandsquote erreichte die UWG mit 21,4 % im Jahr 2022, das waren 141 freie Wohnungen. Davon standen aber 61 WE aufgrund von Abbruch und Umbaumaßnahmen leer. Abzüglich dieser Leerstandswohnungen, die dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung standen, lag die Wohnungsleerstandsquote im bewohnbaren Bestand der UWG bei 8,3 %. Die Wohnungsleerstandsquote der WGU lag bei 6,6 % (46 leere WE) und im privaten Bestand standen 5 Wohnungen leer (5,0 %).

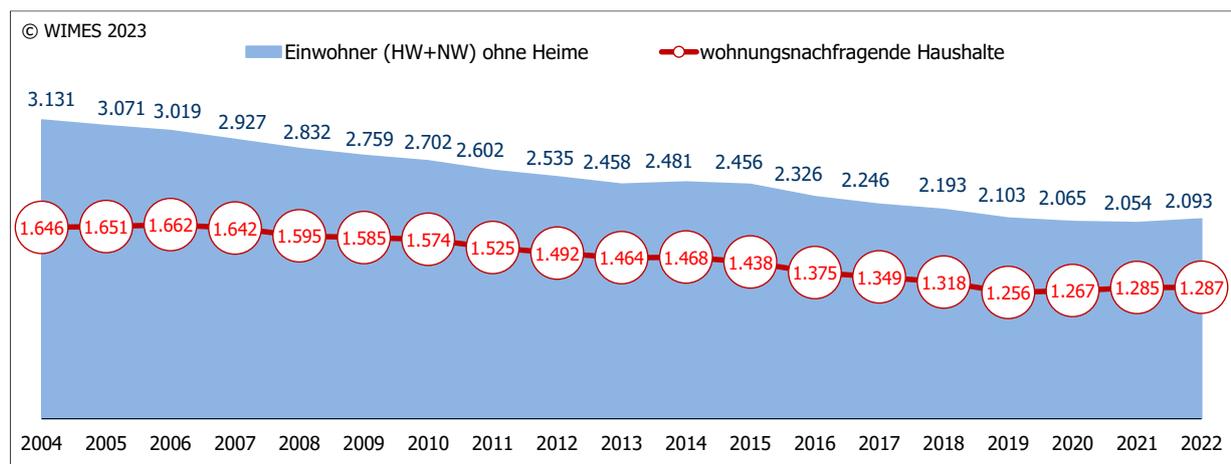


Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Im Stadtumbaugebiet Gartenstadt Ueckermünde Ost fragten Ende 2022 insgesamt 2.093 Personen Wohnraum nach. Die Zahl setzt sich zusammen aus Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen. Der Wohnungsbestand in der Gartenstadt lag im Jahr 2022 bei 1.480 WE, davon standen 193 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 1.287 Haushalten lag.

Wird die Einwohnerzahl (Haupt- und Nebenwohnsitz) zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich für die Gartenstadt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,63 Personen je Haushalt im Jahr 2022. Diese lag unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,88 Personen je Haushalt und deutet auf einen hohen Anteil von Single-Haushalten hin.

Abbildung 78: Entwicklung Einwohner und Haushalte in der Gartenstadt



Von 2004 bis 2022 hat sich die Zahl der Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz um 33,2 % (-1.038 Personen) verringert. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte weist mit 21,8 % (-359 Haushalte) einen geringeren Rückgang auf. Dies ist zurückzuführen auf die Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Im Jahr 2004 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße noch bei 2,24 Personen je Haushalt, im Jahr 2022 waren es nur 1,63 Personen je Haushalt.

Infrastrukturelle Ausstattung

- Im Stadtumbaugebiet Gartenstadt Ueckermünde Ost befinden sich in der Geschwister-Scholl-Straße 40 die Grundschule mit Hort und die Kindertagesstätte Haffring.
- Die Ausstattung mit Kinderspielplätzen und Freizeiteinrichtungen ist gut. Die Gartenstadt Ueckermünde Ost verfügt über drei Spielplätze und das Freizeitzentrum Haffring mit Außenanlagen.
- Auch die Einzelhandelsgrundversorgung für die Bewohner des Stadtteils ist gut und wird sich künftig noch weiter verbessern. Das Haff-Center hat einen neuen Eigentümer, der nun umfangreich saniert und wiederbelebt. Nicht nur optisch wird das Center erneuert, es wird auch eine komplett neue Haustechnik eingebaut.

Erreichte Ergebnisse seit der 2. ISEK-Fortschreibung

Schwerpunkt des Stadtumbaus in der Gartenstadt Ueckermünde Ost waren neben dem Rückbau die Aufwertung und die Sanierung der Straßen und Wege.

Im Jahr 2015 wurde der Straßenausbau und die Gestaltung der Außenanlagen im Bereich Haffring 17 und 19 fertiggestellt, dabei wurde vor dem Haffring 17 auch wieder ein Bushaltepunkt eingerichtet und Ende 2016 wurde auch eine neue Buswartehalle errichtet.



Im Jahr 2016 erfolgte der Verkehrsausbau (Geh- und Radweg) sowie die Gestaltung des Wohnhofes Geschwister-Scholl-Straße 5-9 und 10-13.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Freiflächen vor dem Wohnblock Geschwister-Scholl-Straße 5-9 wurde auch der sich durch die Oststadt schlängelnde "Kleine Haffwanderweg" fortgeführt. Mit seinem hellen Band beginnt er am Oder-Neiße-Radweg hinter der Ispericher Straße und zieht sich über den Haffring und die G.-Scholl-Straße durch das inzwischen stark begrünte Wohngebiet, vorbei am Haffcenter, am Rodelhügel oder entlang der Haff-Grundschule. Sowohl Fußgänger als auch Radfahrer können hier den kürzesten Weg durch die Oststadt nehmen und kommen an den wichtigsten Einrichtungen, wie Schule, Freizeitzentrum und Haffcenter vorbei. Der "Kleine Haffwanderweg" beginnt am Kanalweg/Kranichstraße und endet an der Belliner Straße kurz vor der Kreuzung zur Neuendorfer Straße.

Die Wohnungsbaugesellschaft (UWG) errichtete Parkplätze für die Mieter der Blöcke Neuendorfer Straße 2-2d und 25-29, auch die Eingangssituationen der Häuser wurden neugestaltet.

Im Jahr 2017 wurde der ehemalige Garagenkomplex an der Belliner Straße 67 teilweise auf den privaten Flächen beräumt. Auf der Abbruchfläche war eine Wohnbebauung (Einzel- und Doppelhausbebauung ca. 10-12 WE) vorgesehen und die Errichtung eines Discounters. Zwischenzeitlich wurde die Rückbaufläche mit einem Netto Discounter im Jahr 2018 bebaut.

Im Jahr 2018/2019 erfolgte die Sanierung der Werner-Seelenbinder-Straße 1-7. Ziel bei dieser Maßnahme war es, das Wohnumfeld in der Gartenstadt Ueckermünde Ost weiter aufzuwerten. Deshalb wurde diese Baumaßnahme auch über das Programm „Stadtumbau-Ost“ bezuschusst. Für die beiden großen Wohnungsvermieter, die Ueckermünder Wohnungsbaugesellschaft mbH und die Wohnungsgenossenschaft Ueckermünde e.G., entstanden Parkplätze für die Mieter. Außerdem gestaltete die Wohnungsgenossenschaft eG (WGU) auch den Eingangsbereich vor den Wohnblöcken Werner-Seelenbinder-Straße 1-7 neu. Ausgebaut wurde auch die Neuendorfer Straße 2a-e.

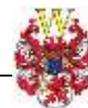
Handlungsbedarf

Für die kommenden Jahre besteht auch weiterhin Handlungsbedarf bei der Gestaltung der Außenanlagen/Freiflächen, der Rückbauflächen sowie der Fortführung der Sanierung der Straßen und Wege.

Im Jahr 2016 wurde ein Strukturkonzept für die Überplanung Ispericher Straße mit dem Ziel, mögliche Baufelder und Bebauungsmöglichkeiten für bereits vorhandene und die noch hinzukommenden Rückbauflächen in diesem Bereich zu ermitteln und darzustellen, erarbeitet. Das Konzept wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen und ist Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Der grundlegende Ausbau der Ispericher Straße in Ueckermünde Ost befand sich im Jahr 2022 in Durchführung. Diese Maßnahme wurde im 4. Quartal 2023 abgeschlossen.

In Planung befindet sich der Straßenbereich und der Ausbau des Wohnumfeldes Haffring 10 bis 13. Diese Maßnahme soll 2024 begonnen und 2025 abgeschlossen werden. Die womöglich letzten Straßenbaumaßnahmen unter Verwendung von Städtebaufördermitteln in Ueckermünde Ost bilden der Ausbau des Haffringes 14 - 15 und des Haffringes 1 und 2.

Es besteht eine zunehmende Nachfrage nach anderen Wohnformen und Grundrissen. Nachgefragt wird generationsübergreifendes Wohnen mit modernem Zuschnitt, Wohnungen, die barrierefrei angelegt sind, über Balkone verfügen und dann auch Interessenten bedienen können, die bereit sind, mehr Geld für das Wohnen auszugeben. Die Wohnungsunternehmen errichteten zwei MFH auf dem Abrissgrundstück Ispericher Straße mit insgesamt 26 WE und ein MFH auf der Rückbaufläche der Geschwister-Scholl-Straße 20a mit 12 WE.



4.3 An der Oststraße - Ostseevierviertel mit hohem Handlungsbedarf

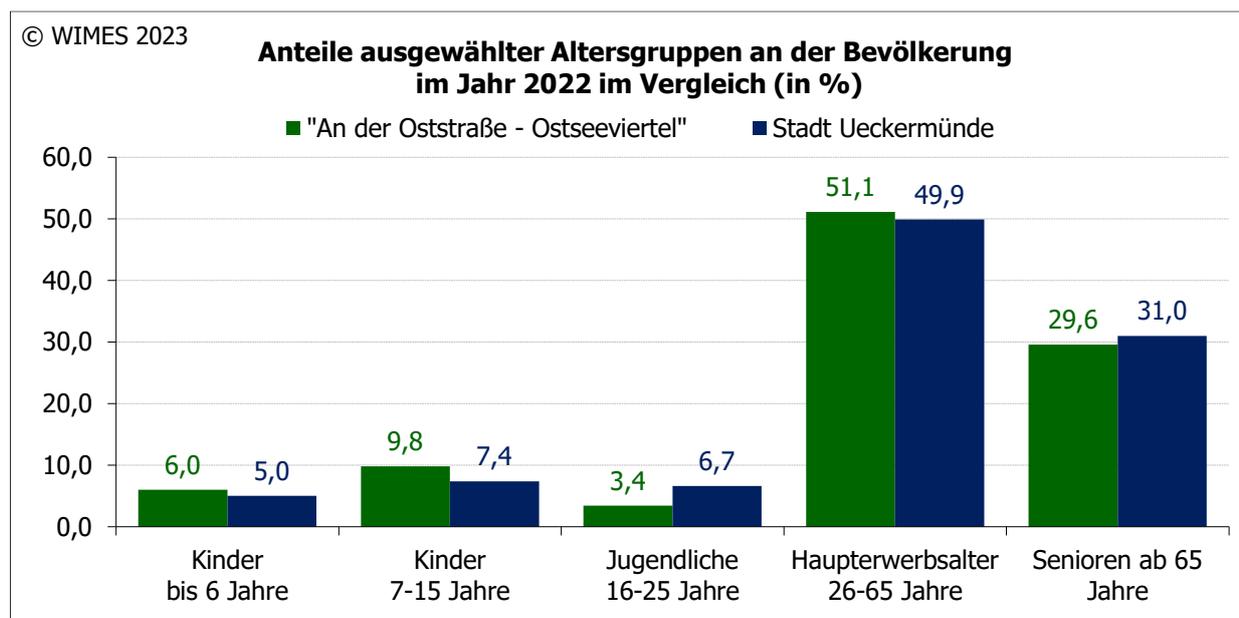
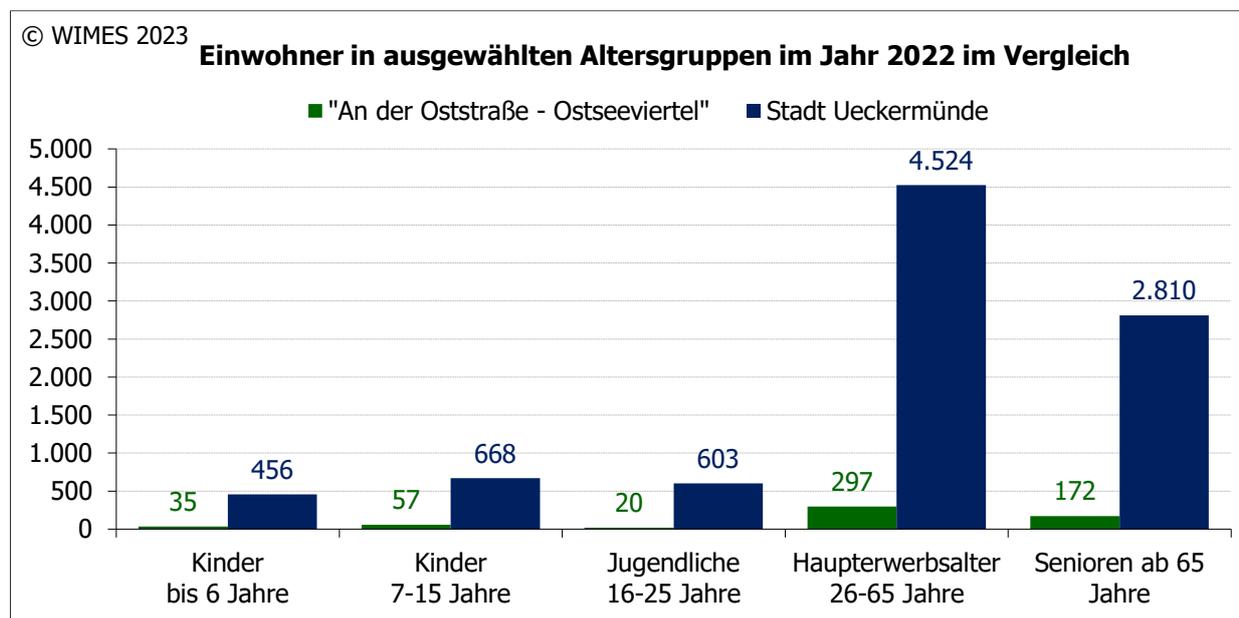
Einwohner im Vergleich zur Gesamtstadt

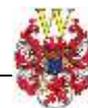
Im Gebiet „An der Oststraße – Ostseevierviertel“ wohnen 581 Einwohner, das sind 6,4 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Seebad Ueckermünde.

Die Bevölkerungsanteile der Kinder bis sechs Jahre, der Kinder von 6 bis 15 Jahren und der Personen im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren lagen im Gebiet „An der Oststraße – Ostseevierviertel“ über denen der Gesamtstadt.

Der Anteil der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren lag um 3,3 Prozentpunkte unter dem gesamtstädtischen Wert und der Anteil der Senioren ab 65 Jahre lag geringfügig unter dem gesamtstädtischen Anteil.

Abbildung 79: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Vergleich zur Gesamtstadt





Gebäude und Wohnungen

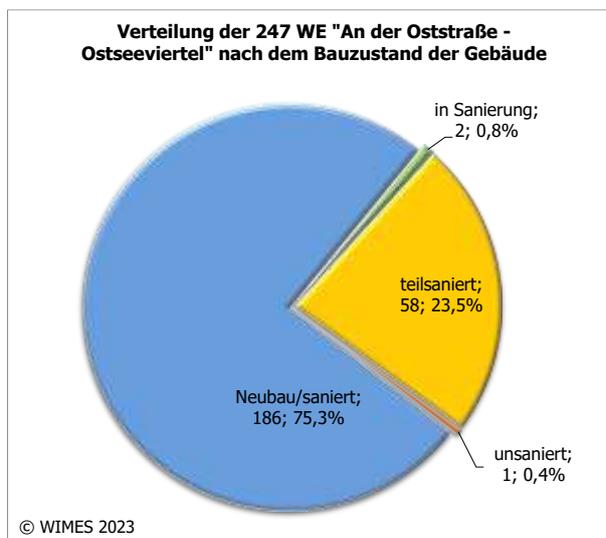
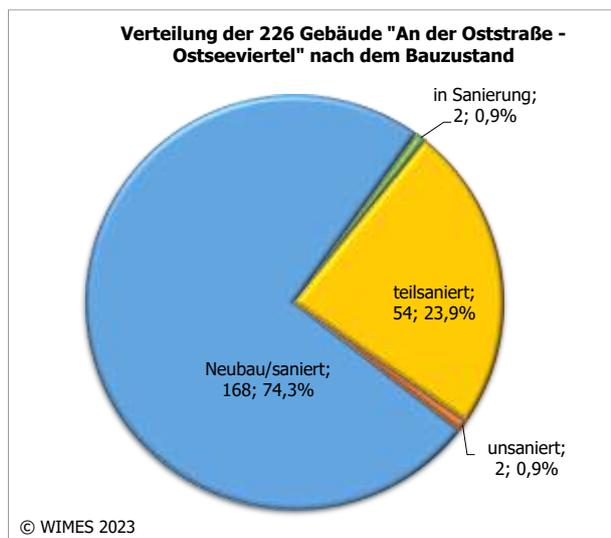
Im Gebiet „An der Oststraße – Ostseevierviertel“ gibt es 226 Gebäude mit 247 Wohneinheiten. Der Großteil der Gebäude befand sich zwar in einem guten Bauzustand, aber Handlungsbedarf besteht bezüglich der energetischen Sanierung. So z.B. besteht bei einem Eigentümerwechsel, insbesondere bei Ein- und Zweifamilienhäusern, die Pflicht einer energetischen Sanierung. Zu beachten ist, dass im Rahmen der Vor-Ort-Begehung Anfang November 2023 lediglich der Zustand der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Hauseingänge) aufgenommen wurde. Zwei Gebäude befanden sich zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Begehung in Sanierung und nur ein Gebäude war unsaniert und unbewohnt.

