

Beschlussauszug zu IV/08/22-083
aus der
Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Tourismus
vom 21.06.2022

Top 5.2 Bericht über den Sachstand zur Machbarkeitsstudie

Frau Raab informiert:

- eine Ortsbegehung fand am 07.06.2022 statt,
- sie stellt den Sachstand vor (Anlage)
- Die Frage nach ausreichenden Finanzen wird mit Ja beantwortet.
- Die Entwicklung als Tourismusregion ist der Gemeinde wichtig.
- Ebenso die Verbesserung der Radwege besonders innerorts.
- Am 08.06.2022 wird im Rahmen des Kreativmarktes die Öffentlichkeit mit einbezogen.
- Durch Veröffentlichung im „Mäckelbörger Wegweiser“ und anderen Medien soll die Öffentlichkeit mit einbezogen werden.

FreiRaum MV

Bericht über den Sachstand zur
Machbarkeitsstudie

Integrierte Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung von Bad Kleinen

Hans Kreher, Vorsitzender Entwicklungsausschuss

Stefanie Raab, coopolis Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung GmbH



LANDESVERBAND KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.



zwischen|nutzungs|agentur ■■

**FREI.
RAUM.
MV**

FreiRaumMV

1. Öffentliche Auftaktveranstaltung zum Projektstart

Mi, 09.09.2020, 19-21 Uhr

Ort: Mensa der Schule „Am Schweriner See“ Bad Kleinen



Leerstandsaufnahmen + Aktivierung der Eigentümer

Raumpotenziale in Bad Kleinen – Sept. 2020



Neues Gutshaus



Turmhaus hinter EDEKA



Mühlengebäude



Kurhaus



Turmhaus am Kurhaus



Gutshaus in Niendorf

Es tut sich was!

2020 Mühlenquartier – erster Kreativmarkt 2020 – ERFOLG!

2021 Abriss Kurhaus – Kurhausgelände inclusive Turmhaus am Kurhaus in Entwicklung

-> Gut Niendorf hat neue, kreative Eigentümer

-> Erfolgreiche Antragstellung „KULTURSOMMER NWM“

Durchführung 2. Kreativmarkt am 28.08.2021 – ERFOLG!

-> Baubeginn Mühlenquartier

2022 Bewilligung LEADER Antrag „*Integrierte Machbarkeitsstudie für die innerörtliche Entwicklung von Bad Kleinen*“

Bewilligungszeitraum 12.04.2022 – 31.10.2022 –

Verlängerung bis 31.12.2023 möglich

Durchführung 3. Kreativmarkt am 06.08.2022

Potenzialflächen für die Ortsentwicklung

PLAN:

Erstellung eines
Möglichkeitsräume-
Katasters für die
Innerörtlichen
Nachverdichtung-
potenziale

INNENENTWICKLUNG
VOR
AUßENENTWICKLUNG



Brache am Bahnhof



Strategische Betrachtung der Teilbereiche

ALDI und Ortsausgang + Historisches „Kleinen“ mit den Gutshäusern



Anbindung Mühlenquartier, Zentrenausbildung (?)

Einzelhandel: Hauptstraße bis Netto incl. Parkplatz Netto

Bahnhofsquartier bis Kurhaus:
Anbindung Bahnhof + Brache am Bahnhof, Alte Post (Heute Tourist- Info) und Kurhaus



SCHRITT 1 Ortsbegehung am 07.06.22

Parallel- Erschließung
für Rad + fußläufig
durch die „Gärten“ -
Alter Schulweg,
Rosensteig

Anbindung
Mühlenquartier /
Zentrenausbildung im
Bereich
Mühlenstraße /
Edeka / Blickpunkt
über den See

BAHN als Partner der
Ortsentwicklung!
Insbes. Leerstände an
der Eisenbahnstraße.



