

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lankow



Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft - Stand Juni 2017

Die Stadtvertretung hat den Oberbürgermeister (DS 00277/2015 Beschluss 27.04.2015) mit der Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) für den Stadtteil Lankow beauftragt. Das Konzept liegt nun vor. Es informiert über wesentliche Entwicklungstendenzen im Stadtteil, gibt einen Überblick über die unterschiedlichen Fachplanungen für den Stadtteil und stellt geplante Maßnahmen und Entwicklungsperspektiven dar.

Das Konzept besteht aus einem Textteil und sechs Plänen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Bei der Datenanalyse wird besonderes Augenmerk auf das beantragte Stadtentwicklungsgebiet gelegt, das im Kern die in den 60er Jahren entstandenen Geschosswohnungen umfasst. Für dieses Gebiet sind seit 2013 Anträge auf Städtebauförderung gestellt worden.

Tab. 1 Datenübersicht

2015 falls nicht anders gekennzeichnet	Programm- gebiet	Stadtteil Lankow	Stadt Schwerin
Bevölkerung (Hauptwohnsitz)*	7.649	9.889	95.454
Davon nicht Deutsche %*	441 / 5,8	468 / 4,7	5.422 / 5,7
Altersdurchschnitt 2014*	--	50,2	46,6
Fläche*	181 ha	491 ha	130,53 qkm
Wohnungen*	6.030	6.966	58.580
davon Leerstand %**	703 / 11,7	755 / 10,8	4.979 / 8,5
Arbeitslose / Anteil an allen Erwerbstätigen***	--	660/11,5%	4796 / 8%
Davon unter 25-Jährige / Anteil an allen AL***	--	43 / 6,5%	396 / 8,3%
Davon über 55-Jährige / Anteil an allen AL***	--	119 / 18%	912 / 19%
Pers. in Bedarfsgemein- schaften / Anteil / 2014*	--	1.772 / 18,2	12.788 / 13,6
Hilfen zur Erziehung / Anteil an unter 21-jährigen*	--	145 / 9,6	983 / 6,1

* Landeshauptstadt Schwerin, Statistikstelle

** Stromzählerdaten der Stadtwerke und Gebäudedaten der Statistikstelle

*** Bundesanstalt für Arbeit

1. Baulich-/ räumliche Situation

Der Stadtteil Lankow ist ein Siedlungsschwerpunkt im Nordwesten Schwerins. Seine heutige Bedeutung erlangte der Stadtteil durch den Bau von ca. 5.500 Wohnungen in industrieller Bauweise in den 60er Jahren. Die vorwiegend 5-geschossigen Gebäude liegen überwiegend im Dreieck aus Gadebuscher, Ratzeburger und Grevesmühlener Straße. Vier 11-geschossige Gebäude befinden sich in der Mitte des Stadtteils, zwischen Straßenbahn und Kieler Straße. Das Wohngebiet ist weitgehend frei von Durchgangsverkehr und bietet ruhiges Wohnen.

Südlich der Gadebuscher Straße schließen sich Einfamilienhausgebiete an. Ein großes Gewerbegebiet nordöstlich der Grevesmühlener Straße gehört ebenfalls noch zum Stadtteil Lankow. Desweiterem gibt es ein kleineres Gewerbegebiet, das "Autodreieck", im Dreieck zwischen der Gadebuscher und der Greifswalder Straße.

Mit Einzelhandel ist der Stadtteil durch einige nach der Wende entstandene Kaufhallen und Geschäftshäuser gut versorgt. Zwar gibt es kein ausgeprägtes Zentrum, jedoch mehrere über den Stadtteil verteilte Kaufhallen. Eine stärkere Konzentration von Einzelhandel gibt es lediglich an der Rahlstedter Straße / Kieler Straße (näheres im Abschnitt 10). Ähnliches gilt für die Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Verteilung der sozialen Beratungs- und Hilfsangebote über den Stadtteil wird allerdings als problematisch angesehen, weil sie dadurch weniger wahrgenommen werden. Von der Politik wird seit Jahren die Konzentration im Geschäftszentrum Rahlstedter Straße/Kieler Straße eingefordert.

Die zentral geführte Straßenbahntrasse der Linie 2 gewährleistet vor allem für die zentral gelegene Großsiedlung kurze Wege zu deren Haltestellen und eine gute Verbindung in die Innenstadt und die südlichen Stadtteile. Die Buslinien 13, 14, 17 und 18 stellen Verbindungen in weitere Stadtteile her. Der Stadtteil besitzt einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Rehna-Schwerin, der wochentags im Stundentakt bedient wird.

Die Versorgung mit Spielplätzen ist quantitativ ausreichend. Auf 8 kommunalen Spielplätzen stehen ca. 20.000 qm Spielfläche zur Verfügung. Weitere ca. 5.000 qm bieten die Wohnungsunternehmen. Aufgrund der Bevölkerungszahl ergibt sich ein Bedarf von ca. 24.000 qm. Dieser ist bei Einbeziehung der öffentlichen und privaten Spielplätze gedeckt. (näheres im Abschnitt 11.1)

Mit Grün- und Freiflächen sind die Wohnquartiere gut ausgestattet und auch die vorwiegend peripher gelegenen Kleingartenanlagen wirken sich positiv auf die Freiraumqualität aus. Entlang der Straßenbahn zieht sich ein Wohngebietspark und die Straßen sind mit Baumreihen versehen. Die einzelnen Grünflächen und Spielplätze sind über ein dichtes, teilweise straßenunabhängiges Wegesystem gut miteinander verbunden. Die Qualität des Wegesystems ist allerdings mangelhaft. Die Wege sind oft schwer zu begehen. Insbesondere für Menschen mit Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühlen stellen vielfach vorhandene Bordsteinkanten, Stufen und Treppen Barrieren dar. Bei der Entstehung des Wegesystems war Barrierefreiheit offensichtlich kein Planungsziel, so dass an vielen Stellen Stufen und Treppen angelegt wurden, wo Rampen möglich wären. Bei der alternden Bevölkerung treten diese Barrieren immer stärker in das Bewusstsein der Bewohner und Bewohnerinnen und es werden Veränderungen angemahnt. Zu diesen Veränderungswünschen gehört auch die Beseitigung der zahlreichen Trampelpfade, die oft schon über Jahrzehnte Bestand haben. Bei der Erstanlage ist das Wegesystem nicht konsequent zu Ende gebaut worden.

Im Süden und Norden des Stadtteils befinden sich Naherholungsgebiete. Im Süden ist es der Lankower See und im Norden der Sportpark Lankow, mit Sport und Freizeiteinrichtungen. An den Sportpark schließen sich landwirtschaftlich genutzte und Landschaftsflächen an. An der Einmündung der Ratzeburger Straße in die Grevesmühlener Straße liegt ein großer Garagenkomplex.

Für die Entwicklung des Programmgebietes bedeutsam ist die Anbindung des Wohnquartiers an den Sportpark Lankow und die daran anschließende Landschaft und die Anbindung an das Nordufer des Lankower Sees. Insbesondere der Lankower See bietet erhebliches Freizeitpotential, wenn es gelingt den Uferbereich behutsam aufzuwerten und besser mit dem Stadtteil zu vernetzen. Dagegen ist der Sportpark gut an das Wohngebiet angebunden, verhindert jedoch selber den Zugang zur anschließenden Landschaft. Bei der Entwicklung des Sportparks ist darauf zu achten, dass dieser Zugang ermöglicht wird. Bei weiteren Planungen sind andere Wegeverbindungen zu entwickeln. Für die Anbindung des Wohnquartiers an die Umgebung ist noch weitere Planungsarbeit erforderlich.

2. Bevölkerung

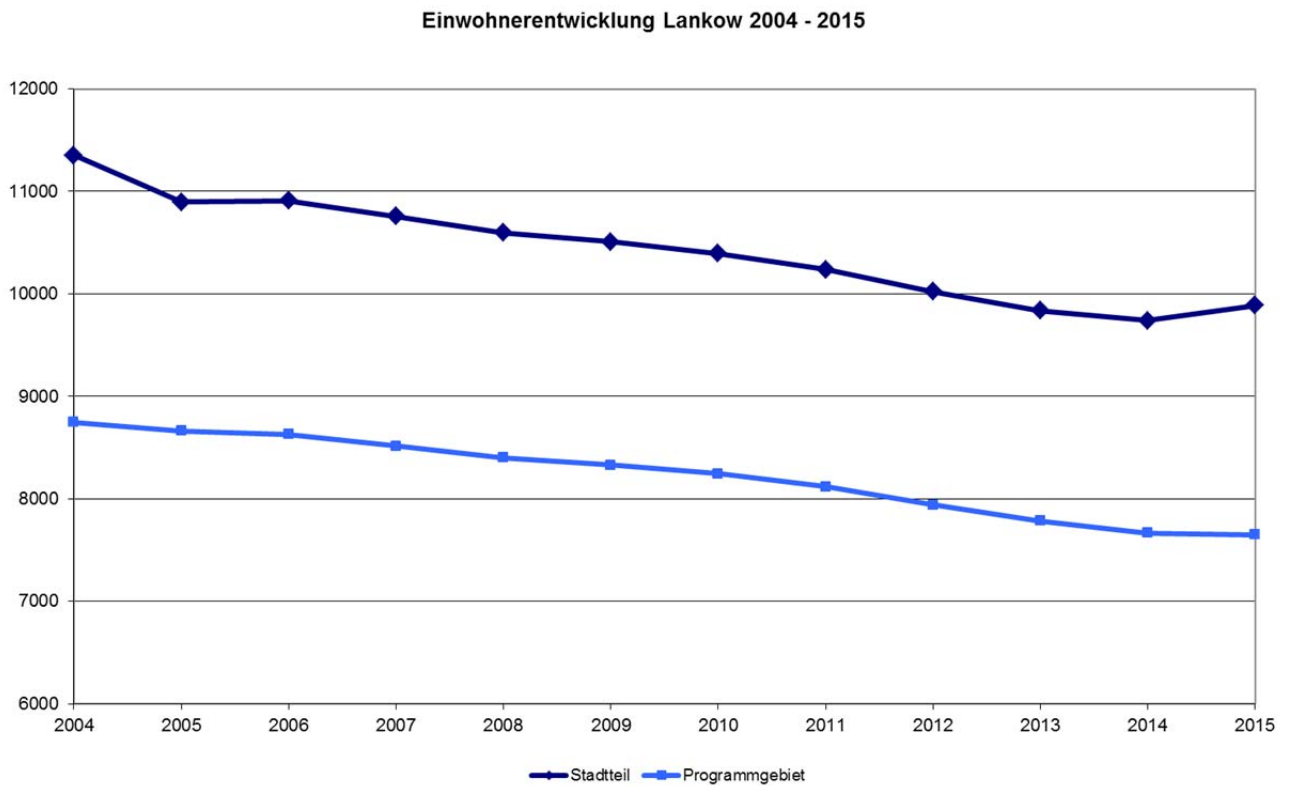
2015 war erstmals seit 2004 ein leichter Anstieg der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz auf 9.889 Personen feststellbar. Damit ist der seit 2011 erkennbare, gesamtstädtische Bevölkerungszuwachs erstmals auch in Lankow bemerkbar.