Tabelle 22: Gebäude und Wohnungen nach Bauzustand

Bauzustand und Nutzung der Gebäude	Gebäude		Wohnungen		Gewerbeeinheiten	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
Neubau/saniert	168	74,3	186	75,3	5	41,7
in Sanierung	2	0,9	2	0,8	0	0,0
teilsaniert	54	23,9	58	23,5	7	58,3
unsaniert	2	0,9	1	0,4	0	0,0
gesamt	226	100,0	247	100,0	12	100,0

Es gibt 12 Gewerbeeinheiten im Gebiet „An der Oststraße – Ostseevierviertel“, davon fünf in sanierten Gebäuden und sieben in teilsanierten Gebäuden.

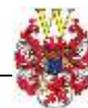
Abbildung 80: Sanierungsstand der Gebäude



Im Gebiet „An der Oststraße – Ostseevierviertel“ gab es lediglich ein leeres, unsaniertes Einfamilienhaus.

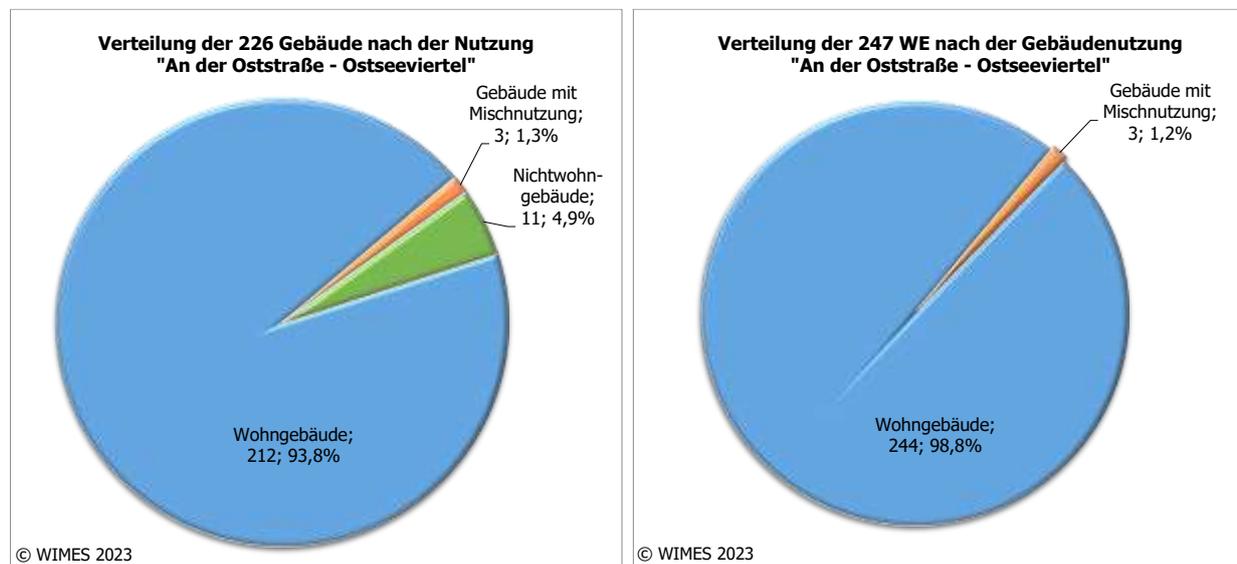
Tabelle 23: Wohnungs- und Gewerbeleerstand

Leerstand	Wohn-einheiten	leere Wohnungen	Wohnungsl-eerstandsquote in %	Gewerbe-einheiten	leere Gewerbe	Gewerbeleerstandsquote in %
Neubau/saniert	186	0	0,0	5	0	0,0
in Sanierung	2	0	0,0	0	0	0,0
teilsaniert	58	0	0,0	7	0	0,0
unsaniert	1	1	100,0	0	0	0,0
gesamt	247	1	0,4	12	0	0,0



Von den insgesamt 226 Gebäuden sind 212 Wohngebäude, drei Gebäude in Mischnutzung und 11 Nichtwohngebäude.

Abbildung 81: Verteilung nach der Gebäudeart



Im Gebiet „An der Oststraße – Ostseeviertel“ dominiert die kleinteilige Bebauung. Fast 94 % des Gebäudebestandes sind Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser. In diesen Gebäuden befinden sich 244 der 247 WE. In drei Gebäuden befinden sich je eine Wohneinheit und eine Gewerbeeinheit. Zu den sonstigen Gebäuden zählen sechs Gewerbeobjekte, eine Pension mit dazugehörigem Veranstaltungssaal, ein Wohnheim, das DDR-Museum und das Vereinsgebäude am Sportplatz Hamburger Straße.

Tabelle 24: Gebäude und Wohnungen nach der Bauart

Bauart	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
EFH/DH/RH	212	93,8	244	98,8
WGH	3	1,3	3	1,2
sonstige	11	4,9	0	0,0
gesamt	226	100,0	247	100,0

Im Untersuchungsgebiet gibt es einen Sportplatz und ein Vereinshaus. Sowohl der Sportplatz als auch das Vereinshaus sind sanierungsbedürftig.



Sportplatz und Vereinshaus an der Hamburger Straße



Gewerbe an der Oststraße

Die Pension und die Tischlerei befinden sich in einem guten bis mittleren Bauzustand.



Pension „Zur Schiffslaterne“ (Oststraße)



Tischlerei Sven Scholz (Oststraße)



Auf dem Gelände befinden sich aber mehrere unsanierte und leerstehende Gebäude und bauliche Anlagen des ehem. Schiffslaternenwerkes. Dieser städtebaulicher Missstand wirkt störend auf die umliegenden Gewerbeeinheiten und beeinflusst des Ortsbild negativ.





Straßen und Wege

Im Gebiet „An der Oststraße – Ostseeviertel“ sind nur die Oststraße, die Hamburger Straße und die Lübecker Straße, inkl. Gehwege im guten Zustand. Das trifft auch für die vorhandenen Parkplätze in der Hamburger und Lübecker Straße zu.

Oststraße



Hamburger Straße



Lübecker Straße





Alle anderen Straßen sind dringend sanierungsbedürftig. Die Rostocker Straße, Wismarer Straße, Greifswalder Straße, Stralsunder Straße, Lübecker Straße Ausbau und die Ringstraße bestehen aus alten Betonplatten, die zumeist gebrochen sind. In der Bremer Straße sind Pflastersteine und ein Streifen aus Betonplatten verlegt.

Die Gehwege in der Rostocker Straße, Wismarer Straße, Greifswalder Straße, Stralsunder Straße und Bremer Straße sind in schlechtem Zustand. An vielen Stellen besteht hier Stolpergefahr.

In der Lübecker Straße Ausbau, der Ringstraße und der Usedomer Straße gibt es keinen separaten Gehweg.

Die Straße zu den Grundstücken Am Schwarzen See ist als solche keine, sondern ein unbefestigter Weg mit teils tiefen Schlaglöchern.

Rostocker Straße



Wismarer Straße





Greifswalder Straße



Bremer Straße



Am Schwarzen See





Usedomer Straße



Lübecker Straße Ausbau



Im Bereich Usedomer Straße / Lübecker Straße Ausbau gibt es eine größere ungeordnete Freifläche, die durch Wohnungsneubau mit attraktiven Grün geschlossen werden könnte. So z.B. könnten Mini-Parks, auch Pocket Parks genannt, zur grünen Oase im Wohngebiet werden.

Stralsunder Straße





Ringstraße



Auch im Bereich der Ringstraße gibt eine größere Lücke zwischen den Häusern. Hier könnte ein Spiel- und Bewegungsplatz kombiniert mit einem Pocket Park entstehen,

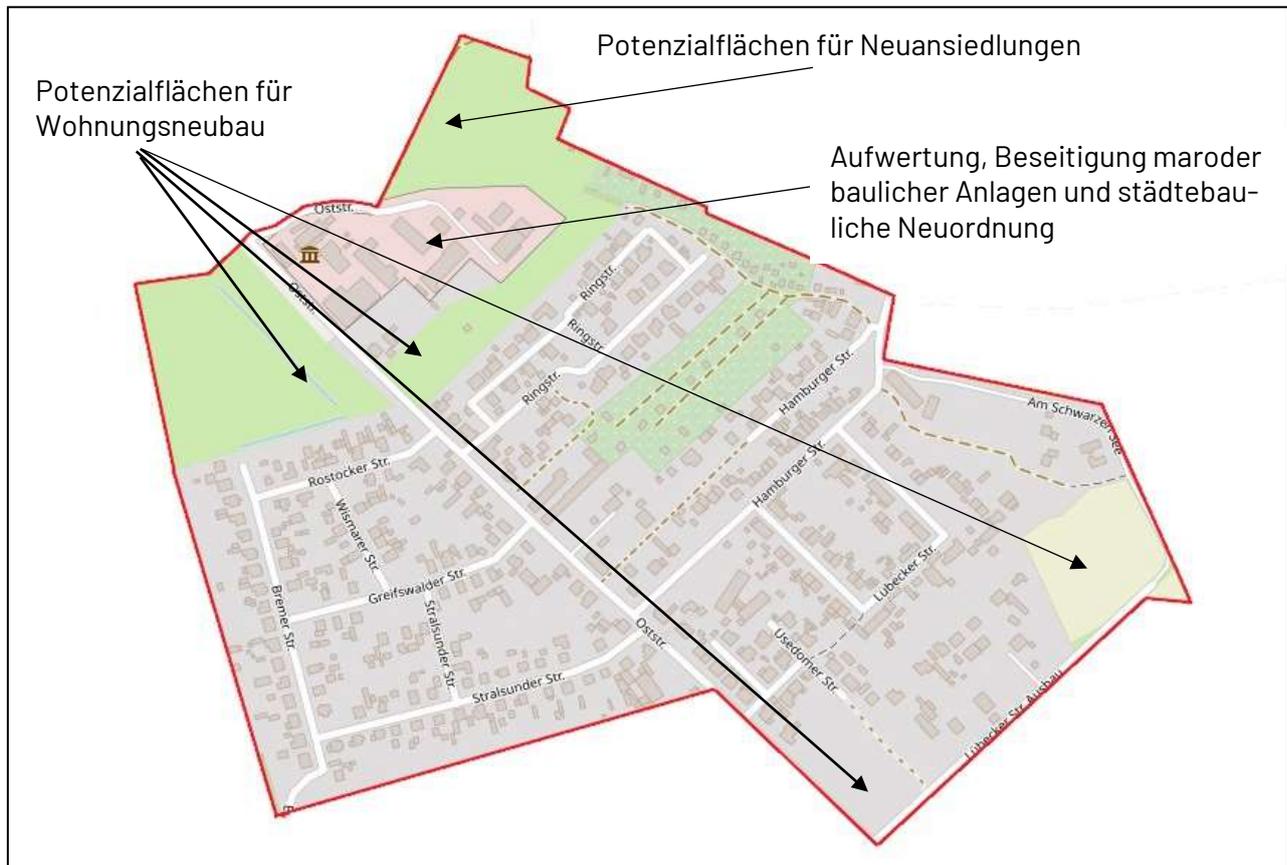


Im Ergebnis der 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Stadt Seebad Ueckermünde 2035 wird das Stadtgebiet „An der Oststraße – Ostseevierviertel“ als Stadtentwicklungsgebiet mit hohem Handlungsbedarf festgelegt.

Neben dem hohen Handlungsbedarf der Sanierung der Erschließungsanlagen bietet dieses Gebiet aufgrund vorhandener (ungeordneter) Freiflächen Potenzial zur Revitalisierung und Chancen für die Ansiedlung neuer Nutzungen in den Bereichen Wohnen, Stärkung der Wirtschaft durch Ansiedlung weiterer Gewerbe, urbanes Grün, Sport und Spiel, Kultur und Freizeit.



Karte 10: Potenzialflächen für Neuordnung und Neubau / Neuansiedlungen



Es ist eine Beantragung beim Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ vorgesehen. Mit diesem Programm werden insbesondere die Zielsetzungen der bisherigen Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Das Programm zielt auf die Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und den Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten und Stadtteilzentren sowie die Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.



Karte 11: Lage und Abgrenzung neues Fördergebiet

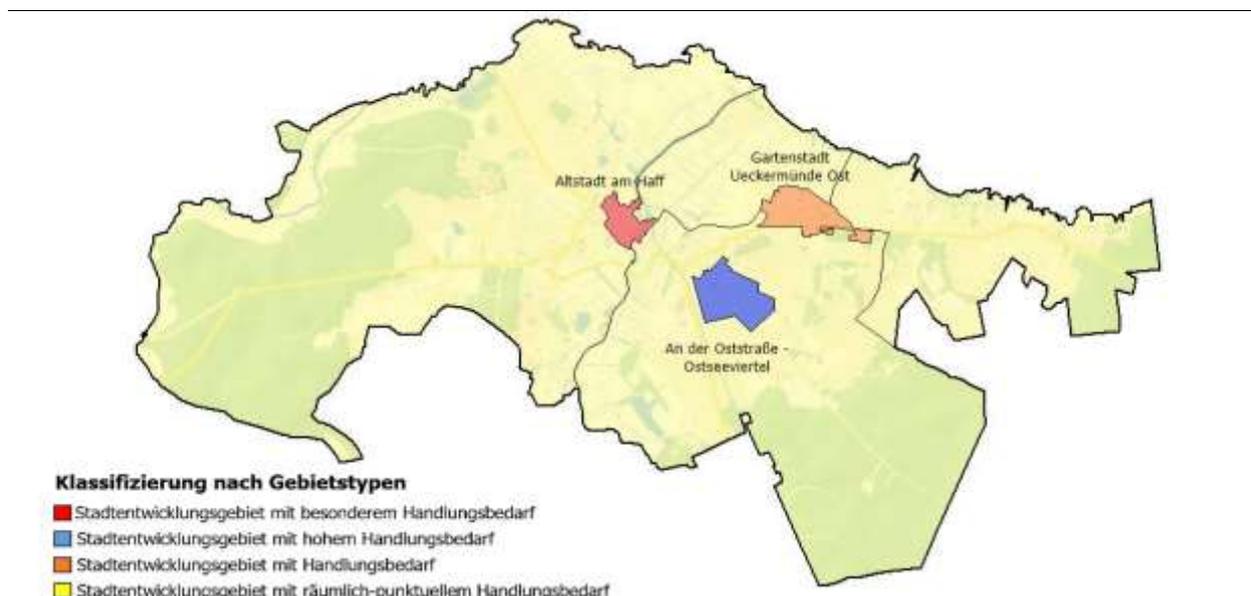


4.4 Gebiete mit räumlich-punktuellen Handlungsbedarf

Die übrigen Stadtteile wurden als Gebiete mit räumlich punktuellen Handlungsbedarf eingestuft. Die strukturellen Besonderheiten dieser Gebiete sollten erhalten bleiben, aber die in der Analyse aufgezählten Defizite/Schwachstellen sollen aufgewertet bzw. beseitigt werden.

Zusammenfassung Klassifizierung

Karte 12: Klassifizierung nach Gebietstypen





5 Stand der Zielerreichung der 2. ISEK-Fortschreibung 2015

Im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung 2015 wurde eine gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfeldern, Schwerpunkten, Handlungszielen und vor allem ein umfangreiches Maßnahmenkonzept zur Zielerreichung erarbeitet.

