

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hagenow

3. Fortschreibung

### **Auftraggeber**

Stadt Hagenow  
Lange Straße 28-32  
19230 Hagenow



Thomas Möller  
Bürgermeister  
Tel.: 03883 623120  
E-Mail: [t.moeller@hagenow.de](mailto:t.moeller@hagenow.de)  
[www.hagenow.de](http://www.hagenow.de)

### **Auftragnehmer**

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
Bertha-von-Suttner-Straße 5  
19061 Schwerin  
Ansprechpartner:in:  
Didde Diddens,  
Julia Quade,  
Tel: 0385 3031750  
E-Mail: [info@lge-mv.de](mailto:info@lge-mv.de)  
[www.lge-mv.de](http://www.lge-mv.de)



## Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung.....	5
Zusammenfassung.....	6
1. Einleitung.....	9
1.1 Anlass und Rahmenbedingungen .....	9
1.2 Aufgabe und Zielsetzung .....	9
1.3 Methodik .....	9
1.4 Beteiligung.....	10
2. Bestandsanalyse .....	11
2.1 Lage im Raum .....	11
Fazit Lage im Raum.....	12
2.2 Vorhandene Planungen .....	12
Fazit Vorhandene Planungen .....	15
2.3 Städteräumliche Gliederung und Flächennutzung.....	15
2.3.1 Stadtgestalt und Baukultur.....	15
2.3.2 Städteräumliche Gliederung .....	16
2.3.3 Flächen- und Bodennutzung .....	17
Fazit Städteräumliche Gliederung und Flächennutzung .....	17
2.4 Demografische Entwicklungen .....	17
2.4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung.....	17
2.4.2 Bevölkerungs- und Haushaltsprognose.....	23
Haushaltsprognose.....	26
Soziale Vielfalt und Segregation .....	27
Fazit demografische Entwicklung .....	28
2.5 Wohnungsmarktentwicklung .....	29
2.5.1 Wohnungsbau- und Eigentümerstruktur .....	29
2.5.2 Wohnungsmarkt.....	30
2.5.3 Wohnungsnachfrageprognose .....	31
Fazit Wohnungsmarktentwicklung.....	34
2.6 Wirtschaft und Arbeitsmarktentwicklung.....	34
2.6.1 Wirtschaftsstruktur .....	34
2.6.2 Gewerbeflächenentwicklung.....	35
2.6.3 Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit .....	36
2.6.4 Kaufkraftentwicklung .....	38
2.6.5 Einzelhandelskonzept.....	39
Fazit Wirtschaft und Arbeitsmarktentwicklung .....	39

2.7 Infrastrukturversorgung .....	39
2.7.1 Verkehrliche Infrastruktur/ Mobilität .....	40
2.7.2 Soziale Infrastruktur .....	41
2.7.3 Touristische und kulturelle Infrastruktur .....	44
2.7.4 technische Infrastruktur, Digitalisierung.....	45
Fazit Infrastrukturversorgung.....	45
2.8 Grün- und Freiflächenstruktur .....	47
2.9 SWOT Analyse .....	47
Fazit Bestand- und SWOT-Analyse .....	49
3. Zielsystem.....	50
3.1 Leitbild .....	50
3.2 Ziele .....	50
3.3 Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen.....	51
4. Umsetzungsstrategien.....	58
4.1 Methodik .....	58
4.2 Umsetzungskonzept .....	59
4.3 Monitoring.....	85
5. Verzeichnisse.....	85
5.1 Tabellenverzeichnis .....	85
5.2 Abbildungsverzeichnis.....	86

## Vorbemerkung

Integrierte Stadtentwicklungsplanung ist ein informelles, ziel- und umsetzungsorientiertes strategisches Steuerungsinstrument.

Integrierte Stadtentwicklungsplanung erweitert mit ihren kooperativen Verfahren das System der hoheitlichen Planung und öffnet es für bürgerschaftliches Engagement und Partizipation sowie für marktorientierte Handlungsformen (zum Beispiel städtebauliche Verträge).

Zudem koordiniert die Stadtentwicklungsplanung zwischen räumlichen Ebenen sowie zwischen Fachplanungen beziehungsweise Fachpolitiken und nutzt zu ihrer Umsetzung die formellen Instrumente, zum Beispiel der Bauleitplanung oder der Fachplanungen.

Bisherige Stadtentwicklungskonzepte der Stadt Hagenow

- ISEK 2002
- 1. Fortschreibung 2014
- 2. Fortschreibung 2024

## Zusammenfassung

Die Stadt Hagenow bildet mit ihren mehr als 12.500 Einwohner:innen einen wichtigen Ankerpunkt für Leben, Arbeit und Erholung in Mecklenburg-Vorpommern. Für die direkte Umgebung übernimmt Hagenow wichtige Versorgungsfunktionen als Mittelzentrum.

Auf Grundlage der ISEK 2005 und 2015 hat in Hagenow eine umfassende Erneuerung eingesetzt und zu positiven Impulsen in der Kernstadt geführt. Es ist gelungen, das historische Stadtbild zu einem wichtigen Wiedererkennungsmerkmal zu entwickeln. Entgegen allen Prognosen ist die Bevölkerung nicht geschrumpft, sondern gewachsen. Die Einbindung in die Metropolregion Hamburg hat ebenso für positive Impulse gesorgt, wie die Smart-City-Strategie. Die unmittelbare Umgebung mit ihren wertvollen Landschaftsräumen trägt weiterhin dazu bei, den Hagenower:innen attraktive Naherholungsangebote zu bieten und die Stadt als Ganzes attraktiv für Zuziehende zu machen.

Seit der Erarbeitung des ISEK im Jahr 2005 und mit der Fortschreibung 2015 haben sich die Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung signifikant geändert. Auch in einer Kleinstadt wie Hagenow spielen jetzt überregionale und eher globale Aspekte eine verstärkte Rolle dabei.

Themen wie Dekarbonisierung der Wirtschaft, Migration, Strukturwandel im Einzelhandel, die Inflation und die damit steigenden Baukosten sind zentrale Herausforderungen, denen sich Hagenow stellen muss. Sie waren in der Vergangenheit nur bedingt absehbar und erfordern nun auch eine Anpassung der Strategie auf lokaler Ebene.

Klimawandel und auch demografischer Wandel waren bereits schon Gegenstand der Betrachtungen in den vorangegangenen ISEK, doch in Verbindung mit den o. g. globalen Entwicklungen erreichen sie eine neue Dimension.

Mit seiner zielgerichteten Stadtentwicklung will Hagenow jetzt nicht nur für die lokalen Problemlagen Antworten finden, sondern auch den Stadtbewohnern Handlungsspielräume eröffnen, die diese ihrerseits dazu nutzen können, die Gestaltungsmöglichkeiten in ihren Leben zu verbessern und zu erweitern.

Konkrete Herausforderungen in den kommenden Jahren werden sein: den Investitionsbedarf in den sozialen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche zu stemmen, bedarfsgerechten Wohnraum für alle Zielgruppen zu schaffen und die medizinische Versorgung sicherzustellen. Eine weitere Herausforderung, der sich Hagenow stellen muss, ist der Abbau von bereits erkennbaren Segregationstendenzen.

Insbesondere die Erneuerung der sozialen Infrastruktur, in Form des Neubaus des Hortgebäudes sowie die Sanierung der Europaschule, werden sich zukünftig auf die Entwicklung der Gesamtstadt und des Quartiers Kietz positiv auswirken.

Die Erarbeitung des ISEK gliedert sich in eine Analyse- und eine Konzeptphase. Flankiert werden beide Phasen durch einen Beteiligungsprozess. Wesentlicher Bestandteil der Analysephase war eine SWOT-Analyse, aus der dann in der Konzeptphase eine Strategie mit Handlungsfeldern, Zielen und konkreten Maßnahmen entwickelt wurde.

Eingeleitet wurde dieser Prozess mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung, die durch eine Beteiligungsmöglichkeit über die HageNow App abgerundet wurde. Anschließend folgte eine weitere Beteiligung mit Akteuren aus Politik und Verwaltung sowie Bürger:innen, die in unterschiedlichen Bereichen der Stadt aktiv sind. Es wurde gemeinsam ein Diskurs über notwendige Maßnahmen für die Zielerreichung der zukünftigen Stadtentwicklung Hagenows angestoßen.

Durch den breit aufgestellten Beteiligungsprozess konnten Erfahrung und Kompetenz aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Soziales, Wirtschaft und Wohnungswesen eingebracht werden, die dann mit dem Blick der Bewohner:innen auf die Stadt abgeglichen wurden.

Zur Ableitung konkreter Handlungsfelder wurden zunächst strategische Ziele für die gesamte integrierte Stadtentwicklung erarbeitet, die sich stark an den bereits formulierten Zielen aus der ISEK-Fortschreibung 2015 orientieren.

**Ziel 1:** Zukunftssicherung des Wohn- und Arbeitsortes Hagenow

**Ziel 2:** Ausbau und Sicherung der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur

**Ziel 3:** Stärkung der zentralen Funktion eines Mittelzentrums mit regionaler Bedeutung

**Querschnittsziel:** Dauerhafte Sicherung von Ressourcen und Förderung von Klimaschutz und Umsetzung der Smart-City-Strategie.

Für die Herausforderungen wurden eine Vielzahl an Vorschlägen für Handlungsbedarfe und sich daraus ergebenden Lösungen erarbeitet. Diese wurden im weiteren Verlauf des Prozesses diskutiert, bewertet und weiterentwickelt.

Die einzelnen Herausforderungen und Handlungsbedarfe wurden zunächst einem der folgenden sechs Handlungsfelder zugeordnet:

- Arbeit und Wirtschaft
- Wohnen, Wohnumfeld, Baukultur und Klimaschutz
- Stadtgesellschaft, Digitalisierung und Beteiligung
- Bildungslandschaft, Kultur, Freizeit und Soziales
- Tourismus und Naherholung
- Mobilität und Verkehr

Insgesamt haben sich folgende drei Schwerpunkträume herauskristallisiert:

- **Sanierungsgebiet „Zentrum“**
  - Die Innenstadt hat sich in den vergangenen Jahrzehnten positiv entwickelt. Festzustellen ist jedoch, dass der Stadtkern seiner ursprünglich zugedachten Rolle als Ort, an dem die Nachfrage auf ein Angebot an Waren und Dienstleistungen auf Nachfrage trifft, nicht mehr ausfüllt. Der Stadtkern hat signifikante Anteile an den Online-Handel verloren und verliert zunehmend seine Rolle als Mittelpunkt der Stadt, in dem Menschen sich treffen und einen belebten Raum bilden. Es droht die Verödung des Stadtkernes.
- **„Neue Heimat“**
  - Das Gebiet ist geprägt durch Geschosswohnungsbau und eine durchschnittlich sehr alte Bewohnerschaft. Beide Komponenten verstärken den bereits bestehenden dringenden Handlungsbedarf bezüglich der erforderlichen Grundrissanpassungen und Wohnumfeldgestaltung. Die soziale Infrastruktur im Quartier bedarf sowohl der baulichen als auch der funktionellen Anpassung.

- **„Kietz“**

- Der Kietz ist im Gegensatz zum Gebiet „Neue Heimat“ durch eine relativ junge Bewohnerschaft geprägt. Die Probleme liegen hier vielmehr im Image des Quartiers, dem nicht bedarfsgerechten Wohnraum sowie, bei den Defiziten, im Wohnumfeld. Unbedingt entgegengewirkt werden muss der sich abzeichnenden Segregation. Sinnvolle Ansätze sind die Schaffung von Begegnungsorten sowie attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten, über die die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen miteinander in Kontakt kommen. Auch die Einrichtung eines Quartiersmanagements sollte in die Überlegungen miteinbezogen werden.

Die einzelnen Ziele in den Handlungsfeldern und Schwerpunkträumen wurden im anschließenden Arbeitsschritt mit konkreten Maßnahmen unterlegt. Den finalen Arbeitsschritt bildete eine Priorisierung der Maßnahmen. Dadurch konnten Schlüsselmaßnahmen für die Stadt ermittelt werden. Sie sollen in den nächsten Jahren umgesetzt werden.

1. Campus „Kietz“; Sporthallellenneubau für Schule & Breitensport; Fertigstellung der Freianlagen am Campus
2. Entwicklung der Kitaprojekte
3. Sicherung des Fachkräftebedarfs durch Einrichtung einer digitalen lokalen Jobbörse im Rahmen der Smart-City-Strategie
4. Prüfung/Schaffung eines Quartiersmanagements zur Vorbeugung und Reduzierung sozialer Segregation
5. Erhaltung der Lebensqualität am Standort durch Sicherung einer nachhaltigen Gesundheitsversorgung u. a. mittels digitaler Präventionsangebote
6. Fernwärme und kommunale Wärmeplanung
7. Weitere Flächenausweisung und Entwicklung grüner Gewerbegebiete
8. Stärkung der Bibliothek als (digitaler) Lern- und Erfahrungsort
9. Weiterer Ausbau der Fahrradinfrastruktur z.B. Stellplätze, Radwege etc.
10. Barrierefreiheit im Straßenraum herstellen (z. B. Parkplatz Hagenstraße; grundhafter Straßenausbau „Neue Heimat“ und „Kietz“)
11. Schaffung eines diversifizierten Wohnungsangebotes für Jung und Alt mit kleinerem und größerem Wohnungsangebot
12. Modernisierung der Freizeitanlagen (Spiel- und Bolzplätze)

Die im ISEK aufgeführten Schlüsselmaßnahmen zeigen Lösungen auf, mit denen die Stadt kurzfristig auf bestehende Problemlagen reagieren kann.

Die umfangreiche Liste von Maßnahmen, die im Rahmen des ISEK-Prozesses und der Priorisierung erarbeitet wurden, liefern Handlungsansätze, wie auf die heutigen und zukünftigen Herausforderungen von Seiten der Stadt angemessen reagiert werden kann.

Zu betonen bleibt, dass nachhaltige Stadtentwicklung ein Prozess ist, der einer stetigen Untersetzung der Ziele bedarf. So können weitere Projektideen in den nächsten Jahren entstehen, die die gesetzten Ziele unterstützen. Darüber hinaus sind eine Überprüfung der Ziele und ein mögliches Nachsteuern im Rahmen zukünftiger Konzept-Fortschreibungen notwendig.

# 1. Einleitung

## 1.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Der gesellschaftliche Mittelpunkt für Wohnen, Arbeiten, Leben, Bildung, Kultur, Freizeit und Gesundheit sind die Städte und Gemeinden. Für die Menschen vor Ort sind sie identitätsstiftend. Dies auch für zukünftige Generationen zu gewährleisten ist Teil der integrierten Stadtentwicklung. Die Stadt Hagenow möchte eine aktive Rolle bei der Gestaltung der Zukunft einnehmen. Dabei spielen insbesondere die aktuellen Herausforderungen

- bezahlbares Wohnen
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Energiewende
- Mobilität
- Digitalisierung
- Perspektiven für die Innenstädte
- soziale Durchmischung

eine prägende Rolle.

Die Krisen der letzten Jahre, die Corona-Pandemie oder auch der Angriffskrieg auf die Ukraine, haben den Handlungsdruck zur Begegnung der genannten Herausforderungen in den Städten erhöht.

## 1.2 Aufgabe und Zielsetzung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Hagenow soll als informelles ziel- und umsetzungsorientiertes strategisches Steuerungsinstrument dienen. Den jährlich wachsenden Herausforderungen stehen endliche finanzielle und personelle Ressourcen gegenüber, dies impliziert ein zielgerichtetes Handeln durch die Stadt. Das ISEK steht somit für eine stabile Entwicklungsdynamik der Stadt Hagenow und zeigt dabei kreative und umsetzungsorientierte Lösungsansätze auf.

Eine nachhaltige Entwicklung kann nur erreicht werden, wenn Maßnahmen einem gesamtstädtischen Konzept folgen.

## 1.3 Methodik

Die Bearbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wird in vier grundlegende Leistungsbausteine gegliedert:

- Analysephase,
- Konzeptphase,
- Ergebnisdokumentation und Implementierungsphase und
- Beteiligungsprozess, als prozessbegleitendes Instrument.

Ein ganzheitlicher, integrativer Ansatz vereint dabei inhaltliche Anforderungen mit den Bedürfnissen betroffener Akteursgruppen.

Den Ausgangspunkt der inhaltlichen Arbeit bildet die Bestandsanalyse (Kapitel 2) für die gesamte Gebietskulisse sowie eine Untersuchung ortsspezifischer Gegebenheiten.

Wesentliche Aspekte sind in diesem Zusammenhang die Bevölkerungsentwicklung und die damit verbundene Nachfrage nach Wohnraum und Arbeit, aber auch weiche Faktoren, wie etwa die kulturelle und soziale Infrastruktur. In Anbetracht einer sich verändernden Gesellschaft, vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen, werden auch die Themen Mobilität und Energie eine Rolle in der Betrachtung spielen.

Die Auswertung statistischer Daten wird um Informationen aus dem Beteiligungsprozess ergänzt. Im Ergebnis liegt eine Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT) für verschiedene Themenkomplexe vor (Kapitel 2.9), aus der sich die Ziele und Handlungsfelder der städtischen Entwicklung ableiten (Kapitel 3). Eine wesentliche Grundlage stellt das Leitbild dar (Kapitel 3.1), welches den angestrebten Zielzustand der gesamtstädtischen Entwicklung im Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren darstellt. Daran anschließend werden strategische Entwicklungsziele und inhaltliche und räumliche Handlungsschwerpunkte betrachtet. Die Handlungsschwerpunkte werden mit geeigneten Maßnahmen untersetzt. Dieses Zielsystem bietet mit dem Maßnahmenkonzept die Entwicklungsstrategie für die Stadtregion.

#### 1.4 Beteiligung

Der Beteiligung der Stadtakteure kommt in Anbetracht der derzeitigen und zukünftigen Herausforderungen für Klein- und Mittelzentren eine immer größere Bedeutung zu. Dabei ist Beteiligung nicht nur als bloße Informationsveranstaltung zu betrachten, Bürger:innen werden als Expert:innen für ihre Stadt wahrgenommen. Ziel ist es, mit Hilfe der Beteiligung, Handlungsfelder zu ermitteln und anschließend daraus konkrete Maßnahmen abzuleiten, die den Bedarf der Menschen vor Ort entsprechen. Dies ist nicht der einzige Gewinn von Beteiligung, gleichzeitig identifizieren sich die Menschen mit dem Ort, in dem sie leben und setzen sich mit der Zukunft ihrer Stadt auseinander.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ein moderierter Workshop am 10.10.2023 um 18 Uhr im Rathaus der Stadt Hagenow. An dem Workshop nahmen 20 Personen teil. Ziel war es, die Ziele aus dem ISEK von 2014 mit der derzeitigen Situation abzugleichen und auf Relevanz zu überprüfen. Es wurde sich auf die drei Schwerpunktgebiete Sanierungsgebiet Innenstadt, Kietz und Neue Heimat beschränkt.



Abbildung 1 Workshop 10.10.2023, Foto: LGE M-V

Begleitend zu der Abendveranstaltung wurde eine Umfrage über die HageNow App durchgeführt, um mehr Menschen das Einbringen ihrer Ideen zu ermöglichen. In der App wurden insgesamt acht gesamtstädtische Fragen mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten programmiert. Die Teilnahme an der Umfrage war für zwei Wochen möglich. Dabei haben mehr als 90 Menschen an der Umfrage teilgenommen.

Am 18. Januar 2024 erfolgte eine Beteiligung der Interessensvertreter:innen der Stadt. Darunter befanden sich kulturelle und soziale Einrichtungen, wie etwa das Museum oder die Kitaleitungen. Weiterhin anwesend waren auch unterschiedliche Stadtvertreter:innen, der Jugendbeirat und Mitarbeiter:innen der Stadtverwaltung und nachgeordneten Einrichtungen sowie der Amtsverwaltung Hagenow-Land. Die Teilnehmenden überprüfen Maßnahmen der einzelnen Handlungsfelder und ergänzten Fehlende. Zudem gab es abschließend die Möglichkeit der Priorisierung der einzelnen Maßnahmen. Diese Anregungen sind in das ISEK eingeflossen.

Der Stand des ISEK wurde zweimal (einmal im Dezember und einmal im Januar) im zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr vorgestellt und diskutiert. Ergänzend dazu wurde der Arbeitsstand im Hauptausschuss Mitte Januar präsentiert.

## 2. Bestandsanalyse

### 2.1 Lage im Raum

Die Stadt Hagenow hat derzeit 12.794 Einwohner:innen (Dezember 2022) und liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die Landeshauptstadt Schwerin ist über die B321 ca. 30 Minuten entfernt. Nach Niederachsen sind es 20 Kilometer und nach Schleswig-Holstein ca. 30 Kilometer.

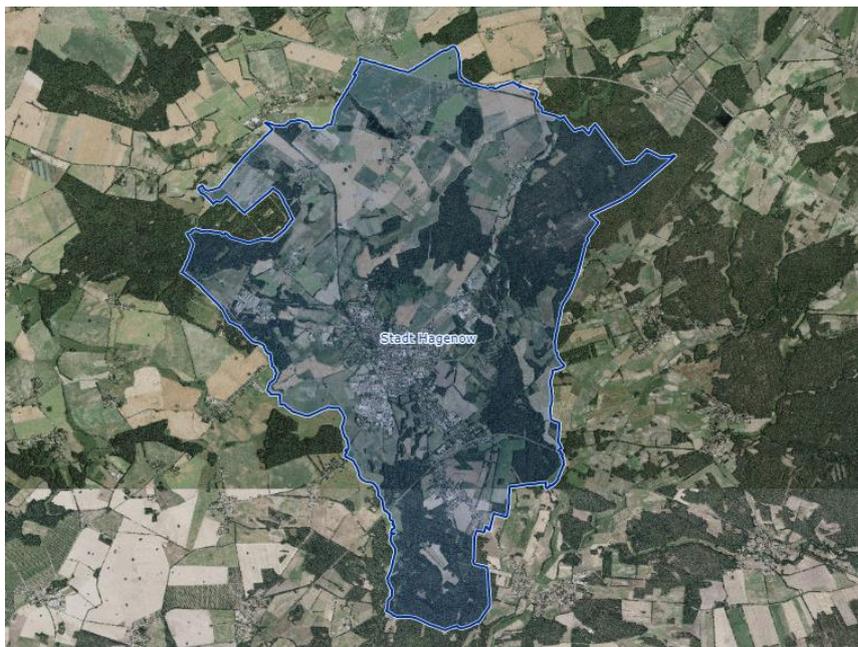


Abbildung 2 Stadt Hagenow, Quelle: GAIA MV

Die Stadtfläche beträgt 64,54 km<sup>2</sup>. Zur Stadt Hagenow gehören sechs Ortsteile (Granzin, Hagenow Heide, Scharbow, Sudenhof, Viez und Zapel). Hagenow ist gleichzeitig auch Sitz des Amtes Hagenow Land, dem 19 Gemeinden angehören. Hagenow erfüllt eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden und ist Anlaufpunkt vor allem für medizinische, soziale und ernährungswirtschaftliche Versorgung. Das vorrangig landwirtschaftlich geprägte Umland ist mit 44 Einwohner:innen pro Quadratkilometer sehr dünn besiedelt.

Die Stadt Hagenow ist laut Landesraumentwicklungsprogramm ein Mittelzentrum und gehört der Planungsregion Westmecklenburg an. Die Stadt Hagenow bildet mit den Städten Boizenburg / Elbe, Lübbtheen, Wittenburg, Zarrentin am Schaalsee einen Mittelbereich.

Durch die Funktionszuweisung als Mittelzentrum nimmt Hagenow eine herausragende Stellung für die umliegenden Gemeinden und Dörfer ein und gilt als wichtigster Ort für Wirtschaft, Handel, Dienstleistung und Verwaltung<sup>1</sup>. Hagenow ist laut LEP MV 2016 mit seiner Funktion ein Garant für lebendige ländliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Stadt Hagenow ist Teil der Metropolregion Hamburg. Die Metropolregion Hamburg ist ein Zusammenschluss angrenzender Gemeinden, Landkreise und Städte an die freie und Hansestadt Hamburg. Um die innerregionale Zusammenarbeit zu verbessern und die internationale Wettbewerbsfähigkeit zu stärken arbeiten die Mitglieder aktiv in den Bereichen Wirtschaft, Verkehr, Tourismus, Wohnen, Kultur, Natur, Klima und Energie zusammen.



2

Abbildung 3 Abbildung der räumlichen Ausdehnung der Metropolregion Hamburg

## Fazit Lage im Raum

Hagenow liegt zentral und verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Landeshauptstadt Schwerin, nach Hamburg und nach Berlin. Mit dem Bahnhof Hagenow Land ist sie zudem auch sehr gut an das regionale Schienennetz angebunden. Durch die Mitwirkung in der Metropolregion Hamburg, ergeben sich Vorteile in verschiedenen Bereichen der Entwicklung u. a. in der Daseinsvorsorge.

## 2.2 Vorhandene Planungen

### Übergeordnete Planungen

- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V 2016),
- Kita- und Schulentwicklungsplanung,
- Strategie für die lokale Entwicklung der LEADER-Region „SüdWestMecklenburg“ 2023-2027,
- Landestourismuskonzeption,
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg,
- Metropolregion Hamburg,
- Pflegesozialplanung,

<sup>1</sup> siehe: Landesraumentwicklungsprogramm 2016. S. 29.

<sup>2</sup> <https://metropolregion.hamburg.de/karte/>

- Jugendhilfeplanung.

Die Stadt Hagenow liegt als Mittelzentrum in einem Bereich, welcher durch das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) als „Ländlicher Raum“ definiert wird. Die Weiterentwicklung und Sicherstellung der ländlichen Räume sollen durch nachfolgende Elemente sichergestellt werden:

- einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,
- der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,
- ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,
- ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und
- die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden<sup>3</sup>.

Aktuell (ab 2022) wird die Neuaufstellung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet. Im Zuge der geplanten Neuaufstellung soll im Laufe des Jahres 2023 ein erster Entwurf vorgelegt werden. Das Programm soll 2025 fertiggestellt werden und einen Geltungszeitraum von 10 Jahren (bis 2035) besitzen.

#### *Örtliche Fachplanungen*

Die Stadt Hagenow hat im Jahr 2019 begonnen, eine Digitale Agenda zu erarbeiten. Mit dieser Agenda wurden konkrete Digitalisierungsprojekte in den Handlungsfeldern Verwaltung, Bildung, Mobilität, Tourismus sowie Einzelhandel und Gewerbe identifiziert. Derzeit befindet sich das Projekt in der Umsetzung (siehe dazu Kapitel 2.7.4 technische Infrastruktur).

Das Verkehrskonzept von 2012/2013 wurde in Teilen, bspw. in Bezug auf 30er-Zonen, umgesetzt. Weitere Maßnahmen wie, z. B. der Ausbau und Neugestaltung der Möllner-Straße befinden sich in Planung.

In der Radverkehrsplanung besteht Handlungsbedarf, dessen Umsetzung aber aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in der Altstadt, bspw. in Bezug auf die Bestandsbreiten, eine Herausforderung darstellt. Eine Anbindung an die Planungen zum Radverkehr des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg soll erfolgen.

Ein Gutachten für die Betreibung und Gestaltung der Kitas für die Stadt Hagenow von 2018<sup>4</sup> weist die Stadt auf mögliche Varianten (mit der Herleitung einer Vorzugsvariante) für eine zukunftsfähige Konzeption zur Betreibung der Kindertagesstätten in der Stadt Hagenow hin. Das Gutachten ist auch weiterhin Grundlage des sozialpolitischen Handelns der Stadt Hagenow. Dennoch bedarf das Kita-Konzept aus 2018 eine an aktuelle stadtentwicklungs- und sozialpolitische Entwicklungen und Prognosen angepasste Fortschreibung bzw. Aktualisierung.

Es liegt für die Stadt ein Einzelhandelskonzept vor, welches 2020 fortgeschrieben worden ist. In dem Konzept werden, anschließend an die Bestandsanalyse, Ansiedlungsleitlinien für die Nahversorgung, die Innenstadt, integrierte Lagen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und für nicht-integrierte Lagen und Gewerbegebiete dargestellt.

---

<sup>3</sup> siehe: Landesraumentwicklungsprogramm 2016. S. 32

<sup>4</sup> siehe: B & P Management- und Kommunalberatung GmbH (Gutachten: Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Betreibung und Gestaltung der Kindertagesstätten für die Stadt Hagenow; 28. November 2018)

Im Dezember wurde das Entwicklungskonzept Bekow abgeschlossen. Dieses sieht vor, die Bekow zu einem Naherholungsraum für Einwohner:innen und Gäste zu entwickeln und nimmt dabei insbesondere den Willkommensplatz, das Waldbad und das Areal am Hellberg in den Fokus. Im Konzept sind Handlungsempfehlungen beschrieben worden, welche den Freizeitwert in Hagenow und gleichzeitig die Attraktivität für Touristen erhöhen sollen.



Abbildung 4: rot umrandet das Gebiet der Bekow, Quelle: GAIA MV

Im Rahmen des Landesprojektes „Nachhaltige Entwicklung von Gewerbestandorten in Mecklenburg-Vorpommern“ sollen Gewerbegebiete auf dem Weg zu einem „Grünen Gewerbegebiet“ unterstützt und die nachhaltige Weiterentwicklung gefördert werden. Das Gewerbegebiet „Steegener Chaussee“ wurde als „Grünes Gewerbegebiet“ ausgezeichnet.

#### Flächennutzungs- und B-Pläne

Der Flächennutzungsplan wird fortgeschrieben, dort ist die Stadt Hagenow am Anfang des Gesamtänderungsverfahrens (oberes Ziel: neue Gewerbeflächenschaffung und klimagerechte Anpassung). Die Wohnbauflächenentwicklung steht trotz der Lage am privaten Markt in Bezug auf Baupreissteigerungen etc. weiterhin im Vordergrund. Die Stadt hat aber in einigen Bereichen die Abhängigkeit von privaten Flurstückseigentümer:innen. So geht es beispielsweise um die Entwicklung von Wohnbauflächen an der Teichstraße zentrumsnah sowie an der Söringstraße mit der Beseitigung einer Brache einer ehemaligen Gärtnerei. Sowohl Eigenheimbau als auch dem Stadtbild entsprechender angepasster Geschosswohnungsbau (2-3 Vollgeschosse) soll erfolgen.