Das Programmgebiet umfasst mit 7.649 Personen ca. 77% der Bevölkerung des Stadtteils. Die Entwicklung im Programmgebiet bestimmt damit auch maßgeblich die Bevölkerungsentwicklung im gesamten Stadtteil (siehe Abb. 1). Obwohl der gesamte Stadtteil 2015 einen Zuwachs verzeichnen konnte, war die Einwohnerentwicklung im Programmgebiet weiter negativ, jedoch mit deutlich nachlassender Dynamik (siehe Abb. 3).

Auch im Vergleich zur gesamten Stadt hat sich das Programmgebiet deutlich schlechter entwickelt. Während die Stadt nach anfänglichen Bevölkerungsverlusten nun wächst und in etwa wieder die Bevölkerung von 2004 erreicht hat, hat das Programmgebiet 12,5% seiner Einwohner (1.099 Pers.) verloren (Abb.2). Das diese Entwicklung zwischen 2009 und 2012 jedes Jahr an Dynamik gewonnen hat, ist Abbildung 3 zu entnehmen. Betrag der Wanderungssaldo 2009

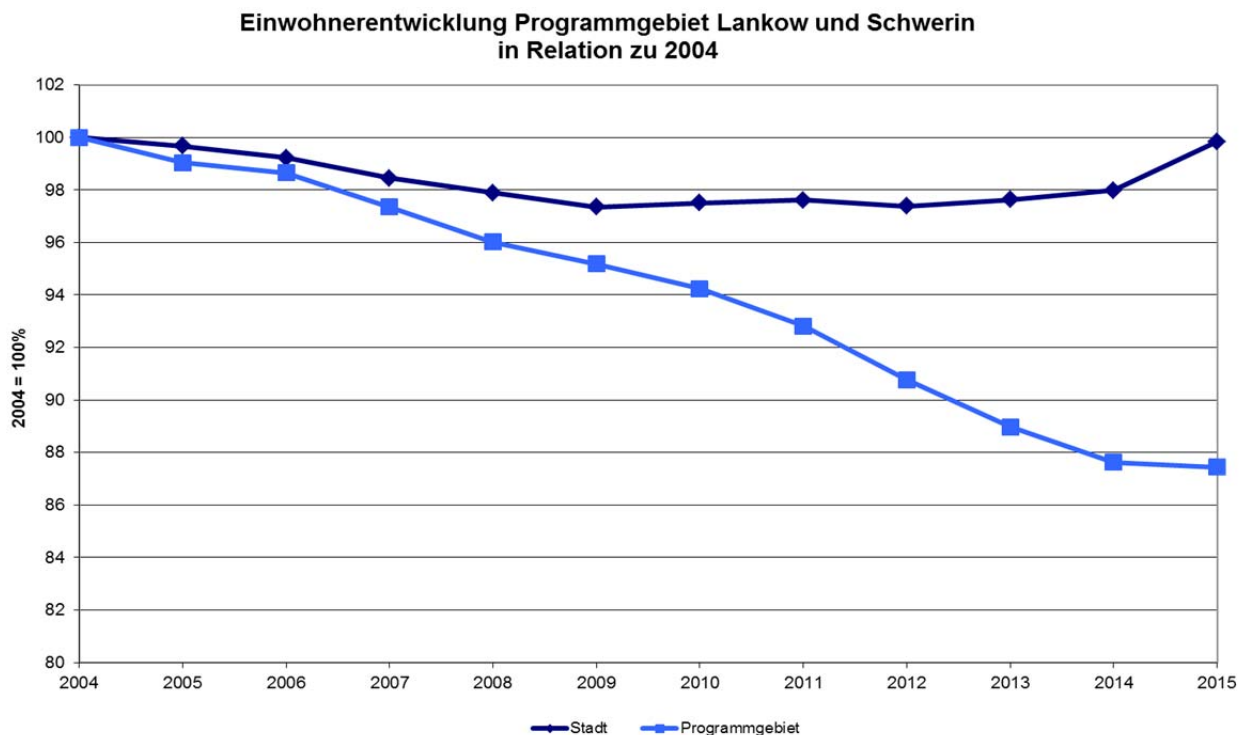
nur - 0,9%, so waren es in 2012 schon - 2,2% oder 179 Personen. In 2013 ging die Dynamik leicht auf - 2% zurück. Das Programmgebiet verlor aber immer noch 156 Personen. 2015 war der Einwohnerverlust dann nur noch marginal, andere Stadtteile, wie z.B. das Mueßer Holz, wuchsen in diesem Jahr allerdings schon wieder deutlich. Trotz dieser positiven Tendenz bleibt die Bevölkerungsentwicklung des Programmgebiets abgehängt vom gesamtstädtischen Trend.

Abb.1



Quelle: Landeshauptstadt Schwerin, Statistikstelle

Abb. 2



Quelle: Landeshauptstadt Schwerin, Statistikstelle, eigene Berechnungen

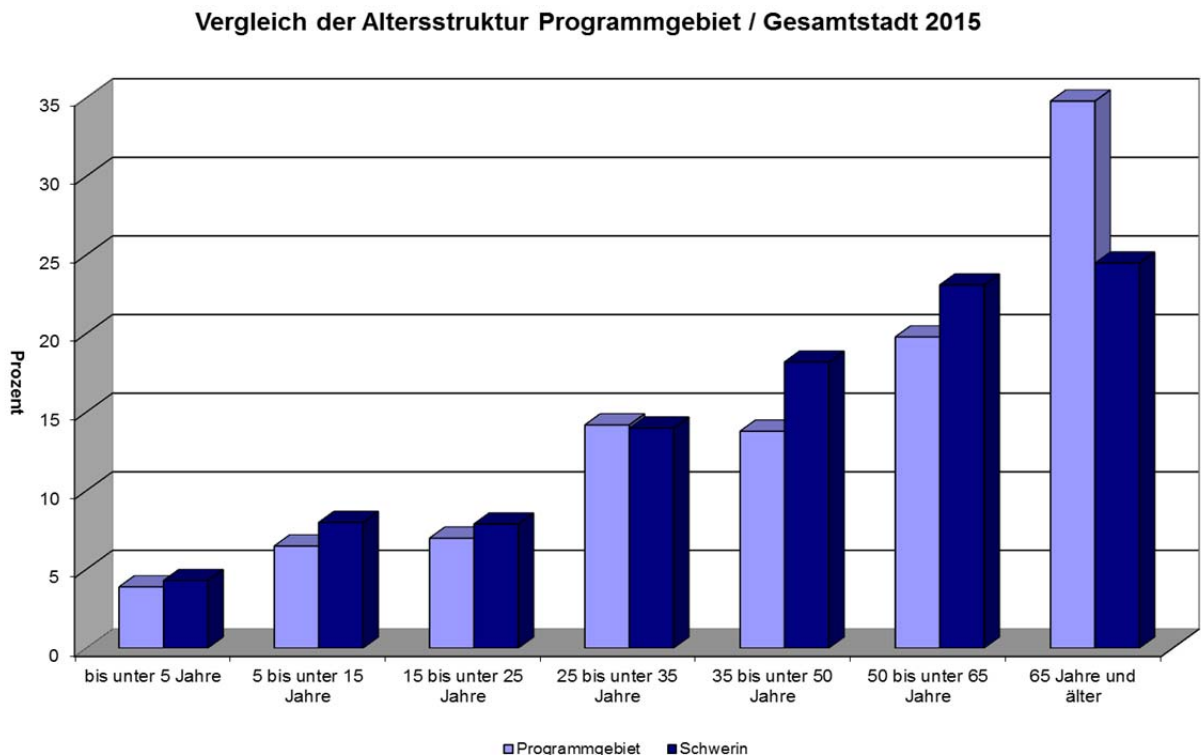
Abb. 3



Quelle: Landeshauptstadt Schwerin, Statistikstelle, eigene Berechnungen

Abbildung 4 vergleicht die Altersstruktur des Programmgebietes mit der der gesamten Stadt. Ins Auge fällt besonders der mit ca. 35 % deutlich höhere Anteil der über 65-jährigen (Stadt 24,5%). Entsprechend geringer sind die anderen Bevölkerungsgruppen vertreten. Eine Ausnahme stellt die Gruppe der 25 bis unter 35-jährigen dar. Sie ist mit 14,2% so groß wie in der Gesamtstadt und auch die Gruppe der 15 bis unter 25-jährigen ist nur unwesentlich kleiner als in der gesamten Stadt.