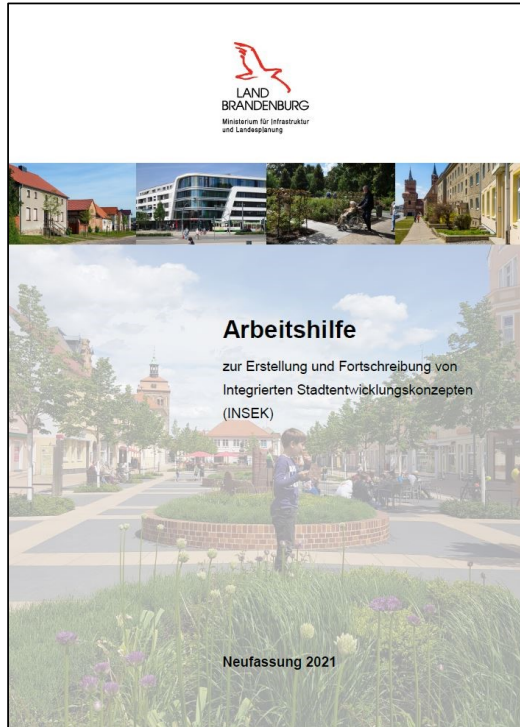
Wie weiter in Bad Kleinen?

- Als kleine Kommune hat Bad Kleinen nur begrenzte Handlungsmöglichkeiten seitens der eigenen Gemeindeverwaltung. Umso wichtiger ist die Einbindung der eigenen Ideen zur Ortsentwicklung in den übergreifenden, strategischen Kontext auf den verschiedenen Ebenen der Regionalentwicklung. Denn hier, so bestätigte im Ergebnis auch das regionale Fachgespräch am 21.01.2021, liegt ein Potenzial für die weitere Ortsentwicklung.
- <https://freiraum-mv.de/digitales-fachgesprach-regionaloekonomische-entwicklungssachse-schwerin-wismar/>
- Nun liegt die Herausforderung darin, die lokalen Entscheider*innen mitzunehmen: Denn die Ortsbewohner haben oft nur den eigenen Ort im Blick, sehen die Herausforderungen in den vorhandenen Brachen und den leerstehenden Gebäuden und haben offensichtlich in den vergangenen Jahren noch nicht die zündende Idee und das nötige Kapital eingebracht, diese aus eigener Kraft zu gestalten. Die lokalen Investoren sehen, mit Recht, zunächst die eigenen Flächen, ihre Wertschöpfungspotenziale – aber auch die damit auch verbundenen Risiken. Viele Herausforderungen lassen sich potenziell gut meistern, wenn weitere Akteure von außen eingeladen werden, an der weiteren Ortsentwicklung mitzuwirken, Impulse zu setzen und vor Ort zu investieren.

Machbarkeitsstudie Bad Kleinen

- Ziel: Differenzierter klären, „wohin die Reise geht“:
- Was ist vor Ort möglich und erwünscht?
- Wie sieht die langfristige Entwicklungsstrategie aus?
- Welche stadträumlichen Auswirkungen haben die bereits angedachten Entwicklungen, was macht ergänzend Sinn?
- Welche Handlungsbedarfe bei der öffentlichen Hand resultieren unter Umständen aus den oft privatwirtschaftlich getragenen Initiativen?

Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung – Inhalte:



- Informationen und Ideen zur Ortsentwicklung,
- Flächenpotenziale
- Handlungsbedarfe in den Themenfeldern Einzelhandelsplanung, Verkehrsplanung, Gestaltung des Öffentlichen Raums, Planung der Daseinsvorsorge...)
- Übersichtsweise zusammenstellen, um dann auf einer geordneten Planungsgrundlage weitere Schritte im Kontext der regionalen Entwicklung gehen zu können.
- https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/INSEK-Arbeitshilfe_2021.pdf

Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung – Inhalte:

Umsetzung Entwicklungsausschuss- Beschluss vom Jan.2021:

Klärung der Fragen:

- Klärung Siegel „Tourismusort / Tourismusregion“
- Möglichkeitsräumekataster, Nachverdichtungspotenziale
- Parallele Erschließung + Anbindung an geplanten Radschnellweg
- Attraktivierung der ungenutzten Kleingärten am Rosensteig
- Fussgängerbrücken über die Bahn
- Wo Festwiese?