Wie die nachfolgende Abbildung darstellt, weist die Stadt Hagenow Bebauungspläne auf dem interaktiven GIS System auf. Dieses befindet sich noch im Aufbau. In der Stadt wurden bereits über 40 Bebauungspläne entwickelt.

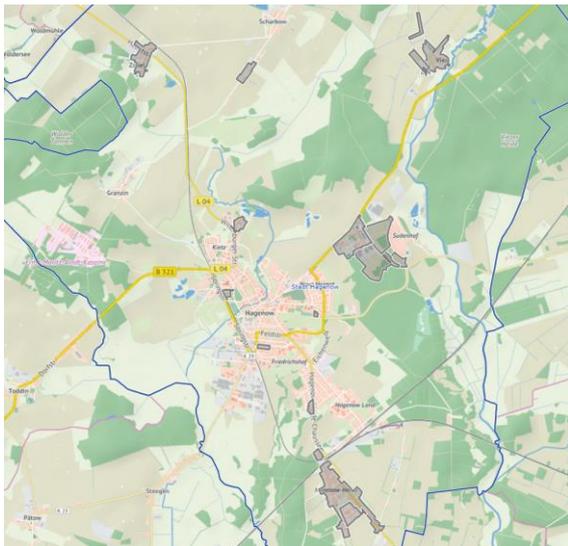


Abbildung 5: Übersicht über Bebauungspläne und Satzungen auf Basis des GIS auf der Website der Stadt, Quelle: GIS Stadt Hagenow

## Fazit Vorhandene Planungen

Die vorhandenen Planungen bieten einen Rahmen für eine zukünftige Entwicklung. Neben den laufenden Umsetzungen der einzelnen Konzepte gibt es zum Teil auch Aktualisierungs- bzw. Ergänzungsbedarf, wie es bspw. bei der Digitalen Agenda bereits absehbar ist. Perspektivisch ist eine kommunale Wärmeplanung erforderlich. Eine Sanierung der Bausubstanz innerhalb des Sanierungsgebietes erfolgte in den vergangenen Jahrzehnten, wobei sich energetische Optimierungen bereits abzeichnen.

## 2.3 Städteräumliche Gliederung und Flächennutzung

### 2.3.1 Stadtgestalt und Baukultur

Die Stadt Hagenow wurde im 1. oder 2. Jahrhundert durch die Slawen am Ufer der Schmaar besiedelt. Die erstmalige urkundliche Erwähnung ist auf das Jahr 1190 datiert. Die Verleihung des Stadtrechts erfolgte erst 1754. In den Folgejahren siedelten sich vermehrt jüdische Familien in Hagenow an. In diesem Zuge wurde auch eine Synagoge gebaut, welche auch heute noch einen kulturtouristischen Anziehungspunkt darstellt.

Sowohl im 18. und 19. Jahrhundert war Hagenow eine typische mecklenburgische Ackerbürgerstadt. Eine Vielzahl der im 18. Und 19. Jahrhundert gebauten Ackerbürgerhäuser mit den typischen großen Toren, durch die selbst mit Heu oder Stroh beladene Gespanne passten, charakterisierten das Stadtbild und tun dies auch heutzutage noch.

Die Geschlossenheit des Altstadt-Ensembles ist insbesondere seit 2001 und der damals erfolgten Klassifizierung als Denkmalbereich von kulturhistorischem – und touristischem Wert. Der historische Stadtkern mit der Kirche, dem Rathaus, dem Lindenplatz sowie der ins Auge fallenden Langen Straße sind nicht nur Zeugen der Vergangenheit, sondern stehen als zentrale innerstädtische Begegnungsorte insbesondere für eine lebendige moderne Stadt.

Im Jahr 1991 wurde die Stadt Hagenow in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen. Kurze Zeit später wurden bereits erste Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass der sanierte Wohn- und Geschäftsgebäudebestand der Innenstadt Impulse verlieh und diese somit ihren alten Charme zurückerlangte.

Neben der charakterisierenden baulichen Struktur ist die Stadt Hagenow, lokalisiert zwischen dem Naturpark Schaalsee und dem Naturschutzpark Elbetal, auch geprägt von einer Vielzahl an Grünflächen, wie dem Landschaftsschutzgebiet Bekow sowie der Schmaar und dem Mühlenteich.<sup>5</sup>

Der Ortsteil Granzin liegt im Nordwesten Hagenows und weist mit dem Gefallenendenkmal 1914/1918 ein einziges Baudenkmal auf.

Der Ortsteil „Hagenow Heide“ im Südosten der Stadt Hagenow weist, gemäß der Liste der Baudenkmäler in Hagenow, vier alleinstehende Baudenkmäler auf. Diese sind:

1. ehemalige Häuslerei 44 (Hagenower Straße 18)
2. Wohnhaus Hagenower Straße 35
3. Gefallenendenkmal 1914/1918 neben Hagenower Straße 53
4. ehemalige Windmühle im Mühlenweg.

Der Ortsteil Scharbow mit drei gelisteten Baudenkmalen (eine Schmiede und zwei Wohnhäuser in der Dorfstraße) liegt nördlich Hagenows.

---

<sup>5</sup> Broschüre Stadtrundgang Hagenow 2015; S. 7-8

Viez im nordöstlichen Bereich der Stadt Hagenow wird umrandet von den Suden (einem Nebenfluss der Elbe) sowie dem 640 ha großen Landschaftsschutzgebiet Bekow. Für Viez sind drei Baudenkmäler aufgeführt:

1. Gefallenendenkmal 1914/1018 (Lindenstraße)
2. Scheune (Lindenstraße 8)
3. Wohnhaus (Mühlenweg 2).

Nordwestlich Hagenows befindet sich der Ortsteil Zapel, welcher an die Sude sowie das Landschaftsschutzgebiet angrenzt und drei Baudenkmäler aufweist:

1. zwei Ställe (Baumstraße 17 und 27 des ehemaligen Gutes) sowie
2. der Park an der Baumstraße.
3. Gefallenendenkmal

### 2.3.2 Städteräumliche Gliederung

Die Stadt Hagenow besteht neben der Kernstadt aus den Ortsteilen Granzin, Hagenow Heide, Scharbow, Viez und Zapel.

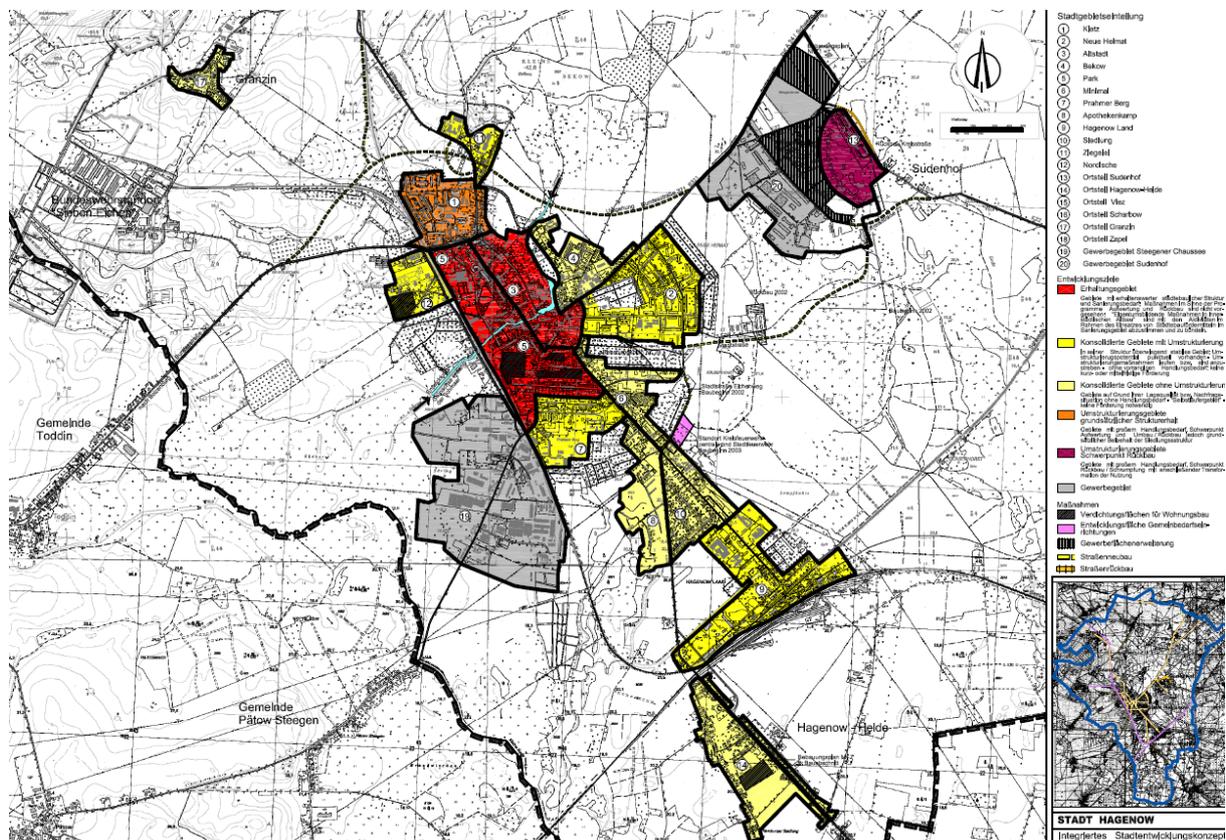


Abbildung 6: Stadtgebietsunterteilung. Quelle: LEG Schleswig-Holstein und Planungsgesellschaft Stadt & Dorf

Des Weiteren gibt es in Hagenow noch den Ortsteil Sudenhof, welcher insbesondere aufgrund des dort verorteten Gewerbegebietes (vgl. Kapitel 2.6.2) eine hohe Bedeutung für die Stadt Hagenow aufweist. In denkmalpflegerischer Hinsicht wird „lediglich“ ein Baudenkmal mit dem Wohnhaus am Steindamm 4/5 geführt.

Im Kontext der Förderkulisse sind für die Stadt Hagenow insbesondere das Sanierungsgebiet Zentrum, der Kietz sowie das Gebiet Neue Heimat städtebaulich relevant. Die historische Altstadt von Hagenow gilt als gutes Beispiel einer mecklenburgischen Stadt im ländlichen Umfeld mit Fachwerkhäusern aus dem 17. bis 19. Jahrhundert.

1991 ist die Stadt Hagenow mit dem Sanierungsgebiet Zentrum in das Städtebauförderungsprogramm des Landes und des Bundes aufgenommen worden, um das wertvolle kulturhistorische Zentrum der Stadt zu erhalten. Die Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahmen führen seitdem zu einer Neubelebung der Altstadt mit saniertem Wohnraum und Einzelhandelsgeschäften.

Das Stadtgebiet Kietz liegt am nördlichen Stadtrand und ist durch Geschosswohnungsbau der 1970er und 1980er Jahre geprägt. In diesem Wohngebiet lebten vor 1990 überwiegend Armeeangehörige, da die Entwicklung des Wohnstandortes eng mit dem Armeestandort „Sieben Eichen“ im Nordwesten der Stadt verknüpft ist. Infrastrukturell ist der Stadtteil mit der Europaschule, der Sporthalle und der Kindertagesstätte gut ausgestattet.

Die Neue Heimat dokumentiert die Mehrfamilienhausbebauung in traditioneller Bauweise ab 1948 bis Ende der 1980er Jahre mit dem industriellen Geschosswohnungsbau. In Randbereiche sind Eigenheime ergänzt worden.

### 2.3.3 Flächen- und Bodennutzung

Die Gesamtfläche der Stadt Hagenow beträgt 67,54 km<sup>2</sup> und teilt sich auf in 681 ha Siedlungsfläche, 327 ha Verkehrsfläche, 5.625 ha Vegetationsfläche und 121 ha Gewässerfläche.

Zu den 5.625 ha Vegetationsfläche gehören unter anderem 3.516 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche, 1.552 ha Waldfläche, 499 ha Gehölz, 9 ha Moor, 3 ha Sumpfgebiet, 46 ha vegetationslose Fläche und 0 ha Heide.

Bezogen auf die 121 ha Gewässerfläche teilt diese sich wiederum auf in 78 ha Fließgewässer, 43 ha stehendes Gewässer sowie jeweils 0 ha Hafenbecken und Meer (vgl. [https://stadtistik.de/stadt/hagenow-13076060/#Flaeche\\_und\\_Flaechennutzung\\_von\\_Hagenow](https://stadtistik.de/stadt/hagenow-13076060/#Flaeche_und_Flaechennutzung_von_Hagenow) (abgerufen am: 15.12.2023)).

### Fazit Städteräumliche Gliederung und Flächennutzung

Die Stadt weist eine reiche Geschichte und eine Vielzahl baukultureller wertvoller Zeugnisse und Strukturen auf, die das Stadtbild prägen. Insbesondere das Sanierungsgebiet und die hier vorzufindenden denkmalgeschützten Gebäude stehen stellvertretend und bilden den Kern der mecklenburgischen Ackerbürgerstadt Hagenow. Die Flächennutzung weist neben der Siedlungs- und Verkehrsfläche auch einen hohen Anteil landwirtschaftlicher Flächen auf.

## 2.4 Demografische Entwicklungen

Die stetige Analyse der demografischen Struktur einer Region und ihrer Entwicklung und damit einhergehenden Veränderung über einen gewissen Zeitraum, auch prognostisch ausgerichtet, ist die Arbeits-, Planungs- und Handlungsgrundlage für Verwaltungen. Im folgenden Kapitel wird die allgemeine Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hagenow seit 2015 mit unterschiedlichen Detaillierungsgraden skizziert. Darauf aufbauend werden in einem weiteren Schritt drei mögliche Szenarien der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung dargestellt.

### 2.4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Zum Stichtag 31.12.2022 wohnten 12.534 Personen mit einem Hauptwohnsitz und 260 Personen mit einem Nebenwohnsitz in der Stadt Hagenow, sodass insgesamt 12.794 Personen in Hagenow gemeldet sind.

Im Zuge der 2. Fortschreibung des ISEK aus 2015 wurde die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 und 2013 skizziert. 2013 wurde 11.456 Personen mit einem Hauptwohnsitz in Hagenow registriert. Somit ergibt sich für den Zeitraum zwischen 2013 und 2022 ein erhebliches Bevölkerungswachstum um 1.079 Personen bzw. ca. 9,4 % unter den Hauptwohnsitzen. Insgesamt betrachtet verzeichnet die Stadt Hagenow ein Bevölkerungswachstum von 1.338 Personen bzw. 11,6 % zwischen 2013 und 2022.

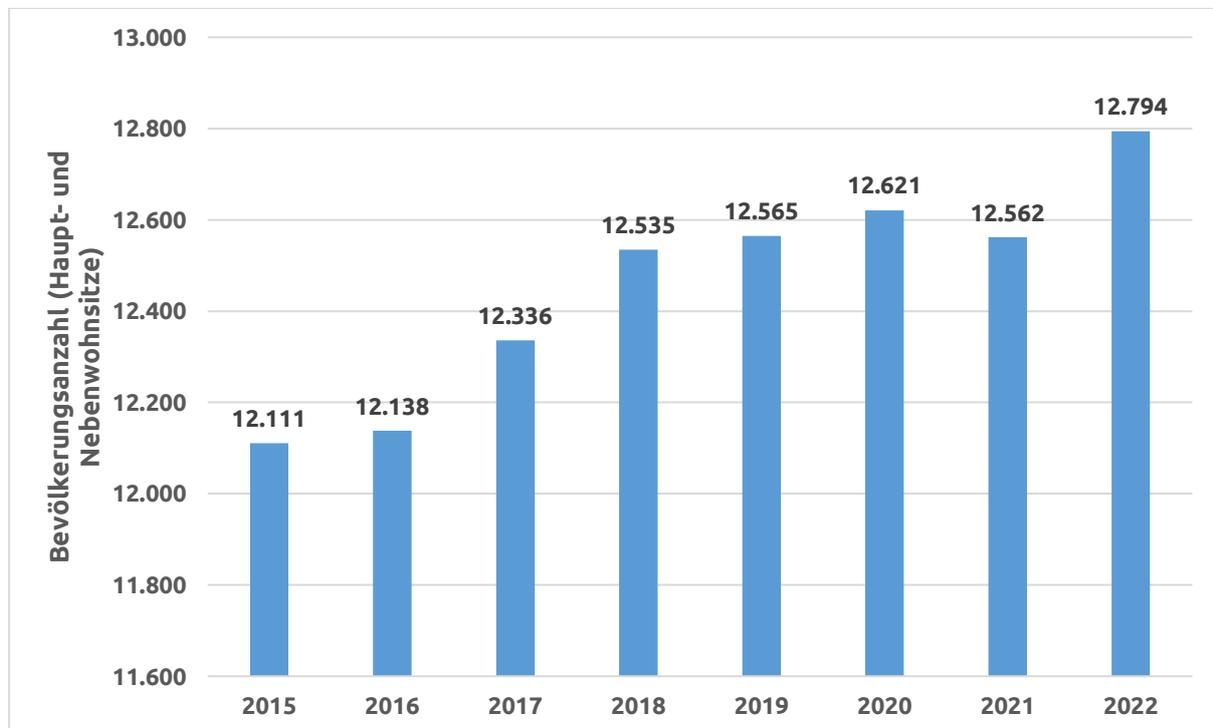


Abbildung 7: Demografische Entwicklung der Stadt Hagenow zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt; Eigene Darstellung

Die grundsätzliche Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus den Komponenten „Geburten- und Sterbefällen“ sowie „Zu- und Wegzügen“ zusammen.

Die Stadt Hagenow weist seit 2015 durchgehend einen negativen natürlichen Saldo auf, d. h. es sterben mehr Personen als dass Personen geboren werden. Der natürliche Saldo ist eine Folge der bestehenden Altersstruktur und im Grunde nicht veränderbar. Seit 2019 ist ein Anstieg der Sterbefälle zu verzeichnen.

Dem natürlichen Saldo steht der Wanderungssaldo gegenüber. Der Wanderungssaldo ist dahingehend wichtig, da die Stadt Hagenow die Wanderungsbewegungen durch stadtpolitische und/oder infrastrukturelle Maßnahmen maßgeblich beeinflussen kann (siehe Kapitel # Bevölkerungsprognose).

Der Wanderungssaldo ist, mit einer Ausnahme in 2019, durchweg positiv, d. h. die Anzahl an Zuzügen überwiegt die Anzahl an Wegzügen. Auffällig sind hier insbesondere zwei starke Ausprägungen in den Jahren 2015 (+250) und 2022 (+297). Dies ist auf den Zuzug von Geflüchteten zurückzuführen.

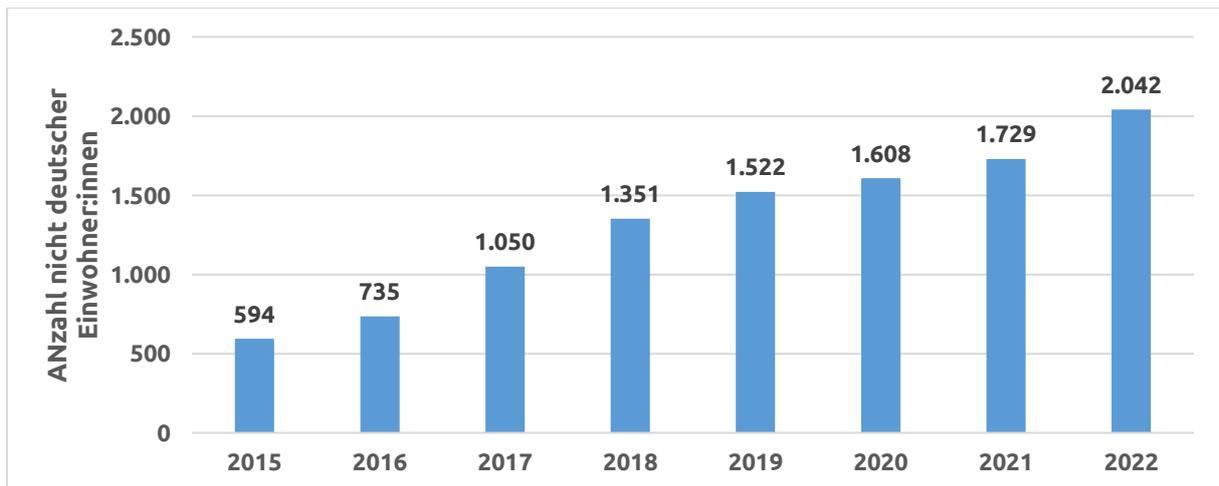


Abbildung 8: Anzahl nicht deutscher Einwohner:innen in Hagenow zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung

Insgesamt führen die Wanderungsgewinne, trotz negativen natürlichen Saldos, seit 2013 zu einem konstanten Bevölkerungswachstum.

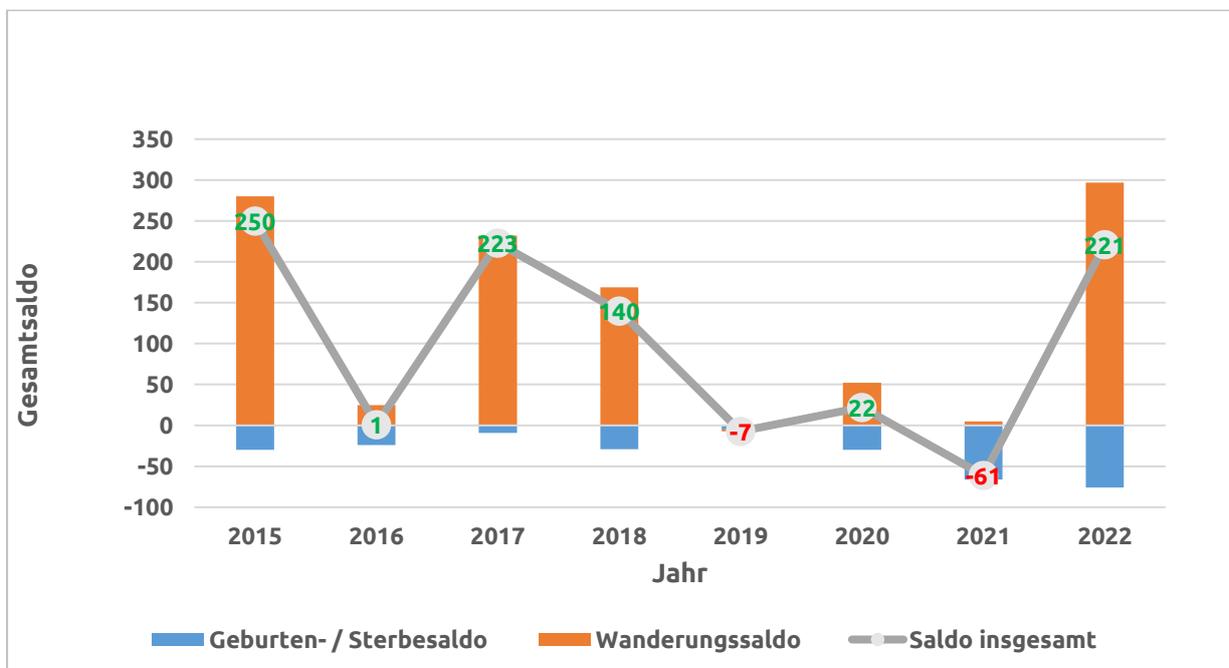


Abbildung 9: Salden der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hagenow zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung

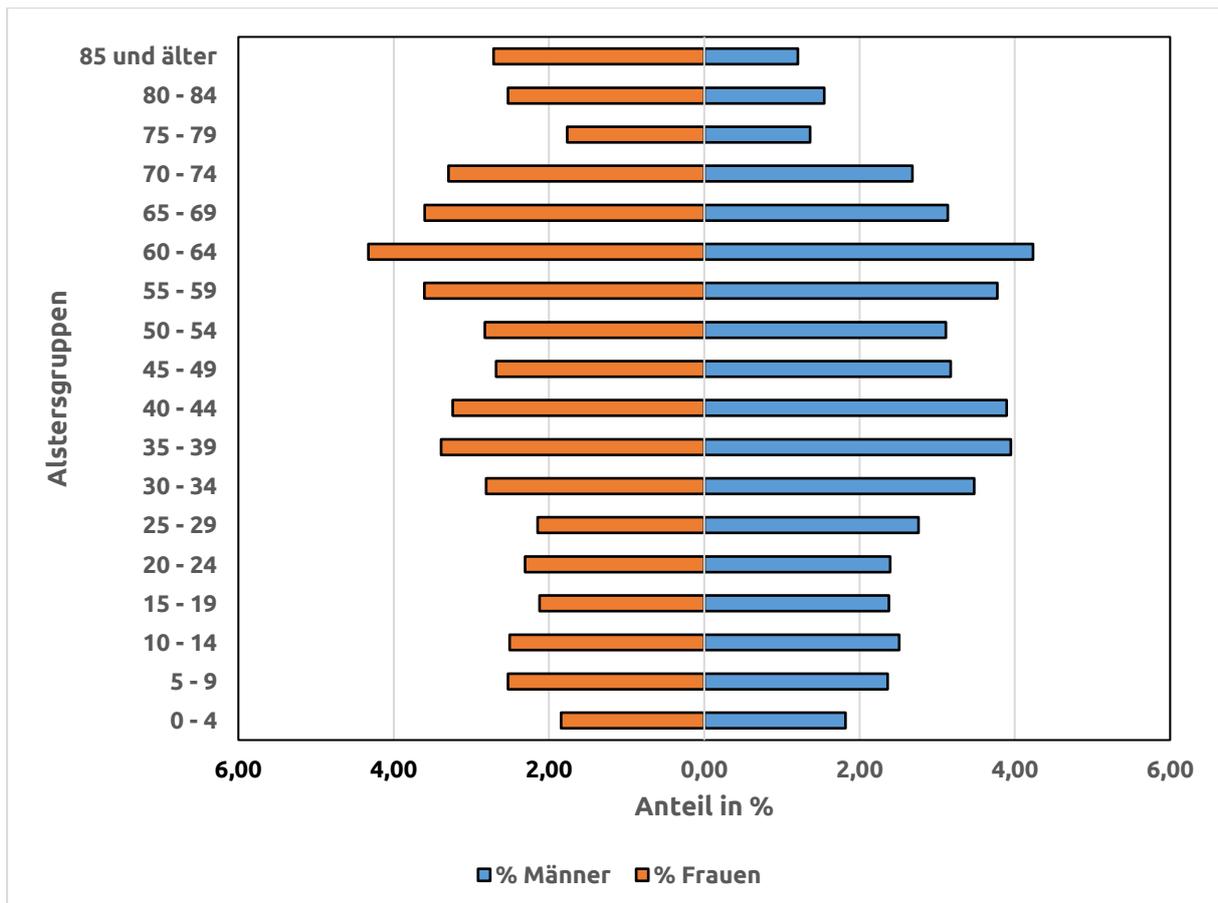


Abbildung 10: Altersstruktur der Stadt Hagenow mit Stichtag 31.12.2022. Quelle: Einwohnermeldeamt; eigene Darstellung

Die Abbildung 8 gibt einen Überblick über die derzeitige Altersstruktur der Bevölkerung Hagenows. Das Bild gleicht einer Urne, die nach unten hin schmaler aufgebaut ist und sich nach oben, in Richtung der älteren Bevölkerungsgruppen, verbreitert. Dies bildet die Tendenz einer alternden Bevölkerung ab, die durch den positiven Wanderungssaldo nicht ausgeglichen wird.

An der Spitze des aktuellen Altersaufbaus fällt auf, dass es im hohen Alter deutlich mehr Frauen als Männer gibt. Dies ist auf zwei Ursachen zurückzuführen. Erstens leben Frauen länger als Männer, wodurch im höheren Lebensalter generell Frauenüberschüsse entstehen. Zweitens wird dieser Effekt dadurch verstärkt, dass viele Männer im Zweiten Weltkrieg gefallen sind.

Weiterhin auffällig ist der sehr hohe Anteil an Personen im „höheren“ erwerbsfähigen Alter (Kohorte 55-64), welche in absehbarer Zeit dem Arbeitsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Prägnant ist ebenso der relativ hohe Anteil an Männern und Frauen im 30er Alter. Zum einen haben in den 1980er Jahren die stark besetzten Babyboomer-Jahrgänge ihre Kinder bekommen. Selbst bei einer niedrigeren Fertilität pro Frau kam es daher wieder zu etwas mehr Geburten als zuvor. Zum anderen erhielten sich die Geburtenzahlen in der DDR ab Ende der 1970er Jahre aufgrund von familienpolitischen Maßnahmen.

#### Teilräumliche demografische Betrachtung ausgewählter Stadtteile

In den Stadtteilen „Sanierungsgebiet“, „Kietz“ und „Neue Heimat“ haben sich die Einwohnerzahlen in den letzten Jahren leicht unterschiedlich entwickelt. Während im Sanierungsgebiet die Einwohnerzahl um 11 Personen zwischen 2015 und 2022 gestiegen ist, verzeichnen die Gebiete „Kietz“ und „Neue Heimat“ ein Wachstum von 416 bzw. 257 Personen auf.