Abb.4



Quelle: Landeshauptstadt Schwerin, Statistikstelle, eigene Berechnungen

Diese Zahlen unterstützen die Aussage der Wohnungsgesellschaft Schwerin, des größten Vermieters, dass ein Zuzug besonders von jungen Erwachsenen zu beobachten ist. Es sind vorwiegend Transferempfänger oder Geringverdienende und oft in problematischen Lebenslagen, z.B. Alleinerziehende.

3. Soziale Lage

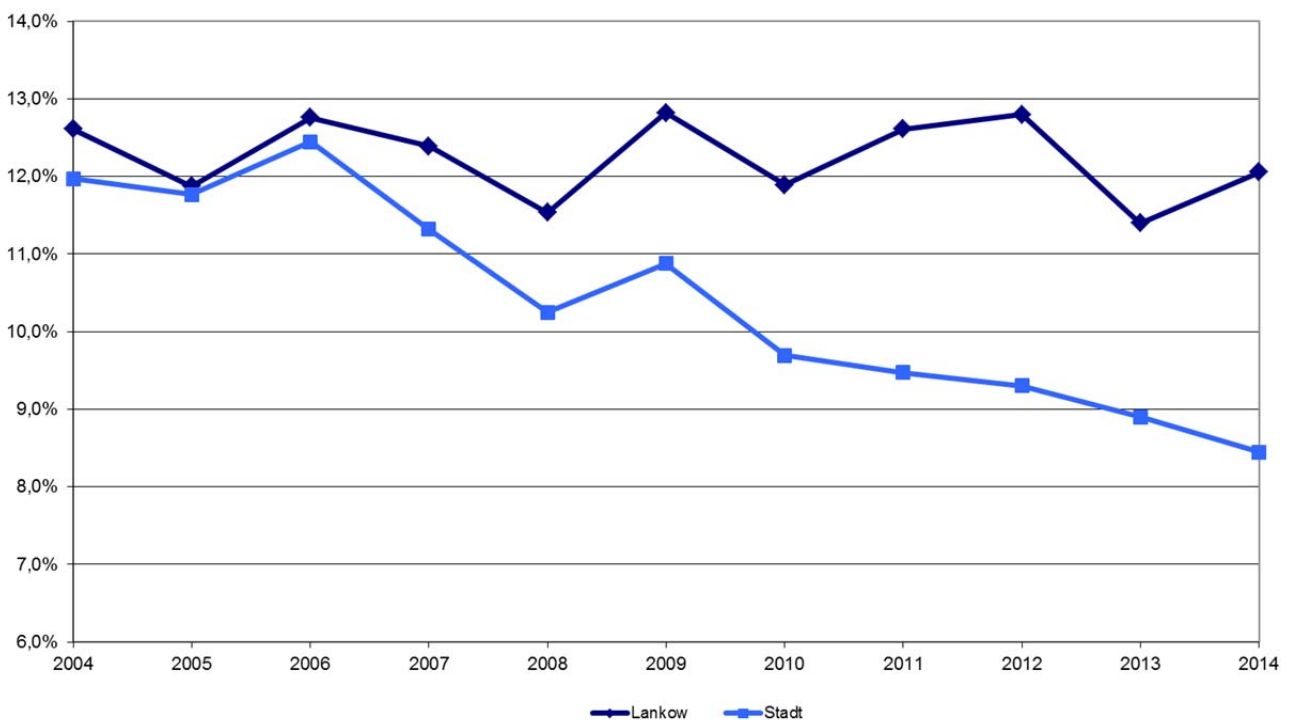
Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an allen erwerbsfähigen Personen im Alter von 15 bis 64 Jahren beträgt 52,8% und damit weniger als die 57 % in der gesamten Stadt (Stand 31.12.2014). Mit 11,5% an allen Erwerbsfähigen ist die Arbeitslosigkeit (Abb. 5) im Stadtteil höher als in der gesamten Stadt (8%). Diese Zahlen sind noch nicht alarmierend, bedenklich ist jedoch, dass die Arbeitslosigkeit in Lankow kontinuierlich ansteigt, während sie in der Stadt konstant bleibt oder sogar zurückgeht. Ein ähnliches Bild zeigt sich auch bei den Bedarfsgemeinschaften (Abb. 6). Lankow profitiert nicht von deren rückläufigem Anteil in der gesamten Stadt. Mit 18,2% liegt er in Lankow 2014 deutlich höher als in der Stadt (13,6%) und die Differenz ist mit 4,6% heute deutlich größer als in 2009 (0,8%).

Auf soziale Probleme der Bewohner weist auch die mit 145 Fällen hohe Zahl der Hilfen zur Erziehung hin. Sie werden bewilligt, wenn Familien mit der Kindererziehung Probleme haben, was häufig mit sozialen Problemen der Familie einhergeht. 9,6 % aller Personen unter 21 Jahren erhalten diese Hilfen und damit deutlich mehr als im Durchschnitt der Stadt (6,1%). Alarmierend ist auch, dass die Zahl in der Stadt in den letzten Jahren gesunken ist, in Lankow dagegen deutlich gestiegen (2011 = 102 Fälle).

Angesichts dieser Entwicklung bei der Bevölkerung und deren sozialen Lage, fällt die Prognose für das Programmgebiet recht negativ aus. Es ist zu befürchten, dass die festgestellten Tendenzen sich auch in Zukunft fortsetzen, die Bevölkerung also weiter zurück geht und sie älter und ärmer wird.

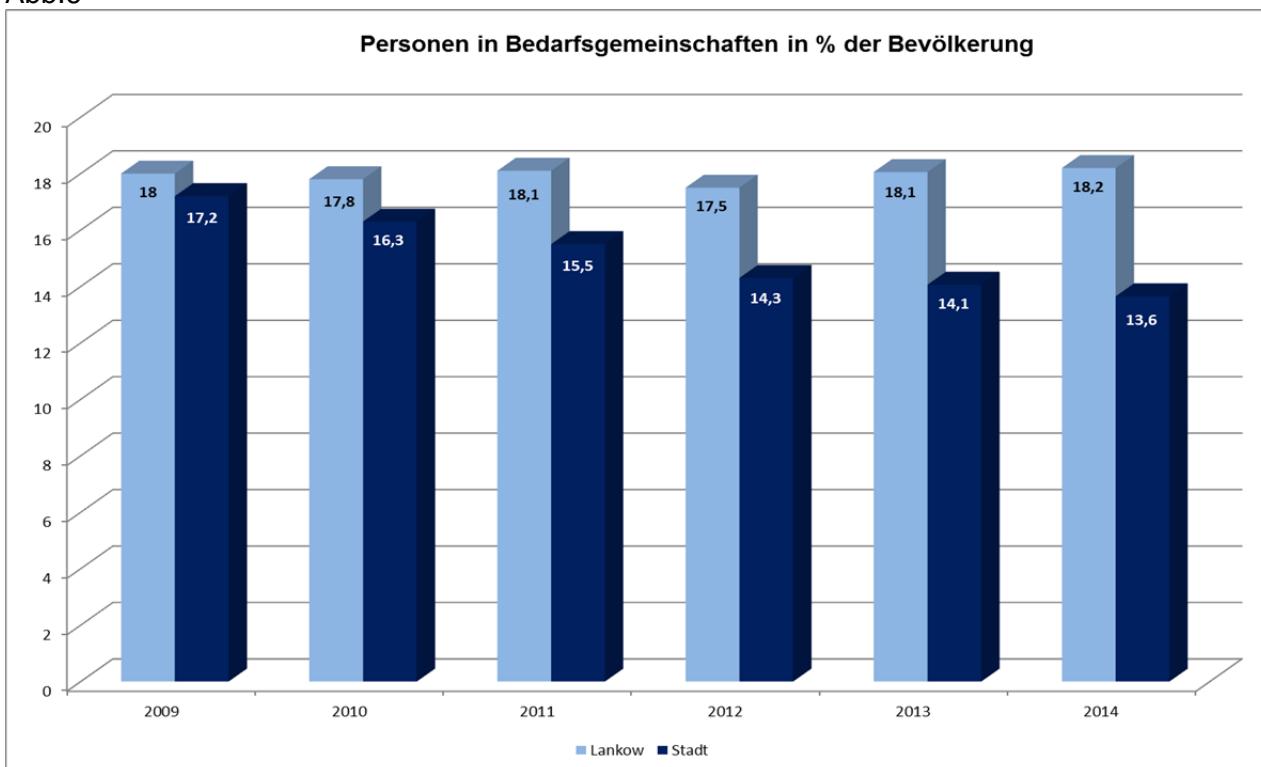
Abb.5

Arbeitslose in % aller Erwerbsfähigen im Alter von 15-64 Jahren



Quelle: Bundesanstalt für Arbeit

Abb.6



Quelle: Landeshauptstadt Schwerin, Statistikstelle

4. Wohnungsdaten

Im Stadtteil befinden sich 6.966 Wohnungen, die Mehrheit davon sind Geschosswohnungen aus den 60er Jahren (ca. 5.500). Sie liegen vorwiegend im Dreieck zwischen der Grevesmühlener und der Gadebuscher Straße. Südlich der Gadebuscher Straße bis zur Stadtteilgrenze erstreckt sich ein großes Einfamilienhausgebiet. Mit der Erschließung des Bereichs bis zur Kastanienstraße wurde 1978 begonnen, das südöstlich angrenzende Gebiet "Am Mühlenberg" wurde ab dem Jahr 2000 erschlossen und schuf Bauplätze für ca. 350 Wohnungen.

Tab. 2

Stand: 31.12. 2015 Eigentümer	WE	dav. 3 u.m Räume	durchschn. Wohnungsgr.	durchschn. Miete	Kündig ungen	Neuver mietung en	Leer stand	Leer- stand %
WGS	3669	1377	42	4,97	547	391	842	23
WoGeLa	1152	733	53,7	4,90	86	79	104	9
SWG	693	358	54	4,92	81	71	49	7
Gesamt	5514	2468			671	541	995	18

Quelle: Angaben der Wohnungsunternehmen

Der als Stadterneuerungsgebiet beantragte Bereich umfasst im Wesentlichen den Geschosswohnungsbestand der 60er Jahre. Dort befanden sich 2015 6.030 Wohnungen, von denen 703 leer standen (Daten Stadtwerke). Daten zur Struktur dieses Bestandes und zur Miete liegen für das Jahr 2015 für die WGS, WoGeLa und SWG vor.