Seitdem konnte eine Vielzahl von Maßnahmen bereits umgesetzt werden. Im Handlungsfeld „Tourismus, Wirtschaft und Naturraum“ wurden folgende ISEK-Maßnahmen umgesetzt:

- Errichtung barrierefreier Zugang zum Trausaal
- Sanierung des Schlossturmes
- Giebelsanierung Trauerhalle
- Fertigstellung der Fassadensanierung St. Marienkirche (Dachentwässerung)
- Sanierung Wallstraße 26
- Rückbau Töpferstraße 9
- Rückbau Wohnblock Belliner Straße 86-89 mit 54 WE
- Rückbau Wohnblöcke Ispericher Straße 14-17 und Ispericher Straße 18-21 mit 102 WE
- Teilrückbau um 18 WE (5. und 6. Etage) des Wohnblocks Haffring 18-18c
- Umwandlung der Gewerbebrache Neuhof/ Ravensteinstraße in ein Wohngebiet
- Bebauung Giulio-Perotti-Weg
- Schließen der Baulücke Grabenstraße 6
- Sanierung Altes Bollwerk 16

Im Handlungsfeld „Tourismus, Natur und Freizeit“ konnten folgende ISEK-Maßnahmen bis Ende 2022 umgesetzt werden:

- Neugestaltung Ueckerpark mit Anlegen von Verkehrswegen und neuer Einfriedung
- Erweiterung Hotel „Haffhus“
- Gestaltung Wohnhöfe Geschwister-Scholl-Straße 5-9, 10-13 und Haffring
- Erneuerung Pumpwerk, Graben-/ Kanalsystem
- Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED
- Abriss und Neuordnung des Areals des ehemaligen Berufsbildungswerk (BFW) Kanalweg für Tourismus, Freizeit und Erholung
- Rückbau Heizungskeller in der Gartenstadt Ueckermünde Ost und Gestaltung der Rückbaufläche, Teilrückbau und Umnutzung Heizhaus Ispericher Straße

Im Handlungsfeld „Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur“ wurden folgende ISEK-Maßnahmen bis Ende 2022 umgesetzt:

- Umbau und Erweiterung des EDEKA-Marktes
- Neubau des ALDI-Marktes
- Erweiterung der Gießerei für Neuansiedlungen mit vorrangig maritimen Gewerbe
- Schaffung von Baurecht und Erschließung Gewerbegebiet Industriehafen Berndshof, 2. BA
- Verkehrsausbau (Geh- und Radweg) Abschnitt Geschwister-Scholl-Straße 5-9
- Straßenausbau und Freiflächen vor Haffring 17 und 19 einschl. Bushaltepunkt und Wartehalle



- Umgestaltung öffentliche Verkehrsanlage Werner-Seelenbinder-Straße
- Fertigstellung Kleiner Haffwanderweg
- Verkehrsausbau Klockenberg
- Neubau Parkplatz mit Zuwegung am Friedhof
- Neubau Parkplätze entlang Kirchgasse in der Altstadt
- Bau eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Belliner Straße / Neuendorfer Straße
- Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen aus dem Lärmaktionsplan

Im Handlungsfeld „Kultur, Bildung und Soziales“ wurden folgende ISEK-Maßnahmen bis Ende 2022 umgesetzt:

- Freiflächengestaltung der DRK-Kita in der Kastanienallee in der Altstadt
- Sanierung der Turnhalle der Regionalen Schule (in Altstadtnähe, energetische Sanierung)
- Erweiterung Schulhof Haff-Grundschule einschließlich neuer Spielgeräte
- Umbau Hotel Pommernmühle zu Pflegeheim
- Kunstrasenplatz am Kletterwald
- Errichtung eines Spielplatzes im Ueckerpark
- Neubau einer Bühne im Ueckerpark und Erneuerung der Sitztribünen

Insgesamt ist es der Stadt Seebad Ueckermünde gelungen, 40 der geplanten 69 Maßnahmen des ISEK-Maßnahmenplanes der 2. Fortschreibung im Zeitraum von 2015 bis 2022 umzusetzen. Weitere sechs Maßnahmen befanden sich im Jahr 2022 noch in Durchführung. Somit wurden zwei Drittel der geplanten Maßnahmen aus dem Jahr 2015 umgesetzt, das ist eine sehr hohe und anzuerkennende Zielerreichung.

Stand der Umsetzung der ISEK-Schwerpunktmaßnahmen

1. Sanierung des Schlossturmes und Errichtung eines barrierefreien Zuganges zum Trausaal. Die Maßnahmen hatten oberste Priorität und wurden erfolgreich umgesetzt.



Vor der Sanierung



nach der Sanierung (Foto: Stadt Ueckermünde)



2. Neubau einer Bühne im Ueckerpark und Erneuerung Sitztribünen

Diese Maßnahme hatte ebenfalls eine hohe Umsetzungspriorität und wurde realisiert.



vorher



Ersatzneubau

3. Neugestaltung des Spielplatzes im Ueckerpark

Die Neugestaltung des Spielplatzes war auch eine Maßnahme mit oberster Umsetzungspriorität. Auch diese Maßnahme wurde planmäßig realisiert. Es entstand ein qualitativ sehr schöner Spiel- und Bewegungsplatz. Durch die barrierefreie Gestaltung der Spielanlagen ist eine uneingeschränkte und sichere Nutzung möglich.



Quelle: hags.de/referenzprojekte/spielplatz-ueckerpark

4. Abriss und Neuordnung Areal ehemaliges Berufsbildungswerk (BFW) Kanalweg für touristische Zwecke. Die Immobilie des ehemaligen Berufsbildungswerks (BFW) befand sich im Nordosten der Stadt Seebades Ueckermünde in naturräumlich sehr reizvoller Lage in unmittelbarer Nähe zum Haff und ist über eine Anliegerstraße (Asphaltstraße) erschlossen. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 9.900 m². Die Immobilie stand seit vielen Jahren leer. Vorhanden waren ein Betriebsgebäude, Sozialgebäude, Heizhaus und Doppelbungalow.



Das Betriebs- und das Sozialgebäude verfügten über Anbauten. Der vorhandene Gebäudebestand befand sich in einem sehr schlechten baulichem Zustand.



Die Maßnahme hatte eine hohe Umsetzungspriorität. Die Fläche wurde beräumt und aufgrund der naturräumlichen Lage bietet der Bereich des ehemaligen BFW eine attraktive Potenzialfläche für gewerbliche Ansiedlungen im touristischen Bereich.

5. Energetische Sanierung Turnhalle Altstadtschulkomplex. Die Turnhalle der Regionalen Schule wurde im Jahre 1908 erbaut und ergänzte damit die in den Jahren 1864 und 1905 errichteten städtischen Schulen. Zu Beginn der 1990er Jahre wurde die Turnhalle um einen Anbau ergänzt, welcher die sanitären Einrichtungen, die Umkleieräume sowie einen Gymnastikraum enthält. Der Altbau wurde zu diesem Zeitpunkt nicht energetisch saniert, so dass hier dringend Handlungsbedarf bestand. Die Maßnahme hatte oberste Priorität und wurde umgesetzt.
6. Rückbau ehemalige Justizvollzugsanstalt (JVA). Im Jahr 2008 erfolgte die Schließung der Justizvollzugsanstalt, wodurch die Nutzung als Sondergebiet JVA in diesem Bereich aufgegeben wurde. Die Immobilie der JVA wurde von der Stadt erworben. Das Gebiet grenzt unmittelbar an den Industriehafen Berndshof und ist verkehrlich über Kreis- (VG 94) und Landesstraßen (L31) gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Lage an der Bundeswasserstraße „Stettiner Haff“ ermöglicht über den gut ausgebauten Industriehafen zudem überregionalen Schiffsverkehr mit einer Anbindung an die Wasserstraßen Oder und Ostsee. Der Bereich der JVA bot damit weiteres Potenzial zur gewerblichen und industriellen Ansiedlung im Bereich des Industriehafens. Das Gebiet befand sich aber in einem ungeordneten Zustand. Der Gebäudebestand war zum Teil mit Schadstoffen kontaminiert (Asbest) und verfallen. Die Außenbereiche waren stark verwildert. Zur Entwicklung des Bereiches als Gewerbefläche erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. B-28 „Industriehafen Berndshof - 2. Abschnitt“. Um die bauliche Nutzungsbrache der ehemaligen JVA zukunftsorientiert und wirtschaftlich zu vermarkten, war eine Beräumung des Gebietes unumgänglich. Die Maßnahme hatte oberste Umsetzungspriorität und wurde realisiert.
7. Erschließung Gewerbegebiet Industriehafen Berndshof 2. BA. Um die Gesamtfläche nach Beräumung des Bestandes der ehemaligen JVA zukunftsorientiert und wirtschaftlich zu vermarkten, war eine bedarfsgerechte Erschließung notwendig. Die Erschließung des 2. BA des Gewerbegebietes Industriehafen Berndshof hatte eine hohe Priorität und wurde realisiert.



8. Neubau Parkplatz mit Zuwegung am Friedhof. Die Fläche vor dem Friedhof war unbefestigt (ungeordnetes Parken). In diesem Bereich wurden dringend Flächen für den ruhenden Verkehr benötigt, ein Parkplatz mit barrierefreier Zuwegung. Die Maßnahme hatte oberste Priorität und wurde umgesetzt. Durch die barrierefreie Gestaltung des Parkplatzes einschließlich Zuwegung wurde eine uneingeschränkte und sichere Nutzung auch für alle Verkehrsteilnehmer, ermöglicht. Mit der Neugestaltung des Parkplatzes und der Erschließungsanlagen erfolgte auch eine Neupflanzung von Bäumen und die Gestaltung angrenzender Grünbereiche.
9. Umnutzung des ehem. Berufsförderungszentrums (BFZ) – Die Ueckermünder Fleischerei Kriewitz hat zu Jahresbeginn 2023 ihren neuen Firmensitz in der Liepgartener Straße 1A eröffnet. Die Fleischerei Kriewitz kaufte das ehemalige Gebäude des Berufsförderungszentrums (BFZ) im Jahr 2021 und hat es sanieren und umbauen lassen. Neben Zerlegung, Produktion und Räumlichkeiten für den Versand des Online-Geschäftes gibt es im Gebäude Büroräume sowie den Verkaufsraum der Fleischerei und eine Küche. Im Innenbereich des Verkaufsraumes und auf der Terrasse gibt es Sitzplätze für die Gäste. Die Fleischerei Kriewitz ist überregional bekannt und durch den hervorragenden Online-Handel können nun Gäste und Besucher gangjährig die regionalen Produkte einkaufen. Mit der Erweiterung des Unternehmens wurden auch neue Arbeitsplätze geschaffen.



10. Reaktivierung Altstadtquartier Schulstraße/Ueckerstraße. Diese Maßnahme hatte oberste Umsetzungspriorität, konnte bisher aber noch nicht abgeschlossen werden. Sie befindet sich aber in Durchführung und wird in den neuen ISEK Ziel- und Maßnahmenplan übernommen.
11. Reaktivierung Altstadtquartier Bergstraße/Ueckerstraße. Die Maßnahme hatte eine hohe Umsetzungspriorität, wurde aber bisher nicht umgesetzt. Diese Maßnahme behält eine hohe Priorität und ist Bestandteil des neuen Maßnahmenplanes.
12. Bisher nicht realisiert wurden folgende Schwerpunktmaßnahmen:
 - Sanierung und Umnutzung Speicher Neues Bollwerk
 - Errichtung eines Strandstegs im Bereich des Haffbades
 - Ausbau des Naturweges zum Kletterwald und des Parkplatzes am Kletterwald/Stadion
 - Innerstädtische Wohnbebauung am Neuen Bollwerk

Diese Maßnahmen behalten ihre Gültigkeit und werden in den neuen ISEK Ziel- und Maßnahmenplan mit hoher Umsetzungspriorität übernommen.



6 Ziel- und Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung

6.1 Vorbemerkungen zur Leitbildarbeit

Die Fortschreibung des Leitbildes mit den Zielen und Maßnahmen der Stadt Seebad Ueckermünde war wesentlicher Schwerpunkt der 3. ISEK-Fortschreibung. Schon im September 2021 fanden verwaltungsintern die ersten Arbeitsgruppensitzungen mit Mitarbeitern aus Politik und Verwaltung statt. Dabei wurde zu Beginn eine kurze Einführung in die Leitbildarbeit gegeben, ein Leitbild sollte:

- die örtlichen Verhältnisse berücksichtigen und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung eingehen,
- die unterschiedlichen Interessen und Einflussfaktoren berücksichtigen,
- ganzheitlich betrachtet werden,
- an die bisherige Entwicklungsgeschichte anknüpfen und Traditionen mit den anzustrebenden Neuerungen verknüpfen.

Ein Leitbild erhöht die Chancen für eine sinnvolle Entwicklung und verringert die Gefahr von Fehlentscheidungen.

6.2 Strategische Entwicklungsziele

Die Strategischen Entwicklungsziele der 2. ISEK-Fortschreibung behielten weitestgehend ihre Gültigkeit. Folgende strategische Ziele wurden für die künftige Entwicklung festgelegt:

- Entwicklung der Stadt Seebad Ueckermünde zu einem stabilen Wirtschaftsstandort und Verbesserung der Auslastung der Industrie- und Gewerbeflächen
- Entwicklung zu einem ganzjährig attraktiven Tourismusstandort, Förderung der Gesundheitswirtschaft und Stärkung des Dienstleistungssektors
- Schutz und nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Naturräume und der Umwelt sowie Anpassung an den Klimawandel
- Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales, Förderung der Familien, der Inklusion und Bekämpfung von Armut und Diskriminierung
- Innen- vor Außenentwicklung – Inwertsetzung des kulturellen Erbes und Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten

6.3 Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte

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

- Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen
- Handlungsfeld B – Tourismus, Naturraum und Freizeit
- Handlungsfeld C – Wirtschaft / Verkehrsinfrastruktur und Mobilität
- Handlungsfeld D – Soziale und kulturelle Infrastruktur



Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende Schwerpunkte entwickelt:

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen

- Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes
- Errichtung vielfältiger, generationsübergreifender Wohnungsangebote bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale unter Beachtung von Barrierefreiheit, Klimaschutz und Energieeffizienz

Handlungsfeld B – Tourismus, Naturraum und Freizeit

- Nachhaltige Entwicklung zum ganzjährigen Tourismusstandort
- Stärkung des Traditions- und Wassertourismus
- Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung, Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Freizeit und Erholung

Handlungsfeld C – Wirtschaft / Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

- Stärkung und Bestandssicherung des Einzelhandels, des Dienstleistungsgewerbes, der Verwaltung und des maritimen Gewerbes
- investorenfreundliche Stadt – Ansiedlung aller Wirtschaftsbereiche und Brachflächenentwicklung
- Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur, Ausbau des Radverkehrs unter touristischen und ökologischen Gesichtspunkten

Handlungsfeld D – Soziale und kulturelle Infrastruktur

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

6.4 Handlungsziele

Zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Handlungsziele erarbeitet.

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen

- Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes
- Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigem Wohnraum für alle Generationen und Beseitigung der Wohnungsleerstände
- Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Rückbau, Schließung von Baulücken bzw. Brachen
- Aktive Bewerbung des Wohnstandortes Ueckermünde durch Stärkung der Altstadt, auch durch Beibehaltung der Wohnfunktionen und Ausweisung attraktiver Wohnstandorte, insbesondere für überregionale Anziehung



Handlungsfeld B – Tourismus, Naturraum und Freizeit

- Nachhaltige Tourismusentwicklung durch Erhöhung des Qualitätsmanagements
- Verbesserung der touristischen Vermarktung der Stadt Seebad Ueckermünde als maritimes Zentrum am Haff durch aktive Außenwerbung sowie Etablierung von Veranstaltungen mit regionaler und überregionaler Bedeutung sowie Bestandssicherung und Optimierung der Vernetzung der touristischen und kulturellen Angebote
- Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen und Entwicklung von Brachflächen, Steigerung des Anteils der Erholungsflächen durch Anlegen von Grün- und Freiflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen für Freizeit und Erholung

Handlungsfeld C – Wirtschaft / Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

- Stärkung der Altstadt durch Qualitätssicherung für Handel, Dienstleistung und Verwaltung
- Ansiedlung mittelständischer Unternehmen durch aktive Vermarktung bestehender und potenzieller Standorte sowie durch Um- und Neugestaltung von Gewerbebrachen
- Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen und Sicherung der Erreichbarkeit durch Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe mit dem Ziel der Erhöhung der Umweltqualität
- Ausbau, Verbesserung des Radwegenetzes unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte mit dem Ziel der Qualifizierung des Radverkehrs

Handlungsfeld D – Soziale und kulturelle Infrastruktur

- Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichen Raum unter Beachtung von Barrierefreiheit, Klimaschutz und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion, Berücksichtigung demografischen Veränderungen
- Erhalt und Ausbau der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote durch Sanierung und Aufwertung
- Schaffung weiterer attraktiver Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum unter Nutzung vorhandener Freiraumpotentiale, vor allem im Hinblick auf Wasser und Landschaft

6.5 Maßnahmen / Projekte zur Zielerreichung

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Wohnen

1. Sanierung der Fassade des Südflügels des Ueckermünder Schlosses
2. Sanierung und Umnutzung des Speichers Neues Bollwerk/Silogebäudes (befindet sich in Durchführung)
3. Reaktivierung/Neuordnung des Altstadtquartiers Schulstraße/Ueckerstraße (befindet sich in Durchführung)
4. Reaktivierung/Neuordnung des Altstadtquartiers Bergstraße/Ueckerstraße
5. Umnutzung Krankenhaus Gerichtsstraße (befindet sich in Durchführung)
6. Sanierung und Umnutzung ehem. Amtsgericht
7. Baulicher Erhalt der St. Marienkirche, Aufarbeitung und Sichtbarmachung des vorhandenen Ratsgestühls Schließen von Baulücken in der Altstadt vorrangig durch Wohnbebauung (in Durchführung)
8. Schließen von Baulücken in der Altstadt vorrangig durch Wohnbebauung (in Durchführung)
9. Bedarfsanpassung des Wohnungsangebotes in der Gartenstadt, z.B. durch generations- und nachfrageorientierten strategischen Rückbau, Umbau, Sanierung und Neubau