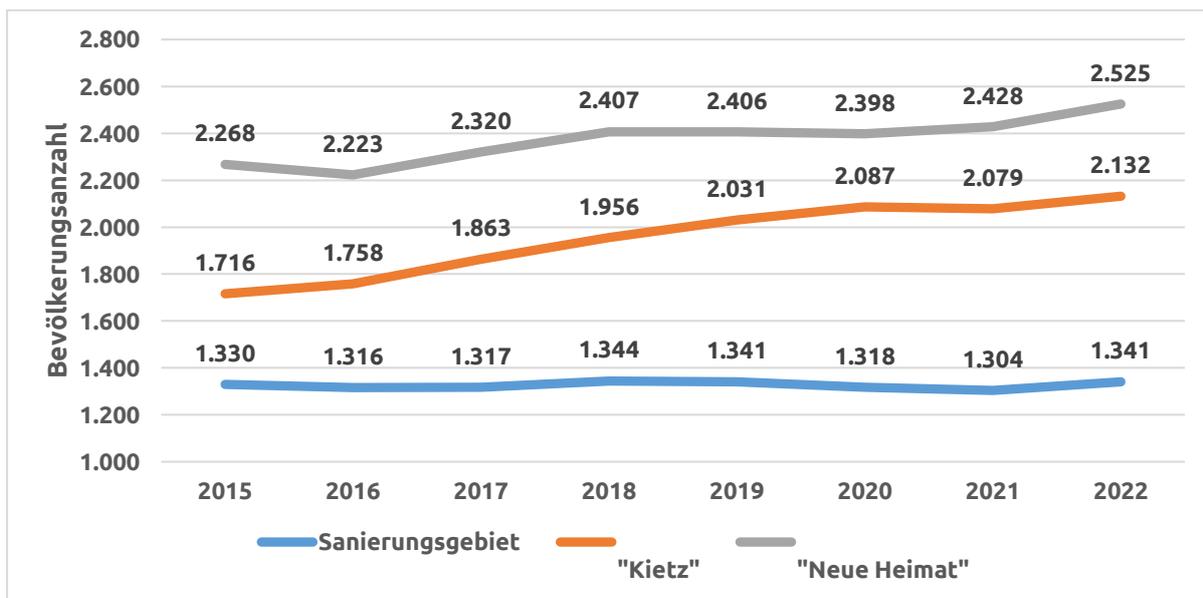


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet"; "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung

Wie für das gesamtstädtische Gebiet Hagenows ist auch für die o. g. teilräumlichen Gebiete ein detaillierter Blick auf die Determinanten der Bevölkerungsentwicklung notwendig.

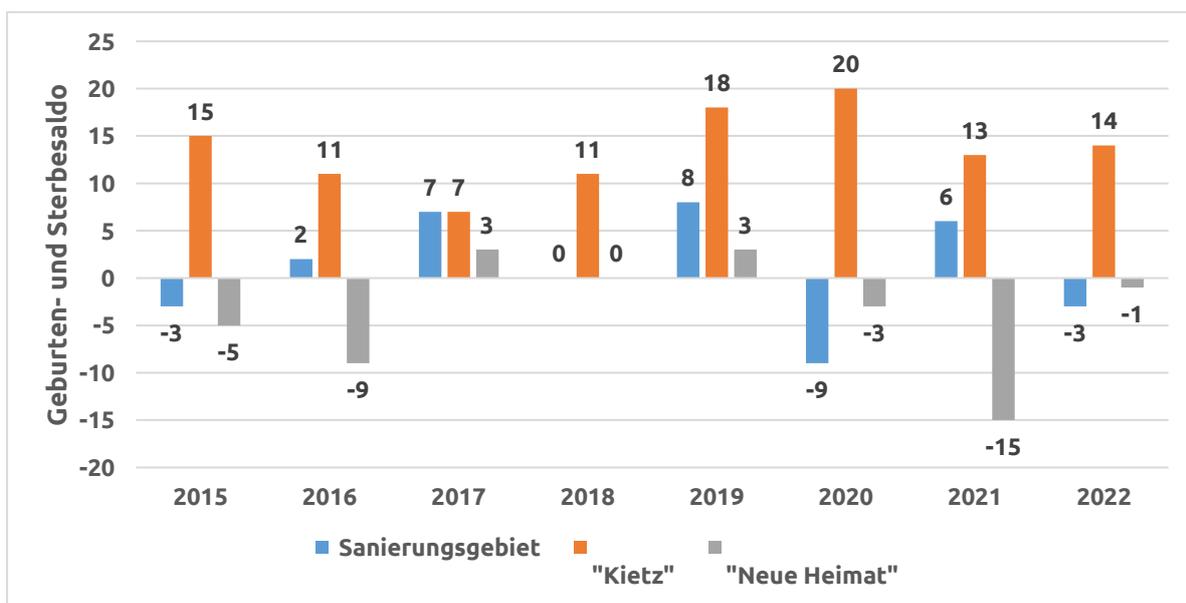


Abbildung 12: natürlicher Bevölkerungssaldo in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet", "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung

Insbesondere das Wohngebiet „Kietz“, welches seit 2002 als Umbaugebiet in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost aufgenommen wurde, verzeichnet seit 2015 einen durchgehend positiven natürlichen Saldo ( $\bar{\Delta} +107$ ), welcher seit 2017 im Durchschnitt steigend ist.

Das Sanierungsgebiet weist ebenfalls einen positiven natürlichen Saldo von  $\bar{\Delta} +18$  über den Betrachtungszeitraum auf, wengleich es in den Jahren 2015, 2020 und 2022 mehr Sterbeals Geburtenfälle gab. Das Stadtgebiet „Neue Heimat“ ( $\bar{\Delta} +25$ ) ist ebenso von einem durchschnittlichen positiven natürlichen Saldo geprägt, allerdings sind die „Ausschläge“ in den Jahren 2016 und 2021 stärker als jene im Sanierungsgebiet.

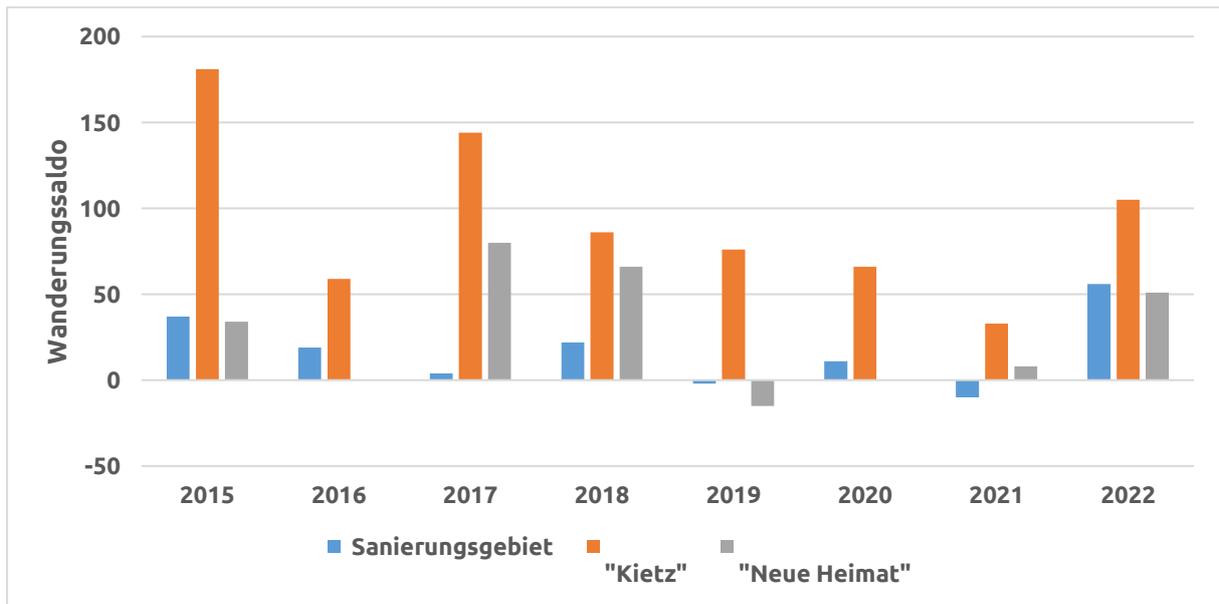


Abbildung 13: Wanderungssaldo in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet", "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung

Alle drei Gebiete weisen, analog zur Gesamtstadt Hagenow, positive Wanderungssalden auf. Das Stadtgebiet „Kietz“ sticht auch hier mit einem Saldo von  $\emptyset +94$  positiv hervor. „Neue Heimat“ ( $\emptyset +28$ ) und das Sanierungsgebiet ( $\emptyset +17$ ) verzeichnen, wenn auch auf geringerem Niveau, ebenso positive Entwicklungstendenzen.

Die beiden dargestellten Grafiken über die natürlichen und wanderungsspezifischen Salden werden durch die nachfolgende Grafik zum Gesamtsaldo untermauert und verdeutlichen letztendlich auch die gesamtstädtische Entwicklung.

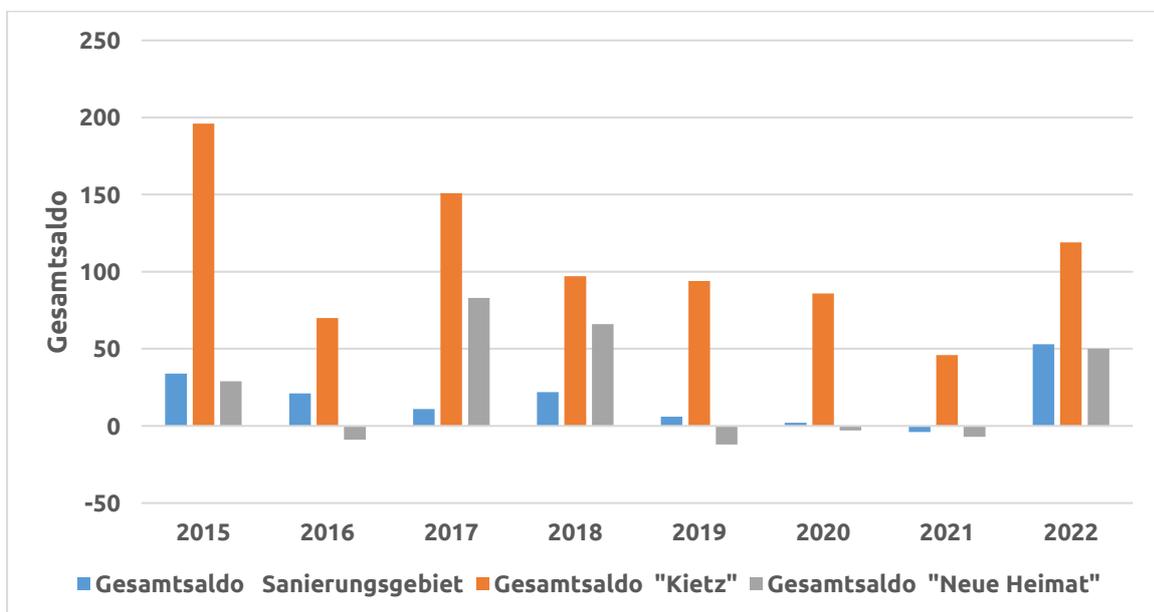


Abbildung 14: Gesamtsaldo in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet", "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung

Die Stadt Hagenow ist seit mehreren Jahren in den einzelnen Teilräumen mit differenzierenden Intensitäten und aus variierenden Gründen von einem Bevölkerungswachstum geprägt.

## 2.4.2 Bevölkerungs- und Haushaltsprognose

### Bevölkerungsprognosen und Szenarien

Die Stadt Hagenow hat im Zuge der 2. Fortschreibung des ISEK aus dem Jahr 2015 die Bevölkerungsprognose aus der erstmaligen Erarbeitung 2002 evaluiert und daraufhin eine aktualisierte Prognose errechnen lassen (vgl. ISEK 2015; S. 15).

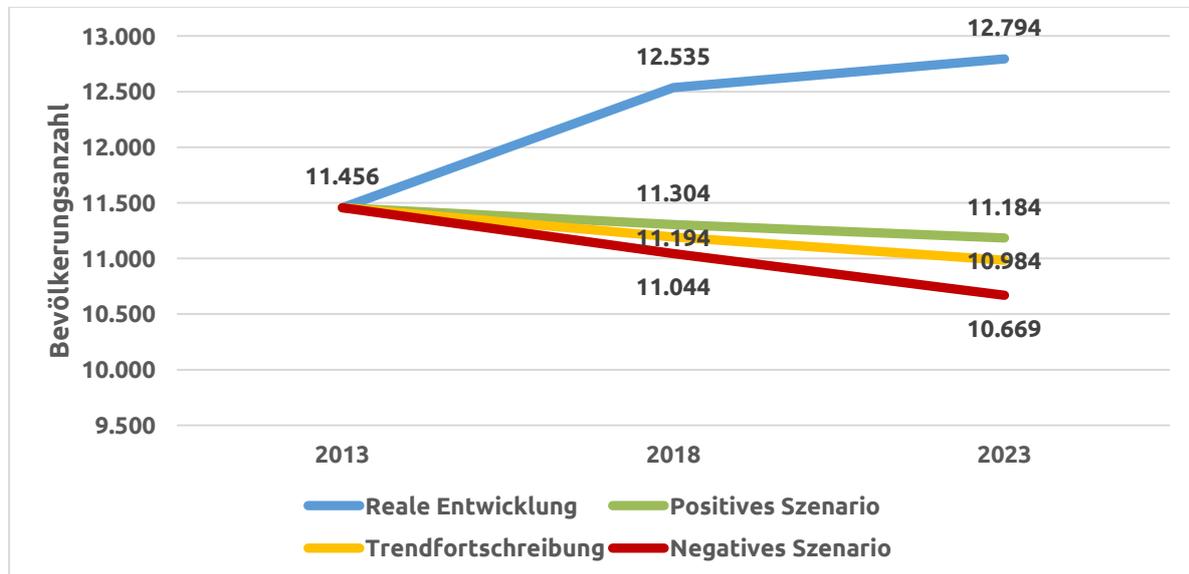


Abbildung 15: Abgleich Bevölkerungsprognose 2015 mit Realentwicklung. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung

Die letztendlich eingetretene Bevölkerungsentwicklung entspricht keinem der 2015 prognostizierten Szenarien. Die tatsächliche Entwicklung übertrifft alle prognostizierten Entwicklungen aus 2015 in erheblichem Ausmaß um knapp 1.600 Personen (Real-Entwicklung im Vergleich zum Positiven Szenario). In Prozenten umgerechnet ergibt sich somit, in Abhängigkeit von dem betrachteten Szenario, ein Überhang von 15 bis 20 %.

Die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung ist eine wesentliche Planungsgrundlage für viele Bereiche des öffentlichen Lebens. Besondere Bedeutung kommt ihr z. B. bei der Planung von Schulen und öffentlichen Gesundheitseinrichtungen, der Finanzplanung und der Bereitstellung von Baulandflächen sowie sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, schon vorab möglichst genaue Angaben über die zukünftige Entwicklung der Bevölkerung zu bekommen

Der Prognosezeitraum der Bevölkerungsprognose aus 2015 endet mit dem Jahr 2028.

Aufgrund des nahenden Endes des Prognosezeitraums, in Verbindung mit der real eingetretenen erheblichen Abweichung zur Prognose, ist eine Neuberechnung der Bevölkerungsentwicklung Hagenows für die nächsten 15 Jahre an dieser Stelle erforderlich.

Die Bevölkerungsprognose basiert auf den Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Hagenow mit dem Stichtag 31.12.2022 und wird maßgeblich durch die Entwicklung zweier Komponenten bestimmt:

- der Entwicklung von Geburten und Sterbefällen (natürliche Bevölkerungsentwicklung) und
- der Abschätzung von Zuzügen und Wegzügen (der Wanderungen).

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist gegenwärtig, wie zukünftig geprägt von relativ konstanten Faktoren:

- Die Geburtenrate wird sich auf einem geringen Niveau stabilisieren und die allgemeine Lebenserwartung steigt. Im Ergebnis verschiebt sich die Altersstruktur zu Gunsten der Anteile von älteren Personen. Hieraus resultiert eine Zunahme der Sterberate, die weiterhin deutlich über der Zahl der Geburten liegen wird und somit eine wachsende negative Differenz zwischen Geburten und Sterbefälle bewirkt.
- Die Wanderungsbewegung ist aufgrund der vielschichtigen Gründe für Zu- bzw. Abwanderungen eine auch durch die Stadt Hagenow beeinflussbare und somit für die Erstellung der Prognose wesentliche Variable der Bevölkerungsentwicklung. Als zentrale Gründe für Wanderungen gelten das Vorhandensein von Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Die Entwicklung von Zu- und Wegzügen ist also maßgeblich von der Arbeitsmarkt- und Ausbildungssituation in der Region abhängig und wird mittlerweile auch stark beeinflusst durch Flüchtlingsbewegungen. Weiterhin ist auch die Attraktivität als Wohnstandort ein wichtiger Faktor, der für Zuzüge sorgen kann (Pendler in andere Arbeitsorte).

Die Auswirkungen dieser allgemeinen Trends bilden die Grundlage für drei mögliche Entwicklungsszenarien der regionalen wirtschaftlichen Lage (Positiv-Szenario, Trendfortschreibung und Negativ-Szenario), welche einen Entwicklungskorridor aufzeigen.

Diese Szenarien werden für die drei anstehenden Prognosezeiträume 2022 - 2027, 2028 - 2032 und 2033 - 2037 ermittelt. Die Berechnungen erfolgen mit dem online verfügbaren Tool des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung e.V. Dresden (vgl. <https://www2.ioer.de/wpg/index.php>).

Im Folgenden werden die drei genannten Szenarien näher beschrieben, wobei hier das Hauptaugenmerk auf das Szenario „Trendfortschreibung“ gelegt wird, da dieses nach Ansicht der an der ISEK-Erstellung Beteiligten Akteure am realistischsten erscheint.

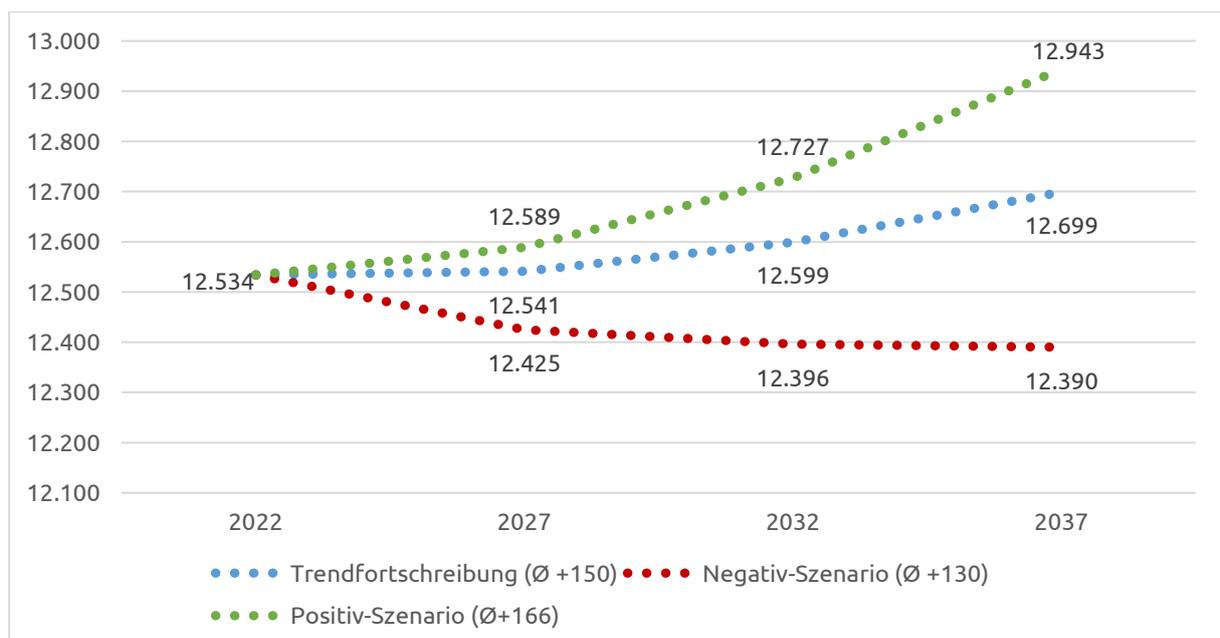


Abbildung 16: Bevölkerungsprognose nach Szenario 2022-2023. Datenquelle: Einwohnermeldeamt; Berechnung erfolgte über das freizugängliche Tool des Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung, eigene Darstellung

#### *Szenario A: Untere Variante (pessimistische Annahmen)*

Die regionale Wirtschaft ist von einem Abschwung gekennzeichnet. Eigene wirtschaftliche Potenziale können nicht generiert werden und wesentliche externe Impulse sind nicht zu erwarten, sodass weder mehr Arbeitsplätze noch Einkommensverbesserungen entstehen. Der durchschnittliche positive Wanderungssaldo wird in den nächsten 15 Jahren zurückgehen, sodass der bestehende negative natürliche Saldo nicht ausgeglichen werden kann. In diesem Szenario wird sich die Gesamtbevölkerungszahl von 12.534 Personen im Jahr 2022 auf 12.390 Personen im Jahr 20237 reduzieren.

#### *Szenario B: Mittlere Variante (Trendfortschreibung)*

Dem Szenario „Trendfortschreibung“ werden folgende zwei Annahmen zugrunde gelegt:

1. Die erhöhte Lebenserwartung in Verbindung mit einem deutlichen Sterbeüberschuss wird auf absehbare Zeit bestehen bleiben.
2. Der deutliche positive Wanderungssaldo, welcher den negativen natürlichen Saldo „abfedert“, wird ebenfalls auf absehbare Zeit bleiben, wenngleich Spitzenwerte aus den Jahren 2015 und 2022 auf Grund großer Flüchtlingsströme, ggf. zu relativieren sind.

Während der natürliche Saldo im Grunde kaum durch Handeln der Stadt verändert werden kann, bietet der Wanderungssaldo Möglichkeiten zur Gestaltung der städtischen Bevölkerungs- und Altersstruktur. Insbesondere für Städte, die von einem hohen Durchschnittsalter geprägt sind, ist eine hohe Zuwanderung elementar wichtig, da hierdurch die negativen Folgen des demografischen Wandels abgeschwächt werden können. Als Ursachen für den weiterhin zu erwartenden Zuzug werden insbesondere gesehen:

- Zuzug von älteren Menschen aus dem regionalen ländlichen Umfeld aufgrund der besseren Versorgungsangebote für die entsprechende Alterskohorte
- Zuzug von jüngeren Menschen und Familien aufgrund attraktiver, moderner und bezahlbarer Wohnraumangebote inkl. Bauland
- weiterer Zuzug von Flüchtlingen und sonstigen Personen mit Migrationshintergrund aufgrund des vorhandenen Wohnraums
- externe Faktoren, wie die Megatrends „Digitalisierung“ und „New Work“, welche flexibles und ortsunabhängiges Arbeiten ermöglichen und somit den positiven Wanderungssaldo konstant hochhalten können
- damit in direkter Verbindung stehende Entwicklungen in der Metropolregion Hamburg, wie z. B. die Verknappung und Verteuerung des dortigen Wohnangebotes oder Verschärfung der innerstädtischen Verkehrsbelastung, die im Gegenzug Hagenow insgesamt attraktiver machen und dann Auswirkungen auf die Gewerbeflächennachfrage und Wohnraumnachfrage/Wanderungssaldo haben.

In diesem Szenario wird die Stadt Hagenow im Prognosezeitraum von 15 Jahren einen steigenden Wanderungssaldo mit durchschnittlich 150 zuziehenden Personen aufweisen.

Im Ergebnis wird die Bevölkerung zwischen 2022 und 2037 um 165 Personen von 12.534 auf 12.699 Einwohner:innen wachsen. Aufgrund der demografischen Struktur wird der Anteil an Personen im Pensionsalter ab 65 Jahren um knapp 16 % steigen. Der Hauptanteil der Personen im erwerbsfähigen Alter (25-64) steigt um 5 %. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen bis 14 Jahre wird hingegen sinken, wenngleich unter Bezugnahme der Alterskohorte 0-24 Jahre die prognostizierte Entwicklung bei einem Rückgang in Höhe von 23 % liegt. Hierunter fallen auch junge Erwachsene, die die Stadt Hagenow aus Ausbildungs- bzw. Studiumsgründen verlassen.

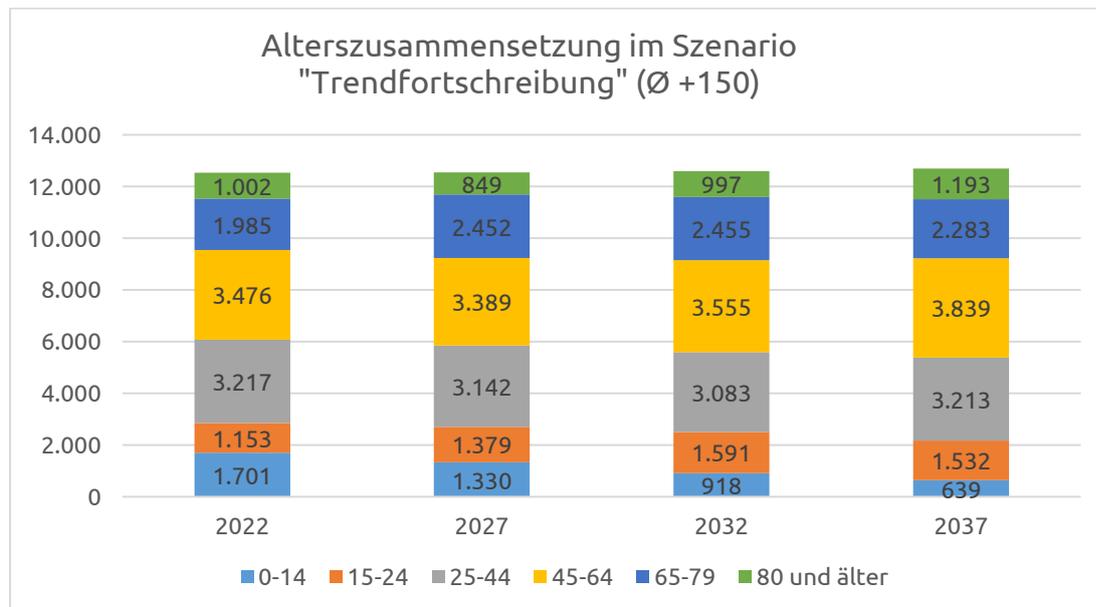


Abbildung 17: Verteilung der Alterskohorten im Szenario "Trendfortschreibung" (Ø +150). Datenquelle: Einwohnermeldeamt. Berechnung: Leibniz-Insitut für ökologische Raumentwicklung; eigene Darstellung

#### Szenario C: Obere Variante (optimistische Annahmen)

Dieses Szenario stellt eine Verstärkung des durchschnittlichen Zuzugs im Vergleich zum Szenario „Trendfortschreibung“ gemäß der unter B) skizzierten Annahmen dar.

Die Wirtschaft wird sich insgesamt positiv entwickeln. Es entstehen sich verstärkende Arbeitsplatzeffekte in der Kommune, Ansiedlungstendenzen von externen und Expansionsbestrebungen von internen Unternehmen werden intensiviert, Wanderungsbewegungen aus bspw. Hamburg in den ländlich geprägten Raum der Metropolregion und somit auch Hagenow aufgrund der unter B) genannten Gründen, nehmen stetig zu.

#### Haushaltsprognose

Basis für die nachfolgend dargestellte Haushaltsprognose sind die o. g. Annahmen des Szenarios „Trendfortschreibung“ mit den entsprechenden statistischen Kennzahlen.

Ein wichtiger Parameter ist die durchschnittliche Haushaltsgröße. Dazu liegen keine offiziellen Zahlen für die Stadt Hagenow vor.

In Kapitel 2.4.3 wurde die durchschnittliche Haushaltsgröße auf Basis des Wohnungsangebotes, des derzeitigen Leerstands sowie der Gesamtbevölkerung ermittelt und mit durchschnittlich 2,11 Personen pro Haushalt im Jahr 2022 beziffert. Für die nächsten 15 Jahre wird eine Abnahme um durchschnittlich 0,02 Personen pro Haushalt alle 5 Jahre als Annahme herangezogen, sodass die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2037 2,05 Personen pro Haushalt beträgt.

Tabelle 1: Haushaltsprognose 2022 - 2037. Datenquelle: Stadt Hagenow. Berechnung: Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung; Eigene Darstellung

Haushaltsprognose Szenario „Trendfortschreibung“

	2022	2027	2032	2037
<b>Jüngere 1-2-Personen-HH (unter 55 Jahre)</b>	1.919	2.033	2.132	2.142
<b>Ältere 1-2-Personen-HH (55 Jahre und älter)</b>	2.369	2.336	2.337	2.446
<b>Haushalte mit 3 oder mehr Personen</b>	1.653	1.632	1.617	1.607
<b>Haushalte gesamt</b>	5.941	6.001	6.086	6.195
<b>Bevölkerung insgesamt</b>	12.534	12.541	12.599	12.699

Die Gesamtanzahl an Haushalten wird einhergehend mit dem angenommenen Bevölkerungswachstum zunehmen. Weiterhin ist zu erkennen, dass analog zum allgemeinen Trend der „kleineren“ Haushaltsführung, die Anzahl an Haushalten mit 3 oder mehr Personen zurückgehen wird.

Soziale Vielfalt und Segregation

„Der Prozess der sozialräumlichen Herausbildung von bevorzugten und benachteiligten Stadt- und Ortsteilen hat in Deutschland, insbesondere in den ostdeutschen Bundesländern, in den vergangenen Jahren zugenommen. Vor allem in benachteiligten Quartieren konzentrieren sich soziale, wirtschaftliche, städtebauliche und umweltrelevante Probleme, wie baulicher Sanierungsbedarf und Funktionsverlust, Arbeitslosigkeit, Bildungsdefizite, Integrationskonflikte und Gesundheitsbelastungen“ (vgl. ISEK-Leitfaden M-V 2023; S. 9).

Im Sinne einer sozial gerechten und nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik rücken Segregationstendenzen vermehrt in den Fokus des stadtpolitischen Handelns. Segregation setzt sich aus der sozialen, ethnischen und demografischen Komponente zusammen, wobei die Wirkungen insbesondere Zusammenspiel langfristig in eine Abwärtsspirale gemäß den skizzierten Entwicklungen führen. Segregationstendenzen werden grundsätzlich durch drei Indikatoren abgebildet. Diese sind:

1. Altersstruktur, insbesondere die Altersgruppen <10 Jahre und >65 Jahre
2. Ausländeranteil
3. Transferleistungsbezieher bzw. SGB II-Quote.

Die Stadt Hagenow weist mit den zwei Gebieten „Neue Heimat“ und „Kietz“ zwei Stadtteile auf, in denen sich in den letzten Jahren Segregationstendenzen herausgebildet haben. Dies wird durch die nachstehenden Abbildungen verdeutlicht und wurde auch in persönlichen Gesprächen mit der Stadtverwaltung Hagenow betätigt.