Diese Gesellschaften besitzen 5.514 der 6.030 Wohnungen im Programmgebiet (91%). Ende 2015 standen davon 995 WE (18%) leer. Der von den Eigentümern gemeldete Leerstand ist damit deutlich höher, als der von den Stadtwerken gemeldete. Insbesondere im Bestand der WGS gibt es große Abweichungen bei den Zahlen. Ursache ist die laufende Entmietung der für den Abriss vorgesehenen WGS-Hochhäuser. Die WGS ist mit 3.669 WE der größte Vermieter in Lankow. Verantwortlich für die Leerstände sind die Hochhäuser Plöner Straße 1,2, Eutiner Straße 1,2 und Julius-Polenz-Straße 1,2. 562 WE stehen allein in diesen Gebäuden leer (ca.

67% aller Leerstände der WGS). Aufgrund dieser Leerstandsproblematik beabsichtigt die WGS den Abriss von drei Gebäuden. Ein Stadtumbaugebiet wurde von der Stadtvertretung beschlossen. Fördermittel für den Rückbau sind bewilligt. Der Abriss der Julius-Polentz-Straße, der Plöner und Eutiner Straße soll Ende 2017 beginnen und in ca. 1,5 Jahren abgeschlossen werden. Umfassend saniert wurde die Rahlstedter Straße 1,2. Die Fertigstellung war im Mai 2017.

Der Wohnungsbestand des Programmgebietes ist geprägt durch kleine Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen. So haben nur 2.468 WE (45%) 3 u. m. Räume. Dass auch diese Wohnungen eine geringe Fläche haben, verdeutlicht die durchschnittliche Größe aller Wohnungen, die zwischen 47 und 54 qm liegt. Die Durchschnittsmiete der Unternehmen liegt bei 4,90 Euro. Die Spanne reicht von 4,08 Euro/qm bis 5,38 Euro/qm.

Bis auf 100 Wohnungen der WGS an der Gadebuscher Str. sind alle Wohnungen in den 5-Geschossern modernisiert bzw. teilmodernisiert.

Diese Zahlen verdeutlichen ein generelles Problem des Programmgebietes, die wenig differenzierten Wohnungstypen mit geringer Fläche. Sie bieten keinen geeigneten Wohnraum für eine „normale“ Familie mit 1 oder 2 Kindern. Diese Familien fragen eher Wohnungen mit mehr Zimmern und/oder mehr Fläche nach. Aufgrund des hohen Modernisierungsgrades ist auch nicht zu erwarten, dass diese Wohnungen von den Gesellschaften im Bestand geschaffen werden können. Auch für berufstätige Paare ist dieser Wohnungsbestand nicht interessant. Die geringe Wohnungsgröße, aber auch der einförmige Gebäudebestand und das "verstaubte" Image machen den Standort für berufstätige Paare unattraktiv.

5. Kinder- und Jugendarbeit

Für die Kinder- und Jugendarbeit sind 2009 drei Trägerverbände geschaffen worden, mit dem Ziel einer verstärkten Kooperation zwischen den Einrichtungen des Verbandes. Lankow gehört zum Trägerverbund zwei (WeLAN), zusammen mit der Weststadt, Neumühle, Friedrichsthal, Warnitz, Medewege und Sacktannen. In der Abkürzung WeLAN drückt sich die Programmatik des Trägerverbundes aus:

"Die Weiterentwicklung der gemeinschaftlichen Jugend- und Jugendsozialarbeit sowie der Jugendkulturarbeit u.a. durch die Erfassung, Nutzung und Bündelung von Ressourcen und Kompetenzen der Mitglieder im Sozialraum"

Zur strategischen Planung in der Jugendarbeit der Landeshauptstadt dient ein "Strategiepapier zur Entwicklung der Kinder- und Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit in Trägerverbänden". Die aktuelle, 4. Fortschreibung umfasst den Planungszeitraum 2014-17.

Das Strategiepapier bildet den Rahmen für die Zusammenarbeit der verschiedenen Einrichtungen im Trägerverbund und ist Grundlage für die Finanzierung der Einrichtungen in den Trägerverbänden.

Zum Trägerverbund gehören in Lankow folgende Einrichtungen:

Tab. 3 Einrichtungen des Trägerverbundes WeLAN

Offener Treff	Träger	Kurzbeschreibung	Adresse
Jugendhaus Lankow	Caritas Mecklenburg e.V., KV Westmecklenburg	Offene Kinder und Jugendarbeit, an der Lebenswelt orientiert, aufsuchende Arbeit, Ferien-, Prävention- u. Sportprojekte, Beteiligungsprojekte, Stadtteil- u. gemeinwesenorientierte Arbeit	Ratzeburger Str. 44a, 19057 Schweriner, Tel. 484 40 52 info@jhlankow.de

Die Caritas ist auch Träger der Straßensozialarbeit dieses Trägerverbundes.

Die Schulwerkstatt "Fit for life" als Angebot bei Schulverweigerung nach § 13 SGB VIII

Schulwerkstatt "Fit for life"	
Träger	Caritas Mecklenburg e.V., KV Westmecklenburg
Zielgruppe	Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I mit Schwerpunkt in den Jahrgangsstufen 5 bis 7 bei denen deutliche Sozialisations-, Verhaltens- und Lerndefizite sichtbar sind.
Kurzbeschreibung	Die Schulwerkstatt wird in Kooperation mit der Regionalen Schule "Werner von Siemens" verantwortet. Hier werden junge Menschen passgenau gefördert. Sie ist ein Angebot für die parallele Förderung von maximal 24 jungen Menschen. Das Angebot richtet sich in erster Linie an junge Menschen, welche nach der Diagnostik durch den schulpyschologischen Dienst Bedarf an der Förderung im sozial-emotionalen Bereich haben und für die derzeit das Angebot an einer Regelschule nicht in Frage kommt.
Adresse	Flensburger Straße 22

Weiterhin gibt es an der Regionalschule Werner-von-Siemens, der Grundschule Lankow und der Beruflichen Schule Technik jeweils einen Schulsozialarbeiter in Trägerschaft der Caritas.

6. Kita-Bedarfsplanung

Die Kita-Bedarfsplanung wird von der Landeshauptstadt für die gesamte Stadt erstellt. Sie enthält Aussagen zur Entwicklung der Krippen, Kita's und Horte bis zum Jahr 2024. Hier werden die Aussagen zum Stadtteil Lankow dargestellt.

Nach § 24 SGB VIII besteht ein Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz für jedes Kind ab dem 1. Lebensjahr. Wo im Stadtgebiet der Platz in Anspruch genommen wird, ist dem Wunsch- und Wahlrecht der Eltern überlassen (§3 Abs. 5 KiföG M-V). Dennoch bemüht sich die Landeshauptstadt um die wohnortnahe Bedarfsdeckung. Dazu hat die Stadtvertretung am 25.1.2016 fünf kleinräumige Planungsregionen beschlossen. Der Stadtteil Lankow gehört zusammen mit Neumühle, Friedrichsthal, Warnitz und Sacktannen zur Region West. Entscheidend für die Bedarfsermittlung ist die Entwicklung der Zahl der Kinder in der Planungsregion.

Tab. 4 Entwicklung der Kinderzahl in den relevanten Jahrgängen 2012 bis 2024

	Alter 0 - 2 Jahre		Alter 3 - 6 Jahre	
	Region West	dav. Lankow	Region West	dav. Lankow
2012	366	194	527	267
2015	427	228	612	307
2024	303	keine Zahl	560	keine Zahl

Von 2012 bis heute ist die Zahl der Kinder sowohl in der Region wie auch in Lankow deutlich gestiegen. Besonders bei den 0- bis 2-Jährigen ist jedoch bis 2024 ein deutlicher Rückgang zu erwarten.

Tab. 5 Kindertagesstätten im Stadtteil Lankow

Name / Adresse	Träger	Plätze Krippe	Plätze Kindergarten	Integrative Plätze
Zwergenhaus E.-Bennert-Str. 11	ASB e.V.	30	102	8
Lankower Spielhaus Rahlstedter Str. 4	Diakoniewerk Neues Ufer	46	148	4
Anne Frank Möllner Str. 25	Kita gGmbH	30	64	

Die Prognose der Kinderzahl ist Grundlage für die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs. Dieser berücksichtigt z.B., dass nur ein Teil der Kinder die Einrichtungen nutzen. In der Regel liegt daher der Bedarf unter der Zahl der Kinder.

Tab. 6 Entwicklung des Bedarfs und der Kapazitäten in der Region West

	Krippe Alter 0 - 2 Jahre		Kita Alter 3 - 6 Jahre		Hort Alter 7 - 10 Jahre	
	Bedarf	Kapazität	Bedarf	Kapazität	Bedarf	Kapazität
2015	265	198	534	464	299	264
2024	243	222	504	524	251	264

Die in Tab. 6 ersichtlichen, nicht gedeckten wohnortnahen Bedarfe an Krippen- und Kita-Plätzen in 2015 sollen durch einen Neubau in Friedrichsthal und die Erweiterung der Standorte in der Möllner Straße und Alt Meteler Straße (Friedrichsthal) gedeckt werden.

7. Schulentwicklungsplanung 2015/16 bis 2019/20

Am 13.6.2016 hat die Stadtvertretung den Schulentwicklungsplan 2019/20 für die Landeshauptstadt beschlossen. Vorrangiges Ziel der Schulentwicklungsplanung ist es, "dass alle Schülerinnen und Schüler in zumutbarer Entfernung zu ihrer Wohnung eine leistungsfähige Bildungsinfrastruktur durch ein möglichst vollständiges Bildungsangebot vorfinden". Was eine "zumutbare Entfernung" ist, wird je nach Schulform unterschiedlich definiert.