10. Weiterentwicklung der Gartenstadt Ueckermünde Ost durch z. B. Themengärten, Pflanzungen von Bäumen und Straßenbegleitgrün, Herstellung von Raumkanten, Aufstellung von attraktivem und generationsangepasstem Stadtmobiliar
11. Überplanung des Grundstücks ehemalige Gasanstalt Kastanienallee für generationsübergreifende Wohnbebauung mit Grünvernetzung
12. Innerstädtische Wohnbebauung am Neuen Bollwerk
13. Innerstädtische Wohnbebauung Grabenstraße 3 und Umfeldgestaltung
14. Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen, u.a. am Rosenmühler Weg, entlang des Kanalweges, am Waldweg Bellin, in Berndshof, in der Liepgartener Straße, in der Oststraße, am Schafbrückweg
15. Energetische Sanierung kommunaler Gebäude
16. Kommunale Wärmeplanung und Umnutzung der Maßnahmen aus dem Konzept
17. Anpassung der Gestaltungssatzung (z. B. Solar auf Dachflächen)

Handlungsfeld B – Tourismus, Naturraum und Freizeit

1. Sicherung der Beibehaltung des Prädikates Seebad und der Qualitätssiegel für Familien- und Seniorenfreundlichkeit
2. Sanierung und Umnutzung des Bahnhofsgebäudes zur Erweiterung des touristischen Angebotes (Maßnahme befindet sich in Durchführung)
3. Errichtung eines Strandstegs
4. Ausbau und Qualitätserhöhung Fahrgastschiffahrt
5. Erhalt und Ausbau der vorhandenen touristischen Einrichtungen
6. Entwicklung eines regionalen Wassersportzentrums
7. Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die östlichen Strand- und Uferbereiche sowie Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept
8. Gestaltung einer Fläche am Strand für die Bewirtschaftung (GWW), Errichtung einer Servicestation (Maßnahme befindet sich in Durchführung)
9. Neuordnung des Areals ehem. Berufsbildungswerk (BFW) Kanalweg – Umsetzung der Maßnahmen des in Arbeit befindlichen städtebaulichen und touristischen Entwicklungskonzeptes „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“
10. Erschließung von Entwicklungsflächen am Strand (befindet sich in Durchführung)
11. Touristische und städtebauliche Entwicklung der östlichen Strand- und Uferbereiche einschließlich Nebenflächen des Fischereihafens bis zum Industriebahnhof Berndshof, u. a. mit einem Promenadenweg entlang der Haffküste (Maßnahmen befinden sich in Durchführung)
12. Errichtung eines Resort Hotels am Strand mit Integrierung Schwimmen und Wellness
13. Anpassung bzw. bedarfsgerechte Bereitstellung von Parkplätzen am Strand und Neuendorfer Kanal
14. Fortsetzung der LED-Umstellung der Straßenbeleuchtung (befindet sich in Durchführung)
15. Neuordnung von Flächen und Schaffung von Parkmöglichkeiten am Waldstrand Bellin (Maßnahme befindet sich in Durchführung)
16. Errichtung eines Indoorspielplatzes
17. Erneuerung Pumpwerk und Graben-/ Kanalsystems
18. Ausbau Weg Zum Kletterwald und Ausbau Parkplatz (Stadion, Tierpark)



19. Ausbau Weg zum ZERUM
20. Neugestaltung Park in der Belliner Straße und Revitalisierung Platz des Sportlers/Ehrenmal
21. Gestaltung von Freiflächen in der Gartenstadt Ueckermünde Ost und Lösung der Parkplatzsituation
22. Renaturierung von Polderflächen und Umwandlung in Niedermoorflächen zur CO₂-Reduzierung
23. Schaffung von Biotop- und Grünflächenverbänden, Blühflächen, Blühheckenstreifen und Waldsäumen
24. Aufforstung ausgewählter Waldflächen als Erholungsgebiet
25. Ertüchtigung der „Mole“ in Bellin
26. Ertüchtigung der westlichen Steinschüttung am Fischereihafen als begehbare Mole, Schaffung von zusätzlichen Sportbootliegeplätzen

Handlungsfeld C – Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur / Mobilität

- Umgestaltung öffentliche Verkehrsanlage Ispericher Straße (im 4. Quartal 2023 angeschlossen)
 - Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Bellin (die Einweihung fand am 11.11.2023 statt)
1. Umsetzung der Maßnahmen des Einzelhandelskonzeptes aus 2014 (in Durchführung)
 2. Erneute Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes
 3. Gewerbeleerstandsverminderung in der Altstadt
 4. Etablierung eines Altstadtstammtisches
 5. Sicherung der kommunalen Wohnungs- und Dienstleistungsunternehmen durch breite strategische und wirtschaftliche Ausrichtung am Markt
 6. Erhalt des Industriebahnhofs
 7. Erarbeitung eines Stadthafenkonzeptes
 8. Schaffung Hafenservice-Station inkl. Sanitäreinrichtungen im Stadthafen
 9. Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept (in Durchführung)
 10. Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes
 11. Errichtung und Erhalt von Rad-, Reit- und Wanderwegen auf Deichen, am Haff, in Wäldern und weiteren Wegen, Ausbau des Deichwanderwegenetzes in Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen
 12. Erneuerung Verkehrsflächen Garagenkomplex Neuendorfer Straße in der Gartenstadt
 13. Neugestaltung der Straßenabschnitte Haffring 1-2b, 14-15 und 10-13b
 14. Optimierung der Pendlerverkehre Stadt - Strand (wasser- und landseitig) und Fähre - Tierpark, „Bootstaxi“ vom Strand zur Altstadt
 15. Umverlegung L 28 (Pfarrwiesenallee Eggesiner Straße)
 16. Errichtung Kreisverkehr am Strand
 17. Erhalt der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr durch technische Ausstattung; und Sanierung des Feuerwehrgerätehauses Ueckermünde
 18. Fortführung der Sanierung von öffentlichen Verkehrsanlagen, wie Rosenmühler Weg, Buswendeplatz Ravensteinstraße, Lübecker Straße Ausbau, Wiesenstraße, Ueckerstraße (Brücke bis Kreisverkehr) und Schafbrückweg
 19. Konsequente Reduzierung des Sanierungsstaus auf den öffentlichen Straßen



20. Ausbau und Optimierung des Kanalweges bezüglich Bau einer Rehaklinik und weiterer Projekte, Prüfung einer weiteren Zufahrt
21. Sicherung des Standortes der Gießerei unter gleichzeitiger Reduzierung der Immissionen zum Schutz der Bevölkerung
22. Ausweisung eines neuen Fördergebietes „An der Oststraße und Ostseeviertel“
23. Anpassung der Parkplatzsituation an die demografische Entwicklung (Errichtung von Behindertenparkplätzen)
24. Erstellung eines Parkraumkonzeptes incl. Betrachtung der E-Mobilität
25. Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Handlungsfeld D – Soziale und kulturelle Infrastruktur

1. Bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes an Krippen- und Kindergartenplätzen
2. Sicherung des Krankenhausstandortes und der niedergelassenen Praxen
3. Bau einer Rehaklinik, Errichtung eines Kurparks mit Verbindung zum Strandpark
4. Regionale Schule „Ehm Welk“ - Umsetzung der Vorgaben der Maßnahmen Quartierskonzept, Inklusion und DigitalPakt
5. Haff-Grundschule - Energetische Sanierung und Umsetzung DigitalPakt
6. Energetische Sanierung der Kita Haffring und des Freizeitzentrums
7. Energetische Sanierung Hort an der Haff-Grundschule
8. Berufsschulstandort Ueckermünde (Bemühungen der Stadt um eine Berufsschule)
9. Errichtung eines Skaterpark am ZOB. Diese Maßnahmen konnte zwischenzeitlich fertiggestellt werden, die Eröffnung fand am 2. September 2023 statt
10. Errichtung einer historischen Hafenanlage im Bereich der Anlegestelle der Pommernkogge
11. Errichtung einer Bühne im Strandpark
12. Sanierung/Erweiterung der Turnhalle Haffring
13. Erhalt des Tierparkes und Nachnutzung des bisherigen Eingangsgebäudes
14. Erhalt und Schaffung von Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, Schaffung von Freizeitangeboten auch nach 18:00 Uhr (z.B. ein Haus der Jugend), Erweiterung Graffitiflächen an zugelassenen Standorten, Ausbau der alten Skateranlage Kastanienallee bzw. Erweiterung des neuen Skateparks als Bolz- oder Basketballplatz in der Altstadt
15. Revitalisierung der Sport- und Freizeitanlage in Bellin hinter dem neu errichteten Feuerwehrgerätehaus
16. Erhalt und Unterstützung der Vereinslandschaft
17. Neugestaltung der Kriegsgräberstätte auf dem Waldfriedhof
18. Spielplätze mit Piktogrammschildern versehen
19. weitere Aufwertung des Strandparks und Strandbereich (Wasserspiele, Kneippbecken, Bronzefiguren, neue Bühnen, behinderten gerechte Wasserzugänge, touristische Highlightpunkte am Strand, Strandaufspülung)
20. Attraktivierung des Schulumfeldes/ Schulhofbereiches Haff-Grundschule zwischen der Turnhalle und den Mehrgeschosswohnungsbauten
21. Langfristige Sicherung der kommunalen finanziellen Unterstützung für den Tierpark Ueckermünde



Stadt Seebad Ueckermünde

INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Fortschreibung

Handlungsfeld

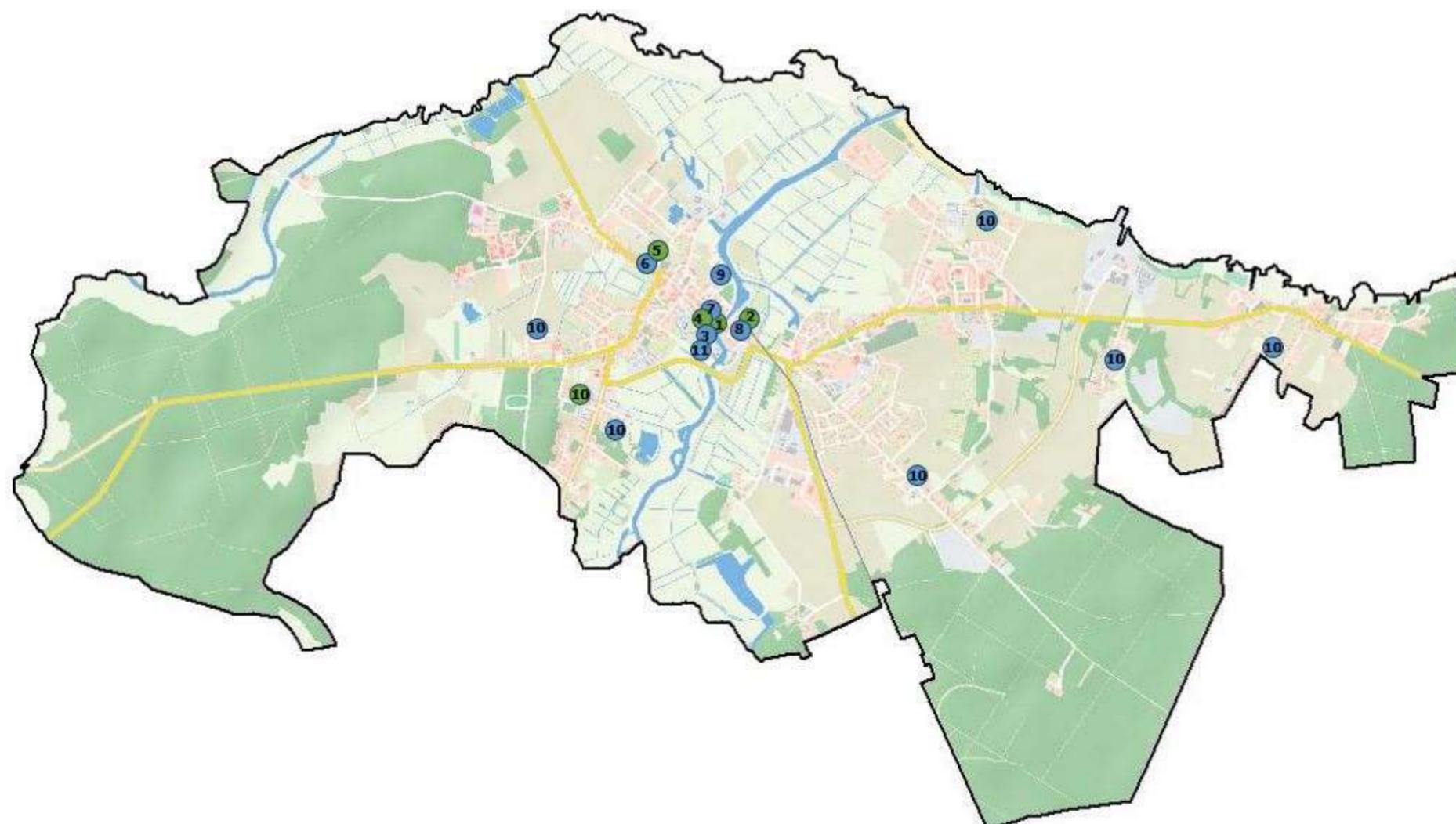
Stadtkultur und Wohnen

- Maßnahmen in Durchführung/
Vorbereitung
- geplante Maßnahmen

Maßnahmen ohne Verortung:

- Bedarfsanpassung des Wohnungsangebotes Gartenstadt
- energetische Sanierung kommunaler Gebäude, kommunale Wärmeplanung
- Anpassung der Gestaltungssatzung
- Weiterentwicklung Gartenstadt Ueckermünde (z. B. Themengärten, Pflanzungen von Bäumen, Aufstellung von attraktivem, generationsangepasstem Stadtmobiliar
- Schließen von Baulücken in der Altstadt

wimes
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
0381-377 069 83
www.wimes.de
info@wimes.de



- 1 Sanierung der Fassade des Südflügels des Ueckermünder Schlosses
- 2 Sanierung und Umnutzung des Speichers/Silogebäudes Neues Bollwerk
- 3 Reaktivierung/Neuordnung des Altstadtquartiers Bergstraße/UECKERSTRASSE
- 4 Reaktivierung/Neuordnung des Altstadtquartiers Schulstraße/UECKERSTRASSE
- 5 Umnutzung Krankenhaus Gerichtsstraße
- 6 Umnutzung Amtsgericht
- 7 Baulicher Erhalt der St. Marienkirche, Aufarbeitung und Sichtbarmachung des vorhandenen Ratsgestühls
- 8 innerstädtische Wohnbebauung am Neuen Bollwerk
- 9 innerstädtische Wohnbebauung Grabenstraße 3 und Umfeld
- 10 Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen u.a. am Rosenmühler Weg, entlang des Kanalweges, am Waldweg Bellin, in Berndshof, in der Liepgartener Straße, in der Oststraße, am Schafbrückweg
- 11 Überplanung des Grundstücks ehemalige Gasanstalt Kastanienallee für generationsübergreifende Wohnbebauung mit Grünvernetzung



Stadt Seebad Ueckermünde

INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Fortschreibung

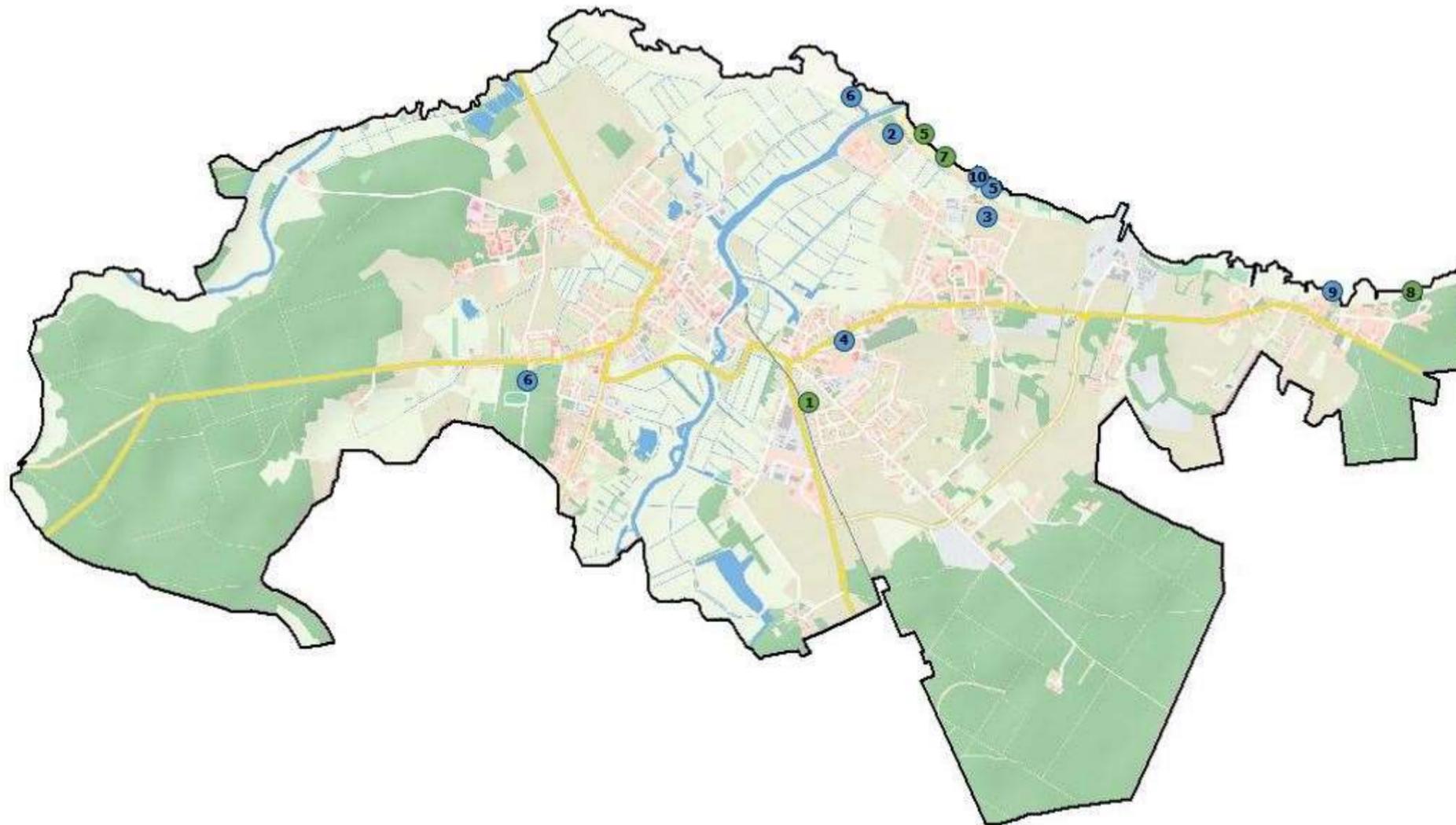
Handlungsfeld

Tourismus, Naturraum und
Freizeit

- Maßnahmen in Durchführung/
Vorbereitung
- geplante Maßnahmen

Maßnahmen ohne Verortung:

- Sicherung der Beibehaltung des Prädikates Seebad/Qualitätssiegel für Familien- und Seniorenfreundlichkeit
- Ausbau/Qualitätserhöhung Fahrgast-schiffahrt
- Erhalt und Ausbau der vorhandenen touristischen Einrichtungen
- Erneuerung Pumpwerk, Graben-/ Kanalsystem
- LED-Umstellung Straßenbeleuchtung
- Weiterentwicklung der Gartenstadt, Gestaltung von Freiflächen und Lösung der Parkplatzsituation
- Errichtung eines Indoorspielplatzes
- Gestaltung einer Fläche am Strand für die Bewirtschaftung (GWW), Errichtung einer Servicestation
- Renaturierung von Polderflächen und Umwandlung in Niedermoorflächen zur CO2-Reduzierung
- Schaffung von Biotop- und Grünflächenverbänden, Blühflächen, Blühheckenstreifen und Waldsäumen
- Aufforstung ausgewählter Waldflächen als Erholungsgebiet



- 1 Sanierung und Umnutzung des Bahnhofsgebäudes zur Erweiterung des touristischen Angebotes
- 2 Entwicklung regionales Wassersportzentrum
- 3 Neuordnung des Areals ehem. Berufsbildungswerk (BFW) Kanalweg
- 4 Neugestaltung Park in der Belliner Straße und Revitalisierung Platz des Sportlers/Ehrenmal
- 5 Erschließung Entwicklungsflächen am Strand und Errichtung eines Resorthotels am Strand mit Integrierung Schwimmen und Wellness, Anpassung bedarfsgerechte Bereitstellung von Parkplätzen am Strand und Neuendorfer Kanal; Errichtung eines Strandstegs
- 6 Ausbau Weg Zum Kletterwald und Parkplatz (Stadion, Tierpark) sowie Ausbau Weg zum ZERUM
- 7 touristische und städtebauliche Entwicklung der östlichen Strand- und Uferbereiche einschließlich Nebenflächen des Fischereihafens bis zum Industriehafen Berndshof, u. a. Promenadenweg entlang der Haffküste, Erstellung eines Entwicklungskonzeptes und Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept
- 8 Neuordnung von Flächen, Schaffung von Parkmöglichkeiten Waldstrand Bellin
- 9 Ertüchtigung der „Mole“ in Bellin
- 10 Ertüchtigung der westlichen Steinschüttung am Fischereihafen als begehbare Mole, Schaffung zusätzlicher Sportbootliegeplätze



Stadt Seebad Ueckermünde

INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Fortschreibung

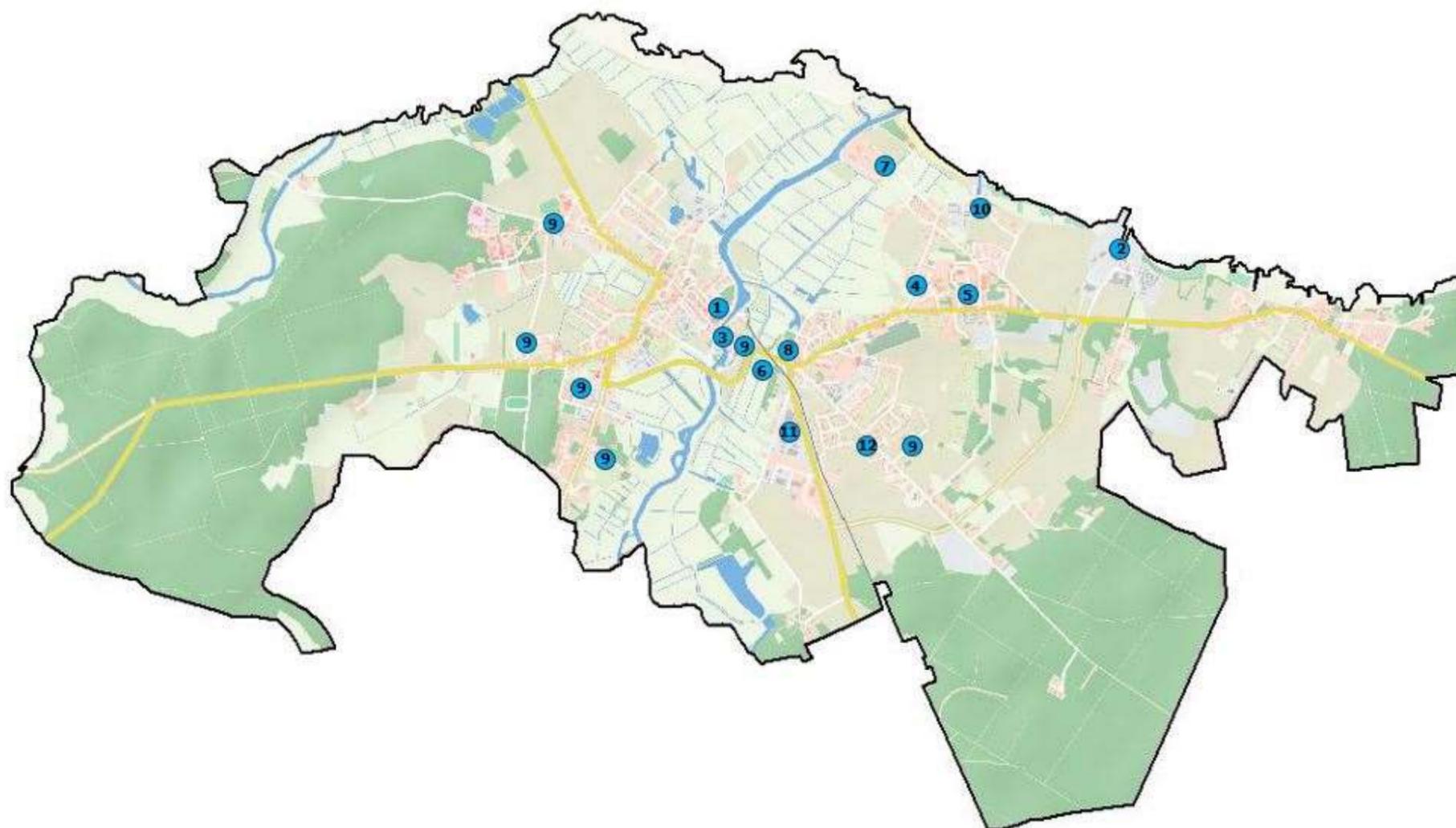
Handlungsfeld

Wirtschaft, Verkehrsinfra-
struktur, Mobilität

- Maßnahmen in Durchführung/
Vorbereitung
- geplante Maßnahmen

Maßnahmen ohne Verortung:

- Umsetzung Maßnahmen Einzelhandels-
konzeptes und Fortschreibung
- Etablierung Altstadtstammtisch
- Umsetzung Maßnahmen Integriertes
Klimaschutzkonzept und Fortschreibung
- Errichtung und Erhalt von Rad-, Reit-
und Wanderwegen auf Deichen, am
Haff, in Wäldern und weiterer Wege,
Ausbau des Deichwanderwegenetzes
- Optimierung Pendlerverkehr Stadt –
Strand (wasser- und landseitig); Fähre
Tierpark, „Bootstaxi“ vom Strand zur
Altstadt
- Konsequente Reduzierung des Sanie-
rungsstaus auf öffentlichen Straßen
- Anpassung Parkplatzsituation an demo-
grafische Entwicklung; Erstellung Park-
raumkonzept inkl. E-Mobilität
- Sicherung der kommunalen Wohnungs-
und Dienstleistungsunternehmen durch
breite strategische und wirtschaftliche
Ausrichtung am Markt
- Verbesserung der Barrierefreiheit im
öffentlichen Raum



- 1 Gewerbeleerstandsverminderung in der Altstadt
- 2 Erhalt Industriehafen
- 3 Stadthafenkonzept (Infrastruktur u. a.), Schaffung Hafenservice-Station inklusive Sanitäreinrichtungen im Stadthafen
- 4 Erneuerung Verkehrsflächen Garagenkomplex Neuendorfer Straße in der Gartenstadt
- 5 Neugestaltung Straßenabschnitte Haffring 1-2b, 14-15 und 10-13b
- 6 Umverlegung L 28 (Pfarrwiesenallee - Eggesiner Straße)
- 7 Errichtung Kreisverkehr am Strand
- 8 Erhalt der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr durch technische Ausstattung; und Sanierung des Feuerwehrgerätehauses Ueckermünde
- 9 Fortführung Sanierung öffentlicher Verkehrsanlagen, wie Rosenmühler Weg, Buswendepunkt Ravensteinstraße, Lübecker Straße Ausbau, Wiesenstraße, Ueckerstraße (Brücke bis Kreisverkehr), Schafbrückweg
- 10 Ausbau und Optimierung des Kanalweges bezüglich Bau einer Rehaklinik und weiterer Projekte, Prüfung einer weiteren Zufahrt
- 11 Sicherung des Standortes der Gießerei unter gleichzeitiger Reduzierung der Immissionen zum Schutz der Bevölkerung
- 12 Neues Fördergebiet „An der Oststraße und Ostseevierviertel“



Stadt Seebad Ueckermünde

INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Fortschreibung

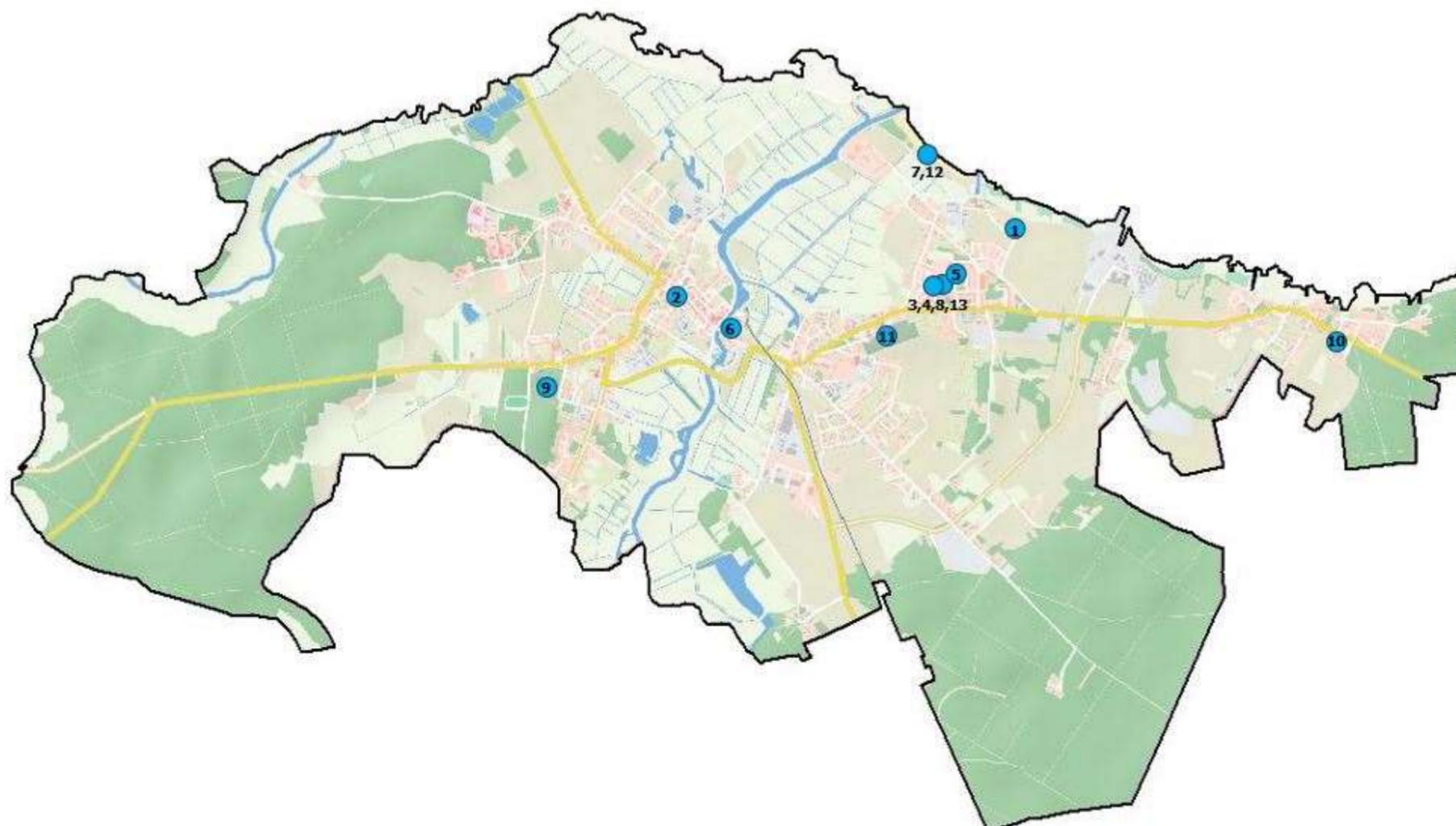
Handlungsfeld soziale und kulturelle Infrastruktur

● geplante Maßnahmen

Maßnahmen ohne Verortung:

- bedarfsgerechte Entwicklung Angebot Krippen- und Kindergartenplätze
- Sicherung des Krankenhausstandortes und der niedergelassenen Praxen
- Berufsschulstandort
- Erhalt und Schaffung von Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, Schaffung von Freizeitangeboten auch nach 18:00 Uhr, Erweiterung Graffiti-flächen an zugelassenen Standorten, Ausbau der alten Skateranlage bzw. Erweiterung des neuen Skateparks als Bolz- und Basketballplatz
- Erhalt und Unterstützung der Vereinslandschaft
- Spielplätze mit Piktogrammschildern versehen
- Langfristige Sicherung der kommunalen finanziellen Unterstützung für den Tierpark Ueckermünde

wimes
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
0381-377 069 83
www.wimes.de
info@wimes.de



- 1 Bau einer Rehaklinik, Errichtung eines Kurparks mit Verbindung zum Strandpark
- 2 Regionale Schule „Ehm Welk“ - Umsetzung der Vorgaben der Maßnahmen Quartierskonzept, Inklusion und DigitalPakt
- 3 Haff-Grundschule - energetische Sanierung und Umsetzung DigitalPakt
- 4 energetische Sanierung Hort an der Haff-Grundschule
- 5 energetische Sanierung der Kita Haffring und Freizeitzentrum
- 6 Errichtung einer historischen Hafenanlage im Bereich der Anlegestelle der Pommernkogge
- 7 Errichtung einer Bühne im Strandpark
- 8 Sanierung/Erweiterung der Turnhalle Haffring
- 9 Erhalt des Tierparkes und Nachnutzung des bisherigen Eingangsgebäudes
- 10 Revitalisierung der Sport- und Freizeitanlage in Bellin hinter dem neu errichteten Feuerwehrgerätehaus
- 11 Neugestaltung der Kriegsgräberstätte auf dem Waldfriedhof
- 12 weitere Aufwertung des Strandparks und Strandbereich (Wasserspiele, Kneippbecken, Bronzefiguren, neue Bühnen, behinderten gerechte Wasserzugänge, touristische Highlightpunkte am Strand, Strandaufspülung)
- 13 Attraktivierung des Schulumfeldes/ Schulhofbereiches Haff-Grundschule zwischen der Turnhalle und den Mehrgeschosswohnungsbauten