Projektorganisation Vorschlag Ablauf

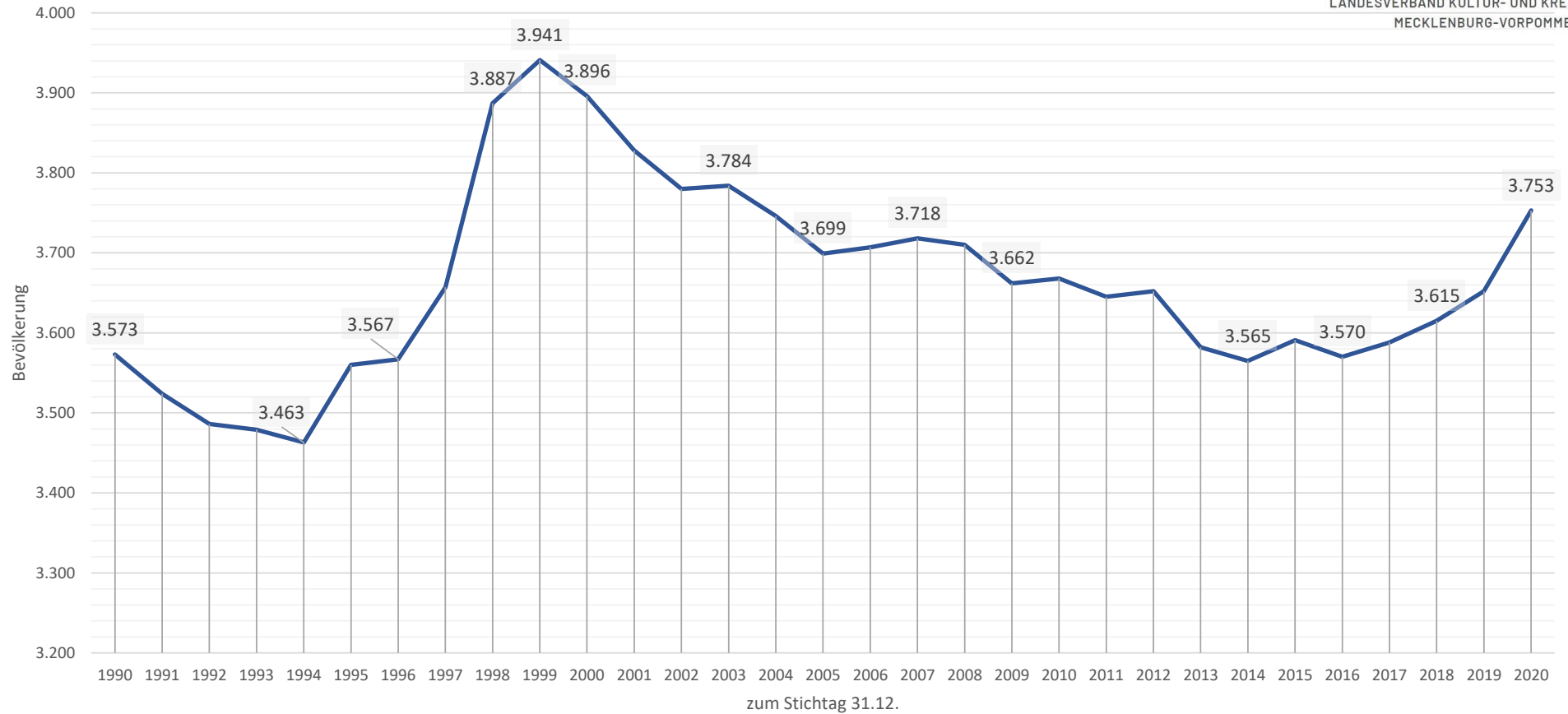


Bad Kleinen

Daten aus Landesamt für innere Verwaltung –
Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern
(<https://www.laiv-mv.de/Statistik/>)