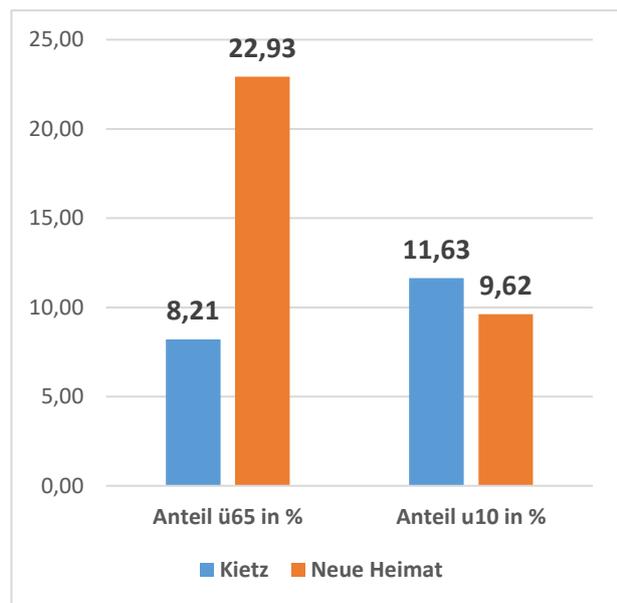
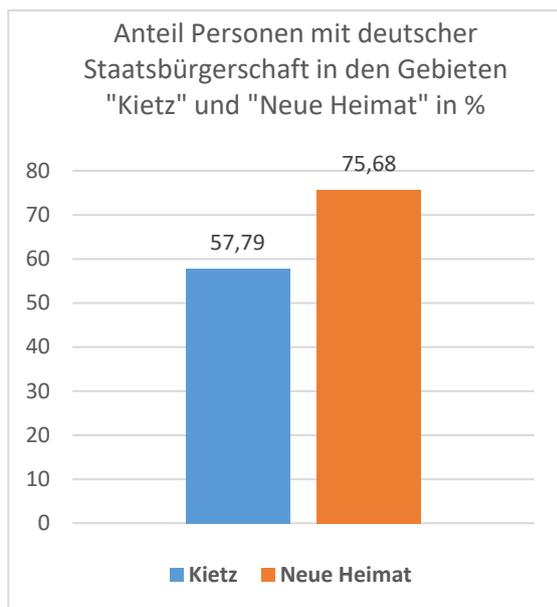


Abbildung 18: Anteil Personen mit deutscher Staatsbürgerschaft in den Gebieten "Kietz" und "Neue Heimat" in %

Abbildung 19: Anteil an ü65 und u10 Jahre alten Personen in den Gebieten "Kietz" und "Neue Heimat" in %

Der Kietz ist geprägt von einem hohen Ausländeranteil mit tendenziell eher einer jüngeren Bevölkerung. Das gegensätzliche Bild lässt sich im Gebiet „Neue Heimat“ beobachten. Zu der Anzahl an Transferleistungsbezieher liegen kostenfrei zu den genannten kleinräumigen Untersuchungsgebieten keine Angaben vor. Bezugnehmend auf das Kapitel 2.6.4 weist die Stadt Hagenow eine Arbeitslosenzahl gemäß SGB-II von 426 Personen auf.

#### Fazit demografische Entwicklung

Die Stadt Hagenow weist in den letzten Jahren eine positive demografische Entwicklung auf. Der natürliche Saldo wird durch einen durchweg positiven Wanderungssaldo mehr als ausgeglichen. Hagenow hat, insbesondere im Kontext der Einflüsse der Metropolregion Hamburg auf den umliegenden ländlich geprägten Raum in Verbindung mit den Megatrends „Digitalisierung“ und „New Work“ bei entsprechenden Maßnahmen, gute Zukunftsaussichten in Bezug auf weiteres Bevölkerungswachstum. Dennoch wird auch der demografische Wandel weiterhin in Hagenow die Verteilung der Altersklassen maßgeblich bestimmen, sodass entsprechende Vorkehrungen in Bezug auf barrierefreie Wohnangebote und Gestaltung des öffentlichen Raumes, Pflegeinfrastrukturen sowie medizinische Versorgung unabdingbar sind.

Nach mündlicher Aussage der Stadtverwaltung und anschließender statistischer Überprüfung lässt sich resümieren, dass in den Stadtteilgebieten „Kietz“ und „Neue Heimat“ Segregationstendenzen zu beobachten sind. Dies spiegelt sich an einem erhöhten Ausländeranteil auf der einen Seite und auf der anderen Seite an einem verhältnismäßig großen Anteil an älteren Personen wider. Dieser Entwicklung muss perspektivisch in der Stadtentwicklungspolitik Einhalt geboten werden, sodass entsprechende Maßnahmen zur Vorbeugung bzw. Reduzierung von Segregation zu benannt und umgesetzt werden sollten.

## 2.5 Wohnungsmarktentwicklung

Der Wohnungsmarkt mit all seinen Facetten (Angebot; Leerstand, Sanierungsstand, Nutzung etc.) steht in enger Verbindung mit der Attraktivität einer Stadt für Wanderungsbewegungen. Im nachfolgenden Kapitel werden die wichtigsten wohnungswirtschaftlichen Informationen und Angaben inklusive einer Wohnungsbedarfsprognose erarbeitet. Der Prognose liegen Daten der Stadtverwaltung sowie des Statistischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern zugrunde.

### 2.5.1 Wohnungsbau- und Eigentümerstruktur

Die Datenlage des Statistischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern bzgl. des Wohnungsbestandes sowie der Unterteilung nach Raumanzahl weicht kleinteilig von der kommunalen Datenlage ab. Dennoch geben die nachfolgenden Daten zumindest einen groben Überblick.

Tabelle 2: Anzahl an Wohnungen unterteilt nach Raumanzahl. Quelle: [https://statistik.de/stadt/hagenow-13076060/#Wohnsituation\\_in\\_Hagenow](https://statistik.de/stadt/hagenow-13076060/#Wohnsituation_in_Hagenow) (abgerufen am 07.12.2023)

Wohnungen nach Raumanzahl	Gesamtanzahl	Anteilig in %
1-Raumwohnungen	204	3,07 %
2-Raumwohnungen	1.094	16,46 %
3-Raumwohnungen	1.770	26,64 %
4-Raumwohnungen	1.801	27,10 %
5-Raumwohnungen	1.038	15,62 %
6-Raumwohnungen	409	6,16 %
>= 7- Raumwohnungen	329	4,95 %
Wohnungen insgesamt	6.645	100,00 %

Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser werden hierbei jeweils als eine bzw. als zwei Wohnungen betrachtet.

Die Struktur des Wohnungsmarktes in Hagenow hat sich seit 2015 nur geringfügig verändert. Knapp 52 % des Gesamtwohnungsbestandes von 6.296 Wohnungen im Jahr 2022 sind dem industriellen Wohnungs- bzw. Plattenbau zuzuordnen. Das erklärt den hohen Anteil (54 %) an Wohnungen im Eigentum von Wohnungsunternehmen.

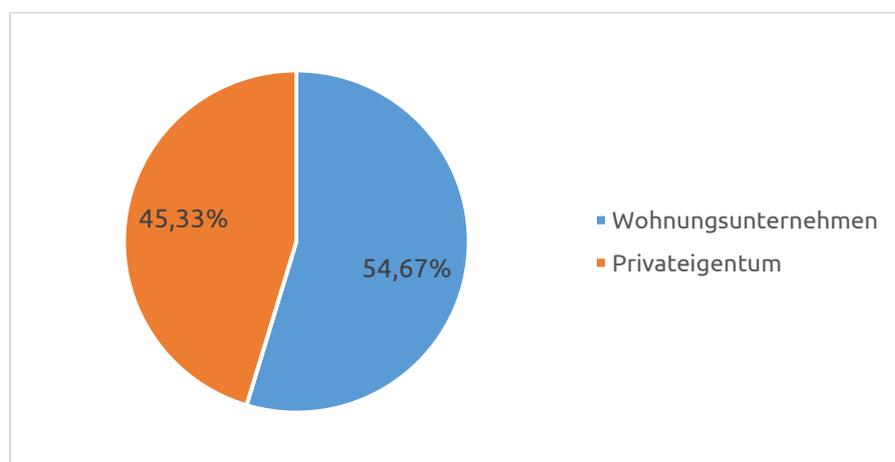


Abbildung 20: Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes in Hagenow in 2022. Quelle: Stadt Hagenow, eigene Darstellung

## 2.5.2 Wohnungsmarkt

Die gesamte Anzahl der Wohneinheiten hat sich in den letzten Jahren erhöht, während der Leerstand im Durchschnitt leicht gesunken ist. Die Leerstandsquote hat sich somit auf gesamtstädtischer Ebene von 5,56 % in 2014 auf 3,72 % in 2022 verringert.

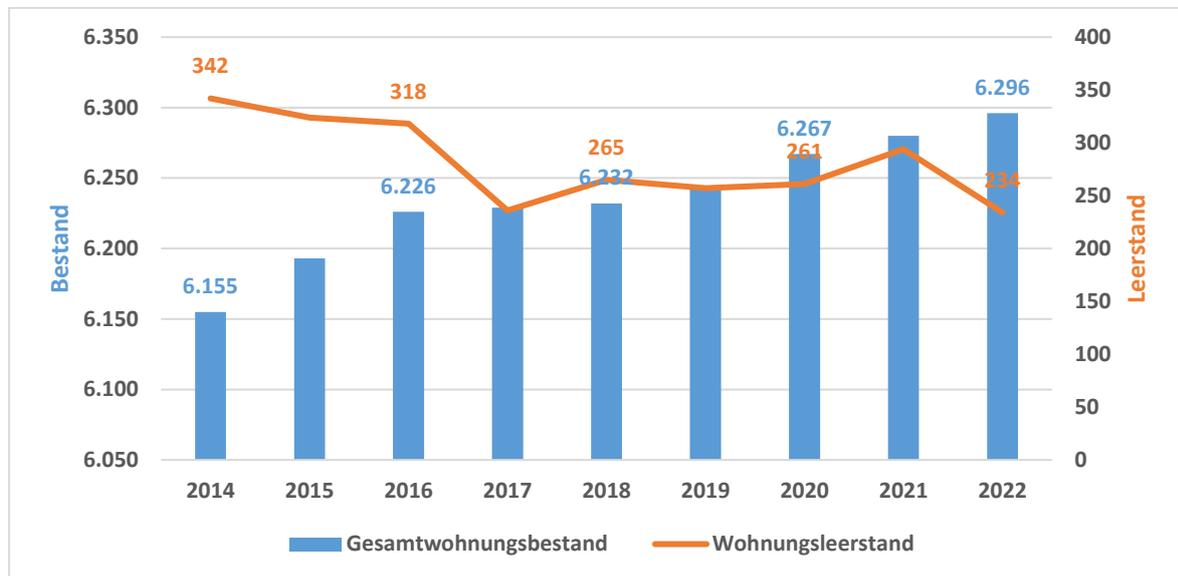


Abbildung 21: Gesamtwohnungsbe- und Leerstand zwischen 2014 und 2022. Quelle: Stadt Hagenow; eigene Darstellung

Der Wohnungsbestand in den einzelnen Stadtgebieten ist in den vergangenen Jahren nahezu konstant gewesen und wird an dieser Stelle nicht graphisch, sondern schriftlich im Nachgang der folgenden Abbildung skizziert. Die Entwicklung des Leerstands ist jedoch unterschiedlich verlaufen. Im „Sanierungsgebiet“ ist ein konstant geringer Leerstand vorzufinden, während im Stadtgebiet „Neue Heimat“ der Leerstand im Durchschnitt zugenommen hat. Das Stadtteilgebiet „Kietz“ verzeichnet einen konstanten Rückgang des Leerstandes.

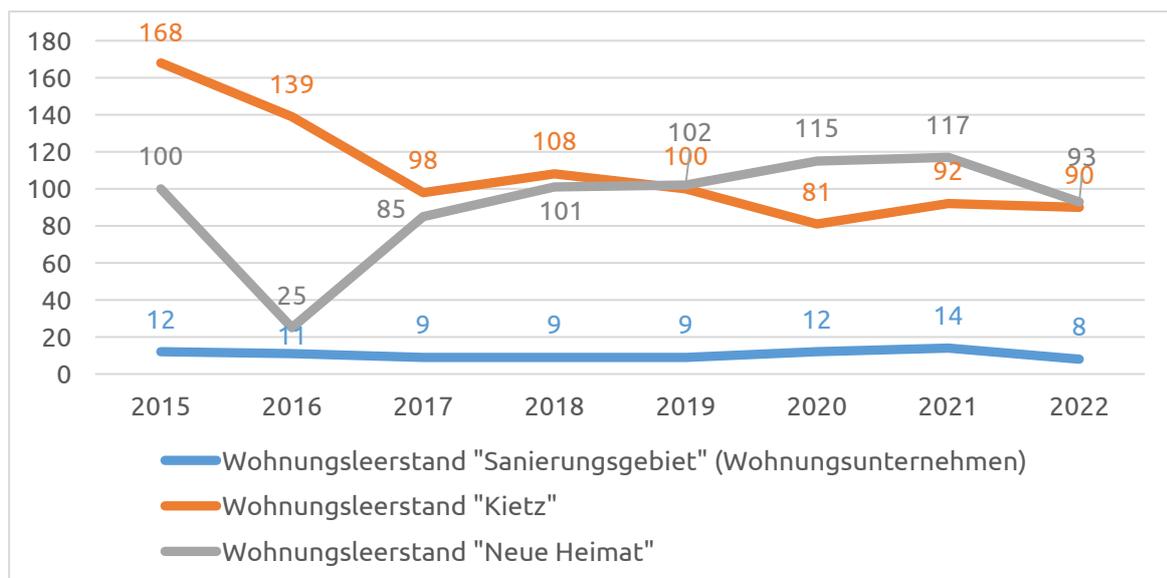


Abbildung 22: Wohnungsleerstand in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet"; "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Stadt Hagenow; eigene Darstellung

#### Situation im Sanierungsgebiet:

- 20,1 % des Wohnungsbestandes befindet sich im Sanierungsgebiet.
- 90 % des Wohnungsbestandes befinden sich in der Hand von Privateigentümern.
- 122 WE stehen in Bestand der WOBAU Hagenow, alle WE sind im industriellen Siedlungsbau (Platte) zu verorten
- Das Sanierungsgebiet weist insgesamt 55 unter Denkmalschutz stehende Gebäude auf.

#### Situation auf dem Kietz:

- 15,5 % des Wohnungsbestandes befindet sich in Hagenow- Kietz.
- Alle Wohnungen sind in Plattenbauweise errichtet und bis 1989 entstanden. Knapp 3 % der Wohnungen wurden noch nach 1990 errichtet.
- Alle Wohnungen befinden sich in Besitz der Wohnungsbauunternehmen. Sie verteilen sich wie folgt:
  - 20,74 % WOBAU
  - 35,85 % TAG
  - 40,04 % Gaedecke
  - 3,37 % Neue Lübecker
- Die Leerstandsquote beträgt 9 % und hat sich in den letzten Jahren stark reduziert, eine weiterhin anhaltende Entwicklung erscheint absehbar.

#### Situation in der neuen Heimat:

- Gesamtwohnungsbestand 1.753
- 27,8 % des Wohnungsbestandes befindet sich in der Neuen Heimat
  - davon 91 % in Besitz der Wohnungsbauunternehmen
  - 9 % private Eigentümer
- 52 % der Wohnungsbestandes in der Neuen Heimat sind in Plattenbauweise errichtet worden
- Die Leerstandsquote beträgt 5,3 % und ist damit seit 2015 mit leichten Schwankungen gesunken.

### 2.5.3 Wohnungsnachfrageprognose

Das nachfolgende Schaubild verdeutlicht die ineinandergreifenden Komponenten einer Wohnungsmarktanalyse, einschließlich der Wohnungsnachfrage- bzw.- Bedarfsprognose:



Abbildung 23: Komponenten einer Wohnungsnachfrageprognose, eigene Darstellung

#### Bevölkerungsentwicklung:

Zentrale Grundlage für die Wohnungsnachfrageprognose bildet das in Kapitel 2.4.2 dargestellte Prognoseszenario „Trendfortschreibung“ mit den dort enthaltenen Annahmen (Bevölkerungswachstum von 12.534 auf 12.699 Einwohner:innen zwischen 2022 und 2037).

#### Haushaltsgröße:

Eine weitere Komponente zur Prognostizierung der zukünftigen Wohnungsnachfrage ist die Größe eines Haushaltes.

So ist davon auszugehen, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße auch in Zukunft weiter sinken wird und der Wohnflächenverbrauch pro Person weiter zunehmen wird.

Diese Entwicklung ergibt sich aus einer steigenden Anzahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte. Aus der steigenden Lebenserwartung resultiert eine längere Phase ohne Kinder, in der aber häufig noch die Familienwohnung bewohnt wird, insbesondere dann, wenn sich die Wohnung im Eigentum befunden hat.

Aber auch die niedrige Geburtenrate, die Zunahme der Partnerschaften mit getrennter Haushaltsführung, die vermehrte Tendenz zu einer Trennung von Ehe und außerehelichen Gemeinschaften sowie die hohe Mobilität führen auch bei der Bevölkerungsgruppe im jüngeren und mittleren Alter zu kleineren Haushalten.

Für das Jahr 2022 haben wir für Hagenow eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,11 Personen errechnet. Es wird angenommen, dass diese sich alle 5 Jahre um 0,2 % verringert.

#### Flächennachfrage:

Mit dem Absinken der Haushaltsgrößen einher geht ein steigender Wohnflächenverbrauch. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung ist seit 2014 gestiegen. Die Wohnfläche je Einwohner ist wiederum bis 2018 zurückgegangen, wengleich seitdem wiederum ein leichter Anstieg zu verzeichnen ist. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die durchschnittliche Wohnungsgröße in m<sup>2</sup> auch perspektivisch im Kontext qualitativer Nachfrageveränderungen steigen wird.

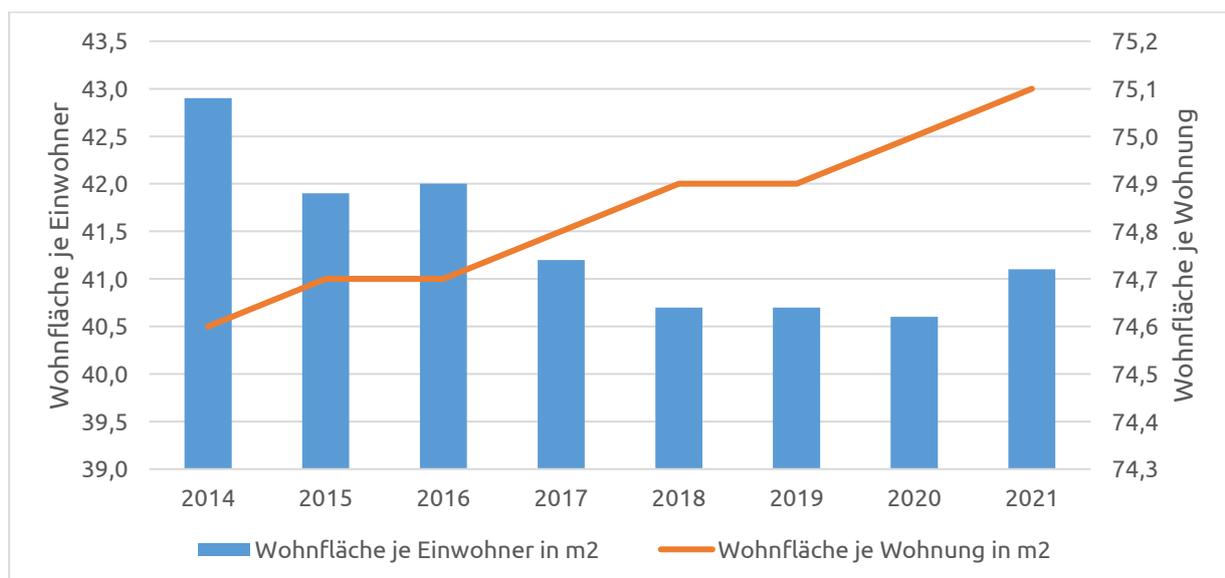


Abbildung 24: Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner und je Wohnung in Quadratmeter. Quelle: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, eigene Darstellung

#### Qualitative Nachfrageveränderungen:

Vor dem Hintergrund des prognostisch ansteigenden Anteils der Altersklasse ab 65 Jahre ist insbesondere die Gewährleistung und Schaffung von barrierefreiem Wohnraum essentiell. Außerdem ist für die Zielgruppe „junge Familien“ die Attraktivierung des Geschosswohnungsbaus durch moderne und größere Wohnungen erforderlich. Hierfür sind bspw. Wohnungszusammenlegungen ein probates Mittel.

#### Wohnungsabgänge und Wohnungszugänge:

Im Rahmen der Abgangsstatistik werden Gebäude und Gebäudeteile erfasst, die durch ordnungsbehördliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden oder deren Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken (mit und ohne Baumaßnahmen) geändert wird. Es liegen keine Angaben zu geplanten Wohnungsabgängen vor.

Tabelle 3: Baufertigstellungen in Hagenow zwischen 2015 und 2022. Quelle: Stadt Hagenow, eigene Darstellung

Baufertigstellungen	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Wohneinheiten	6	22	3	3	10	23	8	16

Im Zeitraum zwischen 2015 und 2022 entstanden durchschnittlich pro Jahr 14 neue Wohneinheiten.

#### Wohnraumbedarfsprognose

Auf Basis der o. g. skizzierten Entwicklungen wird in nachfolgender Tabelle die Wohnungsbedarfsprognose dargestellt:

Tabelle 4: Wohnraumbedarfsprognose Hagenow, eigene Berechnung und Darstellung

Parameter vgl. Trendfortschreibung	2022	2027	2032	2037
Bevölkerung	12.534	12.541	12.599	12.699
Personen je Haushalt	2,11	2,09	2,07	2,05
Nachfragende Haushalte	5.941	6.001	6.086	6.195
zzgl. 3 % Mobilitätsreserve	178	180	183	186
ergibt Wohnungsbedarf in WE	6.119	6.181	6.269	6.381
Verfügbarer Wohnungsbestand in WE	6.296	6.341	6.386	6.431
Wohnungsüberhang	177	160	117	50

#### Nachfragende Haushalte

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte errechnet sich aus der prognostizierten Bevölkerung sowie der prognostizierten Haushaltsgröße. Hier sind wir davon ausgegangen, dass sich die Haushaltsgröße im 5 Jahreszeitraum um 0,02 Bewohner verkleinern wird. Für Hagenow bedeutet dies einen Anstieg der nachfragenden Haushalte von 5.941 auf 6.195 wohnungsnachfragende Haushalte.

#### Mobilitätsreserve

Zur realistischen Einschätzung eines tatsächlichen Wohnungsbedarfs wird mit einer zusätzlichen Mobilitätsreserve von 3 % gerechnet, da für Umzüge Wohnungen verfügbar sein müssen. Der so berechnete Wohnungsbedarf wird für die nächsten 15 Jahre mit Basisjahr 2022 prognostiziert und mit 3 % angesetzt.

## Neubauten als Zugänge auf den Wohnungsmarkt

Die Neubautätigkeit hängt in der Regel nicht nur von der Wohnungsnachfrage, sondern auch von Baukosten und den Konditionen auf dem Kapitalmarkt ab. Hier Prognosen zu treffen ist mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Die Neubautätigkeit der vergangenen Jahre bietet hier aber eine gewisse Orientierung. Aufgrund der gestiegenen Baukosten sowie der aktuell hohen Zinsen gehen wir davon aus, dass sich die Bautätigkeit nicht auf dem Niveau der vergangenen Jahre halten, sondern reduzieren wird. Für die jeweiligen 5-Jahreszeiträume gehen wir von einer Neubautätigkeit von ca. 45 Wohneinheiten aus, was eine Reduzierung um ca. 40 % entspricht.

Aus der Differenz zwischen Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand wird der Wohnungsüberhang bzw. der Wohnungsbedarf berechnet. Der rechnerische, derzeitige Wohnungsüberhang von 177 WE wird sich in der mittleren Variante der Bevölkerungsprognose bis 2037 auf ca. 50 WE reduzieren. Nach der Prognose werden im Jahr 2037 voraussichtlich dann einschließlich der Fluktuationsreserve 236 Wohneinheiten leer stehen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 3,67 % und bedeutet einen nahezu ausgeglichenen Wohnungsmarkt.

Nicht erfasst in dieser Wohnungsbedarfsprognose sind qualitative Aspekte, wie zum Beispiel die Entwicklung im Segment der Einfamilienhäuser und des altengerechten Wohnens. Hier reicht die Datengrundlage für vertiefende Betrachtungen, die belastbare Schlüsse zulassen, nicht aus.

### Fazit Wohnungsmarktentwicklung

Die Stadt Hagenow weist seit mehreren Jahren einen relativ konstanten Wohnungsmarkt in Bezug auf den Gesamtwohnungsbestand auf. Mehr als die Hälfte des Gesamtwohnungsbestandes ist dem industriellen Wohnungs- bzw. Plattenbau mit Wohnungsunternehmen als Eigentümer zuzuordnen.

Hier besteht allerdings ein Mangel an kleinen Wohneinheiten (1-Zimmer-Wohnungen) für insbesondere die junge Klientel, sowie auf der anderen Seite größere Wohnungen für bspw. junge Familien.

Die Entwicklung des Leerstands im Gesamtstadtgebiet sowie den einzelnen Teilräumen unterschiedlich verlaufen, wenngleich der Leerstand an keiner Stelle angestiegen ist.

In Bezug auf die wachsende Bevölkerung, einer sinkenden Haushaltsgröße mit parallel steigender Flächennachfrage sowie qualitativen Nachfrageveränderungen wird davon ausgegangen, dass die Stadt Hagenow perspektivisch einen nahezu ausgeglichenen Wohnungsmarkt aufweisen wird.

## 2.6 Wirtschaft und Arbeitsmarktentwicklung

### 2.6.1 Wirtschaftsstruktur

In der Stadt Hagenow sind mit Stand 30.06.2023 insgesamt 729 Gewerbebetriebe gemeldet. Ein Großteil der Unternehmen lässt sich der Branche „Sonstige Dienstleistungen“ zuordnen.

Das Produzierende Gewerbe stellt ebenso einen Großteil der Beschäftigtenzahlen in Hagenow. Für die Wirtschaftszweige Land, Fort- und Fischereiwirtschaft sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe liegen bzgl. der Beschäftigtenzahlen keine Statistiken vor.

Entgegen der naheliegenden Vermutung, dass die Corona-Pandemie sich negativ auf die unternehmerische Situation auswirken könnte, hat sich gemäß der nachfolgenden Tabelle ein gegensätzliches Bild herauskristallisiert. Mit Beginn der Pandemie ist die Gesamtanzahl an Betrieben gestiegen. Es sind auf der einen Seite geringfügig weniger Anmeldungen zu verzeichnen, andererseits positiverweise auch weniger Abmeldungen.

Tabelle 5: gewerbliche An- und Abmeldungen in Hagenow zwischen 2014 und 30.06.2023. Quelle: Stadt Hagenow

	Anzahl Betriebe	Anmeldungen	Abmeldungen
<b>2014</b>	753	55	52
<b>2015</b>	752	56	57
<b>2016</b>	746	63	69
<b>2017</b>	722	54	78
<b>2018</b>	710	58	70
<b>2019</b>	699	59	70
<b>2020</b>	710	60	49
<b>2021</b>	720	55	45
<b>2022</b>	713	53	60
<b>2023 (30.06.)</b>	729	35	19

### 2.6.2 Gewerbeflächenentwicklung

Die Stadt Hagenow verfügt über zwei Gewerbegebiete. Das Gewerbegebiet „Hagenow - Sudenhof“, das rund 1,5 km außerhalb des Stadtgebietes liegt, ist ca. 61,5 ha groß. Hier ist auch das Unternehmen Kühne Essig GmbH angesiedelt, zu dem auch ein Logistikzentrum für den nord- und osteuropäischen Raum gehört. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung: 5 km ohne Ortsdurchfahrt bis zur Bundesautobahn (BAB) 24, direkte Anbindung an die B 321 und somit die Nähe zu den Seehäfen Hamburg, Wismar und Lübeck, zu den Flughäfen Hamburg und Schwerin/Parchim sowie die Nähe zum Autobahnkreuz BAB 24, BAB 14 mit Anschluss an die BAB 20 und der geplanten Weiterführung der BAB 14 Richtung Magdeburg.

Nach Aussage der Stadt Hagenow wurde in den letzten Jahren die Ansiedlungsakquise zurückgefahren, da alle vorhandenen Flächen seit 2021 permanent reserviert sind. Die lokalen und regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften wurden hierüber informiert, sodass die reine Anfragenanzahl seit 2021 gesunken ist (vgl. Tab. #: Ansiedlungsstatistik und Anfragenstruktur). Interessanterweise gehen überwiegend überregionale Standortanfragen ein, was möglicherweise auch auf das Potenzial der Metropolregion Hamburg und den damit verbundenen Ausstrahlungseffekten hinweist.

Tabelle 6: Ansiedlungsstatistik und Anfragenstruktur. Quelle: Stadt Hagenow

Jahr	Gesamt	Branchen				Herkunft		
		Industrie	Handwerk/Gewerbe	Handel	Dienstleistung	Überregional	Umkreis	Hagenow
2021	33	12	3	2	16	20	8	5
2022	25	9	9	0	7	20	1	4
2023	16	7	2	2	5	13	0	3

Seit Frühjahr 2020 ist die Stadt Hagenow als „Mitglied“ im Landesdialog „Grüne Gewerbegebiete“ ausgezeichnet. Der Landesdialog „Grüne Gewerbegebiete“ ist ein Angebot für Unternehmen, Vermarkter von Industrie- und Gewerbegebieten sowie Kommunen, sich aktiv für eine nachhaltige Entwicklung einzusetzen. Ausgezeichnete Akteure erhalten als Auszeichnung das Label „G<sup>3</sup> – Grünes Gewerbegebiet“. Das Gewerbegebiet „Steeger Chaussee“ wurde 2018 als erstes Grünes Gewerbegebiet in Mecklenburg-Vorpommern klassifiziert und ist somit auf Landesebene ein Vorreiter in Sachen energieeffizientes Management, integrierte Energiekonzepte und Nutzung von Synergien.