Grundschulen für die Jahrgangsstufen 1 bis 4 sollen wohnortnah vorhanden sein. Dazu gehören auch die Horte, denn für Erstklässler müssen kurze Wege zwischen Schule und Hort gewährleistet sein. Schuleinzugsbereiche werden auf Grundlage der aktuellen Änderungen des Schulgesetzes vom Fachdienst nach Schulkapazitäten gebildet und voraussichtlich in 2017 durch die Stadtvertretung verabschiedet.

Regionale Schulen umfassen die Jahrgangsstufen 5 bis 10. Auch für diesen Schultyp werden die Einzugsbereiche, siehe Grundschulen, erst noch festgelegt.

Tab. 7 Schulen und Horte im Stadtteil Lankow 2015

Öffentliche Schulen	Adresse	Kapazität/Schüler	Schüler	Klassen
Grundschule Lankow Diagnoseförderklasse	Rahlstedter Str. 3 b	416	308 30	13 3
V/E Klassen* Grundschule Lankow	Flensburger Str. 22		36	4
Hort GS Lankow Kita Lankow Spielhaus Kita "Zwergenhaus"	Rahlstedter Str. 3b Rahlstedter Str. 4 E.-Bennert-Str. 11	154	97% Auslastung	
RS Werner-v.-Siemens	Rahlstedter Str. 3a	504	427	14
Mecklenburgisches Förderzentrum	Ratzeburger Str. 51	208	215	21
Private Schulen				
Weinberg Schule der Diakonie	Eutiner Str. 3		89	11
BIP Kreativitätsschule	Bremsweg 9		28	4

* In diesen Klassen werden verhaltensauffällige und/oder erziehungsschwierige Kinder mit einem hohen sonderpädagogischen Förderbedarf beschult.

Für die Schulentwicklungsplanung wird die Entwicklung der Schülerzahl in der Gesamtstadt bis 2024/25 und für den jeweiligen Schulstandort bis 2031/32 prognostiziert. Es wird ein Anstieg der Schülerzahlen von 9.825 im Schuljahr 2015/16 auf 10.618 Schüler in 2024/25 erwartet, ein Plus von 793 Personen. Auch bei den Schulen im Stadtteil Lankow macht sich dieser Anstieg bemerkbar.

**Tab. 8 Entwicklung der Schülerzahl in den öffentlichen Schulen des Stadtteils Lankow
2015/16 auf 2024/25**

Schule	Schüler 15/16	Schüler 24/25	Diff.
GS Lankow	374	437	+ 63
W.-v.-Siemens Schule	427	455	+ 28
Förderzentrum	223	274	+ 51

Auf diesen erwarteten Anstieg der Schülerzahl, besonders im Grundschulbereich, soll mit einer Kapazitätserweiterung bei der Grundschule durch Auslagerung des Hortes zum Schuljahr 2016/17 reagiert werden. Die vorhandene Einfeldturnhalle wird durch den Neubau einer Zweifeldturnhalle ersetzt.

Unklar ist die Zukunft des Schulgebäudes Ratzeburger Str. 32. Es ist unsaniert und in einem schlechten Zustand. Vorrübergehend wird es jedoch noch als Ausweichstandort für Schulsanierungen benötigt. Der zeitliche Rahmen ist nicht absehbar. Nach Aufgabe der Nutzung sind aus Sicht der Stadtentwicklung der Abriss des bestehenden Gebäudes und die Neubebauung sinnvoll. Aufgrund der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich könnte hier der Standort des gewünschten Stadtteilzentrums sein. Denkbar wäre auch eine Bebauung mit 3- oder 4- geschossigen Stadtvillen, in Fortführung der Wohnbebauung an der Edgar-Bennert-Straße.

8. Berufliche Schulen

Es gibt eine Schule in öffentlicher und drei berufliche Schulen in freier Trägerschaft im Stadtteil:

Berufliche Schule Technik in öffentlicher Trägerschaft, Gadebuscher Str. 153, für die Berufsausbildung in den Bereichen Metall- und Fahrzeugtechnik, Elektrotechnik/ Informatik, Bautechnik sowie in der Berufsvorbereitung. Ca. 2000 Schüler. Ein Schulsozialarbeiter in Trägerschaft der Caritas.

Der Bestand der Berufsschule ist dauerhaft gesichert. Der Schulstandort soll ausgebaut werden. Am Standort wird ein Schulneubau errichtet und anschließend das alte "Doppel-H" abgerissen. Die restlichen Gebäude einschließlich der Turnhalle werden saniert.

Das Schweriner Aus- und Weiterbildungszentrum (saz), Ziegeleiweg 7, ist ein anerkannter und zertifizierter Bildungsdienstleister vor allem für die Unternehmen der Kunststoff-, Elektro- und Metallbranche. Schwerpunkte sind die Berufsorientierung, die Verbundausbildung und die Weiterbildung. Außerdem engagiert sich das saz in der beruflichen Integration und Orientierung.

Zur Infrastruktur des saz gehören ein komfortables Gästehaus mit 52 Betten, eine Kantine für Frühstück und Mittagessen, modern ausgestattete Seminar- und Konferenzräume und ein großer Parkplatz.

Salo und Partner, Bremsweg 9, ist seit 1990 am Standort Schwerin tätig und bietet aktuell im Auftrag verschiedener Kostenträger (Agentur für Arbeit, Jobcenter, Deutsche Rentenversicherung u. A.) folgendes Spektrum an: Berufliche Rehabilitation nach § 35 SGB IX, Berufsausbildung in außerbetrieblichen Einrichtungen (BaE), berufliche Weiterbildung, SALO-Podologieschule.

Ecolea, Lankower Straße 9, bietet Ausbildungen im sozialen, medizinischen und therapeutischen Bereich.

9. Pflege und Wohnen im Alter

Die Landeshauptstadt Schwerin führt eine Planung für ambulante, teilstationäre und stationäre Pflegeeinrichtungen nach § 5 Abs. 2 Landespflegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPflegeG M-V) durch (Pfleagesozialplanung). Darin werden die Folgen der demografischen Entwicklung analysiert, der Unterstützungsbedarf der älteren Bevölkerung identifiziert und die bestehenden Versorgungsangebote geprüft. Die Landeshauptstadt hatte damit das Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik GmbH (ISG) mit der Erstellung eines 1. Pfleagesozialplans

beauftragt, das im April 2015 den Abschlussbericht vorgelegt hat. Er bildet die Grundlage für den weiteren Prozess der Pflegesozialplanung

Grundlage für diesen Abschnitt ist eine Fortschreibung der Planung durch die zuständige Fachgruppe und bildet die Kapazitäten der pflegerischen und pflegeergänzenden sowie der gesundheits- und wohnungsbezogenen Angebote für ältere Menschen in Schwerin und im Stadtteil Lankow zum Jahresende 2015 ab. Zudem wird die Versorgungsdichte unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung bis zum 31.12.2015 für den Stadtteil und die Region Nordwest bewertet. Die Zuordnung zu Regionen erfolgte in der Pflegesozialplanung, da nicht alle Angebote stadtteilbezogen erbracht werden können, eine gewisse Wohnortnähe jedoch wünschenswert ist. Um dies zu beurteilen, wurde Schwerin in vier Planungsregionen untergliedert und Lankow der Region Nordwest zugeordnet.

Die Erreichbarkeit von Einrichtungen für Senioren ist für Lankow von erheblicher Bedeutung, sind doch Ende 2015 3.748 Einwohner (39%) älter als 60 Jahre und davon 1.753 Einwohner 75 Jahre oder älter (18,3%). Siehe auch Kapitel 2. Lankow gehört damit nicht nur relativ sondern auch absolut zu den Stadtteilen mit der ältesten Bevölkerung. Es wird erwartet, dass die Zahl der älteren Bewohner in den kommenden Jahren weiter ansteigt.

Wie stellt sich die aktuelle Versorgungssituation bei den unterschiedlichen Angebotsformen dar und was ist in Zukunft erforderlich?

9.1. Pflegerische Angebote

(1) Ambulante Dienste

In Schwerin hatten zum Jahresende 24 ambulante Pflegedienste ihren Sitz – fünf davon im Stadtteil Lankow – wobei das Versorgungsgebiet der ambulanten Pflegedienste in der Regel über den Stadtteil und auch über die Stadtgrenze hinaus in die umliegenden Landkreise hinein reicht.

In den Pflegediensten mit Sitz in Schwerin waren nach der Pflegestatistik 2013 insgesamt 457 Mitarbeiter tätig. In Relation zur älteren Einwohnerschaft stehen im stadtweiten Durchschnitt 3,8 Mitarbeiter ambulanter Pflegedienste je 100 Ältere ab 75 Jahren zur Verfügung. Diese Kennziffer zur ambulanten pflegerischen Versorgung ist niedriger als im Land Mecklenburg-Vorpommern mit 4,9 Pflegekräften je 100 Ältere ab 75 Jahren und im Bund mit 3,9 Pflegekräften. Im Lankow liegt die Versorgungsquote mit 111 Mitarbeitern hingegen bei 6,3 Pflegekräften je 100 Ältere ab 75 Jahren.

Von Versorgungsengpässen, wie sie in den Randregionen großer Flächenlandkreise auftreten können, ist in einer Stadt wie Schwerin jedoch nicht auszugehen. Unzureichend ist allerdings die ambulante pflegerische Versorgung bei spezifischem Pflegebedarf wie z.B. der Intensivpflege oder Pflege von Patienten mit Beatmungsbedarf.

(2) Tagespflege

Einrichtungen der Tagespflege bieten hilfe- und pflegebedürftigen Menschen eine tageszeitlich begrenzte Betreuung, Pflege und Tagesstrukturierung an, um die häusliche Pflege zu ergänzen und zu stärken.