Bevölkerungsentwicklung Bad Kleinen

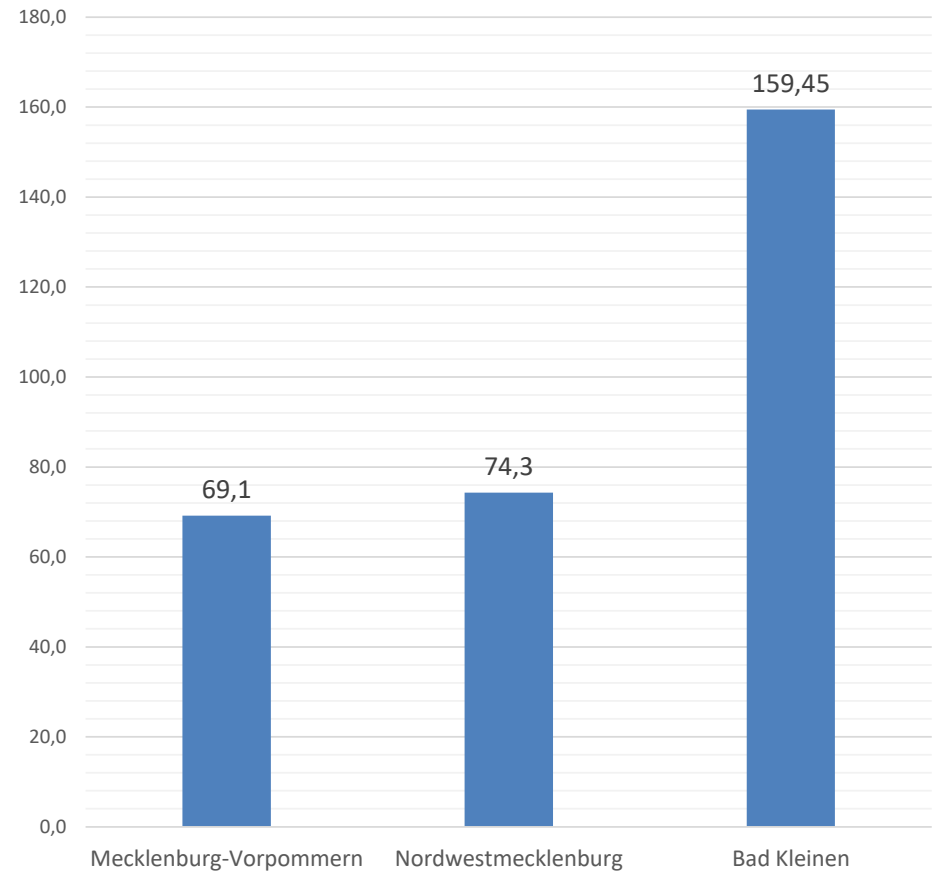
zwischen Nutzlungsagentur



Bevölkerungsentwicklung Bad Kleinen