Die Verwendung von Strom und Wärme aus regenerativen Quellen sowie vielversprechende Potenziale im Bereich alternativer Mobilität sind dabei nur einige der Vorteile, mit den Hagenow im Wettbewerb um die Ansiedlung neuer Unternehmen punktet. Insbesondere die Vernetzung der Unternehmen ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor im Hagenower G3-Gebiet. Die Wirtschaftsförderung treibt deshalb nicht nur die Nutzung von Synergien auf technischer Ebene voran, sondern vor allem auch das kommunikative Miteinander: Ob Unternehmerfrühstück, Stammtisch oder Workshop zur Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsgedankens – nur im Dialog lassen sich eine gemeinsame Strategie und ein erfolgreiches Netzwerk aufbauen.

Das Grüne Gewerbegebiet Steegener Chaussee weist folgende Charakteristika auf:

- 104,5 ha Fläche, davon 14 % Gebäudefläche, 35 % versiegelte Fläche und 51 % unbebaute Fläche
- 43 Unternehmen aus den Branchen Gewerbe (21); Dienstleistung (10); Handel (9); Industrie (3) sowie eine öffentliche Einrichtung
- 290 Anlagen zur Produktion regenerativer Energie im Umkreis von fünf Kilometern (Photovoltaik, Solarthermie, Biomasse).

Nach Aussage der Stadt Hagenow sind die Gewerbeflächen der Stadt Hagenow de facto erschöpft.

### 2.6.3 Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Anzahl der Arbeitsplätze in Hagenow, die sich mit 5.731 im Vergleich zu 2014 um 189 Beschäftigte erhöht hat.

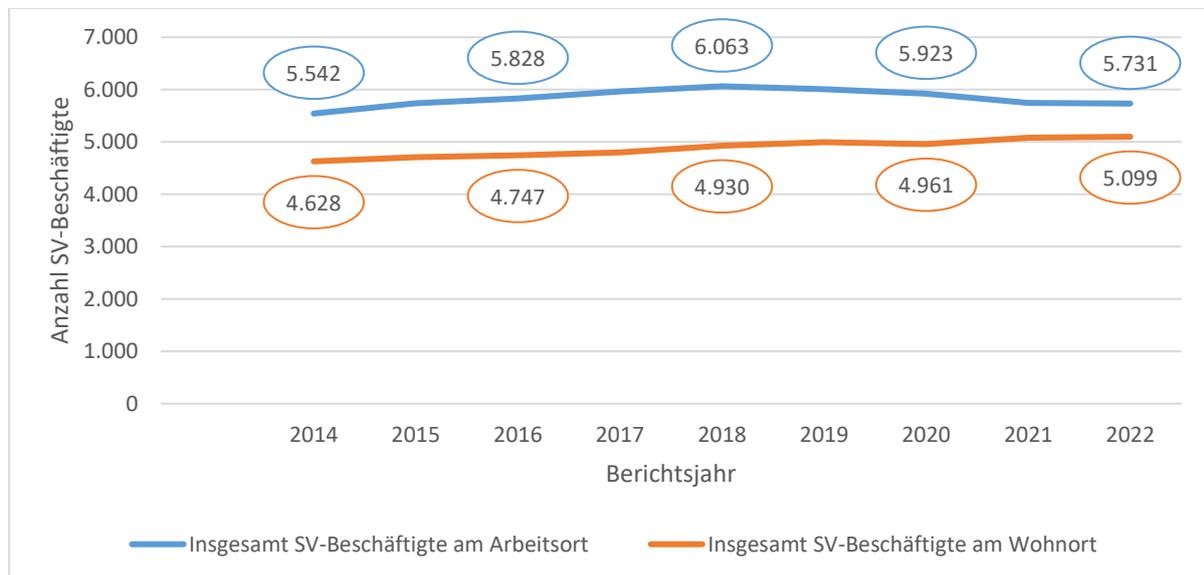


Abbildung 25: SV-Beschäftigte mit Wohn- und Arbeitsort in Hagenow zwischen 2014 und 2022. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung

Wichtige Arbeitgeber sind im Industrie- und Gewerbegebiet Steegener Chaussee angesiedelt wie die Mecklenburger Kartoffelveredelungswerk GmbH (Emsland food), die Trolli GmbH, die HMD GmbH, die FMS Fahrzeugbau GmbH, die Textile Finishing GmbH, die Biotherm GmbH sowie Baubetriebe, HMS Holzindustrie Hagenow GmbH und die Müller Kunststofftechnik.

Mit Datum 31.12.2012 wurden 3.755 Einpendler und 3.123 Auspendler gezählt, so dass Hagenow weiterhin einen positiven Pendlersaldo von 632 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aufweist. Auffällig ist hier, dass seit der Corona-Pandemie die Anzahl an Einpendler zurückgegangen ist, während jene der Auspendler gestiegen ist, womit der Pendlersaldo wiederum gesunken ist.

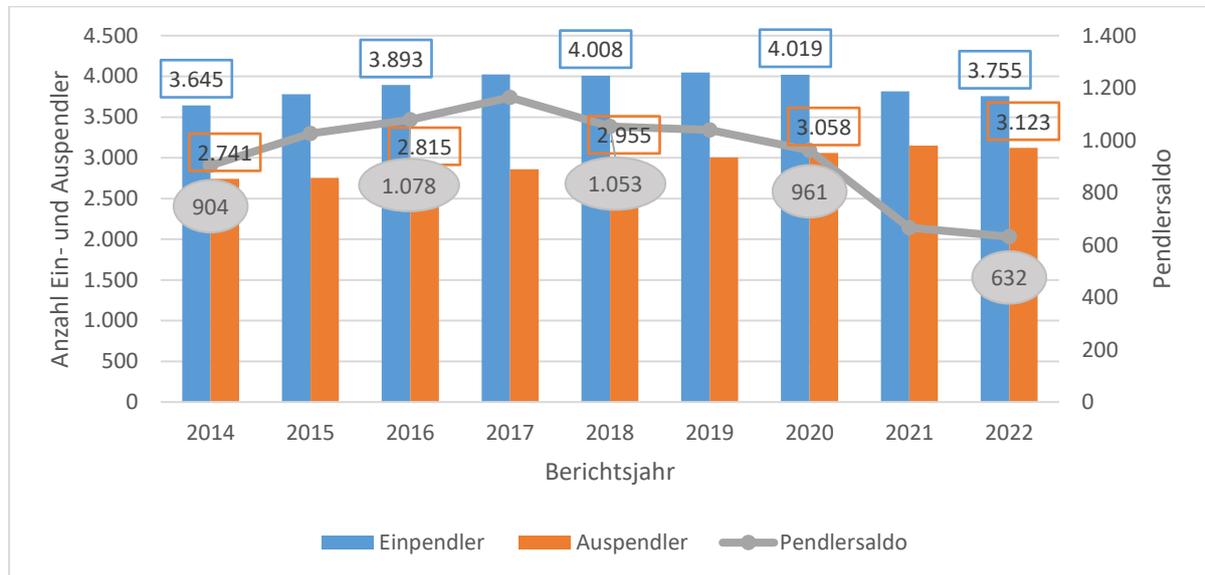


Abbildung 26: Pendlersaldo Stadt Hagenow zwischen 2014 und 2022. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung

Die positive wirtschaftliche Entwicklung in Hagenow zeigt sich in ihrer gestärkten Funktion als Mittelzentrum und somit als wichtiger Arbeitsort in der Region. Die Einpendlerquote (Anteil der Einpendler an den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort) liegt bei knapp 65 %. Im Jahr 2022 sind insgesamt 5.099 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort Hagenow gemeldet.

Die räumlichen Verflechtungen der Pendlerbeziehungen zeigen deutlich die große Bedeutung von Hagenow als Arbeitsort in der Region.

Interessant und ein Indiz für die Ausstrahlungseffekte einer Metropolregion auf den umliegenden, eher ländlich geprägten Raum ist, dass viele Hagenower:innen einen Arbeitsplatz in Hamburg haben.

Tabelle 7: Ein- und Auspendelgebiete von Hagenow als Arbeitsort. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung

Einpendlergebiete	Pendelnde	km	Auspendergebiete	Pendelnde	km
Hagenow-Land	939	4,6	Schwerin	577	24,5
Wittenburg	452	11,8	Wittenburg	491	11,8
Schwerin	359	24,5	Zarrentin	198	18,6
Zarrentin	262	18,6	Hamburg	246	79,4
Lübtheen	247	17,7	Ludwigslust	230	21,2

Die Beschäftigungsquote im Jahr 2021 (für 2022 lagen keine Daten vor) beträgt 66 % an der Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) und ist in den letzten Jahren nahezu konstant gestiegen.

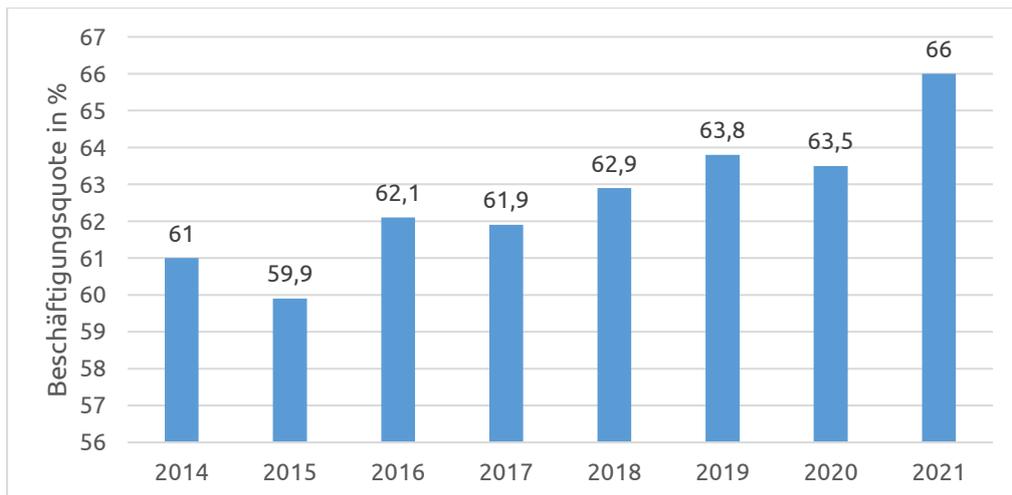


Abbildung 27: Beschäftigungsquote in % in Hagenow 2014-2021. Quelle: Wegweiser-Kommune.de; eigene Darstellung

Bei der Betrachtung der Kennzahlen zur Arbeitslosigkeit ergibt sich ein diverses Bild. Sowohl bis zum Zeitpunkt der vorherigen ISEK-Fortschreibung 2015 als auch bis ins Jahr 2020 gab es durchweg zumindest eine konstante mit Tendenz zu positiver Entwicklung. Auffallend ist die rückläufige Entwicklung der Arbeitsplätze, wo eine positive Entwicklung in der Produktion durch Abbau im Dienstleistungs- und Handelsgewerbe überkompensiert wurde. Hier hat die Corona-Pandemie deutlich Spuren hinterlassen.

Tabelle 8: Arbeitslosenzahlen zwischen 2014 und 2021. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung

Jahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Arbeitslose Gesamt</b>	715	694	628	567	568	542	609	575	582
<b>Männer</b>	375	366	345	305	308	299	343	327	314
<b>Frauen</b>	340	328	283	262	260	243	267	248	267
<b>Ausländer</b>	19	25	42	59	94	102	125	105	138
<b>unter 25 Jahre</b>	82	81	75	68	71	66	80	72	70
<b>55 Jahre und älter</b>	109	102	98	90	80	89	102	116	122
<b>Langzeitarbeitslose</b>	277	287	245	208	194	176	194	257	216
<b>Arbeitslose SGB III</b>	134	114	121	124	115	128	179	163	156
<b>Arbeitslose SGB II</b>	581	580	507	443	453	414	430	412	426

#### 2.6.4 Kaufkraftentwicklung

Die Höhe der Kaufkraft gibt Auskunft über das in privaten Haushalten für Konsumzwecke verfügbare Einkommen. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt in Mecklenburg-Vorpommern liegt die Kaufkraft pro Einwohner in der Stadt Hagenow geringer, allerdings deutlich unterhalb des Wertes für Deutschland. In der Stadt Hagenow konnte sich seit 2019 die Kaufkraft um 12 % steigern, während in Mecklenburg-Vorpommern die Steigerung bei 14 % und in Deutschland bei 14 % lag.

Tabelle 9: Kaufkraft je Einwohner in EUR der Stadt Hagenow im Vergleich; Quelle: Stadt Hagenow

Berichtsjahr (30.06.)	2019	2020	2021	2022	2023
Stadt Hagenow	19.616	20.000	20.451	21.771	22.042
Landkreis Ludwigslust-Parchim	20.841	21.300	21.696	23.183	23.824
Mecklenburg-Vorpommern	20.591	21.022	21.423	22.914	23.500
Deutschland	23.616	23.914	24.427	26.121	26.870

### 2.6.5 Einzelhandelskonzept

Die Stadt Hagenow hat im Jahr 2020 zuletzt das bestehende Einzelhandelskonzept fortgeschrieben.

Gemäß Aussage des Fachbereichs Wirtschaftsförderung/Tourismus der Stadt Hagenow ist das Einzelhandelskonzept daher aktuell und bedarf keiner konkreten Betrachtung im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung.

Folgende Maßnahmenvorschläge sind im EHK 2020 ab S. 57 benannt:

- gemeinsame Kernöffnungszeiten und längere Öffnungszeiten samstags
- Service-Offensive
- Touristische Inwertsetzung der Innenstadt
- fahrradfreundliche Gestaltung der Innenstadt
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf öffentlichen Plätzen
- Ausbau des gastronomischen Angebotes, einschließlich Außengastronomie
- Regulierung von Sondernutzungen
- Flächenmanagement für die Innenstadt
- Umgang mit Schrottimmobilien
- gestalterische Anbindung des östlichen Ergänzungsbereichs
- Handels- und Gewerbeverein / Citymanagement.

### Fazit Wirtschaft und Arbeitsmarktentwicklung

Insgesamt ist die lokale wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Hagenow in den letzten Jahren trotz der Corona-Pandemie sowie weiteren globalen Krisen positiv verlaufen.

Die Arbeitsmarktsituation hat sich grundsätzlich in den letzten Jahren verbessert. Arbeitslosenzahlen sind gesunken, Beschäftigungsquoten sind gestiegen. Dies spiegelt sich wiederum auch in der Kaufkraftsituation wider. Des Weiteren ist Hagenow, insbesondere in Bezug auf nachhaltige und „Grüne Gewerbegebiete“ gut aufgestellt, wengleich diese Entwicklung auch fortlaufend und perspektivisch weiterverfolgt werden muss. Herausforderungen bestehen weiterhin in der Anpassung der innerstädtischen Quartiere in Bezug auf den allgemeinen Funktionsverlust der Innenstädte als „Einkaufszentrum“ im Kontext des bspw. Online-Handels.

### 2.7 Infrastrukturversorgung

Eine effektive Infrastrukturversorgung ist entscheidend für die Attraktivität und Lebensqualität einer Stadt. Die kontinuierliche Wartung und Modernisierung dieser Infrastruktureinrichtungen sind ebenfalls wichtig, um den sich wandelnden Bedürfnissen der Bevölkerung und den technologischen Fortschritten gerecht zu werden.

## 2.7.1 Verkehrliche Infrastruktur/ Mobilität

### Verkehrliche Anbindung

Hagenow ist über den Bahnhof Hagenow Land gut an das überregionale Schienennetz angebunden. Über den RE 1 ist eine Verbindung nach Hamburg in einer guten Stunde möglich und in die andere Richtung nach Schwerin (ca. 20 Minuten) und Rostock (ca. 90 Minuten) gegeben. Auch besteht die Möglichkeit nach Ludwigslust zu fahren und von dort über eine ICE Verbindung den Anschluss nach Berlin wahrzunehmen.

Durch Hagenow verläuft die Bundesstraße 321. Bis zur Autobahn A24 mit Verbindung nach Hamburg und Berlin sind es nur 10 Kilometer. Über den Hamburger Flughafen, der sich 93 Kilometer entfernt befindet, ist Hagenow an den internationalen Luftverkehr angeschlossen.

### Radwege

Es gibt zwei Themenradwanderweg, die „Hagenower Kirchentour“ und die „Hagenower Landpartie“.

Hagenow ist gut an die Bundesautobahn A24 und an die Bundesstraße 321, welche auch durch Hagenow verläuft, angebunden. Die Leitziele für den Verkehr finden sich im Verkehrskonzept von 2013 wieder. Mit dem bestehenden Konzept werden auch die städtischen Radwege abdeckt.

Darüber hinaus gibt es sogenannte Entdecker Routen, die in Hagenow beginnen und über weitere Ortschaften in die nähere Umgebung führen. Mit dem Fahrrad gibt es die Möglichkeit, eine Kirchtour zu machen oder die Hagenower Landpartie selbstständig zu erschließen.

Das Schienennetz bietet die Möglichkeit nach Hamburg oder Richtung Schwerin zu reisen.

### ÖPNV

Die Nutzung des ÖPNV ist innerhalb Hagenows durch die Stadtlinie 550 abgedeckt und verkehrt von 5:00 Uhr bis 20:30 Uhr. Der Verkehrsverbund Ludwigslust-Parchim deckt auch die umliegenden Dörfer und Gemeinden durch Busse von Hagenow startend ab. Zudem gibt es die Möglichkeit den Rufbus bis eine Stunde vor Abfahrt über eine Telefonnummer oder das Internet zu bestellen; siehe Übersicht Grafik.



- 54: Hagenow-Wittenburg-Zarrentin und zurück
- 514: Hagenow-Brahlstorf-Neuhaus und zurück
- 520: Boizenburg-Vellahn-Hagenow und zurück
- 522: Hagenow-Setzin-Körchow-Wittenburg und zurück
- 540: Hagenow-Wittenburg-Zarrentin und zurück
- 544: Hagenow-Scharbow-Bobzin-Gammelín und zurück
- 555: Hagenow-Warsov-Pampow-Schwerin und zurück
- 556: Hagenow-Hülseburg-Bandenitz-Neu Zachun und zurück
- 557: Hagenow-Mühlenbeck-Lehmkuhlen-Groß Rogahn-Pampow und zurück
- 558: Hagenow-Gammelín-Zachun-Bobzin und zurück
- 560: Hagenow-Bresegard-Picher-Ludwigslust und zurück
- 561: Hagenow-Strohkirchen-Picher und zurück
- 562: Hagenow-WarlitZ-Groß Krams-Picher und zurück
- 563: Hagenow-Goldenitz-Pritzier und zurück
- 565: Hagenow-Pritzier-Lübtheen-Jessenitz-Kaarßen und zurück
- 820-823 Rufbuszonen für Picher, Lübtheen, Vellahn, Wittenburg und Gammelín

Abbildung 28: ÖPNV-Verbindungen in Hagenow, eigene Darstellung

## 2.7.2 Soziale Infrastruktur

### Kita und Hort

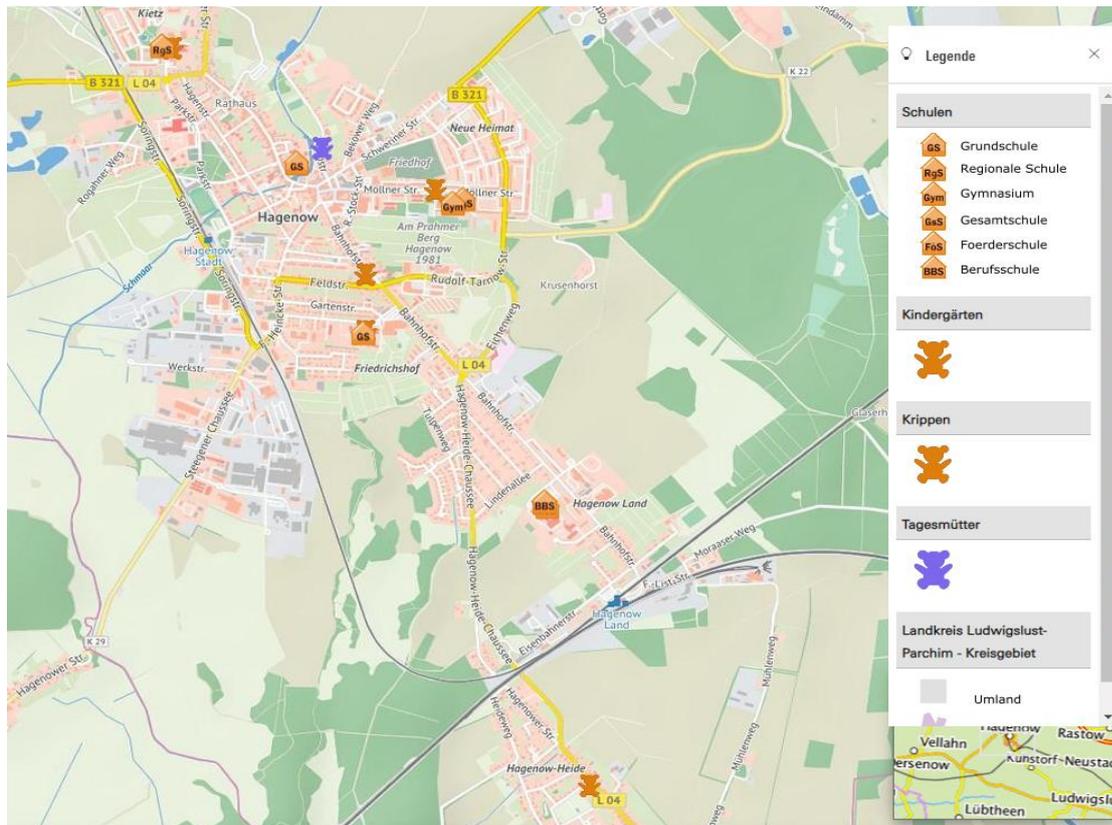


Abbildung 29: Übersicht über Kindertagesstätten, Tagesmütter und Schulen; Quelle: Geodatenportal LK Ludwigslust-Parchim

Grundlage des sozialpolitischen Handelns der Stadtverwaltung im Bereich der Kita- und Hort-Infrastruktur war und ist das Kita-Konzept aus 2018 (vgl. S. 13), welches als Ergebnis des ISEK-Arbeitsprozesses allerdings auch einer Aktualisierung und Fortschreibung bedarf.

Das Angebot der Kita- und Hortbetreuungsplätze wird von der Stadt ab September 2023 mit 177 Krippenplätzen, 411 Kindergartenplätzen und 464 Hortplätzen angegeben. Vor dem Hintergrund des Rechtsanspruches und der Zuwanderung, vor allem junger Familien, ist davon auszugehen, dass der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen konstant bleibt bzw. steigen wird.

Tabelle 10 Übersicht Kindertagespflege und Kapazitäten. Quelle: Stadt Hagenow

Name	Straße	Kapazität 2023		
		KK	KG	Hort
Kindertagesstätte Regenbogenland	Alter Scheunenweg	60	140	0
Kindertagesstätte Matroschka	Möllner Straße	52	135	169
Kindertagesstätte Kleine Nordlichter	Am Prahmer Berg	36	70	0
Katholischer Kindergarten St. Elisabeth	Bahnhofsstraße	18	48	0
Kindertagesstätte Heidehüpfer	Hagenower Straße	11	18	0
Hort am Kietz	Alter Scheunenweg	0	0	200
Hort der Evangelischen Schule	Prahmer Berg	0	0	95

Zusätzliche Angebote gibt es durch die Tagespflege durch Tagesmütter und Tagesväter.

Die Auslastung der Kindertagesbetreuung zeigt insbesondere bei den Kinder ü3, dass die Nachfrage das Angebot übersteigt. Im Kindergarten ist die Auslastung in den letzten 3 Jahren zurückgegangen, liegt jedoch immer noch bei über 100 %. Auch die Auslastung bei der Betreuung im Hort liegt seit 2020 über 100 % und ist im Zeitraum 2022/2023 nochmals deutlich angestiegen.

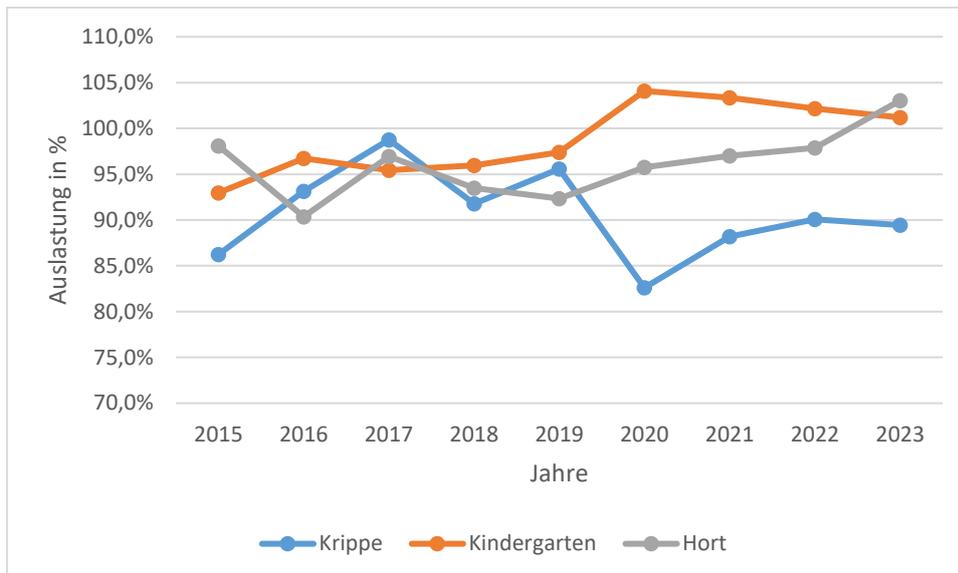


Abbildung 30: Auslastung Krippe, Kindergarten und Hort zwischen 2015 und 2023. Quelle: Stadt Hagenow, eigene Darstellung

### Schulen

Hagenow verfügt über ein Gymnasium, zwei Regionale Schulen, eine davon mit angehöriger Grundschule, eine weitere kommunale Grundschule, eine evangelische private Grundschule mit Orientierungsstufe und eine Förderschule mit dem Schwerpunkt Lernen.

Die Auslastung der Schulen ist in den vergangenen 9 Jahren stetig gestiegen. Für das Jahr 2024 (Schulentwicklungsplanung) wird von einem/r Schüler:innen Zahl von 2036 ausgegangen, dem gegenüber stehen 2202 Plätze an den vorhandenen Schulen.

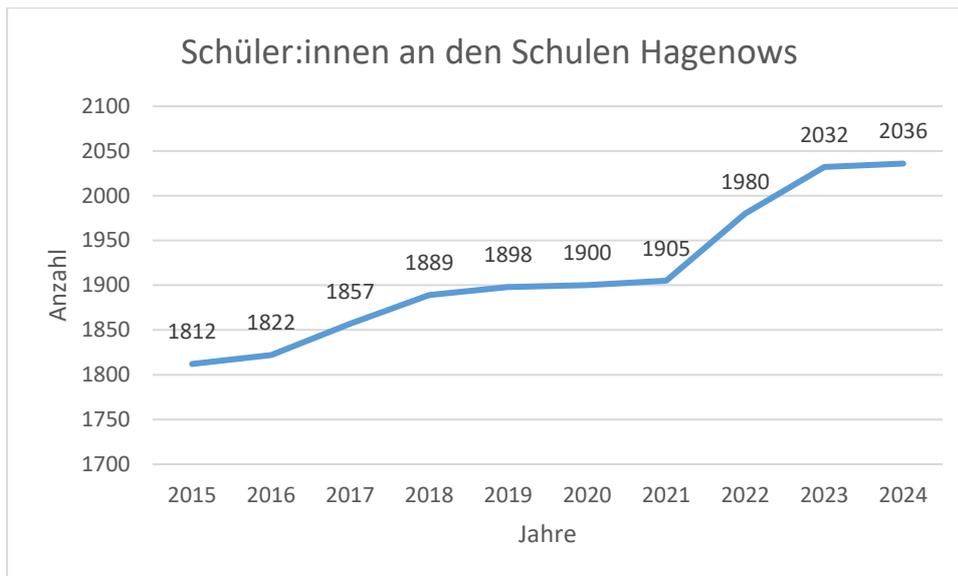


Abbildung 31: Anzahl an Schüler:innen an den Schulen Hagenows zwischen 2015 und 2024. Quelle: Stadt Hagenow, eigene Darstellung

Weiterhin hat Hagenow eine freie berufliche Schule für Soziales in Westmecklenburg. Dort gibt es die Möglichkeit sich zum/zur Sozialassistent:in oder Erzieher:in ausbilden zu lassen. Zudem gibt es noch eine Musikschule.

#### KVHS

Die Kreisvolkshochschule (KVHS) bietet in Hagenow unterschiedliche Lehrangebote an. Es ist möglich, Kurse in den Sprachen Englisch, Französisch und Deutsch (als Fremdsprache) zu belegen. Darüber hinaus gibt es Integrationskurse, die für Zugewanderte offenstehen und Kurse für die breite Gesellschaft, wie etwa Yoga, Pilates oder Malen und Zeichnen.

#### Medizinische Versorgung und Pflegeeinrichtungen

Das Krankenhaus der LUP-Kliniken Klinikum Helene von Bülow hat einen Standort in Hagenow und verfügt über 160 Betten. Als Akutklinik sichert das Krankenhaus die Grund- und Regelversorgung in der Region.

In Hagenow gibt es derzeit 15 Fach- und Allgemeinärzte, 9 Zahnärzte und einen Kieferorthopäden. Unter den aufgeführten Ärzten gibt es keinen Kinderarzt. Es gibt 5 Apotheken und 8 Praxen für Physiotherapie und 2 Praxen für Ergotherapie.

Im Landkreis Ludwigslust-Parchim gibt es Pflegelotsen, so auch in Hagenow. Diese bieten eine kostenlose und unabhängige Beratung, vermitteln Kontakte und begleiten oder unterstützen bei Fragen rund um das Thema Pflege.

#### Alten- und Behindertenpflegeeinrichtung

Die Stadt Hagenow weist insgesamt sieben Alten- und Behindertenpflegeeinrichtungen auf. Abgesehen von der Pflegeeinrichtung Volkssolidarität in der Robert-Stock-Straße sind alle Einrichtungen zu 100 % ausgelastet.