<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="background-color: #003366; color: white; padding: 5px; font-weight: bold;">Leitbild ISEK 2023</div> <div style="text-align: center;"> <h2 style="margin: 0;">Stadt SEEBAD UECKERMÜNDE</h2> <h3 style="margin: 0;">Leben, arbeiten und erholen im Seebad am Haff</h3> </div> </div>				
Strategische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der Stadt Seebad Ueckermünde zu einem stabilen Wirtschaftsstandort und Verbesserung der Auslastung der Industrie- und Gewerbeflächen ▪ Entwicklung zu einem ganzjährig attraktiven Tourismusstandort, Förderung der Gesundheitswirtschaft und Stärkung des Dienstleistungssektors ▪ Schutz und nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Naturräume und der Umwelt sowie Anpassung an den Klimawandel ▪ Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales, Förderung der Familien, der Inklusion und Bekämpfung von Armut und Diskriminierung ▪ Innen- vor Außenentwicklung – Inwertsetzung des kulturellen Erbes und Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten 			
Handlungsfelder	Stadtkultur und Wohnen	Tourismus, Naturraum und Freizeit	Wirtschaft / Verkehrsinfrastruktur und Mobilität	Soziale und kulturelle Infrastruktur
Schwerpunkte	<ol style="list-style-type: none"> 1 Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes 2 Errichtung vielfältiger, generationsübergreifender Wohnungsangebote bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale unter Beachtung von Barrierefreiheit, Klimaschutz und Energieeffizienz 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Nachhaltige Entwicklung zum ganzjährigen Tourismusstandort 2 Stärkung des Traditions- und Wassertourismus 3 Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung, Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Freizeit und Erholung 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Stärkung und Bestandssicherung des Einzelhandels, des Dienstleistungsgewerbes, der Verwaltung und des maritimen Gewerbes 2 investorenfreundliche Stadt – Ansiedlung aller Wirtschaftsbereiche und Brachflächenentwicklung 3 Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur, Ausbau des Radverkehrs unter touristischen und ökologischen Gesichtspunkten 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Kultur, Bildung und Soziales unter Berücksichtigung der demografischen Veränderungen und der Sozialstruktur der Haushalte 2 Sicherung, Ausbau und Sanierung der Kultur-, Sport- und Spielangebote als Kommunikations- und Bildungsräume für Jung und Alt, einschließlich Schaffung von barrierefreier Zugänglichkeit der öffentlichen Einrichtungen
Handlungsziele	<ol style="list-style-type: none"> 1 Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes 2 Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigem Wohnraum für alle Generationen 2 Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Rückbau, Schließung von Baulücken und Freiflächen/Brachen 2 Aktive Bewerbung des Wohnstandortes Ueckermünde durch Stärkung der Altstadt, auch durch Beibehaltung der Wohnnutzungen und Ausweisung weiterer attraktiver Wohnstandorte, insbesondere für eine überregionale Anziehung 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Nachhaltige Tourismusedwicklung durch Erhöhung des Qualitätsmanagements 2 Verbesserung der touristischen Vermarktung der Stadt Seebad Ueckermünde als maritimes Zentrum am Haff durch aktive Außenwerbung sowie Etablierung von Veranstaltungen mit regionaler und überregionaler Bedeutung 2 Bestandssicherung und Optimierung der Vernetzung touristischer und kultureller Angebote 3 Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen und Entwicklung von Brachflächen 3 Steigerung des Anteils der Erholungsflächen durch Anlegen von Grün- und Freiflächen sowie durch Umnutzung von noch ungenutzten Siedlungsflächen für Freizeit und Erholung 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Stärkung der Altstadt durch Qualitätssicherung für Handel, Dienstleistung und Verwaltung 2 Ansiedlung von mittelständischen Unternehmen durch aktive Vermarktung der bestehenden und potenzieller Standorte sowie durch Umgestaltung und Neugestaltung von Gewerbebrachen 3 Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen und Sicherung der Erreichbarkeit durch Optimierung der innerstädtischen Verkehrsabläufe mit dem Ziel der Erhöhung der Umweltqualität 3 Ausbau und Verbesserung des Radwegenetzes unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte mit Ziel der Qualifizierung des Radverkehrs 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichem Raum unter Beachtung von Barrierefreiheit, Klimaschutz und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion, unter Berücksichtigung der demografischen Veränderungen 2 Erhalt und Ausbau der Kultur-, Sport-, Freizeitangebote durch Sanierung und Aufwertung 2 Schaffung weiterer attraktiver Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum unter Nutzung der vorhandenen Freiraumpotentiale, vor allem im Hinblick auf Wasser und Landschaft



Projekte und Maßnahmen zur Zielerreichung

Die Maßnahmen und Projekte sind entsprechend ihres Umsetzungsstandes kenntlich gemacht – Stand 01.11.2023

- in Durchführung / Vorbereitung befindliche Maßnahmen
- geplante Maßnahmen und Projekte

Handlungsfelder	Stadtkultur und Wohnen	Tourismus, Naturraum und Freizeit	Wirtschaft / Verkehrsinfrastruktur und Mobilität	Soziale und kulturelle Infrastruktur
Maßnahmen und Projekte Es handelt sich teils um Mehrzielprojekte d.h. sie können in mehreren Handlungsfeldern wirken.	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Sanierung der Fassade des Südflügels des Ueckermünder Schlosses zu 1 Sanierung und Umnutzung des Speichers/Silobauwerks Neues Bollwerk zu 1 Reaktivierung/Neuordnung Altstadtquartier Schulstraße / Ueckerstraße zu 1 Reaktivierung/Neuordnung Altstadtquartier Bergstraße / Ueckerstraße zu 1 Umnutzung Krankenhaus Gerichtsstraße zu 1 Sanierung / Umnutzung ehem. Amtsgericht zu 1 Baulicher Erhalt der St. Marienkirche, Aufarbeitung / Sichtbarmachung Ratsgestühl zu 2 Schließen von Baulücken in der Altstadt zu 2 Bedarfsanpassung des Wohnungsangebotes in der Gartenstadt – Rückbau, Sanierung, generations- und nachfrageorientierter Umbau und Neubau zu 2 Weiterentwicklung der Gartenstadt – Gestaltung von Freiflächen durch Themengärten, Pflanzungen von Bäumen und Straßenbegleitgrün, Aufstellung von attraktivem, generationsangepasstem Stadtmobiliar zu 2 Überplanung des Grundstücks ehemalige Gasanstalt Kastanienallee für generationsübergreifende Wohnbebauung mit Grünvernetzung zu 2 Wohnbebauung am Neuen Bollwerk zu 2 Wohnbebauung Grabenstr. 3 und Umfeld zu 2 Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen u.a. am Rosenmühler Weg, entlang des Kanalweges, am Waldweg Bellin, in Berndshof, in der Liepgartener Straße und in der Oststraße zu 2 energetische Sanierung der kommunalen Gebäude zu 2 Konzepterstellung zur kommunalen Wärmeplanung und Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept zu 2 Anpassung der Gestaltungssatzung (z.B. Solar auf Dachflächen) 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Sicherung der Beibehaltung des Prädikates Seebad und der Qualitätssiegel für Familien- und Seniorenfreundlichkeit zu 2 Sanierung/Umnutzung Bahnhofsgebäude zur Erweiterung des touristischen Angebotes zu 2 Errichtung eines Strandstegs zu 2 Ausbau/Qualitätserhöhung Fahrgastschiffahrt zu 2 Erhalt und Ausbau der vorhandenen touristischen Einrichtungen zu 2 Entwicklung regionales Wassersportzentrum zu 2 touristische und städtebauliche Entwicklung der östlichen Strand-/ Uferbereiche einschl. Nebenflächen des Fischereihafens bis zum Industriebau Berndshof sowie Erstellung Entwicklungskonzept und Umsetzung der Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes zu 2 Neuordnung des Areals ehem. Berufsbildungswerk Kanalweg – Umsetzung der Maßnahmen des städtebaulichen und touristischen Entwicklungskonzeptes „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“ zu 2 Erschließung von Entwicklungsflächen am Strand und Errichtung eines Resorthotel mit Integrierung Schwimmen und Wellness zu 3 Gestaltung Fläche am Strand für die Bewirtschaftung, Errichtung Servicestation zu 3 Anpassung und bedarfsgerechte Bereitstellung Parkplätze am Strand und Neuendorfer Kanal zu 3 Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED zu 3 Neuordnung von Flächen, Schaffung von Parkmöglichkeiten Waldstrand Bellin zu 3 Errichtung eines Indoorspielplatzes zu 3 Erneuerung Pumpwerk, Graben-/ Kanalsystem zu 3 Ausbau Weg zum Kletterwald und Parkplatz (Stadion, Tierpark), Ausbau Weg zum ZERUM zu 3 Neugestaltung Park Belliner Straße und Revitalisierung Platz des Sportlers/Ehrenmal zu 3 Gestaltung von Freiflächen und Lösung der Parkplatzsituation in der Gartenstadt zu 3 Renaturierung Polderflächen / Umwandlung in Niedermoorflächen zur CO₂ Reduzierung zu 3 Schaffung von Biotop-/Grünflächenverbänden, Blühflächen, Blühheckenstreifen, Waldsäumen zu 3 Aufforstung ausgewählter Waldflächen als Erholungsgebiet zu 3 Ertüchtigung der „Mole“ in Bellin zu 3 Ertüchtigung der westlichen Steinschüttung am Fischereihafen als begehbare Mole, Schaffung zusätzlicher Sportbootliegeplätze 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Umsetzung der Maßnahmen des Einzelhandelskonzeptes (Fortschreibung 2014) und erneute Fortschreibung zu 1 Gewerbeleerstandsverminderung in der Altstadt zu 1 Etablierung eines Altstadtstammisches zu 1 Sicherung kommunaler Wohnungs- und Dienstleistungsunternehmen durch breite strategische und wirtschaftliche Ausrichtung am Markt zu 2 Erhalt Industriebau zu 2 Stadthafenkonzept (Infrastruktur), Schaffung Hafenservice-Station inkl. Sanitäranlagen zu 3 Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept und Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes zu 3 Errichtung/ Erhalt Rad-, Reit-, Wanderwege auf Deichen, am Haff, in Wäldern und weitere Wege, Ausbau Deichwanderwegenetz in Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen zu 3 Erneuerung Verkehrsflächen Garagenkomplex Neuendorfer Straße in der Gartenstadt zu 3 Neugestaltung Straßenabschnitte Haffring 1-2b, 14-15 und 10-13b zu 3 Optimierung der Pendlerverkehre Stadt–Strand (wasser- und landseitig) –Fähre– Tierpark, „Bootstaxi“ vom Strand zur Altstadt zu 3 Umverlegung L 28 (Pfarrwiesenallee - Eggesiner Straße) zu 3 Errichtung Kreisverkehr am Strand zu 3 Erhalt der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr u.a. durch technische Ausstattung, Sanierung Feuerwehrgerätehaus Ueckermünde zu 3 Fortführung der Sanierung von öffentlichen Verkehrsanlagen, wie Rosenmühler Weg, Buswendeplatz Ravensteinstraße, Lübecker Straße Ausbau, Wiesenstraße, Ueckerstraße (Brücke bis Kreisverkehr), Schafbrückweg zu 3 Konsequente Reduzierung des Sanierungsstaus auf den öffentlichen Straßen zu 3 Ausbau und Optimierung des Kanalweges bezüglich Bau einer Rehaklinik und weiterer Projekte, Prüfung einer weiteren Zufahrt zu 3 Sicherung des Standortes der Gießerei unter gleichzeitiger Reduzierung der Immissionen zum Schutz der Bevölkerung zu 3 Ausweisung eines neuen Fördergebietes „An der Oststraße und Ostseeviertel“ zu 3 Anpassung der Parkplatzsituation an demografische Entwicklung (Behindertenparkplätze) 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes an Krippen- und Kindergartenplätzen zu 1 Sicherung des Krankenhausstandortes und der niedergelassenen Praxen zu 1 Bau einer Rehaklinik und Errichtung eines Kurparks mit Verbindung zum Strandpark zu 1 Regionale Schule „Ehm Welk“ – Umsetzung der Vorgaben der Maßnahmen Quartierskonzept, Inklusion und Digitalpakt zu 1 Haff-Grundschule - Energetische Sanierung und Umsetzung Digitalpakt zu 1 Sanierung Kita Haffring und Freizeitzentrum zu 1 Energetische Sanierung Hort Haff-Grundschule zu 1 Berufsschulstandort Ueckermünde zu 2 Errichtung einer historischen Hafenanlage im Bereich Anlegestelle der Pommernkogge zu 2 Errichtung einer Bühne im Strandpark zu 2 Sanierung/Erweiterung der Turnhalle Haffring zu 2 Erhalt Tierpark, Nachnutzung des bisherigen Eingangsgebäudes zu 2 Erhalt und Schaffung von Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, Schaffung von Freizeitangeboten auch nach 18:00 Uhr, Erweiterung Graffitiflächen an zugelassenen Standorten, Ausbau der alten Skateranlage Kastanienallee als Bolz- oder Basketballplatz zu 2 Revitalisierung der Sport- und Freizeitanlage Bellin hinter dem neuen Feuerwehrgerätehaus zu 2 Erhalt und Unterstützung der Vereinslandschaft zu 2 Neugestaltung der Kriegsgräberstätte auf dem Waldfriedhof zu 2 Spielplätze mit Piktogrammschildern versehen zu 2 weitere Aufwertung Strandpark/Strandbereich (Wasserspiele, Kneippbecken, Bronzefiguren, neue Bühnen, behindertengerechte Wasserzugänge, touristische Highlightpunkte am Strand, Strandaufspülung), entspr. Entwicklungskonzept „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“ zu 2 Attraktivierung des Schulumfeldes/ Schulhofbereiches Haff-Grundschule zwischen Turnhalle und Mehrgeschosswohnungsbauten zu 2 Langfristige Sicherung der kommunalen finanziellen Unterstützung für den Tierpark Ueckermünde zu 3 Erstellung eines Parkraumkonzeptes incl. Betrachtung der E-Mobilität zu 3 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum



7 Umsetzungsstrategien

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

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

Der Maßnahmenplan der 3. ISEK-Fortschreibung der Stadt Seebad Ueckermünde enthält 89 Einzelmaßnahmen, die im Planungszeitraum bis 2035 umgesetzt werden sollen. 13 Maßnahmen befinden sich davon bereits in Durchführung.

Für die Umsetzung aller 89 Maßnahmen dieser 3. ISEK-Fortschreibung ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von rund 93 Mio. €. Nicht enthalten sind in dieser Kostenschätzung Maßnahmen und Projekte, für die es noch keine Planung gibt.

Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl getroffen, die von hoher Priorität sind. Für die Umsetzung der 58 Maßnahmen mit einer hohen Umsetzungspriorität ergibt sich nach vorläufiger Schätzung ein Finanzierungsbedarf von ca. 78 Mio. €. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Sanierung der Fassade des Südflügels des Ueckermünder Schlosses
- Sanierung und Umnutzung des Speichers / Silogebäudes Neues Bollwerk (in Durchführung)
- Reaktivierung/Neuordnung des Altstadtquartiers Schulstraße/Ueckerstraße (in Durchführung)
- Umnutzung Krankenhaus Gerichtsstraße (in Durchführung)
- Baulicher Erhalt der St. Marienkirche, Aufarbeitung und Sichtbarmachung des vorhandenen Ratsgestühls
- Schließen von Baulücken in der Altstadt, vorrangig durch Wohnbebauung (in Durchführung)
- Bedarfsanpassung des Wohnungsangebotes in der Gartenstadt, z.B. durch generations- und nachfrageorientierten strategischen Rückbau, Umbau, Sanierung und Neubau
- Weiterentwicklung der Gartenstadt Ueckermünde Ost durch z. B. Themengärten, Pflanzungen von Bäumen und Straßenbegleitgrün, Herstellung von Raumkanten, Aufstellung von attraktivem und generationsangepasstem Stadtmobiliar
- Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen, u.a. am Rosenmühler Weg, entlang des Kanalweges, am Waldweg Bellin, in Berndshof, in der Liepgartener Straße, in der Oststraße, am Schafbrückweg
- Energetische Sanierung kommunaler Gebäude
- Kommunale Wärmeplanung und Umsetzung von Maßnahmen aus dem Konzept
- Anpassung der Gestaltungssatzung (z. B. Solar auf Dachflächen)
- Sanierung und Umnutzung des Bahnhofsgebäudes (in Durchführung)
- Ausbau und Qualitätserhöhung Fahrgastschiffahrt
- Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die östlichen Strand- und Uferbereiche sowie Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept (in Durchführung)



- Neuordnung des Areals ehem. Berufsbildungswerk (BFW) Kanalweg – Umsetzung der Maßnahmen des in Arbeit befindlichen städtebaulichen und touristischen Entwicklungskonzeptes „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“
- Touristische und städtebauliche Entwicklung der östlichen Strand- und Uferbereiche, einschließlich Nebenflächen des Fischereihafens bis zum Industriehafen Berndshof, u. a. mit einem Promenadenweg entlang der Haffküste
- Erschließung Entwicklungsflächen am Strand und Errichtung eines Resort Hotels am Strand mit Integrierung Schwimmen und Wellness
- Fortsetzung der LED-Umstellung der Straßenbeleuchtung (in Durchführung)
- Neuordnung von Flächen und Schaffung von Parkmöglichkeiten am Waldstrand Bellin
- Erneuerung des Pumpwerks und des Graben-/ Kanalsystems
- Ausbau Weg zum ZERUM
- Renaturierung von Polderflächen und Umwandlung in Niedermoorflächen zur CO₂-Reduzierung
- Schaffung von Biotop- und Grünflächenverbänden, Blühflächen, Blühheckenstreifen und Waldsäumen
- Aufforstung ausgewählter Waldflächen als Erholungsgebiet
- Gewerbeleerstandsverminderung in der Altstadt und Etablierung eines Altstadtstammtisches
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept (in Durchführung)
- Neugestaltung der Straßenabschnitte Haffring 1-2b, 14-15 und 10-13b (in Durchführung)
- Errichtung Kreisverkehr am Strand
- Erhalt der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr durch technische Ausstattung und Sanierung des Feuerwehrgerätehauses Ueckermünde
- Fortführung der Sanierung von öffentlichen Verkehrsanlagen, wie Rosenmühler Weg, Buswendeplatz Ravensteinstraße, Lübecker Straße Ausbau, Wiesenstraße, Ueckerstraße (Brücke bis Kreisverkehr) und Schafbrückweg
- Sicherung des Standortes der Gießerei unter gleichzeitiger Reduzierung der Immissionen zum Schutz der Bevölkerung
- Ausweisung eines neuen Fördergebietes „An der Oststraße und Ostseevierteil“
- Anpassung der Parkplatzsituation an die demografische Entwicklung (Errichtung von Behindertenparkplätzen)
- Erstellung eines Parkraumkonzeptes inkl. Betrachtung der E-Mobilität
- Regionale Schule „Ehm Welk“ - Umsetzung der Vorgaben der Maßnahmen Quartierskonzept, Inklusion und DigitalPakt
- Haff-Grundschule - Energetische Sanierung und Umsetzung DigitalPakt
- Sanierung/Erweiterung der Turnhalle Haffring
- Errichtung einer Bühne im Strandpark und weitere Aufwertung des Strandparks und Strandbereich (Wasserspiele, Kneippbecken, Bronzefiguren, neue Bühnen, behinderten gerechte Wasserzugänge, touristische Highlightpunkte am Strand, Strandaufspülung)

Mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung wird der Stand der Umsetzung der Maßnahmen begleitet und bewertet.