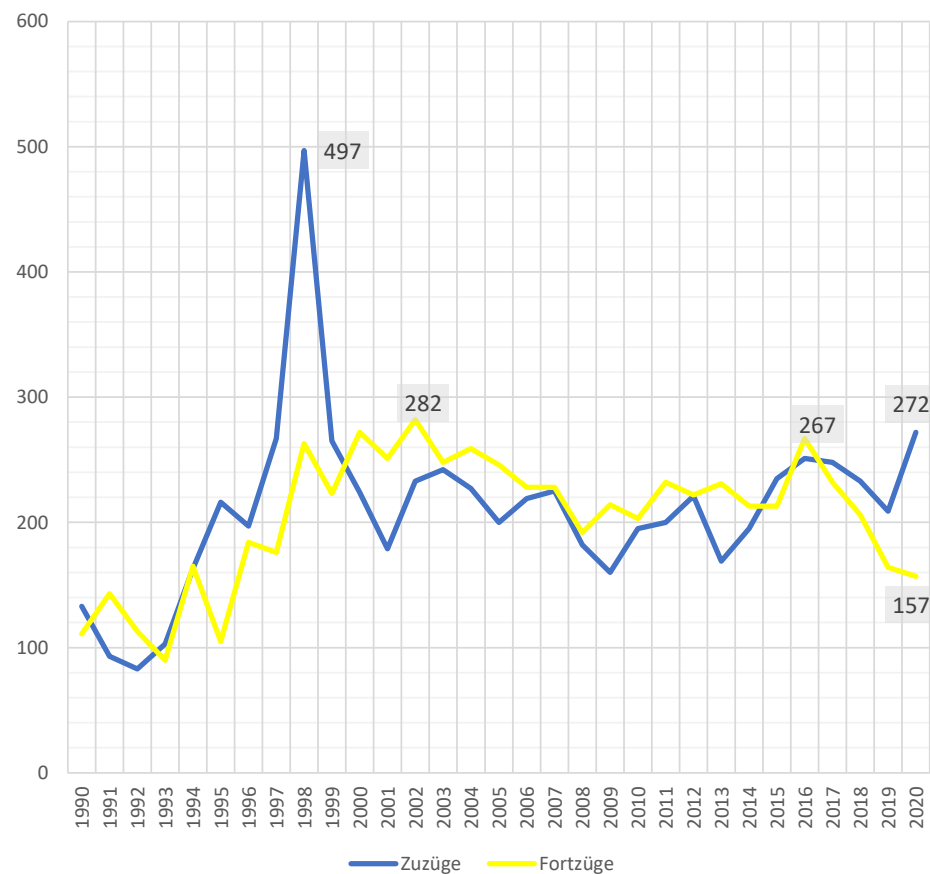
Einwohner / km² 2020



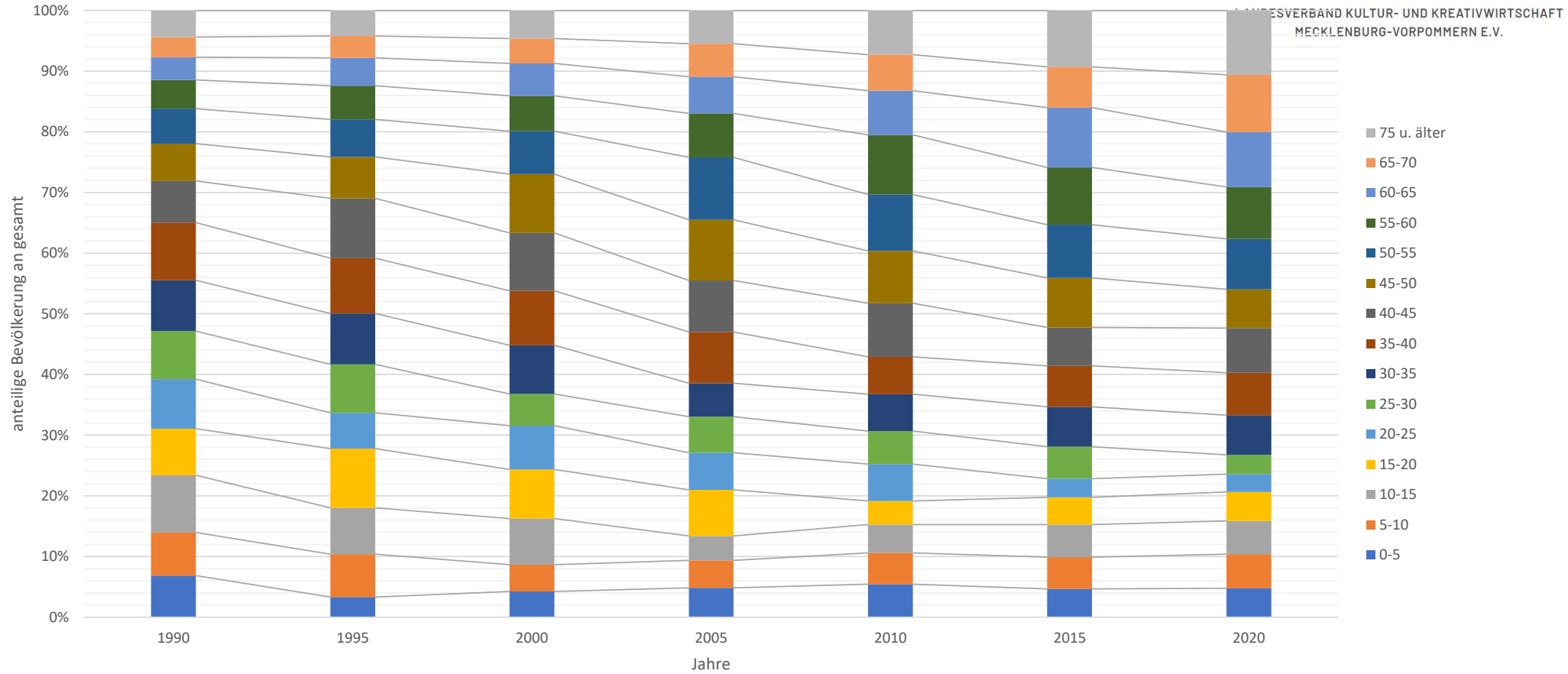