In fünf Einrichtungen und insgesamt 85 Plätzen wird in Schwerin zurzeit Tagespflege angeboten. Diese Einrichtungen befinden sich in den Stadtteilen Paulsstadt und Weststadt, Lankow sowie Großer Dreesch und Mueßer Holz. Die Einrichtung im Stadtteil Lankow verfügt über insgesamt 25 Plätze.

Der durchschnittliche Versorgungsschlüssel der Tagespflege liegt in Schwerin bei 0,7 Tagespflege-Plätzen und damit unter dem Landesdurchschnitt von 1,0 Plätzen je 100 Ältere ab 75 Jahren, aber über der entsprechenden Kennzahl auf Bundesebene von 0,5 Tagespflege-Plätzen. Die höchste Versorgungsdichte mit 1,4 Plätzen je 100 Ältere ab 75 Jahren im stadtweiten Vergleich hat der Stadtteil Lankow.

Um die Versorgungslage insgesamt zu verbessern, wird eine stadtweite Erweiterung dieses Angebots seitens des 1. Pflegesozialplans empfohlen.

(3) Kurzzeitpflege

Kurzzeitpflege nach § 42 SGB XI wird als zeitlich befristete stationäre Pflege für bis zu vier Wochen finanziert. Zudem ist nach § 39 SGB XI eine Finanzierung für ebenfalls bis zu vier Wochen möglich (Verhinderungspflege). Seit Inkrafttreten des 1. Pflegestärkungsgesetzes im

Januar 2015 können beide Formen der Ersatzpflege für einen Zeitraum von bis zu 8 acht Wochen kombiniert werden.

In Schwerin bieten sechs Einrichtungen insgesamt 61 Kurzzeitpflege-Plätze an. Zwei dieser Einrichtungen (in Feldstadt und Schelfstadt) sind eigenständige Kurzzeitpflege-Einrichtungen mit zusammen 43 Plätzen, die übrigen 18 Plätze werden von vier stationären Pflegeeinrichtungen als eingestreute Plätze angeboten. Im Stadtteil Lankow und in der gesamten Region Nordwest gibt es keine Kurzzeitpflegeeinrichtung.

Die Versorgungsdichte mit Kurzzeitpflege-Plätzen liegt im stadtweiten Durchschnitt bei 0,5 Plätzen je 100 Ältere ab 75 Jahren. Dies liegt im Bundesdurchschnitt von 0,5 und deutlich über dem Landesdurchschnitt von 0,2 Kurzzeitpflege-Plätzen je 100 Ältere ab 75 Jahren. Es wird dennoch dringend empfohlen, das Angebot an (insbesondere eigenständigen) Kurzzeitpflege-Plätzen langfristig zu erweitern. In der Region Nordwest und dem Stadtteil Lankow ist eine Ansiedlung besonders wünschenswert.

(4) Stationäre Pflege

Stationäre Pflegeeinrichtungen sind ein wichtiger Bestandteil im pflegerischen Versorgungssystem für die Pflegebedürftigen, für die keine hinreichenden Möglichkeiten der häuslichen Pflege mehr bestehen.

Zum Jahresende 2015 gibt es in Schwerin 13 Pflegeeinrichtungen mit insgesamt 1.428 Plätzen. Diese Einrichtungen verteilen sich auf neun Stadtteile, in den übrigen 15 Stadtteilen befindet sich keine stationäre Pflegeeinrichtung. Im Stadtteil Lankow gab es zum Jahresende 2015 zwei stationäre Einrichtungen mit insgesamt 196 Plätzen. Die Kennzahl zur Beurteilung der Versorgungsdichte lag am Jahresende 2015 in Lankow bei 11,2 Plätzen und damit knapp unter dem stadtweiten Durchschnitt von 11,9 Plätzen je 100 Ältere ab 75 Jahren (zum Vergleich Land: 10,6 Plätzen und Bund: 10,3 Plätzen).

Verglichen mit den einzelnen Stadtregionen in Schwerin ist die Versorgungsdichte mit stationären Pflegeplätzen im Nordwesten der Stadt – zudem auch der Stadtteil Lankow gehört - stark unterdurchschnittlich.

9.2. Pflegeergänzende und präventive Angebote

Die kommunale Pflegesozialplanung beschränkt sich nicht auf den Kernbereich der ambulanten, teil- und vollstationären Pflege, sondern umfasst auch Maßnahmen und Hilfen, die über die rein pflegerischen Versorgungsangebote hinausgehen und eine selbstständige Lebensführung in allen Lebensbereichen unterstützen. Denn nur durch die Einbeziehung eines breiten Spektrums von Unterstützungsmöglichkeiten kann das Ziel, dass ältere Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf möglichst lange im Privathaushalt wohnen bleiben können, erreicht werden.

(1) Information und Beratung, Begegnung und Hilfen bei Demenz

Pflegebedürftige und ihre Angehörigen benötigen eine fachkundige Information und Beratung, welche Versorgungsangebote vor Ort zur Verfügung stehen und welche davon, ggf. auch in Kombination, dem Bedarf des Ratsuchenden am besten entsprechen.

Am Jahresende 2015 wurden 14 Beratungsstellen in Schwerin ermittelt, die überwiegend im nördlichen Zentrum ansässig sind. Keine davon befindet sich im Stadtteil Lankow.

Weiterhin wurden 23 Angebote für Begegnung und Geselligkeit einschließlich eines ehrenamtlichen Besuchsdienstes registriert, die meisten gibt es im Südosten der Stadt. In Lankow gibt es zwei Begegnungsstätten.

(2) Gesundheitsversorgung

Ein guter Zugang zu niedergelassenen Ärzten und Apotheken ist für ältere Menschen in Privathaushalten ebenfalls wichtig.

In Schwerin bieten 71 Allgemeinmediziner eine häusliche medizinische Versorgung an. Zehn davon im Stadtteil Lankow. Hinzu kommt die fachärztliche Versorgung, die hier nicht erfasst wird. Am Jahresende 2015 standen im stadtweiten Durchschnitt 0,6 Hausärzte je 100 Ältere ab 75 Jahren zur Verfügung. Diese Versorgungsdichte gab es auch in Lankow.

Die Versorgung mit Medikamenten wird durch 25 Apotheken (zwei davon im Stadtteil Lankow) geleistet, dies entspricht 0,2 Angebote je 100 Ältere ab 75 Jahren (in Lankow liegt die Versorgung leicht drunter bei 0,1 Angeboten).

9.3. Wohnen im Alter

Ob und wie lange ein Verbleib in der eigenen Wohnung möglich ist, hängt auch davon ab, ob die Wohnung für ältere Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf geeignet ist.

(1) Barrierefreie und barrierearme Wohnungen

Um die Zahl der barrierefreien und der barrierearmen Wohnungen in Schwerin zu ermitteln, wurden 2015 die ansässigen Wohnungsgesellschaften kontaktiert. Entsprechende Wohnungen im privaten Bestand lassen sich dagegen kaum erfassen.

Die Recherchen haben einen Bestand von 275 barrierefreien Wohnungen ergeben, die den strengen Kriterien von Barrierefreiheit genügen. Darüber hinaus wurden stadtweit 1.063 barrierearme Wohnungen registriert, die stufenlos zugänglich sind und die auch insbesondere von Senioren nachgefragt werden. In diesem Bereich ist die Bestandserhebung jedoch notgedrungen lückenhaft, da es keine Statistik über diesen Bestand gibt und insbesondere die entsprechenden Wohnungsbestände im privaten Bereich untererfasst sein dürften. Rechnet man beide Arten von Wohnungen zusammen, so standen Ende 2015 in Schwerin 11,2 Wohnungen je 100 Ältere ab 75 Jahren zur Verfügung. Im Stadtteil Lankow konnte keine barrierefreie oder barrierearme Wohnung ermittelt werden.

Für Lankow ist der Neubau von bzw. der Umbau zu barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnungen dringend zu empfehlen, dabei sind die geltenden Förderbedingungen zu beachten. Wohnungen für ältere Menschen sollten auch für Bezieher niedriger Renten bezahlbar sein.

(2) Betreutes Wohnen

Im betreuten Wohnen wird den älteren Menschen ermöglicht, die Eigenständigkeit ihres eigenen Haushalts aufrecht zu erhalten und zugleich die Hilfeangebote, die Kommunikationsmöglichkeiten und das Sicherheitsgefühl einer unterstützenden Wohnform in Anspruch nehmen zu können. Dabei können die angebotenen Service- und Betreuungsleistungen sowohl nach Umfang und Qualität als auch preislich stark variieren.

In Schwerin wurde am Jahresende 2015 ein Bestand von 23 Häusern mit insgesamt 830 betreuten Wohnungen ermittelt. Die Versorgungsdichte lag 6,9 Wohnungen je 100 Ältere ab 75 Jahre. Der Stadtteil Lankow verfügt nur über ein Haus mit 12 Wohnungen. Entsprechend niedrig ist die Versorgungsquote von 0,7 Wohnungen je 100 Ältere ab 75 Jahren. Vergleichszahlen auf Bundes- und Landesebene liegen hierzu nicht vor. Der Ausbau der Kapazitäten wird insgesamt empfohlen. Aufgrund des geringen Angebots sollte ein Schwerpunkt Lankow sein.

(3) Ambulant betreute Wohngemeinschaften

In ambulant betreuten Wohngemeinschaften wohnen etwa acht bis zwölf hilfe- und pflegebedürftige Bewohner in einem gemeinsamen Haushalt zusammen und werden von Betreuungskräften unterstützt.

In Schwerin gibt es drei ambulant betreute Wohngemeinschaften mit insgesamt 30 Plätzen. Die Versorgungsdichte lag zum Jahresende 2015 bei 0,2 Plätzen je 100 Ältere ab 75 Jahren. In Lankow gibt es keine ambulant betreute Wohngemeinschaft. Vergleichszahlen auf Bundes- und Landesebene liegen hierzu nicht vor.