Tabelle 11: Auflistung und Darstellung der Kapazitäten und Auslastung der Alten- und Behindertenpflegeeinrichtungen in Hagenow. Datenquelle: Stadt Hagenow

Einrichtung	Kapazität	Auslastung	Auslastung in %
Seniorenpark Uns Hüsung	115	115	100
Volkssolidarität	50	28	56

ASB Betreutes Wohnen	30	30	100
Deutsches Rotes Kreuz	20	20	100
Diakonisches Werk	20	20	100
Stift Oberin von Lindeiner-Haus	80	80	100
WOBAU Fritz-Reuter-Straße 1, 3, 5, 7	59	59	100
<b>Gesamt Kapazität und Auslastung</b>	374	352	Ø 93 %

## Soziale Arbeit

Tabella 12: Begegnungsstätten und weitere gemeinnützige Einrichtungen

Angebot	Straße	Träger
Familienhilfe und Betreutes Kinder- und Jugendwohnen	Augustenstraße	ASB
Arbeitslosenzentrum	Möllner Straße	Arbeitslosenverband
Teilhabeberatung	Uns Hüsung	Volkssolidarität
Suchtberatungsstelle	Parkstraße	AWO

## 2.7.3 Touristische und kulturelle Infrastruktur

### Tourismus

Der Tourismus spielt in Hagenow nicht die Haupt- aber eine zunehmende Rolle. Die vorhandenen touristischen Highlights, wie z. B. die Synagoge, das Stadtmuseum, die Stadtkirche, der Wasserturm und der Lindenplatz) stehen vor allem im Zusammenhang mit der vorhandenen historischen Bausubstanz in der unter Denkmalschutz stehenden Altstadt.

Im nahen Umfeld der Stadt Hagenow ist das Naherholungsgebiet Bekow vorzufinden. Gemeinsam mit dem Tourismusverband Schwerin e.V. hat die Stadt Hagenow 2022 ein Naherholungskonzept aufgestellt, welches große Potenziale aufweist, um die regionale Strahlkraft zu erzielen, von der auch die Hagenower Innenstadt profitieren kann. In diesem Gebiet befindet sich auch das Freibad, welches von Mitte Mai bis September geöffnet ist.

Die Stadt Hagenow weist nach Aussage der Tourismusinformation sieben Pensionen, vier Hotels und mehrere Ferienwohnungen bzw. private Zimmervermietungen auf.

Der Website stadistik.de ist zu entnehmen, dass im Jahr 2021 insgesamt 3.436 Gäste mit mindestens einer Übernachtung Hagenow aufgesucht haben. Diese 3.436 Gäste, Tagesgäste daher ausgenommen, weisen insgesamt 8.050 Übernachtungen auf.<sup>6</sup> Weitere offizielle touristische Kennzahlen liegen nicht vor.

### Kultur

Die Stadt Hagenow verfügt über eine eigene Stadtbibliothek in der Möllner Straße. Die Bibliothek bietet unterschiedliche Angebote für unterschiedliche Zielgruppen an. So gibt es für Schulen und Kitas die Möglichkeit, die Bibliothek zu besuchen, aber auch moderne Technik kann dort ausgetestet werden, wie etwa Virtuell Reality oder ein Escape Room.

Neben der Bibliothek gibt es in Hagenow ein Museum für Alltagskultur der Griesen Gegend und das Kulturzentrum Alte Synagoge mit der Dauerausstellung „Spuren jüdischen Lebens in Hagenow und Westmecklenburg“.

<sup>6</sup> vgl. [https://stadistik.de/stadt/hagenow-13076060/#Tourismus\\_in\\_Hagenow](https://stadistik.de/stadt/hagenow-13076060/#Tourismus_in_Hagenow) angerufen am: 12.12.2023.

Daneben bietet die AWO mit dem Freizeithaus „Sausewind“ für Kinder und ihre Familien Aktivitäten in der Freizeit an. Das Haus steht auch Schulen und anderen Vereinen zur Nutzung offen.

#### Vereine

Die Stadt Hagenow verfügt über ein reges Vereinsleben. Neben den sechs Sportvereinen gibt es neun Kulturvereine und sechs sonstige Vereine, wie etwa den Oldtimer Verein oder „Wir für Hagenow e.V.“ und die Freiwillige Feuerwehr.

Nicht als Verein, aber als soziale Infrastruktur, ist hier noch der Jugendbeirat aufzuführen.

#### 2.7.4 technische Infrastruktur, Digitalisierung

Die Kommunale Wärmeplanung soll mit Unterstützung eines externen Dienstleisters und Fördermitteln zeitnah fertiggestellt werden.

Die Stadtwerke Hagenow GmbH sind der Rundum-Versorger für Wasser, Gas, Wärme und Strom in Hagenow und den angrenzenden Gemeinden.

Die Abwasser- und Regenwasserentsorgung erfolgt über den Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden. Die zentrale vollbiologische Kläranlage für die Stadt Hagenow und weitere Orte des näheren Umlandes liegt im Westen der Stadt.

Die Stadtgebiete Kietz und Neue Heimat sind an das Fernwärmenetz der Stadtwerke angeschlossen. Damit werden 2960 Wohnungen und 17 öffentliche Einrichtungen mit dem Fernwärmenetz der Stadtwerke versorgt.

Bezüglich der regenerativen Energien haben die Stadtwerke allein bei den Anlagen eine Anzahlerhöhung von 6 Anlagen im Jahr 2000 auf 138 Anlagen im Jahr 2022 erreichen können. Damit konnte auch die installierte Leistung um gut 4000 kW von 2006 bis 2022 gesteigert werden.

Die Stadt Hagenow hat eine Arbeitsgruppe mit dem Arbeitstitel „Generalentwässerung“ initiiert. In dieser wird das Abflussverhalten der Innenstadt über die Schmaar bei Starkregenereignissen einerseits betrachtet, andererseits geht es um die Schaffung von Retentionsflächen/becknen zur Wasserhaltung und Verbesserung des Wasserhaushaltes in klimawandelbedingten längeren Trockenzeiten.

Die Stadt Hagenow ist im Projekt Smart City bereits 2020 gestartet, um ein ganzheitliches Entwicklungskonzept auf den Weg zu bringen. Dabei soll die Stadt Hagenow effizienter, technologisch fortschrittlicher, grüner und sozial inklusiver gestaltet werden.

Konkrete Förderziele sind:

- digitale Strategien und Strukturen festlegen
- Transparenz, Teilhabe und Mitgestaltung ermöglichen
- Infrastrukturen, Daten und Dienstleistungen für digitale Anwendungen verfügbar machen
- digitale Anwendungen entwickeln.

#### Fazit Infrastrukturversorgung

Hagenow verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung, durch die insbesondere die Hansestadt Hamburg schnell erreicht werden kann. Die Errichtung einer Ortsumfahrung der B321 bleibt aber ein wesentliches Ziel zur Verminderung der aus dem Verkehr bedingten Emissionen im Stadtgebiet. Die Auslastung der sozialen Infrastruktur ist derzeit gut, wird aber in den kommenden Jahren an ihre Grenzen, insbesondere bei den Kitas und Schulen, sowie bei den Alters- und Pflegeheimen, kommen. Eine derzeit gute Versorgung ist ein

Standortvorteil, den Hagenow nicht aufgeben sollte. Auf der anderen Seite werden auch weiterhin die Kapazitäten der Schulen und Kitas gedeckt sein, sodass eine entsprechende Neuaufstellung der Einrichtungen zur dauerhaften Sicherstellung der Angebote erforderlich ist.

Bei der medizinischen Versorgung ist bereits jetzt ein kritischer Punkt erreicht. Es fehlt an Allgemein- und Fachärzt:innen und insbesondere an Kinderärzt:innen. Hier müssen dringend Lösungen gefunden werden. Durch die Digitale-Agenda ergeben sich hier Synergieeffekte, die genutzt werden sollten.

Das Naherholungsgebiet Bekow mit dem Freibad und der Synagoge sind touristische Highlights und sollten zukünftig noch stärker vermarktet und zur touristischen Profilierung der Stadt beitragen.

Die Förderung im Projekt Smart-City ermöglicht es der Stadt, derzeit digitale Lösungen für bestehende Probleme zu finden und zu entwickeln. In dem ganzheitlichen Konzept liegt viel Potenzial, um zukünftig Schwächen zu minimieren und Risiken abzufedern.

## 2.8 Grün- und Freiflächenstruktur

Hagenow liegt in der Griesen Gegend. Die Griesen Gegend liegt zwischen Hagenow im Norden, Lübtheen und Dömitz im Süden. Sie zählt zu den alten Kulturlandschaften Mecklenburg-Vorpommerns. In der Griesen Gegend finden sich alte Eichen- und Kastanienalleen, kleinen Landstädten, Gutshäuser, Gestüte und Rundlingsdörfer.

Für die Bekow wurde im Jahr 2022 ein Entwicklungskonzept mit einer großen Beteiligung erarbeitet. Dieses soll den Freizeitwert für Hagenower:innen und Tourist:innen erhöhen und durch die drei Handlungsschwerpunkte, Waldbad, Hellberge und Willkommensplatz, einen attraktiven Ankunfts- und Entdeckungsort in der Bekow bieten.

## 2.9 SWOT Analyse

Die Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT)–Analyse untersucht die Ausgangssituation im Gebiet. Anhand von Indikatoren erfolgt die Charakterisierung der Strukturstärke und Strukturschwäche für die Gesamtstadt. Daraus können Schwerpunkte und Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf abgeleitet werden.



## + STÄRKEN

- Naturräumliche Umgebung
- Saniertes und historisches Stadtbild
- Positive Bevölkerungsentwicklung seit 2015
- geringer Wohnungsleerstand und konstanter Wohnungsmarkt
- Positiver Wanderungssaldo
- Wirtschaftsstandort mit guter wirtschaftlicher Entwicklung (Pendlerüberschuss; sinkende Arbeitslosenzahlen, Grünes Gewerbegebiet; ...)
- Gute Bildungsinfrastruktur
- Smart-City- Strategie
- Bekow Entwicklungskonzept
- Hagenow als Verwaltungszentrum
- Sehr gute überörtliche Straßen- und Verkehrsanbindung
- Touristische Highlights wie die Synagoge



## - SCHWÄCHEN

- Sanierungs- und Investitionsbedarf in den Kitas und Schulen
- Wettkampffähige Sportstätten fehlen
- Bedarfsgerechter, bezahlbarer & ausdifferenzierter Wohnraum
- Mangelnde barrierefreie Gestaltung von Wohn- und Wohnumfeld
- Medizinische Versorgung
- Innenstadt
- Negativer natürlicher Saldo & Altersstruktur
- Kultur- und Freizeitangebote (vor allem Jugendliche) und zu wenig Begegnungsorte für Alle
- Kapazität und Auslastung in der Kindertagesbetreuung



## \* CHANCEN

- Kommunale Wärmeplanung
- Günstige Lage mit der Anbindung an die Autobahn nach Hamburg
- Digitalisierung / „New Work“
- Lage in der Metropolregion Hamburg sowie Nähe zum Ballungszentrum Schwerin
- Schaffung attraktiver, zielgruppenorientierter und bedarfsgerechter Wohnraumangebote
- Projektfortsetzung SMART-City
- Hohe Einpendlerquote



## ~ RISIKEN

- Aufgabenverlust der Innenstädte
- Rückzug ins Private
- Klimawandel
- Demografischer Wandel
- Fachkräftemangel
- Baukostenentwicklung
- Inflation
- Soziale Segregation

### Fazit Bestand- und SWOT-Analyse

Hagenow funktioniert derzeit als Stadt gut, damit dies so bleibt, sollte in den kommenden Jahren die analysierten Stärken ausgebaut und die Schwächen gemindert werden. Gleichzeitig sollten bereits jetzt Chancen und Trends genutzt und Risiken soweit wie möglich gemindert werden. Als Wirtschaftsstandort mit einer hervorragenden Anbindung an die A 24, sollten perspektivisch Fachkräfte und junge Familien angesprochen werden, um die Arbeitsplatzdichte zu erhalten.

Für junge Familien sind nicht nur ein sicherer Arbeitsplatz, sondern auch eine gute Versorgung mit sozialer Infrastruktur und der landschaftlich attraktive Naturraum ein wichtiger Aspekt bei der Wohnortentscheidung.

Mit der SMART-City-Strategie besteht für Hagenow die Chance, gleich mehrere Herausforderungen in Stärken der Stadt umzuwandeln. Die sich daraus ergebenden Möglichkeiten müssen in den kommenden Jahren von Politik und Verwaltung genutzt werden, um z. B. im Bereich der medizinischen Versorgung gute Ideen in die Praxis umzusetzen.

Mit der demografischen Entwicklung und der Anpassung der Wohnverhältnisse wird Hagenow in den kommenden Jahren einer großen Herausforderung gegenüberstehen. Dabei gilt es nicht nur Wohnraum für ältere Menschen anzugleichen, sondern auch die veränderten Lebensverhältnisse junger Familien zu berücksichtigen. Gleiches gilt dabei für die Freiflächen und das Wohnumfeld. Hier bedarf es einer Anpassung an die Bedürfnisse unterschiedlicher Ziel- und Altersgruppen.

Ein wichtiger Bestandteil einer integrierten Stadtentwicklung ist die Entwicklung der einzelnen Quartiere hin zu einer Gesamtstadt. Die soziale Segregation, die es in Teilen bereits gibt, gilt es durch zielgerichtete Maßnahmen aufzulösen und auch die soziale Komponente in der Entwicklung der Stadt zu berücksichtigen.

Wichtig wird es sein, dass die Stadt Hagenow aktiv die Entwicklung der Stadt steuert und einen Handlungsrahmen schafft, der auch zukünftig dazu beiträgt, dass die Menschen gerne in Hagenow leben.

### 3. Zielsystem

Das Leitbild der Stadt Hagenow bildet den konzeptionellen Kern des ISEK.

Dabei ist das Leitbild als Vision ein stark abstrahierter Slogan für das gemeinsam erarbeitete Resultat, das die Wünsche, Bedarfe und Potenziale vereint und den kommenden städtischen Entwicklungsprozess (beg)leitet.

In ihm sind der angestrebte Zielzustand und darauf aufgebaut sind die Handlungsfelder definiert. Mit Hilfe dieser strategischen Ausrichtung kann Hagenow auch zukünftige Projektideen passgenau entwickeln und umsetzen.

#### 3.1 Leitbild

Die Bürgerinnen und Bürger sollen Hagenow als ihr Zuhause empfinden. Hagenow versteht sich als dynamische Stadt, in der sich die Menschen aller Alters- und Gesellschaftsgruppen wohl fühlen. Arbeit, Bildung und Freizeit sollen im Einklang stehen. Hagenow soll eine Stadt für alle Generationen sein.

Hagenow unterstützt Netzwerke und Einrichtungen, die ihren Schwerpunkt im Bereich Integration setzen.

Hagenow fördert Angebote für Familien und Senioren. Barrierefreiheit ist konsequent umzusetzen.

Hagenow baut bestehende Betreuungs- und Erziehungsangebote für Kinder und Jugendliche kontinuierlich, quantitativ und qualitativ aus, damit sich Familie und Beruf vereinbaren lassen.

Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche sollen stets verbessert und am Bedarf ausgerichtet werden. Hagenow will auch für Jugendliche und junge Erwachsene attraktiv sein.

#### 3.2 Ziele

Die übergeordneten Zielstellungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes werden aus den Analyseergebnissen, der Bürgerbeteiligung sowie den Expertengesprächen abgeleitet. Die übergeordnete Zielstellung der Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte werden durch die drei visionären strategischen Ziele deutlich:



Abbildung 32 Übersicht über die strategischen Ziele, eigene Darstellung

### 3.3 Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen

Aus der Bestandsanalyse ergeben sich sowohl Handlungsbedarfe, die gesamtstädtisch zu betrachten sind, als auch Bedarfe, die sich auf einen eingegrenzten geografischen Bereich der Stadt beziehen. Daher gibt es hier die Unterscheidung in räumliche und inhaltliche Handlungsfelder.

Die folgenden sechs inhaltlichen Handlungsfelder wurden herausgearbeitet:

- Arbeit und Wirtschaft
- Wohnen, Wohnumfeld, Baukultur und Klimaschutz
- Stadtgesellschaft, Digitalisierung und Beteiligung
- Bildungslandschaft, Kultur, Freizeit und Soziales
- Tourismus und Naherholung
- Mobilität und Verkehr.

#### Handlungsfeld Arbeit und Wirtschaft

Die Stadt Hagenow ist ein Mittelzentrum mit entsprechender Funktionszuweisung, die insbesondere im Bereich Wirtschaft zum Tragen kommt.

In diesem Handlungsfeld geht es vorrangig um das Ziel, die wirtschaftliche Kraft Hagenows zu stärken und auszubauen. Eine gezielte Ansiedlungspolitik und die Vermarktung der vorhandenen Gewerbeflächen sind dabei ein entscheidender Punkt. Der Standortvorteil mit der überregional straßenverkehrsgünstigen Lage und der Zugehörigkeit zur Metropolregion Hamburg sollte noch stärker genutzt werden.

Gleichzeitig ist Hagenow für die umliegenden Dörfer und Gemeinden das Versorgungszentrum. Die Innenstadt unterliegt seit Jahren einem Wandel, der sich in den vergangenen Jahren durch unterschiedliche globale Herausforderungen noch beschleunigt hat. Zukünftig sollte die Förderung des Einzelhandels, insbesondere mit Versorgungssicherheit fokussiert werden.

#### Ziele

- Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen
- Bestandpflege und Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben sowie Verbesserung der Vermarktung von Gewerbeflächen
- Stärkung der Wirtschaft als Mittelzentrum
- Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Wiederbebauung und Nutzbarmachung von innerstädtischen Brachen
- Förderung des Einzelhandels in der Innenstadt von Hagenow

#### Handlungsfeld Wohnen, Wohnumfeld, Baukultur und Klimaschutz

Der jetzige Wohnungsbestand der Stadt Hagenow sollte unbedingt erhalten werden. Zusätzlich müssen die innenstadtnahen Wohnorte, die Gebiete Kietz sowie Neue Heimat in ihrer Attraktivität gesteigert werden. In den kommenden Jahren wird es wichtig sein, neue Wohnformen zu schaffen und dabei auch generationsübergreifende und zielgruppengerechte Konzepte zu verfolgen. Die Klimaanpassung und die Verbesserung der Klimaresilienz haben auch beim Wohnen und dem Wohnumfeld eine herausragende Bedeutung.

Die natürlichen und kulturellen Ressourcen der Stadt und der Region sollen dauerhaft gesichert sowie effizient und umweltschonend genutzt und für die zukünftige Generation bewahrt werden. Umweltbildungsmaßnahmen tragen dazu bei, das Umweltbewusstsein in der Öffentlichkeit zu stärken.

#### Ziele

- Förderung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen
- Unterstützung von klimafreundlichen Energien
- Erschließung neuer zentrumsnaher Wohnstandorte für den individuellen Wohnungsbau
- Schonender Umgang mit historischer Bausubstanz
- Förderung des Umweltbewusstseins
- Ressourcenschonende Nutzung von Landschaft und Boden

#### Handlungsfeld Stadtgesellschaft, Digitalisierung und Beteiligung

Dem gesellschaftlichen Auseinanderdriften und dem Rückzug in den privaten Bereich muss aktiv durch Seiten der Politik und Verwaltung entgegengewirkt werden. Orte des Willkommens und des Zusammenseins für Familien mit unterschiedlichen Bedarfen stärken die Stadtgesellschaft. Die Smart-City-Strategie kann dabei in den kommenden Jahren eine zentrale Rolle einnehmen, um Transparenz über Entscheidungen und Projekte herzustellen.

Hagenow will und muss sich in den kommenden Jahren dafür einsetzen, dass sich insbesondere junge Familien in der Stadt wohlfühlen und dort wohnen und arbeiten. Die Schaffung von Familienfreundlichkeit trägt maßgeblich zur Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität in Hagenow bei.

Der weitere Ausbau der Barrierefreiheit ist für die Attraktivität einer Stadt essentiell. Auch dabei sollte der Fokus nicht allein auf ältere Menschen mit Einschränkungen gelegt werden, sondern ebenso auf junge Familien mit kleinen Kindern.

#### Ziele

- Etablierung einer Willkommenskultur in der Stadt
- Familienfreundliche Weiterentwicklung der Infrastruktur der Stadt
- Förderung und Stärkung von Familienbildung
- Verbesserung der Pflegeangebote für ältere Bürger:innen
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Umsetzung und Optimierung der Smart-City-Strategie

#### Handlungsfeld Bildungslandschaft, Kultur, Freizeit und Soziales

Weiche Standortfaktoren bestimmen zunehmend die Attraktivität einer Stadt als Wohn- und Arbeitsort. Als Mittelzentrum ist Hagenow auch Schulstandort für das unmittelbare Umland. Optimale Voraussetzungen zum Lernen können Strahlkraft und Entwicklung für die gesamte Region erzeugen.

Angebote für lebenslanges Lernen sind ein wichtiger Standortfaktor. Bildungsangebote, außerhalb von Kita und Schule, sind deshalb erforderlich. Dabei sollten vor allem auch sozial benachteiligte Familien in den Blick genommen werden, um auf dieser Ebene der sich abzeichnenden Segregation entgegenzuwirken.

Ein vielfältiges Vereinsleben, wie es in Hagenow existiert, sichert kulturelle, soziale oder sportliche Angebote für die Stadt und das Umland. Die vorhandenen Angebote müssen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels angepasst und besser miteinander vernetzt werden.

#### Ziele

- Stärkung und Erhalt der Bildungslandschaft
- Schaffung von Angeboten für Familien sowie Einbindung von Kindern und Jugendlichen in das gesellschaftliche Leben
- Verbesserung des baulichen Zustands einzelner Kindertagesstätten und Schulen
- Förderung von Inklusion
- Angebote für sozial benachteiligte Menschen schaffen

#### Handlungsfeld Tourismus und Naherholung

Mit dem Entwicklungskonzept für den Naturraum „Bekow“ liegt bereits ein umfassender Plan zur Umsetzung eines Naherholungsgebietes vor. Ziel ist es, dass die Bewohner:innen von Hagenow gerne in der Stadt leben und es vielfältige und bedarfsorientierte Freizeitangebote gibt.

Der Tourismus in Hagenow ist zwar ein Wirtschaftsfaktor, spielt jedoch eher eine untergeordnete Rolle. Dennoch sollten die vorhandenen Alleinstellungsmerkmale und touristischen Highlights (z. B. Museum mit der Synagoge) genutzt werden, um die touristische und Freizeitinfrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln. Auch die vorhandene historische Bausubstanz, in der als Denkmalbereich festgesetzten Altstadt, könnte vermehrt und attraktiver für den Tourismus ausgeschöpft werden. Die weitere touristische Profilierung sollte ebenso durch die Entwicklung bzw. weiteren Ausbau von Angeboten, wie zum Beispiel Wanderwege und Radfahrrouten geschehen. Hagenow wird nur mit seinem Umland eine gewisse Naherholungs- und Freizeitfunktion erlangen können.

#### Ziele

- Schaffung bedarfsgerechter und moderner Freizeitinfrastruktur insbesondere Spiel- und Sportanlagen
- Sicherung des Zugangs zu Kunst, Kultur und formaler sowie non-formaler Bildung
- Erhalt und Ausbau der vielfältigen Freizeit- und Naherholungsangebote
- Bewahrung der historischen Stadtstruktur und Bausubstanz
- Förderung der regionalen Identität unter Herausstellung der Alleinstellungsmerkmale Hagenows
- Qualifizierung von touristischen Angeboten und Verbesserung des touristischen Marketings

#### Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

Im Bereich von Mobilität und Verkehr wird es in den kommenden Jahren die größten Veränderungen geben. Diese werden zwar zum Großteil nicht stadtpolitisch gesteuert werden können, dennoch muss die Stadt in ihrem Einflussbereich aktiv werden. Der ÖPNV spielt dabei eine herausragende Rolle. Durch die Veränderungen in der Arbeitswelt, z. B. Remotework, ist es möglich nicht dort zu wohnen, wo die Arbeitsstätte ist. Trotzdem ist eine vollständige Abwesenheit vom Arbeitsort nicht immer möglich, von daher braucht es weiterhin eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Die Stadt Hagenow verfügt über ein Verkehrskonzept, welches bereits geeignete Maßnahmen zur Förderung der Mobilität ausweist. Diese sollten zukünftig umgesetzt werden.

Schwerpunktmäßig sollen der Fußgänger- und Radverkehr in der Stadt gefördert werden. Als Konsequenz daraus soll sich der individualisierte innerörtliche Autoverkehr reduzieren, nach Maß mit Bezug auf den ländlich geprägten Nahbereich der Stadt Hagenow.

## Ziele

- Verkehrskonzept umsetzen und E-Mobilität fördern
- Verbesserung der Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs

Neben den inhaltlichen Handlungsschwerpunkte, bleiben die räumlichen Schwerpunktgebiete aus dem Jahr 2014 bestehen.

Die drei räumlichen Handlungsschwerpunkte unterscheiden sich zu den inhaltlichen Schwerpunkten dadurch, dass sie Ziele und Maßnahmen aufweisen, die eindeutig einem spezifisch geografischen Teilraum zugeordnet werden können. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Fokussierung auf die einzelnen Teilräume. Die Abgrenzung ergibt sich aus den baulichen Strukturen, dem räumlichen Zusammenhang sowie sich ergänzenden Nutzungen.



Sanierungsgebiet Zentrum



Neue Heimat



Kietz



Sanierungsgebiet Zentrum

Hagenow ist eine mecklenburgische Stadt im ländlichen Umfeld, die im Innenstadtbereich von Fachwerkhäusern aus dem 17. bis 19. Jahrhundert geprägt ist.

Bereits 1991 wurde das Sanierungsgebiet „Zentrum“ in das Städtebauförderprogramm des Landes und Bundes aufgenommen um das kulturhistorische Zentrum zu erhalten. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ war bereits in der letzten Fortschreibung des ISEK als räumlicher Schwerpunkt beschrieben und mit Zielen und Maßnahmen unteretzt worden. In den letzten Jahren wurden 10 private Sanierungen von Wohngebäuden mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln durchgeführt. Die Umgestaltung der Poststraße ist erfolgt und die Erneuerung des Durchlasses von der Poststraße zur Schmaar wurde gestaltet. Die Erneuerung des Lindenplatzes, als ein zentrales Element der Innenstadt, wurde 2022 begonnen und soll im Jahr 2024 vollendet werden.

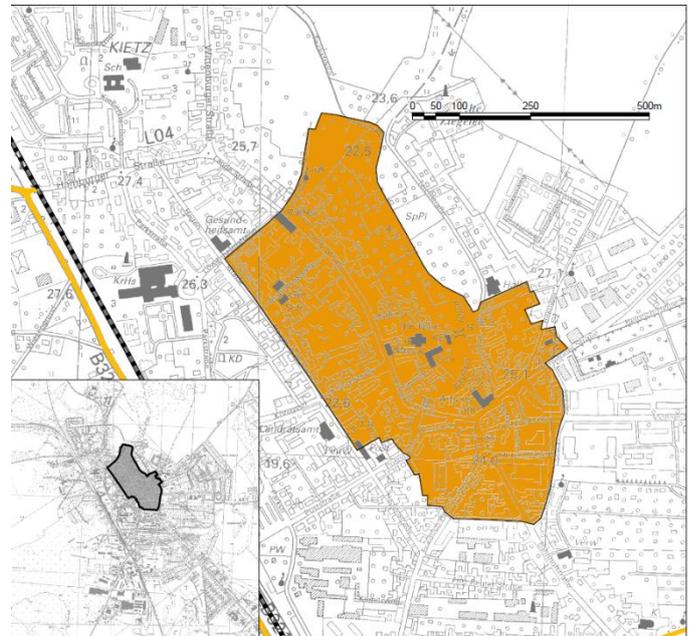


Abbildung 33 Sanierungsgebiet Zentrum, Quelle: SuL

Baulich hat sich das Sanierungsgebiet in den vergangenen Jahrzehnten positiv entwickelt. Jedoch ist in den letzten 5 Jahren die soziale Komponente hinzugekommen und auch die Innenstadt von Hagenow steht vor der Herausforderung, dass Angebot und Nachfrage nicht mehr zwingend in Innenstädten aufeinandertreffen. Waren und Dienstleistungen werden zunehmend über das Internet erworben. Durch die Corona-Pandemie und die Energiekrise im Zuge des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine hat sich diese Entwicklung noch beschleunigt. Resultat dessen, sind leerstehende Ladenlokale, wenige bis keine Menschen, die sich in der Stadt aufhalten und somit auch kein „Leben“ in der Stadt. In den kommenden Jahren muss die Stadt Hagenow aktiv die Entwicklung steuern. Eine lebendige Innenstadt lockt nicht nur neue und potenzielle Bewohner:innen der Gesamtstadt an, sondern auch Touristen.

Präsentierte sich der Hagenower Stadtkern in den 1990er Jahren noch als belebter Mittelpunkt der Stadt, ist inzwischen der Strukturwandel des Einzelhandels im Erscheinungsbild des Stadtkerns deutlich ablesbar. Die Anzahl der Angebote im Einzelhandel ist vor allem in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Die freigewordenen Flächen wurden nicht durch Nachnutzungen wiederbelebt. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass in Hagenow insgesamt ein hoher Leerstand an Ladenlokalen besteht und die Funktion Handel den Stadtkern nicht mehr in der erforderlichen Form ausfüllen kann. Der Hagenower Stadtkern wird seiner ursprünglich zugedachten Rolle als Ort, an dem Waren und Dienstleistungen auf Nachfrage treffen, zunehmend weniger gerecht. Der Ortskern als Mittelpunkt, in dem Menschen sich treffen und dadurch zu einer Belebung führen, ist in der Hagenower Innenstadt kaum noch erkennbar.

Ziel ist, die Altstadt Hagenow wieder zu einem multifunktionalen Zentrum und lebendigen Mittelpunkt der Gesamtstadt zu entwickeln. Die Wiederbelebung der Altstadt bedarf einer umfassenden Strategie, die aus einem Bündel von Maßnahmen besteht.