Maßnahmen, für deren Umsetzung EFRE-Mittel eingeworben werden sollen

1. Touristische und städtebauliche Entwicklung der östlichen Strand- und Uferbereiche

Dieses Großprojekt ist ein Mehrzielprojekt. Es verknüpft die ISEK-Handlungsfelder „Tourismus, Naturraum und Freizeit“ und Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur“. Die realisierte Schwerpunktmaßnahme der 2. ISEK-Fortschreibung 2015 „Beräumung des Areals ehem. Berufsbildungswerk (BFW) Kanalweg“ war Voraussetzung dafür, damit folgenden Maßnahmen / Projekte geplant und umgesetzt werden können:

- Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die östlichen Strand- und Uferbereiche
- Gestaltung einer Fläche am Strand für Bewirtschaftung, Errichtung einer Servicestation
- Neuordnung des Areals ehem. Berufsbildungswerk (BFW) Kanalweg – Umsetzung der Maßnahmen des in Arbeit befindlichen städtebaulichen und touristischen Entwicklungskonzeptes „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“
- Erschließung von Entwicklungsflächen am Strand
- Touristische und städtebauliche Entwicklung der östlichen Strand- und Uferbereiche, einschließlich Nebenflächen des Fischereihafens bis zum Industriehafen Berndshof, u. a. mit einem Promenadenweg entlang der Haffküste
- Errichtung eines Resort Hotels am Strand mit Integrierung Schwimmen und Wellness
- Anpassung bzw. bedarfsgerechte Bereitstellung von Parkplätzen am Strand und Neuenborfer Kanal

Dieses Projekt trägt wesentlich zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt Seebad Ueckermünde zum ganzjährigen Tourismusstandort und zur Stärkung des Traditions- und Wassertourismus bei. Gleichzeitig werden durch diese Projekte noch ungenutzten Siedlungsflächen für Freizeit und Erholung geschaffen. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Stadt Seebad Ueckermünde. Der Tourismus trägt zu einer Steigerung der gewerblichen und kommunalen Einkünfte bei, was wiederum zu einer erhöhten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit führt. Der konzeptionelle Ausbau des Fremdenverkehrs ist eng verzahnt mit den Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Ueckermünder Altstadt.

2. Energetische Sanierung der Kita Haffring und des Freizeitentrums

Das Gesamtensemble der Kindertagesstätte Haffring und des Freizeitentrums in der Gartenstadt Ueckermünde Ost wurde Mitte der 1980er Jahre als ein Objekt für die Kinderbetreuung, als Kinderkrippe sowie Kindergarten erbaut und im Jahr 2005 in zwei Einheiten als Kindertagesstätte und Freizeitzentrum geteilt. Beide Gebäude sind bis zum heutigen Zeitpunkt nicht energetisch saniert, sodass hier dringend Handlungsbedarf gegeben ist. Das Freizeitzentrum bietet nicht nur Kindern und Jugendlichen ein umfassendes Freizeitangebot an, es werden auch Räume von Vereinen und Seniorengruppen genutzt, um das gesellschaftliche Miteinander zu stärken. Um Betriebskosten zu sparen und beide Gebäudeteile auch langfristig für die Nutzung durch Kinder, Jugendliche, Vereine und Senioren nutzen zu können, sollen folgende Arbeiten realisiert werden:

- Einbau einer LED-Beleuchtung, die tageslichtabhängig automatisch geregelt wird
- Anschluss des vorhandenen Heizsystems an eine geplante Fernwärmeversorgung
- Erneuerung der vorhandenen Fensterelemente durch neue energieeffizientere Fenster

Die Kindertagesstätte sowie das Freizeitzentrum sind langfristig im Bestand gesichert.



3. Energetische Sanierung Haff-Grundschule und Hort

Die Haff-Grundschule inkl. Hortbereich wurde Anfang der 1960er Jahre als eine Gesamtschule mit Hortbetreuung erbaut. Das Gesamtgebäude wurde in Teilbereichen energetisch saniert (Außendämmung, LED-Beleuchtung), es besteht jedoch weiterer dringender Handlungsbedarf, da bisher noch nicht alle Möglichkeiten bezüglich Energie- und Wärmeoptimierung ausgeschöpft wurden. Um Betriebskosten zu sparen und den Gebäudekomplex langfristig von Kindern nutzen zu können, sollen folgende Arbeiten realisiert werden:

- Anschluss des vorhandenen Heizsystems an eine geplante Fernwärmeversorgung
- Erneuerung der vorhandenen Fensterelemente durch neue energieeffizientere Fenster und Glasfronten in den Fluren

Die Haff-Grundschule inkl. Hort sind langfristig im Bestand gesichert.

4. Weiterentwicklung der Gartenstadt Ueckermünde Ost

Die Errichtung von Themengärten, Pflanzungen von Bäumen und Straßenbegleitgrün, Herstellung von Raumkanten, Aufstellung von attraktivem und generationsangepasstem Stadtmobiliar trägt einerseits zum Schutz und zur nachhaltigen Verbesserung der vorhandenen Naturräume und der Umwelt bei und andererseits werden weitere Kommunikationsräume für Jung und Alt geschaffen und gleichzeitig wird der öffentliche Raum aufgewertet.

5. Revitalisierung der Sport- und Freizeitanlage in Bellin

Geplant ist hinter dem neu errichteten Feuerwehrgerätehaus in Bellin die Sport- und Freizeitanlage zu revitalisieren. Bei der Gestaltung sollen vor allem auch ökologische Aspekte im Vordergrund stehen, d. h. auch die Schaffung von attraktiven Grünflächen, in die Angebote für Sport, Spiel und Fitness für Jugendliche und Erwachsene aller Altersgruppen eingebettet werden. Dieses Projekt trägt zur Förderung der sozialen Integration bei. Die Neugestaltung und Aufwertung solcher Flächen zielt vorrangig auf den Erhalt und die Revitalisierung bestehender Anlagen in Bellin ab.



Zusammenfassung Maßnahmen- und Durchführungsplan 2035

Handlungsfeld Stadtkultur und Wohnen				
Maßnahmen	Finanzierung	Kostenschätzung (€)	Zeitraum	Priorität
Sanierung der Fassade des Südflügels des Ueckermünder Schlosses	Stadt / Fördermittel	900.000	bis 2025	1
Sanierung und Umnutzung des Speichers/Silobäudes Neues Bollwerk	Dritte	1.500.000	in Durchführung	1
Reaktivierung/Neuordnung des Altstadtquartiers Bergstraße/Ueckerstraße	Dritte	2.000.000	bis 2030	2
Reaktivierung/Neuordnung des Altstadtquartiers Schulstraße/Ueckerstraße	Dritte	2.000.000	in Durchführung	1
Umnutzung des Krankenhauses Gerichtsstraße	Dritte	2.000.000	in Durchführung	1
Sanierung und Umnutzung ehem. Amtsgericht	Dritte	2.000.000	bis 2030	2
Baulicher Erhalt der St. Marienkirche, Aufarbeitung und Sichtbarmachung des vorhandenen Ratsgestühls	Dritte / Fördermittel	1.000.000	laufend	1
Schließen von Baulücken in der Altstadt, vorrangig durch Wohnbebauung	Dritte	3.000.000	in Durchführung	1
Bedarfsanpassung des Wohnungsangebotes in der Gartenstadt, z.B. durch generations- und nachfrageorientierten strategischen Rückbau, Umbau, Sanierung und Neubau	Stadt / Dritte / Fördermittel	5.000.000	laufend	1
Weiterentwicklung der Gartenstadt Ueckermünde Ost durch z. B. Themengärten, Pflanzungen von Bäumen und Straßenbegleitgrün, Herstellung von Raumkanten, Aufstellung von attraktivem und generationsangepasstem Stadtmobiliar	Stadt / Dritte / Fördermittel (EFRE)	3.000.000	laufend	1
Überplanung des Grundstücks ehemalige Gasanstalt Kastanienallee für generationsübergreifende Wohnbebauung mit Grünvernetzung	Stadt / Dritte	150.000	bis 2030	3
Innerstädtische Wohnbebauung am Neuen Bollwerk	Dritte	2.600.000	bis 2030	2
Innerstädtische Wohnbebauung Grabenstraße 3 und Umfeldgestaltung	Dritte	2.000.000	bis 2030	2
Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen, u.a. am Rosenmühler Weg, entlang des Kanalweges, am Waldweg Bellin, in Berndshof, in der Liepgartener Straße, in der Oststraße, am Schafbrückweg	Stadt / Dritte	5.000.000	laufend	1
Energetische Sanierung kommunaler Gebäude	Stadt / Fördermittel	10.000.000	laufend	1
Kommunale Wärmeplanung und Umsetzung von Maßnahmen aus dem Konzept	Dritte / Stadt / Fördermittel	10.000.000	bis 2025	1
Anpassung der Gestaltungssatzung (z. B. Solar auf Dachflächen)	Stadt	38.000	bis 2025	1
Zwischensumme		52.188.000		



Handlungsfeld Tourismus, Naturraum und Freizeit				
Maßnahmen	Finanzierung	Kostenschätzung (€)	Zeitraum	Priorität
Sicherung der Beibehaltung des Prädikates Seebad und der Qualitätssiegel für Familien- und Seniorenfreundlichkeit	Stadt/Dritte	noch keine Planung	laufend	1
Sanierung und Umnutzung des Bahnhofsgebäudes zur Erweiterung des touristischen Angebotes	Dritte	-	in Durchführung	1
Errichtung eines Strandstegs	Stadt/Fördermittel	noch keine Planung	bis 20230	3
Ausbau und Qualitätserhöhung Fahrgastschiffahrt	Dritte	noch keine Planung	laufend	1
Erhalt und Ausbau der vorhandenen touristischen Einrichtungen	Stadt/Dritte	noch keine Planung	laufend	1
Entwicklung eines regionalen Wassersportzentrums	Dritte	noch keine Planung	bis 2030	3
Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die östlichen Strand- und Uferbereiche sowie Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept	Stadt/Fördermittel	60.000	in Durchführung	1
Gestaltung einer Fläche am Strand für die Bewirtschaftung (GWW), Errichtung einer Servicestation	Stadt / Fördermittel	1.200.000	in Durchführung	1
Neuordnung des Areals ehem. Berufsbildungswerk (BFW) Kanalweg – Umsetzung der Maßnahmen des in Arbeit befindlichen städtebaulichen und touristischen Entwicklungskonzeptes „100 Jahre Haffbad Ueckermünde 2027“	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2027	1
Erschließung von Entwicklungsflächen am Strand	Stadt/Fördermittel	noch keine Planung	bis 2027	3
Touristische und städtebauliche Entwicklung der östlichen Strand- und Uferbereiche, einschließlich Nebenflächen des Fischereihafens bis zum Industriebahnhof Berndshof, u. a. mit einem Promenadenweg entlang der Haffküste	Stadt/Fördermittel (EFRE)	5.000.000	bis 2027	1
Errichtung eines Resorthotels am Strand mit Integrierung Schwimmen und Wellness	Dritte	-	bis 2030	1
Anpassung bzw. bedarfsgerechte Bereitstellung von Parkplätzen am Strand und Neuendorfer Kanal	Stadt / Fördermittel	500.000	bis 2030	2
Fortsetzung der LED-Umstellung der Straßenbeleuchtung	Stadt / Fördermittel	300.000	in Durchführung	1
Neuordnung von Flächen und Schaffung von Parkmöglichkeiten am Waldstrand Bellin	Stadt / Fördermittel	1.000.000	bis 2030	1
Errichtung eines Indoorspielplatzes	Dritte	noch keine Planung	bis 2030	3
Erneuerung des Pumpwerks und des Graben-/ Kanalsystems	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	laufend	1
Ausbau Weg Zum Kletterwald und Parkplatz (Stadion, Tierpark)	Stadt / Fördermittel	900.000	bis 2030	2
Ausbau Weg zum ZERUM	Stadt / Fördermittel	1.100.000	bis 2027	1
Neugestaltung Park in der Belliner Straße und Revitalisierung Platz des Sportlers/Ehrenmal	Stadt/Fördermittel (EFRE)	1.300.000	ab 2025	2
Gestaltung von Freiflächen in der Gartenstadt Ueckermünde Ost und Lösung der Parkplatzsituation	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2030	3
Renaturierung von Polderflächen und Umwandlung in Niedermoorflächen zur CO ₂ -Reduzierung	Dritte	-	in Durchführung	1
Schaffung von Biotop- und Grünflächenverbänden, Blühflächen, Blühheckenstreifen und Waldsäumen	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	in Durchführung	1
Aufforstung ausgewählter Waldflächen als Erholungsgebiet	Stadt / Dritte	noch keine Planung	laufend	1
Ertüchtigung der „Mole“ in Bellin	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2035	3
Ertüchtigung der westlichen Steinschüttung am Fischereihafen als begehbare Mole, Schaffung von zusätzlichen Sportbootliegeplätzen	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2030	3
Zwischensumme		11.360.000		



Handlungsfeld Wirtschaft, Verkehrsinfrastruktur und Mobilität				
Maßnahmen	Finanzierung	Kostenschätzung (€)	Zeitraum	Priorität
Umsetzung der Maßnahmen des Einzelhandelskonzeptes aus 2014	Stadt / Dritte	-	in Durchführung	1
Erneute Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes	Stadt	7.000	2025	1
Gewerbeleerstandsverminderung in der Altstadt	Stadt / Dritte	-	laufend	1
Etablierung eines Altstadtstammtisches	Stadt	-	laufend	1
Sicherung der kommunalen Wohnungs- und Dienstleistungsunternehmen durch breite strategische und wirtschaftliche Ausrichtung am Markt	Stadt / Dritte / Fördermittel	-	laufend	1
Erhalt des Industriedhafens	Dritte	-	laufend	1
Erarbeitung eines Stadthafenkonzeptes	Stadt / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2030	2
Schaffung einer Hafenservice-Station inkl. Sanitäranlagen im Stadthafen	Stadt / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2035	3
Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept	Stadt	-	in Durchführung	1
Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes	Stadt / Dritte	27.000	bis 2025	1
Errichtung und Erhalt von Rad-, Reit- und Wanderwegen auf Deichen, am Haff, in Wäldern und weiterer Wege, Ausbau des Deichwanderwegenetzes in Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2035	3
Erneuerung Verkehrsflächen Garagenkomplex Neuendorfer Straße in der Gartenstadt	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2035	3
Neugestaltung der Straßenabschnitte Haffring 1-2b, 14-15 und 10-13b	Stadt / Dritte / Fördermittel	3.000.000	in Durchführung	1
Optimierung der Pendlerverkehre Stadt - Strand (wasser- und landseitig) und Fähre - Tierpark, „Bootstaxi“ vom Strand zur Altstadt	Dritte	noch keine Planung	bis 2035	3
Umverlegung L 28 (Pfarrwiesenallee Eggesiner Straße)	StBA Neustrelitz	noch keine Planung	bis 2035	3
Errichtung Kreisverkehr am Strand	Stadt/Fördermittel	1.400.000	bis 2025	1
Erhalt der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr durch technische Ausstattung und Sanierung des Feuerwehrgerätehauses Ueckermünde	Stadt/Fördermittel	2.000.000	laufend	1
Fortführung der Sanierung von öffentlichen Verkehrsanlagen, wie Rosenmühler Weg, Buswendeplatz Ravensteinstraße, Lübecker Straße Ausbau, Wiesenstraße, Ueckerstraße (Brücke bis Kreisverkehr) und Schafbrückweg	Stadt / Fördermittel	5.000.000	laufend	1
Konsequente Reduzierung des Sanierungsstaus auf den öffentlichen Straßen	Stadt / Fördermittel	-	laufend	1
Ausbau und Optimierung des Kanalweges bezüglich Bau einer Rehaklinik und weiterer Projekte, Prüfung einer weiteren Zufahrt	Stadt / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2030	2
Sicherung des Standortes der Gießerei unter gleichzeitiger Reduzierung der Immissionen zum Schutz der Bevölkerung	Stadt / Dritte	-	laufend	1
Ausweisung eines neuen Fördergebietes „An der Oststraße und Ostseevierteel“	Stadt / Fördermittel	60.000	bis 2025	1
Anpassung der Parkplatzsituation an die demografische Entwicklung (Errichtung von Behindertenparkplätzen)	Stadt / Dritte	-	laufend	1
Erstellung eines Parkraumkonzeptes inkl. Betrachtung der E-Mobilität	Stadt / Dritte / Fördermittel	-	laufend	1
Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Stadt / Dritte / Fördermittel	-	laufend	1
Zwischensumme		11.494.000		