9.4. Schlussfolgerungen

In Lankow gibt es für ältere Menschen differenzierte Betreuungs- und Pflegeangebote. In Anbetracht der weiter wachsenden Zahl alter Menschen, sollten diese in allen Segmenten weiter ausgebaut werden. Besonderen Bedarf gibt es bei Wohnungen für ältere Menschen. Bei den barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnungen und dem betreuten Wohnen ist der Bedarf hoch, da ein Angebot gar nicht oder kaum vorhanden ist. Bei der Schaffung von Wohnungen für Senioren sollte auf die Bezahlbarkeit des Angebotes geachtet werden, da in Lankow viele einkommensschwache Haushalte wohnen.

Hohen Bedarf gibt es auch nach Kurzzeitpflegeplätzen im Stadtteil und in der Region Nordwest. Eine Ansiedlung in Lankow wäre besonders zu begrüßen, da es bisher noch kein Angebot im Stadtteil gibt. Anbieter von Pflegeleistungen sollten darauf hingewiesen werden.

Tab. 9 Senioreneinrichtungen in Lankow

Name	Adresse	Kapazität
Tagespflege		
"Sonnenschein"	Rahlstedter Str. 27	22 Plätze
Stationäre Pflege		
Sozius Pflege- und Betreuungsdienste Haus "Am Mühlenberg"	Am Neumühler See 26	107 Plätze
Sozius Pflege- und Betreuungsdienst Haus "Lankow"	Ratzeburger Str. 8a	116 Plätze, davon 26 in der Demenzabt.
Betreutes Wohnen		
Caritas Sozialstation	Rahlstedter Str. 39b	12 WE
Begegnungsstätten		
Seniorenclub ASB e.V.	Edgar-Bennert-Straße 11	
Seniorenbegegnungsstätte WGS/VS	Rahlstedter Straße 1	

Da in Schwerin in allen Segmenten das Potential für weitere Angebote begrenzt ist, sollten interessierte Anbieter gezielt auf die Ansiedlungspotentiale von Lankow orientiert werden. Es könnte zudem sinnvoll sein, städtische Grundstücke zur Schaffung von Seniorenwohnungen zur Verfügung zu stellen.

10. Einzelhandel

Der Rahmen für die Entwicklung im Einzelhandel wird durch Einzelhandelsentwicklungskonzepte abgesteckt. Das aktuellste Einzelhandelsentwicklungskonzept wird gegenwärtig für den Stadt-Umland-Raum (REE für SUB) durch das Büro Junker + Kruse erarbeitet. Die Datenerhebung fand Ende 2014/Anfang 2015 statt. Der Abschlussbericht wurde im März 2017 vorgelegt. Das Konzept wurde durch den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg im Mai 2017 beschlossen. Die Darstellungen in diesem Kapitel beruhen auf dem Abschlussbericht, der noch in diesem Jahr der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Die darin aufgeführten Einzelhandelsstandorte sind in der Karte Infrastruktur dargestellt. Das Konzept unterscheidet in Lankow Standorte unterschiedlicher Bedeutung:

Zentraler Versorgungsbereich: " Innerhalb der Landeshauptstadt Schwerin werden die zentralen Bereiche (... Kieler Straße) als Nahversorgungszentren mit einer stadtteil- bzw. quartiersbezogenen Bedeutung - schwerpunktmäßig für den umliegenden Stadtteil - definiert. Sie sind damit im Sinne der Rechtsprechung als Stadtteil- oder Nahversorgungszentrum einzustufen und erfüllen somit die Voraussetzungen, um sich als bauplanungsrechtlich schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche zu qualifizieren." (REE für SUB, S. 90/91)

Integrierte solitäre Nahversorgungsstandorte: "Da eine flächendeckende, wohnungsnah Grundversorgung innerhalb des SUR Schwerin nicht ausschließlich über die zentralen Versorgungsbereiche sichergestellt werden kann, decken regelmäßig städtebaulich integrierte solitäre Nahversorgungsstandorte räumliche Versorgungslücken ab. Solitäre Nahversorgungsstandorte dienen heute (und perspektivisch) der ergänzenden wohnungsnahen Grundversorgung, die nicht allein durch das Hauptzentrum sowie die Nebenzentren geleistet werden kann. (...)
Städtebaulich integrierte Nahversorgungsstandorte sind städtebaulich schutzwürdig, weil sie neben den zentralen Versorgungsbereichen einen wichtigen Baustein zur Sicherstellung der wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung im SUR darstellen." (REE für SUB, S. 123)

- Dr.-Joseph-Herzfeld-Straße (derzeit: Norma)
- Edgar-Bennert-Straße (derzeit: Edeka Kupka)

Sonstige Einzelhandelsstandorte " Als sonstige Standorte des Lebensmitteleinzelhandels qualifizieren sich jene Standorte in städtebaulich nicht integrierter Lage, an denen zumeist ein einzelner strukturprägender Einzelhandelsbetrieb lokalisiert ist. Sie dienen - primär für Pkw-orientierte Kundschaft - der ergänzenden Grundversorgung der Bevölkerung im SUR Schwerin,

die nicht allein durch die zentralen Versorgungsbereiche geleistet werden kann. Da diese Standorte aber aufgrund ihrer Lage keinen oder nur einen nachrangigen Beitrag zur ergänzenden flussläufigen Nahversorgung leisten, stellen sie im Umkehrschluss auch kein bauleitplanerisches Schutzgut dar.

Im SUR Schwerin sind auf Basis der Bestanderhebung (Dezember 2014/ Januar 2015) folgende Angebotsstandorte als sonstige Grundversorgungsstandorte in städtebaulich nicht integrierter Lage zu definieren:

....

Schwerin, Lankow, Ratzeburger Straße (derzeit: Netto und Lidl)

....

(REE für SUB, S. 92)

Sonstige regional bedeutsame Angebotsstandorte: Toom Baumarkt

Bei der Versorgung des Stadtteils ist auch noch der Sonderstandort "Margarethenhof" zu nennen. Der Margarethenhof liegt zwar nicht im Stadtteil Lankow, jedoch unmittelbar an der Stadtteilgrenze, so dass Teile von Lankow im fußläufigen Einzugsgebiet (500 m) liegen.

Die hier dargestellten Einzelhandelsstandorte sichern eine gute Versorgung des Stadtteils. Eine Erweiterung des Einzelhandels ist auch unter Berücksichtigung der Versorgung angrenzender Regionen nicht erforderlich. Denkbar sind kleinteilige Ergänzungsangebote zur Sicherung des Zentralen Versorgungsbereiches, bzw. maßvolle Verkaufsflächenergänzungen bei den integrierten Nahversorgungsstandorten zur Sicherung deren Wettbewerbsfähigkeit.

In Hinblick auf die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sollte auf nicht-integrierte Standorte nicht zurückgegriffen werden.

10.1 Entwicklungen im Einzelhandel des Stadtteils

Von Seiten des Einzelhandels, bzw. der Grundstückseigentümer gibt es mehrere Bestrebungen Standorte zu entwickeln:

1. Zentraler Versorgungsbereich Kieler Straße: Als in den Stadtteil integrierter Standort, sind die Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der benachbarten Bebauung begrenzt. Deshalb konnte die Erweiterungsabsicht des Penny Marktes an der Rahlstedter Straße bisher nicht realisiert werden und auch die zur Stärkung des Standortes angestrebte Ansiedlung eines Drogeriemarktes, scheiterte aufgrund nicht vorhandener Flächen.

Bei der Neudefinition des zentralen Versorgungsbereichs im Regionalen Einzelhandelskonzept ist deshalb die bisher nicht einbezogene Spielplatzfläche an der Kieler Straße, in den Zentralen Versorgungsbereich aufgenommen worden. Nach Verlegung des Spielplatzes an einen anderen, geeigneten Standort in der Nachbarschaft, ergeben sich dadurch Entwicklungsmöglichkeiten für den zentralen Versorgungsbereich. Weitere Möglichkeiten könnten sich durch die Einbeziehung kleinerer Flächen an der Rahlstedter Straße ergeben.

2. Integrierter solitärer Nahversorgungsstandort Dr.-Joseph-Herzfeld-Straße

Für diesen Standort zeichnen sich der Abriss der bestehenden Halle und ein Neubau mit Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1000 qm ab. In diesem Zusammenhang soll auch eine Anbindung an die Gadebuscher Straße geschaffen werden (rechts rein, rechts raus).

3. Einzelstandort Ratzeburger Straße

Im Ergebnis eines Rechtsstreits, müsste an dieser Stelle (westl. der Gadebuscher Straße) die Baugenehmigung für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und eines Textilmarktes erteilt werden. Eine Erweiterung des bestehenden Lidl-Marktes auf 1000 qm Verkaufsfläche wäre auch zu genehmigen. Für die Erweiterung des Marktes liegt die Baugenehmigung vor. Für den Bau des Drogeriemarktes wurde bis Juni 2017 noch kein Bauantrag gestellt.

10.2 Sonstige Handelseinrichtungen

Von besonderer Bedeutung ist für Lankow das "Autodreieck" im Dreieck zwischen der Greifswalder und Gadebuscher Straße am Bremsweg. Dort befinden sich, konzentriert in einem Gewerbegebiet, diverse Autohäuser, Autowerkstätten, ein Teilehandel und eine TÜV-Station. Ein Autohaus plant gegenwärtig eine Erweiterung.

Weitere Handelsbetriebe sind in den Gewerbegebieten östlich der Grevesmühlener Straße angesiedelt. Ein "provisorischer" Möbelmarkt wendet sich an den Endkunden, ein Baufachmarkt vorwiegend an Handwerker. Ein an der Büdnerstraße gelegener Fachmarkt für Dachdeckerbedarf hat den Standort im 1. Halbjahr 2017 aufgegeben. Eine Nachnutzung für das Grundstück ist noch nicht bekannt.