Im Wesentlichen wird es darum gehen, den im Stadtkern durch den Rückgang des Einzelhandels freiwerdenden Raum mit neuen Funktionen zu füllen. Neue Funktionen sorgen für eine Frequentierung und Mehrfachnutzungen durch unterschiedliche Konsumentengruppen und führen damit wiederum zu einer Wiederbelebung. Raum für neue Funktionen bieten in erster Linie die leerstehenden Ladenlokale. Diese sollten perspektivisch nicht ausschließlich zu Wohnraum umgenutzt werden. Vielmehr sollten auch niederschwellige Angebote unterstützt werden. Sie können ebenfalls einen Beitrag zur Belebung des Stadtkerns leisten und bieten zugleich dem Nutzer einen Raum für seine Aktivitäten.

#### Ziele

- Belebung und Profilschärfung des Innenstadtkerns
- Attraktivitätssteigerung und Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen
- Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt für alle Generationen
- Erhalt und Erlebbarkeit des Stadtbildes als Beispiel einer typischen mecklenburgischen Ackerbürgerstadt
- Qualitätsvolle Sanierung der Einzeldenkmäler



## Neue Heimat

Die Neue Heimat dokumentiert die Mehrfamilienhausbebauung in traditioneller Bauweise ab 1948 bis Ende der 1980er Jahre mit dem industriellen Geschosswohnungsbau. In den Randbereichen sind Eigenheime ergänzt worden.

Die Neue Heimat ist ein einwohnerstarker Stadtteil mit überdurchschnittlich alter Bevölkerung, die teilweise seit dem Erstbezug in diesen Wohnungen wohnen. Die Wohnungen aus den 1950er Jahren sind selten altersgerecht gebaut. Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen ist weiterhin besonders hoch. Allerdings sollten hier zukünftig Anpassungen an die veränderten Lebensbedingungen der Menschen erfolgen. Die Wohnungen und Grundrisse sollten so diversifiziert werden, dass eine Nutzung von verschiedenen Zielgruppen möglich ist und es so auch gleichzeitig zu einer Diversifizierung der Bevölkerung des gesamten Gebiets kommt.

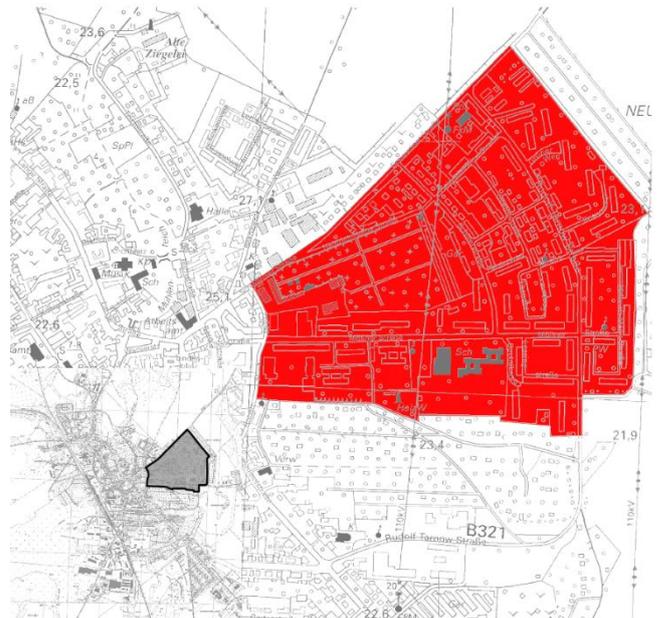


Abbildung 34 Neue Heimat, Quelle: SuL

In dem Gebiet befindet sich wichtige soziale Infrastruktur mit der Kita, der Regionalschule und dem Gymnasium.

Die Aufenthaltsqualität, sowohl im Außen- als auch in den Innenbereichen, ist teilweise noch im Bestand bzw. sanierungsbedürftig. Das Wohnumfeld soll auch durch die Initiativen der Wohnungsgesellschaft vor Ort aufgewertet werden und die Attraktivität des Gebietes erhöhen. Zudem ist eine barrierefreie Gestaltung der Straßen und Gehwege in Anbetracht der gealterten Bevölkerung in dem Gebiet geboten. Der Stadtteil verdient unbedingt ein besonderes Augenmerk und es sollte geprüft werden, inwiefern eine Aufnahme des Gebietes in das Städtebauförderprogramm geboten erscheint.

Die durch das Wohngebiet verlaufende Rudolf-Tarnow-Straße fungiert als Verlauf der B321 und stellt somit eine hohe Belastung für das Gebiet dar.

### Ziele

- Aufwertung des Wohnumfeldes auch durch Initiativen der Wohnungsgesellschaft
- Sanierung von Straßen und Gehwegen unter Berücksichtigung der konsequenten Barrierefreiheit
- Bedarfsgerechte und barrierearme Sanierung der Gebäude
- Schaffung von attraktiver sozialer Infrastruktur und diversifizierten Wohnungsschnitten
- Reduzierung der Verkehrsbelastung im Quartier



Das Stadtgebiet Kietz liegt am nördlichen Stadtrand und ist durch Geschosswohnungsbau der 1970er und 1980er Jahre geprägt. Der Geschosswohnungsbau des Quartiers sollte durch attraktive Grundrisse und Wohnungen zu einer Diversifizierung der Nutzergruppen führen. Eine Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen ist dabei unerlässlich. Die noch bestehenden gestalterischen Mängel und das Wohnumfeld muss zukünftig auch an die Bedarfe der Bewohner:innen angepasst werden.

Im Bereich Kietz wurde in den vergangenen Jahren insbesondere die soziale Infrastruktur in den Fokus der Entwicklung gestellt. Die angedachte Sanierung der Europaschule wurde verworfen. Stattdessen entwickelt die Stadt Hagenow einen Schulcampus. Davon wurden bisher der Neubau eines Hortes mit gemeinsamer Mensa sowie der Abriss der alten Schulsporthalle und die Errichtung eines Schulneubaues an dieser Stelle umgesetzt. Mit der Fertigstellung der neuen Europaschule wird im 2. Quartal 2024 gerechnet. Danach wird das alte Schulgebäude abgerissen. An dieser Stelle soll eine neue moderne Sporthalle entstehen.

Bezüglich der Umgestaltung der Sportflächen der Europaschule ist eine Kleinsportanlage und eine Anlage für eine öffentliche sportliche Betätigung für alle angedacht.

Wie bereits in der Bestandanalyse der demografischen Entwicklung zu erkennen, gibt es in dem Gebiet Kietz Tendenzen für eine soziale Segregation, insbesondere durch den Anteil der Menschen (knapp 43 %), die nicht über die deutsche Staatsbürgerschaft verfügen. Hier ist von Seiten der Stadt eine aktive Gegenentwicklung anzustreben, um eine soziale Segregation in dem Gebiet entgegenzuwirken.

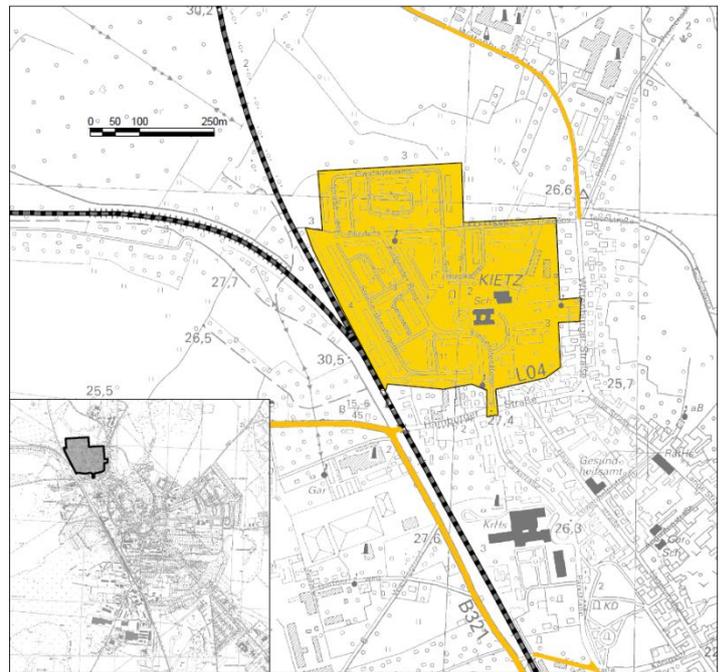


Abbildung 35 Kietz, Quelle: SuL

#### Ziele

- Sicherung als attraktiver und diversifizierter Wohnstandort in Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch zielgruppengerechte Angebote
- Sicherung von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen
- Behebung von funktionellen und gestalterischen Mängeln
- Instandsetzung der Erschließungsstraßen

## 4. Umsetzungsstrategien

### 4.1 Methodik

Die im Zielsystem beschriebenen Handlungsfelder und Ziele setzen einen thematischen Rahmen, welcher mit konkreten Maßnahmen unterlegt ist. Sie bilden den umsetzungsorientierten Baustein der städtischen Entwicklung. Die dabei entstandenen Maßnahmen, die zur Umsetzung der Ziele beitragen sollen, ist nicht abschließend und kann bei Bedarf ergänzt werden.

Um aus der Fülle an Maßnahmen-Ideen die passenden Schwerpunkte zu setzen, wird folgende Methodik zur Bewertung und Priorisierung von Projekten vorgenommen:

Die Bewertung der Maßnahmen erfolgt in drei Schritten:

1. Check Qualitätskriterien,

Alle Maßnahmen müssen folgende Qualitätskriterien erfüllen:

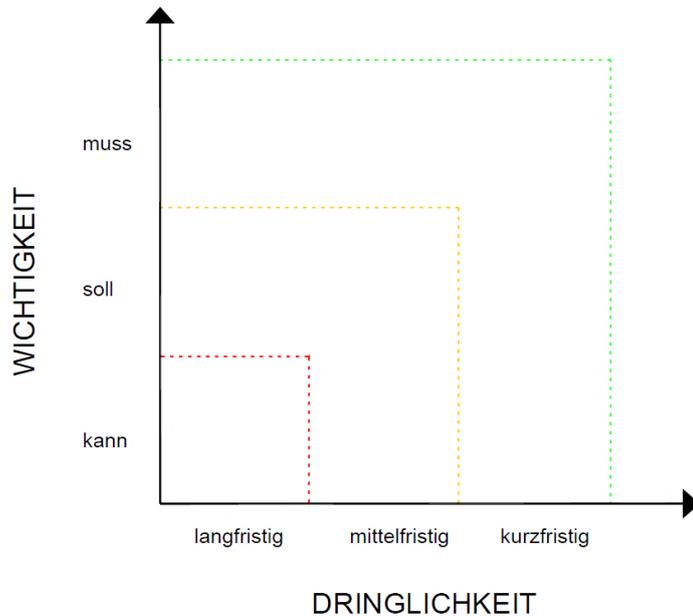
- Die Maßnahme entspricht den Zielen des ISEK.
- Die Machbarkeit ist grundsätzlich gegeben (rechtlich, technisch, Flächenverfügbarkeit).
- Es besteht ein konkreter Handlungsdruck bzw. Bedarf, welcher die Maßnahme notwendig macht.
- Die Maßnahme ist nachhaltig (insbesondere bzgl. des Ressourcenschutzes und der langfristigen Unterhaltung).

Nur wenn diese Kriterien hinreichend erfüllt sind, ist eine weitergehende Betrachtung der Maßnahme-Ideen zweckmäßig.

2. Inhaltliche/ räumliche Schwerpunktsetzung,

3. Priorisierung.

Für die Entscheidung zur Prioritätensetzung werden alle Projekte nach Dringlichkeit und Wichtigkeit/Bedeutung für die Erreichung der Kernziele eingeschätzt und im Schema zur Priorisierung verortet (siehe Abbildung 60). Je weiter außen die Projekte im Schema verortet werden, desto höher ist die Priorität.



## 4.2 Umsetzungskonzept

Alle während des vollumfassenden Beteiligungsprozesses gesammelten Maßnahmen in inhaltlicher und räumlicher Hinsicht, werden im folgenden Kapitel unterschieden nach den in Kapitel 3.3 genannten Handlungsfelder tabellarisch dargestellt, einem strategischen Ziel (vgl. Kapitel 3.2) zugeordnet sowie priorisiert.

### *Zusammenfassende Darstellung der Schlüsselmaßnahmen*

In Kapitel 4.2 wurden die im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen sowie aufbauend auf der SWOT-Analyse erarbeiteten Maßnahmen, unterteilt nach inhaltlichen und räumlichen Handlungsfeldern erarbeitet. An dieser Stelle werden ausschließlich die Maßnahmen aufgelistet, die Schlüsselprojekte zur Erreichung der gesetzten Ziele sind. Schlüsselprojekte sind Projekte, die eine hohe Priorität haben, aber nicht zwangsläufig auch eine hohe Dringlichkeit aufweisen müssen.

Dies ist keine abschließende Liste, sondern vielmehr eine Sammlung der in den nächsten 5 bis 10 Jahren wichtigsten Projekte für die Stadtentwicklung in Hagenow. Aufgrund von veränderten politischen Entscheidungskonstellationen können diese durch weitere Projekte ergänzt werden. Eine Zuordnung der Maßnahmen zu den Handlungsfeldern und Zielen des operationellen Programms EFRE Mecklenburg-Vorpommern 2021-2027 zum Zwecke der angestrebten Förderung ist zum Zeitpunkt der ISEK-Erstellung aufgrund der bis dato noch nicht erfolgten Veröffentlichung nicht möglich. Aus diesem Grund werden die nachfolgenden Maßnahmen den im ISEK-Prozess erarbeiteten Handlungsfeldern (je nach Maßnahme auch mehreren Handlungsfeldern aufgrund einer vorhandenen Querschnittsthematik) zugeordnet. Die im Rahmen der Veranstaltung der Interessensvertreter:innen hoch priorisierte Maßnahme zur Institutionalisierung der Kooperation zwischen Stadtverwaltung und Jugendbeirat genießt bei der Stadtverwaltung eine hohe Priorität und wird als Querschnittsmaßnahme intensiv weiterverfolgt.

Tabelle 13. Schlüsselmaßnahmen kategorisiert nach Priorisierung und Handlungsfeld

Lfd. Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Priorität	Handlungsfelder
1	Campus „Kietz“; Sporthallenneubau für Schule und Breitensport; Fertigstellung der Freianlagen am Campus;	1	3; 4; 9
2	Entwicklung der Kitaprojekte	1	3; 4; 8; 9
3	Sicherung des Fachkräftebedarfs durch Einrichtung einer digitalen lokalen Jobbörse im Rahmen der Smart-City-Strategie	2	1
4	Prüfung/Schaffung eines Quartiersmanagements zur Vorbeugung und Reduzierung sozialer Segregation	2	4; 8; 9
5	Erhaltung der Lebensqualität am Standort durch Sicherung einer nachhaltigen Gesundheitsversorgung u.a. mittels digitaler Präventionsangebote	2	3
6	kommunale Wärmeplanung im Rahmen von Klimaschutzmaßnahmen – u.a. Fernwärme	2	4
7	Weitere Flächenausweisung und Entwicklung grüner Gewerbegebiete	3	1
8	Stärkung der Bibliothek als (digitaler) Lern- und Erfahrungsort		4; 5
9	Weiterer Ausbau der Fahrradinfrastruktur z.B. Stellplätze, Radwege, etc.	2	2; 5; 6
10	Barrierefreiheit im Straßenraum herstellen (z.B. Parkplatz Hagenstraße; grundhafter Straßenausbau Neue Heimat und Kietz	1	6; 7; 8; 9
11	Schaffung eines diversifizierten Wohnungsangebotes für Jung und Alt mit kleinerem und größeren Wohnungsangebot	3	2; 7; 8; 9;
12	Modernisierung der Freizeitanlagen (Spiel,- und Bolzplätze)	3	2; 4; 5

Inhaltliches Handlungsfeld 1:	Arbeit und Wirtschaft
Inhaltliches Handlungsfeld 2:	Wohnen, Wohnumfeld, Baukultur und Klimaschutz
Inhaltliches Handlungsfeld 3:	Stadtgesellschaft, Digitalisierung & Beteiligung
Inhaltliches Handlungsfeld 4:	Bildungslandschaft, Kultur, Freizeit und Soziales
Inhaltliches Handlungsfeld 5:	Tourismus und Naherholung
Inhaltliches Handlungsfeld 6:	Mobilität und Verkehr
Räumliches Handlungsfeld 7:	Innenstadt/Sanierungsgebiet
Räumliches Handlungsfeld 8:	Neue Heimat
Räumliches Handlungsfeld 9:	Kietz
Priorität 1:	Hoch
Priorität 2:	Mittel
Priorität 3:	Gering

Tabelle 14: Maßnahmen im Handlungsfeld "Arbeit und Wirtschaft"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Flächenausweisung und Entwicklung grüner Gewerbegebiete	weitere Stärkung und Etablierung des grünen Wirtschaftsstandortes Hagenow als Vorreiterrolle	X					X
Fortsetzende Durchführung der Direktakquise von Unternehmen gemäß Ansiedlungsstrategie zur Erhöhung der Auslastungsrate der vorhandenen gewerblichen Flächen vor allem im Gewerbegebiet Sudenhof	trägt maßgeblich zur weiteren Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hagenow bei; Umsetzung bspw. im Rahmen von Messen, Delegationsreisen, etc.	X					X
Weiterentwicklung des digitalen Standortmonitorings zur Erhöhung der Resilienz des Wirtschaftsstandortes im Rahmen der Smart City Strategie	Maßnahme als ein Baustein im Rahmen der Umsetzung der Smart-City-Strategie	X					X
Sicherung des Fachkräftebedarfs	Sicherstellung des Arbeitsstandortes Hagenow	X		X		X	
Entwicklung digitaler Unternehmensservices wie z.B. die Einrichtung einer digitalen lokalen Jobbörse im Rahmen der Smart City Strategie	Verknüpfung von Aspekten der Digitalisierung des Wirtschaftsstandortes mit möglicher Verbesserung bzw. Stärkung des lokalen Arbeitsmarktes; Umsetzung Smart-City-Strategie	X					X
Pflege und Weiterführung einer jährlichen Berufsausbildungsmesse	federt Herausforderungen und Probleme des demografischen Wandels ab und sorgt für altersbedingte Durchmischung sowie Besetzung freier Ausbildungsstellen	X	X	X		X	

Unterstützung der Unternehmen im digitalen Transformationsprozess	Unterstützung zur Etablierung Hagenows als Wirtschaftsstandort mit modernen und zeitgemäßen Unternehmen und Unternehmensstrukturen/führungen	X					X
Beiträge zur Weiterentwicklung des Gewerbeflächeninformationssystems (GEFIS) der MRH zu einem kundenorientierten Ansiedlungsportal der MRH GEFIS	stetige Weiterentwicklung des GEFIS durch fortlaufende Aktualisierung im Rahmen der Information über vorhandene bzw. freiwerdende Gewerbeflächen in Hagenow und entsprechender Darstellung im GEFIS	X		X			X
Bedarfsorientierter und flächendeckender Glasfaserausbau	stärk Hagenow als Wirtschafts- und Wohnort, u.a. in Bezug auf das Arbeiten im Home Office	X	X	X		X	
Prüfung der Machbarkeit der Errichtung eines Lebensmitteltechnologiezentrums in Kooperation mit der Food Academy Ludwigslust in der Hagenower Innenstadt	Schaffung eines "Lebensmitteltechnologieclusters"	X					X
Aktive Bewerbung des Brandings "Familienfreundliche Unternehmen"	Kommunikation mit örtlichen Unternehmen zur aktiven Umsetzung des Brandings "Familienfreundliches Unternehmen" zur Stärkung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf	X					X
Standorte der Bahnhöfe Hagenow-Land sowie Hagenow-Stadt als Anlaufstelle für touristische Informationen entwickeln	Oftmals leerstehende Bahnhofsgebäude als zentrale Anlaufstellen für Ankömmlinge bieten in räumlicher Hinsicht Potenziale für die Entwicklung und Umsetzung weiterer touristischer Ideen			X		X	
Nachnutzung von ehemals für den Gemeinbedarf genutzten Gebäuden wie z.B. dem Amtsgericht befördern	Bewahrung des kulturellen Erbes und städtebaulich prägnanten Gebäuden als weiche Standortfaktoren			X			X

Zwischennutzung und Entwicklung von innerstädtischen Brachflächen unterstützen	bietet auf vorhandenen Flächen Möglichkeiten für kreative Milieus und/oder sonstige Attraktionen			X		X	
Maßnahmenumsetzung gemäß EHK der Stadt Hagenow von 2020	vgl. Kapitel 2.6.5 Einzelhandelskonzept	X					X
Sicherung der bestehenden Einheiten im innerstädtischen Gebiet	Verhinderung der weiteren räumlichen Diversifizierung des Handels und Sicherung/Stärkung der Frequentierung der Innenstadt	X					X
Umbau (Rückbau) des Einzelhandelsstandortes zur Aufwertung der Innenstadtquartiere gemäß EHK 2020	vgl. Kapitel 2.6.5 Einzelhandelskonzept	X	X	X			X
Etablierung eines lebendigen Citymanagements im Rahmen der Wirtschaftsförderung	integrativer und umsetzungsorientierter Kommunikationsprozess des City Marketings zur Stärkung der Innenstadt	X					X
Synergien mit dem Amt Hagenow Land ausbauen und verstärken	Das Amt Hagenow Land umgibt die Stadt Hagenow, eine Zusammenarbeit in verschiedenen Bereichen sollte weiterausgebaut werden	X	X	X			<b>Maßnahme wurde nach Priorisierung aufgenommen</b>

Tabelle 15: Maßnahmen im Handlungsfeld "Wohnen, Wohnumfeld, Baukultur und Klimaschutz"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Campus "Kietz" klimagerecht entwickeln	Schaffung eines modernen, klimagerechten und Vorbildcharakter entsprechenden Schulcampus	X	X	X	X		
Verbesserung der Klimaresilienz in den urban geprägten Quartieren	Konzept zur Ertüchtigung der vorhandenen Bausubstanz für positive Energiebilanzen	X					X
Maßnahmen zur energetischen Anpassung der Wohn- und kommunalen Gebäude	Sanierung und Ertüchtigung von Gebäuden in kommunaler Trägerschaft			X			X
Versorgung mit Fernwärme als Chance nutzen & optimieren	Sicherstellung einer effizienten, klimagerechten und fortschrittlichen Wärmeversorgung	X				X	
Erstellung und Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung	Sicherstellung einer effizienten, klimagerechten und fortschrittlichen Wärmeversorgung	X				X	
Bedarfsgerechte Wohnbauflächen in innerstädtischen Lagen für Eigenheime & attraktive Mehrfamilienhäuser (Zielgruppe Familien) schaffen	Umsetzung des Leitbildes "Innen- vor Außenentwicklung" um Flächenverbrauch vorzubeugen und innerstädtische Freiflächen zu revitalisieren und umzunutzen	X	X	X			X
Attraktivierung und (energetische) Modernisierung des	weiterhin erwartete Zuzug verstärkt Notwendigkeit zur Attraktivierung des Geschosswohnungsmarktes sowohl in	X		X			X

Mietwohnungsbaus durch bspw. Wohnungszusammenlegungen	baulicher und modernisierungstechnischer Hinsicht als auch in Bezug auf Größe und Zuschnitt; Basis hierfür bildet z.B. ein gemeinsam abgestimmtes Entwicklungskonzept						
Berücksichtigung alternativer Wohnformenkonzepte z.B. Tiny House,...)	Tiny-Houses als minimalistische, sparsame, nachhaltige und flexible Wohnform sowie Alternative zum regulären EFH oder dem Mietwohnungsbau	<b>X</b>					<b>X</b>
Entwicklung nachhaltiger Wohn- und Lebensräume	z.B. Ko-Dörfer, eine Ansammlung von kleinen Häusern und vielfältigen Gemeinschaftsflächen wie CoWorking, Küchen, Werkstätten, Aufenthaltsräumen etc.	<b>X</b>					<b>X</b>
weitere Entwicklung barrierefreier Wohnraumangebote (siehe Fritz-Reuter-Straße)	insbesondere im Hinblick auf den demografischen Wandel ist weiterhin barrierefreier Wohnraum zu schaffen	<b>X</b>		<b>X</b>			<b>X</b>
Nutzungsoptionen für bauliche Denkmäler (Bsp. Wassermühle in Viez, so auch für Bahnhofsgebäude Hagenow-Land, Wasserturm in Hagenow-Land oder ehemalige Ziegelei in der Söringstraße entwickeln	Betonung der städtebaulichen Bedeutung unter denkmalschutzstehender prägnanter Gebäude durch weitere nutzungsorientierte Sanierung und Inwertsetzung in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege			<b>X</b>		<b>X</b>	
Entwicklung und Modernisierung der Gestaltungssatzung im Kontext der energetischen und	Erarbeiten einer Gestaltungssatzung in enger Kooperation mit dem Denkmalschutz, der Baubehörde sowie der Einwohnerschaft um energetischen und			<b>X</b>			<b>X</b>

denkmalpflegerischen Zielstellungen	denkmalpflegerischen Zielen und Ansprüchen gleichermaßen gerecht zu werden						
Erhalt der historischen Bausubstanz - Reduzierung der Grauen Energie	Weiterführung der Sanierung historischer Bausubstanz im Sinne der Stadterneuerung			X			X
Entsorgungsmöglichkeiten für Abfälle attraktiver gestalten und vorhalten	Aufwertung des öffentlichen Raumes / des Straßenbildes		X				X
Aufbau eines Umweltdatendashboards auf der City-App zur Sensibilisierung des Umweltbewusstseins	Aufbau eines Umweltdatendashboards auf der City-App zur Sensibilisierung des Umweltbewusstseins	X					X
Erhaltung und Belebung der Naherholungsgebiete Bekow gemäß Bekow-Konzept und Erhalt der Viezer Heide	vgl. Bekow-Naherholungskonzept 2022	X	X	X			X
Erhalt und naturnahe Entwicklung/Inwertsetzung der Wildbahn	Erhalt und naturnahe Entwicklung/Inwertsetzung der Wildbahn stärkt die Aufenthaltsqualität und mit entsprechender flankierenden Informationsvermittlung auch das Bewusstsein	X		X			X
Patenschaften für Energieeinsparungen und Sauberkeit im öffentlichen Raum befördern	Verknüpfung von Umweltschutz; Umweltbildung und Gestalterischen Elementen		X				X

Entwicklung eines Naturlehrpfades / Waldspielplatz für Unterrichtsveranstaltungen und Waldpädagogikum laut Bekow-Konzept	Schaffung von Angeboten zur Verknüpfung von Naturschutz/Umweltbildung und Aufenthaltsqualität			X			X
Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum der Innenstadt durchführen	Begrünung, Sitzgelegenheiten, Aufenthaltsflächen, Barrierefreie Gestaltung		X				X
Schaffung von Wohnungsangeboten mit kleinerem Wohnraum	1- Raum Wohnungen oder kleine 2-Raum Wohnungen, die für Alleinstehende sowohl ältere als auch junge Menschen ohne Angehörige und Familie in Frage kommen	X					X

Tabelle 16: Maßnahmen im Handlungsfeld "Stadtgesellschaft, Digitalisierung und Beteiligung"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Beratungsstellen und andere Hilfsangebote zur Integration digital via App präsentieren	Verknüpfung von sozial integrativen und digitalen Aspekten		X				X
Möglichkeiten der beruflichen Fortbildung aufzeigen in Zusammenarbeit mit der Arbeitsagentur und dem Jobcenter	Stärkung der sozialen Situation, Vermeidung und Abbau der sozialen Segregation sowie Stärkung des Wirtschaftsstandortes sowie lokalen Arbeitsmarktes	X	X				X

allgemeine Informationen, Broschüren und Anträge in mehreren Sprachen anbieten	Zuzug von Personen mit Migrationshintergrund aufgrund globaler Veränderungen weiterhin zu erwarten und bietet Chance für die Stadt Hagenow		X				X
Belange von Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund beim Stadtmarketing berücksichtigen	Zuzug von Personen mit Migrationshintergrund aufgrund globaler Veränderungen weiterhin zu erwarten und bietet Chance für die Stadt Hagenow	X	X				X
Verbesserung der gesundheitlichen Infrastruktur	zentraler Standortfaktor für (zukünftige) Bevölkerung zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung		X	X		X	
Umsetzung der Kita-Projekte anhand eines fortzuschreibenden Kita-Konzeptes	im Hinblick auf die Bevölkerungsprognose sowie Zuzugsentwicklungen und Bestrebungen ein ebenso zentraler Standortfaktor	X	X	X	X		
Sanierung der "Stadtschule Am Mühlenteich" mit Schulhof	im Hinblick auf die Bevölkerungsprognose sowie Zuzugsentwicklungen und Bestrebungen ein ebenso zentraler Standortfaktor	X	X	X			X
Instandhaltung der Regionalen Schule "Prof. Dr. Fr.-Heincke"	im Hinblick auf die Bevölkerungsprognose sowie Zuzugsentwicklungen und Bestrebungen ein ebenso zentraler Standortfaktor	X	X	X			X
Campus "Kietz"; Sporthallenneubau für Schule und Breitensport; Fertigstellung der Freianlagen am Campus; Entwicklung des Projektes "Kita Regenbogenland"	zentrale Voraussetzung als zeitgemäße Bildungseinrichtung zur Sicherung des Schul- und Bildungsstandortes Hagenow, u.a. in Bezug auf die Zielgruppe "Familien"	X	X	X	X		

Haus der Sozialen Dienste / Freizeithaus sanieren und an zukunftsfähigem Nutzungskonzept arbeiten	Städtebauliche und soziale Bedeutung des Hauses als Begegnungsort zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Verringerung von segregativen Tendenzen		X				X
Familienwegweiser (Broschüre) kontinuierlich aktualisieren und bekannt machen	Bereitstellung von Informationen rund um das Thema "Familie"	X	X				X
Kulturelle Angebote erweitern und unterstützen	weicher Standortfaktor zur Stärkung der Frequentierung der Innenstadt und damit Unterstützung der lokalen Wirtschaft			X		X	
Altersgerechte Wohnformen in allen Stadtteilen erweitern	demografische Wandel sowie Bev.-Prognose lassen weiterhin hohen Anteil an älteren Personen erwarten; erforderliche Infrastruktur ist auch vor dem Hintergrund der Auslastungsrate der bestehenden Einrichtungen anzupassen	X					X
Mehrgenerationenhäuser etablieren	Begegnungsstätte für unterschiedliche Generationen und Kulturen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und Miteinander	X					X
Ausbau und Weiterentwicklung der allgemeinen Barrierefreiheit, z.B. Straßenübergänge, Bushaltestellen etc.	allgemeine Barrierefreiheit sichert räumlich den Zugang zu sozialer Teilhabe aller Personen und ist Förderschwerpunkt des Innenministeriums M-V	X	X	X			X
Erarbeitung eines standortbezogenen ISMS, was der aktuellen Gefährdungslage und dem besonderen Status von Hagenow als Bundeswehrstandort gerecht wird	Erarbeitung Informationssicherheitsmanagementsystem			X			X