Bevölkerungsentwicklung Bad Kleinen



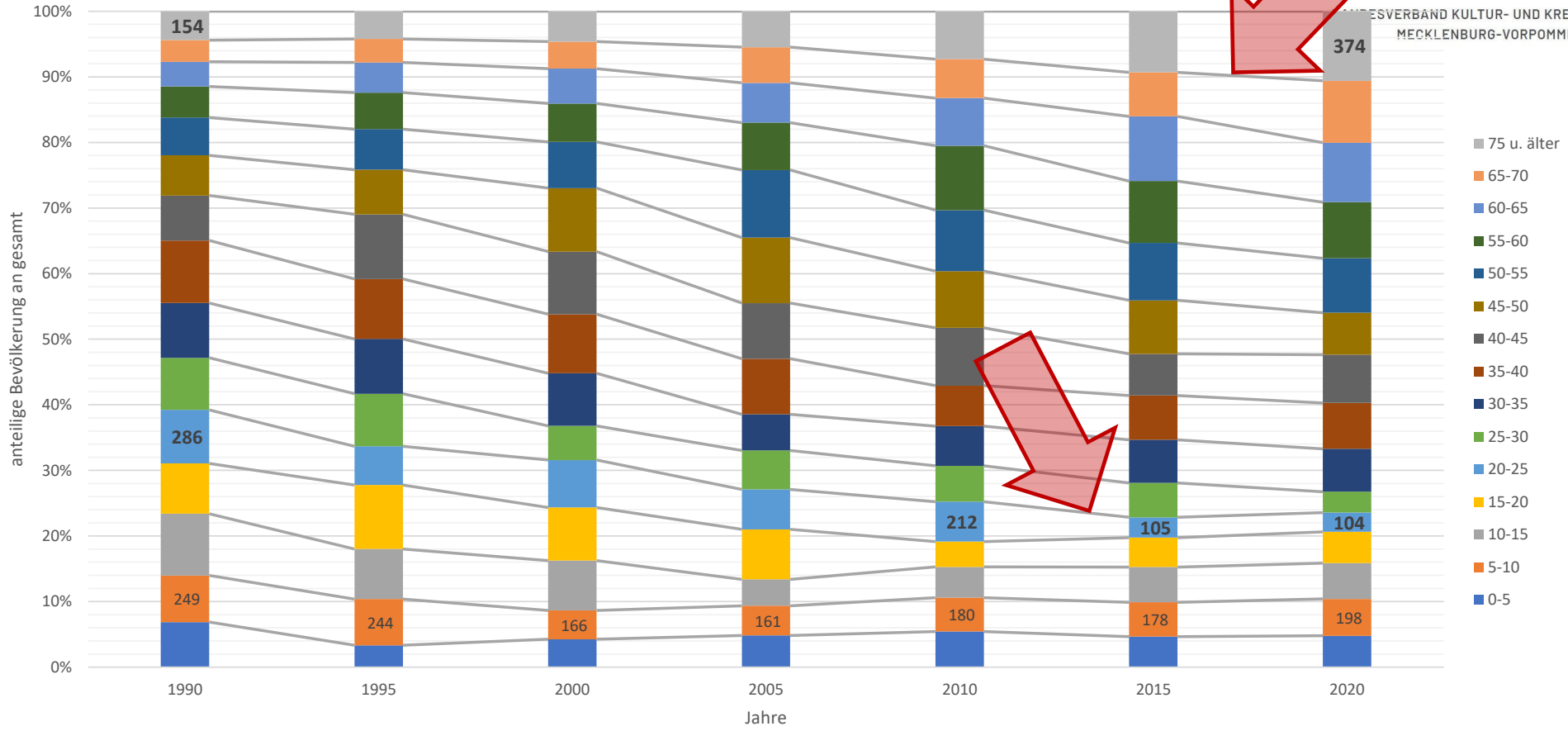
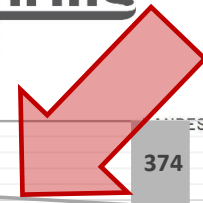
Zu- und Fortzüge Bad Kleinen