Handlungsfeld Soziale und kulturelle Infrastruktur				
Maßnahmen	Finanzierung	Kostenschätzung (€)	Zeitraum	Priorität
Bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes an Krippen- und Kindergartenplätzen	Stadt / Dritte / Fördermittel	-	laufend	1
Sicherung des Krankenhausstandortes und der niedergelassenen Praxen	Stadt / Dritte	-	laufend	1
Bau einer Rehaklinik, Errichtung eines Kurparks mit Verbindung zum Strandpark	Dritte/Fördermittel	noch keine Planung	bis 2030	2
Regionale Schule „Ehm Welk“ - Umsetzung der Vorgaben der Maßnahmen Quartierskonzept, Inklusion und DigitalPakt	Stadt / Fördermittel	6.000.000	bis 2025	1
Haff-Grundschule - Energetische Sanierung und Umsetzung DigitalPakt	Stadt / Fördermittel	150.000	bis 2024	1
Energetische Sanierung der Kita Haffring und Freizeitzentrum in der Gartenstadt Ueckermünde Ost	Stadt/Fördermittel (EFRE)	670.000	bis 2030	2
Energetische Sanierung Hort an der Haff-Grundschule in der Gartenstadt Ueckermünde Ost	Stadt/Fördermittel (EFRE)	1.035.000	bis 2030	2
Berufsschulstandort Ueckermünde (Bemühungen der Stadt um eine Berufsschule)	Stadt / Dritte	noch keine Planung	bis 2035	3
Errichtung einer historischen Hafenanlage im Bereich der Anlegestelle der Pommernkogge	Stadt/Fördermittel (EFRE)	2.000.000	bis 2030	2
Errichtung einer Bühne im Strandpark	Stadt/Fördermittel	10.000	bis 2025	1
Sanierung/Erweiterung der Turnhalle Haffring	Stadt/Fördermittel	3.900.000	bis 2025	1
Erhalt des Tierparks und Nachnutzung des bisherigen Eingangsgebäudes	Stadt / Dritte / Fördermittel	noch keine Planung	bis 2030	2
Errichtung eines Skaterpark am ZOB. Diese Maßnahmen konnte zwischenzeitlich fertiggestellt werden, die Eröffnung fand am 2. September 2023 statt	Stadt / Fördermittel	750.000	2023	1
Erhalt und Schaffung von Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, Schaffung von Freizeitangeboten auch nach 18:00 Uhr (z.B. ein Haus der Jugend), Erweiterung Graffitiflächen an zugelassenen Standorten, Ausbau der alten Skateranlage in der Kastanienallee bzw. Erweiterung des neuen Skaterparks als Bolz- oder Basketballplatz für die Kinder und Jugendlichen in der Altstadt	Stadt / Fördermittel	noch keine Planung	laufend	1
Revitalisierung der Sport- und Freizeitanlage in Bellin hinter dem neu errichteten Feuerwehrgerätehaus	Stadt/Fördermittel (EFRE)	noch keine Planung	bis 2030	2
Erhalt und Unterstützung der Vereinslandschaft	Stadt / Dritte / Fördermittel	-	bis 2030	1
Neugestaltung der Kriegsgräberstätte auf dem Waldfriedhof	Stadt/Fördermittel (EFRE)	70.000	bis 2030	2
Spielplätze mit Piktogrammschildern versehen	Stadt	50.000	bis 2025	1
Weitere Aufwertung des Strandparks und Strandbereich (Wasserspiele, Kneippbecken, Bronzefiguren, neue Bühnen, behinderten gerechte Wasserzugänge, touristische Highlightpunkte am Strand, Strandaufspülung)	Stadt / Fördermittel	500.000	bis 2027	1
Attraktivierung des Schulumfeldes/ Schulhofbereiches Haff-Grundschule zwischen der Turnhalle und den Mehrgeschosswohnungsbauten	Stadt/Dritte/Fördermittel (EFRE)	noch keine Planung	bis 2035	3
Langfristige Sicherung der kommunalen finanziellen Unterstützung für den Tierpark Ueckermünde	Stadt	2.500.000	laufend	1
Zwischensumme		17.635.000		



8 Ausblick

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

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

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

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

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

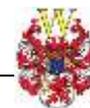
Das Monitoring enthält Basisdaten und Kontextindikatoren zur Bevölkerung nach ihrer Struktur, zum Bereich Wirtschaft und Beschäftigung, zur Wohnungswirtschaft und zum Bereich Städtebau und zur Infrastruktur. Ab der 2. Fortschreibung wurden Indikatoren aus dem Bereich Natur und Umwelt ergänzt.

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

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

Es erfolgt eine jährliche Einschätzung der Umsetzung des ISEK-Maßnahmenplanes der Stadt Seebad Ueckermünde. Für die neuen Projekte und Maßnahmen im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung für die nachhaltige Stadtentwicklung werden Kontextindikatoren und geeignete projektbezogene Output-Indikatoren zusätzlich in das Monitoringsystem integriert. Dabei geht es insbesondere darum, welche Wirkung die Maßnahmen auf Klimaschutz/-anpassung haben. Somit ist das Monitoring ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und der Förderprogramme der Europäischen Union. Am Ende des Planungszeitraumes 2035 lässt sich der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßig fortgeschriebenen Monitorings mit einem überschaubaren Aufwand nachweisen.

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

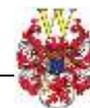


Quellenverzeichnis

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Seebad Ueckermünde, 2015
- Leitbild, Fortschreibung, Seebad Ueckermünde, 2015
- Monitoring Stadtentwicklung, Fortschreibung zum Stichtag
- Historische Entwicklung, Seebad Ueckermünde
- kleinräumige Einwohnerdaten, Einwohnermeldestelle Stadt Seebad Ueckermünde
- kleinräumige Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten, Agentur für Arbeit Nürnberg
- Die Pendlerdaten, Agentur für Arbeit Hannover
- Daten zu den Flächen und zum Tourismus wurden aus der Datenbank des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern entnommen
- Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, Wimes kostenpflichtig von BBE München bezogen
- Angaben zu Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen, zu den Schulen, zu Kapazitäten der Pflegeeinrichtungen und der altersgerechte Wohnformen sowie zu Sport- und Freizeitanlagen, Stadt Seebad Ueckermünde
- Gewerbeflächenentwicklung und Potenziale, Stadt Seebad Ueckermünde
- Wohnbaugebiete und -potenziale, Stadt Seebad Ueckermünde
- Kultur- und Tourismusangebote, Natur- und Grünraum, Land- und Forstwirtschaft, Stadt Seebad Ueckermünde
- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP-Vorpommern) 2010, Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Studie „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in M-V von 2014 bis 2019, GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg 2021

Kartenverzeichnis

Karte 1: Zentrale Orte (Quelle LEP M-V 2016)	10
Karte 2: Raumkategorien (Quelle LEP M-V 2016).....	11
Karte 3: Städtische Gliederung und Lage der bisherigen Fördergebiete	15
Karte 4: Standorte der Kindertagesstätten	37
Karte 5: Sport- und Freizeitanlagen	43
Karte 6: Spielplätze	46
Karte 7: Bodenrichtwerte in € je m ² in der Stadt Seebad Ueckermünde	80
Karte 8: Bodenrichtwerte in € je m ² Altstadt am Haff Ueckermünde	80
Karte 9: Gewerbeeinheiten nach der Art der Nutzung und Gewerbeleerstände.....	98
Karte 10: Potenzialflächen für Neuordnung und Neubau / Neuansiedlungen.....	114
Karte 11: Lage und Abgrenzung neues Fördergebiet.....	115
Karte 12: Klassifizierung nach Gebietstypen.....	115



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (prozentuale Verteilung)	15
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Seebad Ueckermünde	16
Abbildung 3: Verteilung der Einwohner nach Stadtteilen	17
Abbildung 4: Entwicklung der Zahl der Ausländer und deren Anteil an der Bevölkerung	17
Abbildung 5: Ausländer nach Stadtteilen	18
Abbildung 6: Altersstruktur der Ausländer im Jahr 2022	18
Abbildung 7: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen	19
Abbildung 8: Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung auf Stadtteilebene	19
Abbildung 9: Wanderungen über die Stadtgrenze hinaus	20
Abbildung 10: Wanderungssalden im Vergleich der Stadtteile	20
Abbildung 11: Gesamtsaldo in Ueckermünde	21
Abbildung 12: Gesamtsaldo (in Personen) nach Stadtteilen	21
Abbildung 13: Zahl der Kinder bis sechs Jahre sowie Anteil an der Gesamtbevölkerung...	22
Abbildung 14: Anteil der Kinder bis sechs Jahre	22
Abbildung 15: Zahl der >6- bis 15-Jährigen sowie Anteil an der Gesamtbevölkerung	23
Abbildung 16: Anteil der Kinder 6- bis 15-Jährigen	23
Abbildung 17: Zahl der 15- bis 25-Jährigen sowie Anteil an der Gesamtbevölkerung	24
Abbildung 18: Anteil der 15- bis 25-Jährigen	24
Abbildung 19: Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter und Anteil an der Bevölkerung	25
Abbildung 20: Anteil der 25- bis 65-Jährigen	25
Abbildung 21: Einwohnerzahl im Seniorenalter und Anteil an der Gesamtbevölkerung	26
Abbildung 22: Bevölkerungsanteile der Senioren ab 65 Jahre	26
Abbildung 23: Bevölkerung nach ausgewählten Altersgruppen 2002 und 2022 (absolut) ..	28
Abbildung 24: Anteile ausgewählter Altersgruppen 2002 und 2022 (in %)	28
Abbildung 25: Bevölkerungsprognose nach dem natürlichen Szenario	30
Abbildung 26: Wanderungen der Jahre 2017 und 2018 nach Altersgruppen	30
Abbildung 27: Realentwicklung und Prognose – Gesamtbevölkerung	31
Abbildung 28: Realentwicklung und Prognose – Kinder bis sechs Jahre	31
Abbildung 29: Realentwicklung und Prognose – Kinder / Jugendliche >6 bis 15 Jahre	32
Abbildung 30: Realentwicklung und Prognose – Jugendliche über 15 bis 25 Jahre	32
Abbildung 31: Realentwicklung und Prognose – Haupterwerbsalter von >25 bis <65 Jahre	33
Abbildung 32: Realentwicklung und Prognose – Seniorenalter ab 65 Jahre	33
Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung nach dem zukunftsorientierten Szenario	34
Abbildung 34: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – Kinder bis sechs Jahre	34
Abbildung 35: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – Kinder >6 bis 15 Jahre	34
Abbildung 36: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – >15- bis 25-Jährige	35
Abbildung 37: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – >25 bis <65 Jahre	35

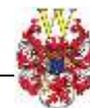


Abbildung 38: Prognoseergebnisse „zukunftsorientiert“ – 65 Jahre und älter	35
Abbildung 39: Entwicklung Kinder im Kita-Alter	37
Abbildung 40: Entwicklung der Kinder im Krippen- und Kindergartenalter.....	38
Abbildung 41: Realentwicklung und Prognose – Kita-Alter	38
Abbildung 42: Entwicklung der Kinder im Grundschulalter	39
Abbildung 43: Einwohnerentwicklung zukunftsorientiert – Kinder im Grundschulalter	40
Abbildung 44: Einwohner im Alter weiterführender Schulen 10,5-18,5 Jahre	40
Abbildung 45: Entwicklung zukunftsorientiert – Alter weiterführender Schulen	40
Abbildung 46: Bevölkerungsentwicklung im Alter ab 80 Jahre	42
Abbildung 47: Bevölkerungsentwicklung zukunftsorientiert – Einwohner ab 80 Jahre	42
Abbildung 48: Entwicklung der Bettenkapazität im Seebad Ueckermünde	58
Abbildung 49: Ankünfte und Übernachtungen im Seebad Ueckermünde.....	58
Abbildung 50: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen seit dem Basisjahr	66
Abbildung 51: Arbeitslose, SV-Beschäftigte und Einwohner im erwerbsfähigen Alter	66
Abbildung 52: Entwicklung der SV-Beschäftigung	67
Abbildung 53: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Ueckermünde....	68
Abbildung 54: sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler.....	69
Abbildung 55: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2022 (absolut).....	70
Abbildung 56: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte	70
Abbildung 57: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Einwohner.....	71
Abbildung 58: Entwicklung des Wohnungsbestandes	74
Abbildung 59: Verteilung des Wohnungsbestandes 2022 auf Stadtteilebene	74
Abbildung 60: Wohnungsbestand nach Eigentümern	82
Abbildung 55: Wohnfläche je Wohnung nach der Bauart.....	83
Abbildung 62: Wohnungsleerstand im Seebad Ueckermünde	84
Abbildung 63: Wohnungsleerstand nach Eigentümern	86
Abbildung 64: Entwicklung Einwohner und Haushalte im Vergleich.....	86
Abbildung 65: Bevölkerungsentwicklung Altstadt am Haff	91
Abbildung 66: Bevölkerungsentwicklung Altstadt am Haff im Vergleich	91
Abbildung 67: Altersstruktur in der Altstadt an Haff	92
Abbildung 68: Wohnungsbestand in der Altstadt.....	93
Abbildung 69: Verteilung der nach Art der Nutzung.....	94
Abbildung 70: Gebäudebestand nach dem Sanierungsstand	95
Abbildung 71: Entwicklung des Wohnungsleerstandes.....	95
Abbildung 72: Entwicklung Einwohner und Haushalte.....	96
Abbildung 73: Bevölkerungsentwicklung Gartenstadt.....	99
Abbildung 74: Bevölkerungsentwicklung Gartenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt	99
Abbildung 75: Altersstruktur in der Gartenstadt Ueckermünde Ost	100

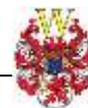


Abbildung 76: Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Gartenstadt	101
Abbildung 77: Wohnungsleerstand in der Gartenstadt	102
Abbildung 78: Entwicklung Einwohner und Haushalte in der Gartenstadt.....	103
Abbildung 79: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Vergleich	105
Abbildung 80: Sanierungsstand der Gebäude	106
Abbildung 81: Verteilung nach der Gebäudeart	107

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung	16
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung nach der Altersstruktur	27
Tabelle 3: Versorgung mit Kindertagesplätzen im Seebad Ueckermünde im Jahr 2022	36
Tabelle 4: Kita-Einrichtungen im Seebad Ueckermünde	37
Tabelle 5: Versorgung mit Hortplätzen im Seebad Ueckermünde	39
Tabelle 6: Wohnformen für die ältere Bevölkerung im Seebad Ueckermünde	41
Tabelle 7: Zahl der SV-Beschäftigten nach Nationalität.....	67
Tabelle 8: SV-Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen.....	68
Tabelle 9: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet (Stand Juni 2022).....	69
Tabelle 10: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung in Euro	71
Tabelle 11: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtteilen.....	74
Tabelle 12: Gründe für die Veränderungen im Wohnungsbestand	75
Tabelle 13: Wohnungsneubau	76
Tabelle 14: Wohnungsrückbau	81
Tabelle 15: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Eigentümern	82
Tabelle 16: Wohnungsleerstandsentwicklung nach Stadtteilen.....	85
Tabelle 17: Entwicklung des Wohnungsleerstandes	85
Tabelle 18: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (ausgewählte Jahre).....	86
Tabelle 19: Prognose wohnungsnachfragender Einwohner und Haushalte	88
Tabelle 20: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes in der Altstadt	92
Tabelle 21: Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes	101
Tabelle 22: Gebäude und Wohnungen nach Bauzustand	106
Tabelle 23: Wohnungs- und Gewerbeleerstand	106
Tabelle 24: Gebäude und Wohnungen nach der Bauart	107