Aufbau einer einheitlichen Datenplattform um insbesondere Umwelteinflüsse zu messen und einen nachhaltigen Ressourceneinsatz steuern zu können	Bestandteil der Smart-City-Agenda			X			X
Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) im Jugendpark errichten	Medizinische Versorgungszentren können die Ansiedlung von Ärzt:innen fördern	X		X			X
Beteiligung über die HageNow App ausbauen	Beteiligung von allen über die Stadteigene App		X				X
Ehrenamtsbörse etablieren	Überblick über Angebote und Nachfrage herstellen		X				X
Ehrenamtskoordinator:in einstellen	hauptamtliches Personal einstellen		X				X
Baustellen in der App mit einer open-street-map koppeln	eine Kartendarstellung der Baustellen			X			X

Erhaltung der Lebensqualität am Standort durch Sicherung einer nachhaltigen Gesundheitsversorgung mittels digitaler Präventionsangebote	Implementierung von digitalen medizinischen und/oder Präventionsangeboten zur Abschwächung der Wirkungen des Fachärztemangels und somit auch Sicherstellung von etwaigen Basisversorgungen	X	X			X	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	--	--	---	--

Tabelle 17: Maßnahmen im Handlungsfeld "Bildungslandschaft, Kultur, Freizeit und Soziales"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Neubau einer 3-Feld-Sporthalle auf dem Campus Kietz für den Schul- und Breitensport	sichert den Schulstandort und ermöglicht in modernen Räumlichkeiten die hochwertige sportliche Betätigung während der Schule und Freizeit	X	X	X	X		
Spezifische Angebote für Kinder mit besonderen Einschränkungen im Rahmen der Europaschule schaffen	alle räumlichen und technischen Möglichkeiten der modernen Europaschule zur Förderung der Inklusion nutzen	X	X				X
Schaffung von Begegnungsorten zur Reduzierung sozialer Segregation	zentrale Anlaufstellen im Quartier für jedermann		X			X	
Prüfung & Einrichtung eines Quartiersmanagements zur Vorbeugung und Reduzierung sozialer Segregation	zentrale Anlaufstellen im Quartier für jedermann um Segregation jeglicher Art vorzubeugen, abzubauen Teilhabe und Teilnahme zu ermöglichen; Fördermöglichkeiten sind vorhanden		X	X		X	

Prüfung/Schaffung einer hauptamtlichen Stelle für die Ortsjugendpflege	Kinder- und Jugendbeteiligung als essentieller Bestandteil zur transparenten Politik und Stadtentwicklung		X				X
Institutionalisierung der Kooperation zwischen Jugendbeirat und Stadtverwaltung	Kinder- und Jugendbeteiligung als essentieller Bestandteil zur transparenten Politik und Stadtentwicklung		X				X
Umsetzung der Kita-Projekte gemäß anstehender Fortschreibung des Kita-Konzeptes	Kita-Konzept aus 2018 überholt, Fortschreibung erforderlich, in Bezug auf aktuelle Prognosen bedarfsorientierte Sanierungen notwendig	X	X	X	X		X
Bedarf der Inklusion bei allen baulichen Maßnahmen berücksichtigen	ermöglicht durch Sichergestellte Mobilität den Zugang zu soz. Teilhabe		X				X
Prüfung und ggf. Herstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Bushaltestelle, Gehwege und Übergänge)	fördert Inklusion und soziale Teilhaber aller Personen, Förderschwerpunkt des Innenministerium M-V		X				X
Angebote der "Tafel" sicherstellen und erweitern	Stärkung der Unterstützung von Menschen in Armut, die sich eine ausgewogene Ernährung nicht leisten können		X				X
Projekte für sozial benachteiligte Familien wie z.B. "gemeinsam gesund kochen" o.ä. ausbauen	non-formale und formale Bildungsangebote ohne Hemmnisse und Schwellen für Familien schaffen		X				X
Sportangebote für jedes Alter	attraktive zielgruppengerecht Angebote für jedes Alter schaffen		X				X

Mehr Deutschkurse für Zugewanderte	es fehlt an ausreichendes Deutsch als Fremdsprache Kursen für die Anzahl der Zugewanderten			X		X	
Regelmäßiger Austausch zwischen Jugendbeirat und Stadt, Prüfung der Einstellung eines Amtsjugendpflegers und Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit des Jugendbeirates	Einbindung des Jugendbeirates in die Stadtpolitik, verbindliche regelmäßige Treffen. Hauptamtlicher Amtsjugendpfleger für eine bessere Einbeziehung der Jugendlichen in die Politik einstellen und Erarbeitung für Maßnahmen bzgl. einer verbesserten Öffentlichkeitsarbeit (social media, Nutzung städtischer Informationskanäle)		X		X		
Personelle Ausstattung in außerschulischen Lernorten erhöhen um Angebotsbreite für weitere Zielgruppen zu verbessern	Angebote insbesondere für Jugendliche fehlen, diese können nur durch mehr Personal entwickelt und umgesetzt werden		X				X
Bedarfsgerechte kulturelle Angebote für Jugendliche	kulturelle Angebote für und mit Jugendlichen entwickeln		X				X
Digitaler Zwilling für Barrierefreiheit	einen digitalen Nachbau der Straßen unter den Gesichtspunkten der Barrierefreiheit	X		X			X
Nachhilfeangebote ausbauen	mehr Nachhilfeangebote für Schüler:innen anbieten		X				X
Logopädie und Ergotherapieangebote direkt in den Kitas anbieten	Logopädie und Ergotherapie als direkte Maßnahme in den Kitas, so profitieren alle davon		X				X

Tabelle 18: Maßnahmen im Handlungsfeld "Tourismus und Naherholung"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Punktuelle Modernisierung der städtischen Spiel- und "Bolzplätze"	Fördert Inklusion, stärkt soziales Miteinander im Kindesalter	X	X				X
Wettkampftaugliche Großsportanlage in der Stadt schaffen	eine große Sportanlage bietet gegenüber vielen separaten Anlagen Vorteile bzgl. Unterhaltung, Lärmschutz; Infrastruktur etc. und stellt einen tollen Begegnungsort für alle Hagenower:innen dar		X	X		X	
Stärkung der Bibliothek als digitaler Lern- und Erfahrungsort	Bibliotheken als Begegnungs-, Lern- und Erfahrungsorte		X	X	X		
Stärkung des Museums als Leiteinrichtung für die Kulturlandschaft der Griese Gegend	Kulturtourismus als zentrale Komponente der Hagenower Tourismuslandschaft und somit als nicht zu unterschätzender Wirtschaftsfaktor		X	X		X	
Stärkung der kulturellen Angebote	Kulturtourismus als zentrale Komponente der Hagenower Tourismuslandschaft		X	X			X
Unterstützung von Kulturschaffenden und Vereinen sicherstellen	Kulturtourismus als zentrale Komponente der Hagenower Tourismuslandschaft		X				X
Erlebnispfad an der Schmaar errichten	Stärkung der Aufenthaltsqualität und Umweltbildung		X			X	
Vernetzung und Stärkung der städtischen Vereine z.B. durch die	Kommunikation des Mehrwertes einer Kommunikationsplattform gegenüber den Leistungserbringern		X				X

City App als Kommunikationsplattform							
Freizeitangebote für alle Altersgruppen stärken	Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten für unterschiedliche Generationen und Kulturen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und Miteinander	X	X			X	
Ausweisung von Hunderauslaufgebieten	separate Freiflächen vermindern Konfliktpotenzial zwischen Hundebesitzern und Nichthundebesitzern		X				X
Nutzung städtischer Brachflächen im Innenbereich für die Naherholung	Vorbeugung von weiterem Flächenverbrauch; Zwischen- und Umnutzung sowie Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen	X	X	X			X
Weiterführung der Sanierung historischer Bausubstanz im Sinne der Stadtsanierung	Aufwertung städtebaulich prägnanter Gebäude; Aufwertung des Stadtbildes; Verstärkung des Bewusstseins für denkmalpflegerische Qualität			X			X
Nutzung der City-App als identitätsstiftendes Medium für die Stadtgesellschaft	City-App als digitale Komponente und Informations- sowie Kommunikationsplattform von und für Hagenower:innen		X				X
Status der Altstadt als "unter Denkmalschutz stehend" stärker nutzen und bewusst machen	Teilnahme an Öffentlichkeitsveranstaltungen bspw. jährlich im Rahmen des Tags der Städtebauförderung			X			X
Kulturzentrum "Alte Synagoge" als Alleinstellungsmerkmal jüdischen Lebens im Land M-V stärken	Kulturzentrum "Alte Synagoge" als Alleinstellungsmerkmal jüdischen Lebens im Land M-V stärken		X	X			X

Erarbeitung und Umsetzung einer digitalen touristischen Serviceoffensive im Rahmen der Smart City Förderung	Tourismus als Bestandteil der Smart-City-Agenda; Verknüpfung Tourismus, Digitalisierung und Aufenthaltsqualität			X			X
Touristische Produkte wie z.B. Stadtrundgänge oder Wanderwege in Kooperation mit dem Amt Hagenow-land entwickeln	Förderung des Kultur- und Städtetourismus in Verbindung mit Schaffung von Angeboten zur aktiven Freizeitgestaltung für Touristen und Einwohner:innen			X			X
Kulturhistorischen Wert der Altstadt als mecklenburgische Ackerbürgerstadt durch Errichtung eines touristischen Informationssystems im Rahmen der Smart City Förderung stärken	Aufwertung des touristischen Informations- und Leitsystems zur Stärkung des eng verzahnten Kultur- und Städtetourismus			X			X
Vermarktung der "Griese Gegend" in regionaler Zusammenarbeit (Region-Branding) stärken	Reduzierung des "Kirchturmdenkens" zur qualitativ hochwertigen, einheitlichen und koordinierten touristischen Inwertsetzung der Angebotspalette			X			X
Umsetzung der Maßnahmen gemäß Bekow Entwicklungskonzept	vgl. Bekow-Entwicklungskonzept	X	X	X			X
Weitere Stadtführer qualifizieren	zur Sicherstellung, dass auch perspektivisch Stadtführungen in Hagenow angeboten und durchgeführt werden können			X			X
Städtepartnerschaft nach Mölln ausbauen	Zusammenarbeit in verschiedenen Bereichen ausbauen			X			X
Wander- und Radwege in der HageNow App darstellen	Stadteigene App nutzen für die Darstellung von entwickelten Routen in und um Hagenow		X				X

Tabelle 19: Maßnahmen im Handlungsfeld "Mobilität und Verkehr"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Fortschreibung des Verkehrskonzeptes aus 2013	bspw. Ausbau und Neugestaltung der Möllner Straße		X				X
Ausbau und Förderung der E-Mobilität	E-Ladesäulen, E-Car-Sharing-Angebote; Fahrradladestationen		X			X	
Verbesserung der innerstädtischen Busanbindung im Kontext des DB-Fahrplanes	Verringerung der Wartezeiten zwischen Ankunft per Bahn und Abfahrt des Bus		X	X			X
Anbindung an die Metropolregion Hamburg - HVV / Vernetzung von Schiene und Bus befördern	verstärkte Diskussion mit Verkehrsträgern und weiteren Beteiligten zur Herausarbeitung der Win-Win-Situation; Verdichtung des Angebots, Verbesserung der Pünktlichkeit, Park-&-Ride-Angebote, Leihfahrräder; Verbesserung des Komforts		X	X		X	
Verbindungen mit dem ÖPNV in die Regionen Hamburg und Schwerin verbessern	verstärkte Diskussion mit Verkehrsträgern und weiteren Beteiligten zur Herausarbeitung der Win-Win-Situation; Verdichtung des Angebots, Verbesserung der Pünktlichkeit, Park-&-Ride-Angebote, Leihfahrräder; Verbesserung des Komforts		X	X			X

Weiterer Ausbau der Fahrradinfrastruktur z.B. Stellplätze; Radwege, etc.	Anbindung an die Radverkehrsplanung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg		X			X	
Einbahnstraßen der Innenstadt für Radfahrer in beide Richtungen befahrbar gestalten	Umsetzung von "shared-space"-Möglichkeiten zur gleichberechtigten und sichereren Verkehrsführung- und Gestaltung		X				X
Errichtung digitaler Fahrgastinformationen am ZOB und/oder Robert-Stock-Straße	Anzeigetafeln errichten, die über Fahrten informieren		X	X			X
Barrierefreiheit im Straßenraum herstellen (z.B. Parkplatz Hagenstraße, grundhafter Straßenausbau "Neue Heimat" und "Kietz")	Barrierefreie Gestaltung des öffentl. Raumes vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, Sicherung zum Zugang zur sozialen Teilhabe bspw. durch barrierefreie Straßenübergänge	X	X	X	X		
Schaffung sicherer Schulwege im Bereich Stadtschule	Möglichkeit der Querung für Kinder und sichere Bring- und Abholstation für Eltern		X				X

Tabelle 20: Maßnahmen im räumlichen Schwerpunktgebiet "Innenstadt / Sanierungsgebiet"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Umnutzung innerstädtischer Brachen	Umnutzung für Schaffung von Wohnraum und/oder Gewerbe/sonstigen Inwertsetzungen	X	X	X			X
Verkehrsberuhigung für Radfahrer:innen und Fußgänger:innen	Berücksichtigung im fortzuschreibenden Verkehrskonzept		X			X	

Neugestaltung und Umnutzung des Parkplatzes Hagenstraße	gestalterische und funktionsorientierte Neugestaltung und Umnutzung		X				X
Jugendbegegnungsstätte etablieren gekoppelt mit einer öffentlichen Graffitifläche	Begegnungsort für soziale Teilhabe, soziales Miteinander und Stärkung des sozialen Zusammenhalts	X	X			X	
Prüfung der Möglichkeiten und Errichtung eines Co-Working-Space	Stärkung der Daseinsvorsorge; Alternative zu Home Office; Begegnungsort; Vorteile für lokale Wirtschaftsstruktur; Standortfaktor für "digitale Nomaden"	X	X	X			X
Gästeinformationssystem in der Innenstadt etablieren	Stärkung der touristischen Infrastruktur bspw. durch Erarbeitung eines Tourismuskonzeptes			X		X	
Mehr Anwohnerparkplätze in der Innenstadt schaffen	Berücksichtigung im fortzuschreibenden Verkehrskonzept		X				X
Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum der Innenstadt durchführen	ggf. Berücksichtigung im Verkehrskonzept; Betrachtung von Barrierefreiheit und barrierefreien Straßenübergängen		X				X
Einrichtung eines Innenstadtbeirates mit der Überprüfung einer Einrichtung eines Verfügungsfonds für die Innenstadt	Stärkung der Transparenz, Mitwirkung und Akzeptanz;		X				X
Freizeiteinrichtung Sausewind ausbauen und für Jugendliche öffnen	Sausewind in den späten Nachmittagsstunden, frühen Abendstunden für Jugendliche öffnen		X				X
Attraktivitätssteigerungen am Mühlenteich	durch Wasserspiele, Beleuchtung und angemessene Sitzmöglichkeiten	X	X			X	

Beschilderung zur Bekow	Bereits die Ausschilderung zur Bekow als Naherholungsgebiet in der Stadt beginnen		X				X
Barrierefreiheit im Straßenraum herstellen (z.B. Parkplatz Hagenstraße; grundhafter Straßenausbau "Neue Heimat" und "Kietz")	Barrierefreie Gestaltung des öffentl. Raumes vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, Sicherung zum Zugang zur sozialen Teilhabe bspw. durch barrierefreie Straßenübergänge	X	X	X	X		
Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit	erhöht die Transparenz und stärkt die Akzeptanz		X	X	X		

Tabelle 21: Maßnahmen im räumlichen Schwerpunktgebiet "Kietz"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Maßnahmen zur architektonischen Anpassung und Aufwertung der Geschosswohnungsbauten durch Verbesserung der Eingänge, Rückbau, Anbau/Vergrößerung von Balkonen	Attraktivierung des Geschosswohnungsbaus durch Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes sowie der baulichen Strukturen	X		X			X
Wohnungszusammenlegungen & Grundrissänderungen durch die zielgruppengerechte Wohnungen mit mehr Räumen generiert werden und Schaffung von modernem kleineren Wohnraum junges Klientel	Schaffung von zielgruppengerechtem und ausdifferenziertem Wohnraumangebot für Familien, kleine Wohnungen für jüngeres Klientel	X		X			X

Umsetzung des Projektes Kita Regenbogenland anhand des fortzuschreibenden Kita-Konzeptes	Berücksichtigung im Kita-Konzept	X	X	X	X		
Ausbau/Aufwertung der Gemeinbedarfseinrichtungen und des Nahversorgungszentrums	Begegnungsort, Sicherung und Stärkung der Daseinsvorsorge		X				X
Verbesserung der Radwegeanbindung an die Innenstadt	Berücksichtigung im Verkehrskonzept		X			X	
Mischnutzung der neu zu errichtenden Sporthalle unterstützen (Schul- und Breitensport)	Sicherung des Schul- und Bildungsstandortes; Schaffung eines Begegnungsortes für Vereine zur körperlichen Ertüchtigung	X	X	X		X	
Sitzgelegenheiten auf den Freiflächen und an Wegen schaffen	Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Stärkung der Aufenthaltsqualität; Begegnungsorte		X		X		
Schaffung von Wohnungsangeboten mit kleinerem Wohnraum	Angebote an 1 bis 2-Raum Wohnungen für junge und ältere Menschen die keinen Bedarf an großen Wohnungen haben	X					X
Prüfung und Schaffung für "Raum zur Selbstgestaltung" für Anwohner:innen	Selbstgestaltung führt zur Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Quartier	X	X				X
Einrichtung eines Jugendclubs	Kietzer Krug reaktivieren als Ort im Kietz		X			X	
Einrichtung eines Hohl- und Bringstreifens an der Europaschule	sicheren Schulweg für Schüler:innen herstellen		X				X
Schaffung von separaten Sitzmöglichkeiten inkl. Begrünung	Bänke errichten und Bäume, Sträucher und Blumen pflanzen	X	X				X

Barrierefreiheit im Straßenraum herstellen (z.B. Parkplatz Hagenstraße; grundhafter Straßenausbau "Neue Heimat" und "Kietz"	Barrierefreie Gestaltung des öffentl. Raumes vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, Sicherung zur Zugang zur sozialen Teilhabe bspw. durch barrierefreie Straßenübergänge	X	X	X	X		
Prüfung von (Förder-)Möglichkeiten und ggf. entsprechende Umsetzung der optischen Fassadenaufwertung	Fassaden der Geschosswohnungsbauten attraktiver gestalten	X					X

Tabelle 22: Maßnahmen im räumlichen Schwerpunktgebiet "Neue Heimat"

Maßnahme	Beschreibung	Strategisches Ziel			Priorisierung		
		SZ1	SZ2	SZ3	Hoch	Mittel	Gering
Schaffung eines runden Tisches für Wohnungseigentümer der "Neuen Heimat"	Schaffung von regelmäßigen Austauschmöglichkeiten bzgl. Problemen, Sanierungsbestrebungen etc. zur Erhöhung der Transparenz		X				X
Hundeplatz in der Neuen Heimat ausweisen	vermindert das Konfliktpotenzial zwischen Hundebesitzern und nicht Hunderbesitzern und erhöht Lebensqualität von Tieren		X				X
Hortneubau	vgl. Fortschreibung Kita-Konzept	X	X	X	X		
Umsetzung des Projektes Kita Matroschka anhand des fortzuschreibenden Kita-Konzeptes	vgl. Fortschreibung Kita-Konzept	X	X	X	X		
Aufwertung und Erweiterung von Spielplätzen	Steigerung der Aufenthaltsqualität; ggf. Imageverbesserung von Stadtquartieren; grüner Aufenthaltsbereich; Stärkung des soz. Miteinanders	X	X	X		X	

Neugestaltung der Möllner Straße	Gestalterische und aktuellen Bedürfnissen entsprechende funktionsorientierte Neugestaltung		X			X	
Erneuerung und barrierefreie Gestaltung der Gehwege	ermöglicht Mobilität und somit auch Zugang zur sozialen Teilhabe		X	X	X		
Erneuerung der Straßenbeleuchtung	stärkt die Aufenthaltsqualität und erhöht das Sicherheitsgefühl		X				X
Überprüfung der Müllplatzgestaltung für Wertstoff- und Hausmüllentsorgung	gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes und/oder Wohnumfeldverbesserung		X				X
Maßnahmen zur architektonischen Anpassung und Aufwertung der Geschosswohnungsbauten durch Verbesserung der Eingänge, Rückbau, Anbau/Vergrößerung von Balkonen	Attraktivierung des Geschosswohnungsbaus durch Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes sowie der baulichen Strukturen	X	X				X
Wohnungszusammenlegungen & Grundrissänderungen durch die zielgruppengerechte Wohnungen mit mehr Räumen generiert werden und Schaffung von modernem kleineren Wohnraum junges Klientel	Schaffung von zielgruppengerechtem und ausdifferenziertem Wohnraumangebot für Familien, kleine Wohnungen für jüngeres Klientel	X	X				X
Schaffung von Wohnungsangeboten mit kleinerem Wohnraum	Angebote an 1 bis 2-Raum Wohnungen für junge und ältere Menschen die keinen Bedarf an großen Wohnungen haben	X					X

Barrierefreiheit im Straßenraum herstellen (z.B. Parkplatz Hagenstraße; grundhafter Straßenausbau "Neue Heimat" und "Kietz"	Barrierefreie Gestaltung des öffentl. Raumes vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, Sicherung zur Zugang zur sozialen Teilhabe bspw. durch barrierefreie Straßenübergänge	X	X	X	X		
Errichtung von separaten Sitzgelegenheiten	Errichtung von Bänken, Tischen, einzelnen Elementen die dem Bedarf der Nutzungsgruppe entsprechen		X				X

## 4.3 Monitoring

Das Monitoring erfolgt grundsätzlich im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und der Rahmenplanung. Trotz dessen ist eine Reflexion und die Überprüfung des Umsetzungsstandes zur Zielerreichung unerlässlich. Über die Statistikstelle der Stadt, des Landkreises und Landes Mecklenburg-Vorpommern werden Daten zur Bevölkerungsentwicklung, der Bevölkerungsstruktur und des sozialen Zustands erhoben. Begleitende Planungen wie die Schulentwicklungsplanung können im Zusammenhang mit der quantitativen Bewertung mit in die Betrachtung aufgenommen werden

## 5. Verzeichnisse

### 5.1 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Haushaltsprognose 2022 - 2037. Datenquelle: Stadt Hagenow. Berechnung: Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung; Eigene Darstellung .....	27
Tabelle 2: Anzahl an Wohnungen unterteilt nach Raumanzahl. Quelle: <a href="https://stadistik.de/stadt/hagenow-13076060/#Wohnsituation_in_Hagenow">https://stadistik.de/stadt/hagenow-13076060/#Wohnsituation_in_Hagenow</a> (abgerufen am 07.12.2023) .....	29
Tabelle 3: Baufertigstellungen in Hagenow zwischen 2015 und 2022. Quelle: Stadt Hagenow, eigene Darstellung .....	33
Tabelle 4: Wohnraumbedarfsprognose Hagenow, eigene Berechnung und Darstellung.....	33
Tabelle 5: gewerbliche An- und Abmeldungen in Hagenow zwischen 2014 und 30.06.2023. Quelle: Stadt Hagenow .....	35
Tabelle 6: Ansiedlungsstatistik und Anfragenstruktur. Quelle: Stadt Hagenow .....	35
Tabelle 7: Ein- und Auspendelgebiete von Hagenow als Arbeitsort. Quelle. Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung .....	37
Tabelle 8: Arbeitslosenzahlen zwischen 2014 und 2021. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung .....	38
Tabelle 9: Kaufkraft je Einwohner in EUR der Stadt Hagenow im Vergleich; Quelle: Stadt Hagenow.....	39
Tabelle 10 Übersicht Kindertagespflege und Kapazitäten. Quelle: Stadt Hagenow .....	41
Tabelle 11: Auflistung und Darstellung der Kapazitäten und Auslastung der Alten- und Behindertenpflegeeinrichtungen in Hagenow. Datenquelle: Stadt Hagenow .....	43
Tabelle 12: Begegnungsstätten und weitere gemeinnützige Einrichtungen.....	44
Tabelle 13. Schlüsselmaßnahmen kategorisiert nach Priorisierung und Handlungsfeld .....	60
Tabelle 14: Maßnahmen im Handlungsfeld "Arbeit und Wirtschaft" .....	61
Tabelle 15: Maßnahmen im Handlungsfeld "Wohnen, Wohnumfeld, Baukultur und Klimaschutz" ....	64
Tabelle 16: Maßnahmen im Handlungsfeld "Stadtgesellschaft, Digitalisierung und Beteiligung" .....	67
Tabelle 17: Maßnahmen im Handlungsfeld "Bildungslandschaft, Kultur, Freizeit und Soziales" .....	71
Tabelle 18: Maßnahmen im Handlungsfeld "Tourismus und Naherholung" .....	74
Tabelle 19: Maßnahmen im Handlungsfeld "Mobilität und Verkehr" .....	77
Tabelle 20: Maßnahmen im räumlichen Schwerpunktgebiet "Innenstadt / Sanierungsgebiet" .....	78
Tabelle 21: Maßnahmen im räumlichen Schwerpunktgebiet "Kietz" .....	80
Tabelle 22: Maßnahmen im räumlichen Schwerpunktgebiet "Neue Heimat" .....	82

## 5.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Workshop 10.10.2023, Foto: LGE M-V .....	10
Abbildung 2 Stadt Hagenow, Quelle: GAIA MV .....	11
Abbildung 3 Abbildung der räumlichen Ausdehnung der Metropolregion Hamburg .....	12
Abbildung 4: rot umrandet das Gebiet der Bekow, Quelle: GAIA MV .....	14
Abbildung 5: Übersicht über Bebauungspläne und Satzungen auf Basis des GIS auf der Website der Stadt, Quelle: GIS Stadt Hagenow .....	14
Abbildung 6: Stadtgebietsunterteilung. Quelle: LEG Schleswig-Holstein und Planungsgesellschaft Stadt & Dorf .....	16
Abbildung 7: Demografische Entwicklung der Stadt Hagenow zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt; Eigene Darstellung .....	18
Abbildung 8: Anzahl nicht deutscher Einwohner:innen in Hagenow zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung .....	19
Abbildung 9: Salden der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hagenow zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung .....	19
Abbildung 10: Altersstruktur der Stadt Hagenow mit Stichtag 31.12.2022. Quelle: Einwohnermeldeamt; eigene Darstellung .....	20
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet"; "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung .....	21
Abbildung 12: natürlicher Bevölkerungssaldo in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet", "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung .....	21
Abbildung 13: Wanderungssaldo in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet", "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung .....	22
Abbildung 14: Gesamtsaldo in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet", "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung .....	22
Abbildung 15: Abgleich Bevölkerungsprognose 2015 mit Realentwicklung. Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung .....	23
Abbildung 16: Bevölkerungsprognose nach Szenario 2022-2023. Datenquelle: Einwohnermeldeamt; Berechnung erfolgte über das freizugängliche Tool des Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung, eigene Darstellung .....	24
Abbildung 17: Verteilung der Alterskohorten im Szenario "Trendfortschreibung" ( $\emptyset +150$ ). Datenquelle: Einwohnermeldeamt. Berechnung: Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung; eigene Darstellung .....	26
Abbildung 18: Anteil Personen mit deutscher Staatsbürgerschaft in den Gebieten "Kietz" und "Neue Heimat" in % .....	28
Abbildung 19: Anteil an $\geq 65$ und $\leq 10$ Jahre alten Personen in den Gebieten "Kietz" und "Neue Heimat" in % .....	28
Abbildung 20: Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes in Hagenow in 2022. Quelle: Stadt Hagenow, eigene Darstellung .....	29
Abbildung 21: Gesamtwohnungsbe- und Leerstand zwischen 2014 und 2022. Quelle: Stadt Hagenow; eigene Darstellung .....	30
Abbildung 22: Wohnungsleerstand in den Stadtteilgebieten "Sanierungsgebiet"; "Kietz" und "Neue Heimat" zwischen 2015 und 2022. Quelle: Stadt Hagenow, eigene Darstellung .....	30
Abbildung 23: Komponenten einer Wohnungsnachfrageprognose, eigene Darstellung .....	31

Abbildung 24: Entwicklung de Wohnfläche je Einwohner und je Wohnung in Quadratmeter. Quelle: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, eigene Darstellung .....	32
Abbildung 25: SV-Beschäftigte mit Wohn- und Arbeitsort in Hagenow zwischen 2014 und 2022. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung .....	36
Abbildung 26: Pendlersaldo Stadt Hagenow zwischen 2014 und 2022. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung .....	37
Abbildung 27: Beschäftigungsquote in % in Hagenow 2014-2021. Quelle: Wegweiser- Kommune.de; eigene Darstellung .....	38
Abbildung 28: ÖPNV-Verbindungen in Hagenow, eigene Darstellung .....	40
Abbildung 29: Übersicht über Kindertagesstätten, Tagesmütter und Schulen; Quelle: Geodatenportal LK Ludwigslust-Parchim.....	41
Abbildung 30: Auslastung Krippe, Kindergarten und Hort zwischen 2015 und 2023. Quelle: Stadt Hagenow, eigene Darstellung.....	42
Abbildung 31: Anzahl an Schüler:innen an den Schulen Hagenows zwischen 2015 und 2024. Quelle. Stadt Hagenow, eigene Darstellung .....	43
Abbildung 32 Übersicht über die strategischen Ziele, eigene Darstellung .....	50
Abbildung 33 Sanierungsgebiet Zentrum, Quelle: SuL.....	54
Abbildung 34 Neue Heimat, Quelle: SuL .....	56
Abbildung 35 Kietz, Quelle: SuL.....	57