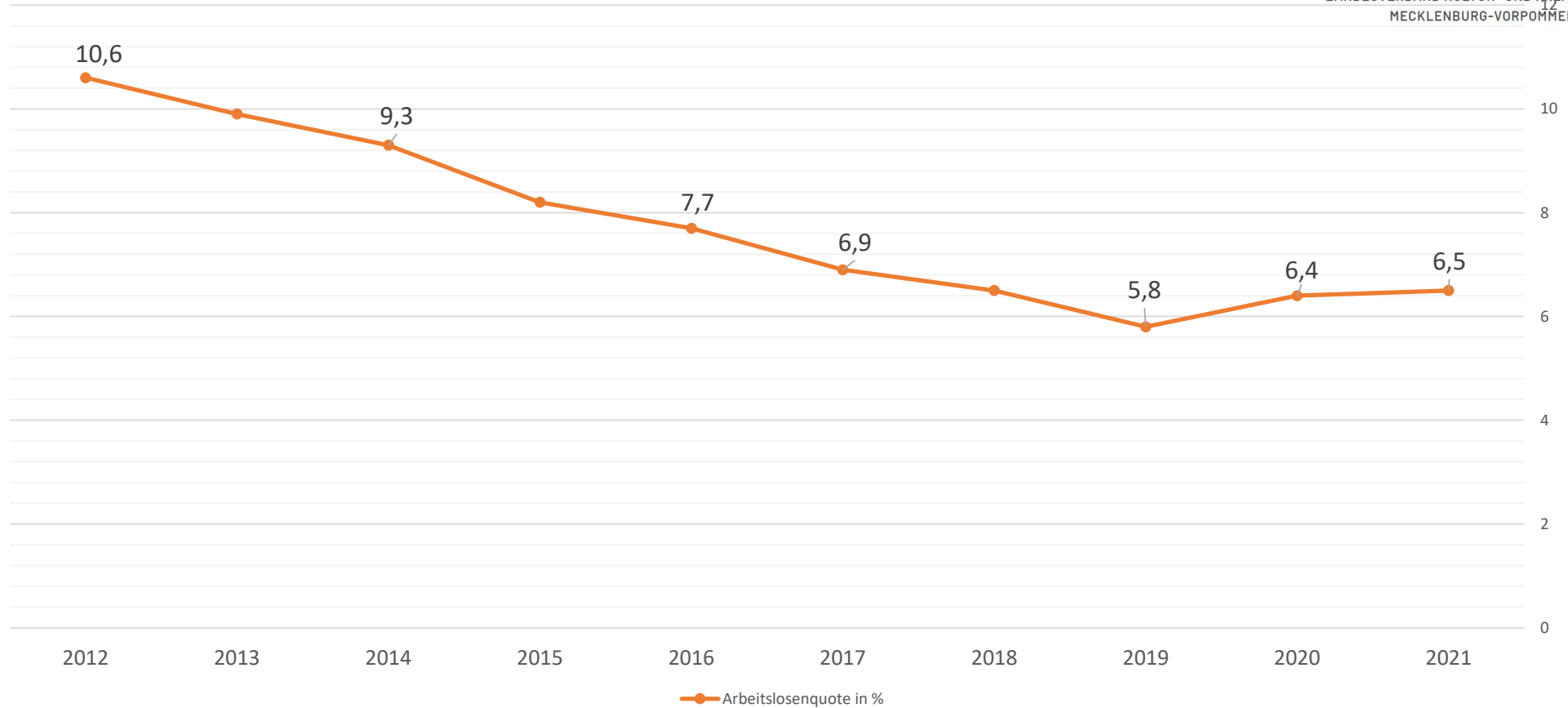
Altersstruktur Bad Kleinen 1990-2020



Altersstruktur Bad Kleinen 1990-2020



Arbeitslosenquote in % von 2012 – 2021 im Kreis NWM



Hinweise und Rückfragen

Ideen für die Finanzierung der Integrierten Entwicklungsprozesse:

- Städtebauförderung:

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/im/Bau/staedtebau-und-stadterneuerung/>

- Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILERL M-V)

<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/VVMV-VVMV000010380>

- LEADER (hieraus finanzieren wir auch die Machbarkeitsstudie)

<https://www.nordwestmecklenburg.de/de/laendliche-entwicklung-landwirtschaft.html>

-Verfügungsfonds

https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2020/verfuegungsfonds-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Ansprechpartnerin für
Kreativschaffende:

Corinna Hesse | Kreative MV |
T: 038843 824187 |
corinna.hesse@kreative-mv.de

Ansprechpartnerin für Kommunen und
Eigentümer*innen:

Stefanie Raab | Coopolis Planungs-
büro für kooperative Stadtentwicklung
T: 030 6272 6362 | raab@coopolis.de



LANDESVERBAND KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