11. Spiel/Sport/Freizeit und Grünanlagen

11.1 Spielflächen

Die Bewirtschaftung der kommunalen Spielflächen erfolgt durch die "Stadtwirtschaftlichen Dienstleistungen Schwerin" (SDS), einem Eigenbetrieb der Landeshauptstadt. Als Grundlage für die Bewirtschaftung und Entwicklung von Spielflächen hat der Eigenbetrieb SDS 2012 eine Spielplatzkonzeption erarbeitet. Sie wurde am 22.04.2013 von der Stadtvertretung beschlossen. 2017 ist eine Fortschreibung vorgesehen.

Wesentliche Teile der Konzeption sind eine Bestandserhebung und eine Entwicklungsplanung. In der Bestandserhebung werden die kommunalen und die Spielflächen der Wohnungsträger einbezogen. Für Lankow sind sie im Stadtteilplan dargestellt. Die kommunalen Spielflächen sind zudem in Tabelle 10 aufgeführt. Für den rein rechnerischen Spielflächen-Bedarf dienen die Flächengrößen aller Spielbereiche zur stadtteil-bezogenen Ermittlung. Als Orientierungswert dient dabei eine Empfehlung der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOG) aus 1976, wonach 2,25 qm/Spielfläche pro Einwohner erreicht werden sollten (Kurzfassung Spielplatzkonzeption S. 193). Entscheidender ist jedoch die gefahrenlose Erreichbarkeit altersgerechter Spielflächen und deren Vernetzung mit Fuß- und Radwegen.

Für Lankow ergab die darauf aufbauende Bedarfsermittlung 2012, eine erforderliche Spielfläche von 23.613 qm (10.495 Ew. Ende 2011 x 2,25 qm) bei einem Gesamtbestand von 24.268 qm. Damit wird der Richtwert sogar leicht übertroffen. Da zudem die Spielflächen gut erreichbar und vernetzt sind, die Zahl der Kinder unterdurchschnittlich war und die Bevölkerung tendenziell abnahm, wurde 2012 das Spielplatzangebot im Stadtteil als ausreichend bewertet (Kurzfassung S. 207). Kurzfristiger Handlungsbedarf wird gegenwärtig nicht gesehen.

Für den 2. Bauabschnitt der Skateranlage im Sportpark hat die Landeshauptstadt einen Fördermittelantrag beim Innenministerium des Landes gestellt. Der Antrag wurde Anfang Juni 2017 eingereicht. Es wird damit gerechnet, dass er genehmigt wird und noch in 2017 mit dem Bau begonnen werden kann.

Mittelfristig ist ein Spielplatzneubau im Baugebiet "Neues Wohnen Am Lankower See" vorgesehen. Der Spielplatz Gadebuscher Straße soll anschließend aufgegeben werden. Er ist der älteste Spielplatz im Stadtteil und zudem nicht zentral und ungünstig an der Straße gelegen.

Tab. 10 Spielplätze in Lankow*

Bezeichnung	Bruttospielflächen	Status
Streetballplatz Wohngebietspark	1.499 qm	Baujahr 2007
Spielplatz Nordufer Lankower See	3.941 qm	Baujahr 1995
Spielplatz Kieler Straße	4.772 qm	Teilsanierung 2011
Skatbordanlage Lankow	2.609 qm	Teilsanierung 2011
Spielplatz Gadebuscher Straße	1.248 qm	Baujahr 1993
Spielplatz Ueckermünder Straße	1.831 qm	Baujahr 2003
Bolzplatz Greifswalder Straße	1.772 qm	Baujahr 2003
Spielplatz Barther Straße	1.786 qm	Baujahr 2005

Kommunale Spielflächen gesamt	19.458 qm	
Spielflächen Wohnungsträger gesamt	4.810 qm	

(*Kurzfassung S. 7)

11.2 Sportpark Lankow, Ratzeburger Straße 44

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.12.2010 (DS 00429/2010) ist die Grundlage für die Entwicklung des Sportparks Lankow gelegt worden. Der Sportpark wird vom FC Mecklenburg Schwerin e.V. bewirtschaftet und zum Fußballzentrum ausgebaut, aber auch der Hockeysport soll dort ausgeübt werden. Eine erste Maßnahme dazu war der Bau eines Kunstrasenplatzes mit Flutlichtanlage, der im September 2013 fertiggestellt wurde. Ein Naturrasenplatz wurde saniert. Ende 2016 konnte mit dem Bau eines Funktionsgebäudes und einer überdachten Tribüne begonnen werden. Das Funktionsgebäude umfasst neben modernen Umkleieräumen und Sanitäreinrichtungen auch Büroräume für den FC Mecklenburg Schwerin und den SSC Breitensport. Für 2018 ist die Errichtung zwei weiterer Fußballplätze vorgesehen. Durch den Erwerb einer westlich an den Sportpark angrenzenden Fläche, sind Erweiterungskapazitäten frühzeitig gesichert worden.

11.3 Turnhallen

Tab. 11 Turnhallen

Objekt	Lage	Bruttogeschossfl. qm	Baujahr
TH Grundschule Lankow	Rahlstedter Straße 3b	857	1974
TH Berufliche Schule Technik	Gadebuscher Str. 153	2.042	1971
TH Siemens Schule	Ratzeburger Str. 44	2.042	1975
TH Mecklenburgische Schule für Körperbehinderte	Ratzeburger Str.	500	1998

Es ist vorgesehen die Turnhalle der Grundschule Lankow abzureißen und durch eine moderne 2-Felderhalle zu ersetzen, da die alte, kleine Halle den Anforderungen des Schulsports nicht mehr genügt.

11.4 Grünanlagen

Im Stadtteil befinden sich zwei bedeutende öffentliche Grünanlagen, der "Wohngebietspark" und das "Nordufer Lankower See".

Der Wohngebietspark erstreckt sich, ca. 800 m lang und 55 m breit, entlang der Straßenbahntrasse von der Plöner Straße bis zur Ratzeburger Straße. Im Park befinden sich mehrere Sitzbereiche und eine Streetballanlage. Ein durchgängiger Rad- und Fußweg stellt eine wichtige Verbindung zu den am Park gelegenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen, Kitas), zwei Haltestellen des Nahverkehrs und dem Sportpark Lankow dar.

Der Park ist zusammen mit dem Wohnquartier entstanden. Bis auf die Streetballanlage (2009) wurde er seitdem in seiner Struktur nicht verändert. Auch die Befestigung der Wege, Plätze und der Bepflanzung stammt weitestgehend aus dieser Zeit. Der Park ist damit in die Jahre gekommen und die Bevölkerung des Stadtteils hat sich in dieser Zeit verändert. Dies war 2012 Anlass für zwei Studenten der Hochschule Neubrandenburg, Fachbereich Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, sich mit dem Park zu befassen. Auf der Grundlage einer ausführlichen Analyse des Bestandes, der Betrachtung der demographischen Entwicklung und einer Bewohnerbefragung entwickelten sie das Konzept eines "Generationenparks". Danach soll der Park in sieben "Grüne Zimmer der Lebensjahre" gegliedert werden, um so die Nutzungsqualität für alle Altersgruppen zu verbessern.

Das Nordufer Lankower See: Für den Lankower See ist 2011 vom Eigenbetrieb SDS eine Gesamtkonzeption entwickelt worden. Sie enthält auch Aussagen zu dem im Stadtteil Lankow liegenden Nordufer, die weiterhin gültig sind.

Zur DDR-Zeit entstand am Nordufer ein Naherholungszentrum in dem sich eine Minigolfanlage, Tischtennisplatten, Kegelbahn, Tanzfläche, Ruder- und Tretbootverleih und ein Terrassencafé befanden. Nach der Wende wurden diese Einrichtungen nach und nach aufgegeben. Heute befinden sich am Nordufer noch eine Badestelle und ein Spielplatz. Die Erreichbarkeit ist unzu-

reichend. In den letzten Jahren hat sich der Bereich nördlich der Badestelle als Veranstaltungsplatz etabliert. Des Weiteren finden Laufveranstaltungen und das Festival "Holi" statt. Stellplätze und eine Neugestaltung des Umfeldes im Zusammenhang mit der Minigolfanlage und der ehemaligen Bootsanlegestelle würden diesen Bereich aufwerten und ihm Aufenthaltsqualität verleihen.

Die Aufwertung des Nordufers ist einziger Gegenstand des Fördermittelantrages "Soziale Stadt" für das Programmjahr 2017 mit einem Betrag von 350.000 Euro. Sollten die Mittel bewilligt werden, wird mit der Planung begonnen.

12. Kleingärten

Im Stadtteil befinden sich 9 Kleingartenanlagen mit ca. 730 Parzellen und einer Fläche von ca. 328.000 qm, etwa 6,7% der Stadtteilfläche (491 ha). Etwa 256.000 qm (78%) davon befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt.

Tab. 12 Kleingartenanlagen

Bezeichnung	Anzahl Pächter	Fläche qm
Ziegelhof	104	44.022
Fliederberg	105	59.020
Am Lankower See (Nord)	ca. 39	16.515
Kastanienstraße	ca. 46	20.456
Gartenfreunde	65	ca. 29.000
Gute Erde	81	ca. 36.000
Am Neumühler See	136	51.621
Rosenhain	136	66.629
Lankow Eck	15	5.023
Summe	727	328.286

Die Gartenkolonien liegen vorwiegend am Rande des Stadtteils, insbesondere am westlichen Rand in Richtung Umgehungsstraße B 104. Von besonderer Bedeutung sind neben der Erholungsfunktion die Freiraumfunktion und die klimatische Funktion der Anlagen. Genauere Informationen dazu sind dem Kleingartenentwicklungskonzept zu entnehmen, das voraussichtlich Ende 2017 in den städtischen Gremien beraten wird.

Gesamtstädtisch wird mit einem Rückgang der Nachfrage nach Kleingartenparzellen gerechnet, so dass der teilweise jetzt schon vorhandene Leerstand zunehmen sollte. In Lankow verzeichnet nur die Anlage "Fliederberg" einen signifikanten Leerstand (16%). Allerdings sind in 8 der 9 Gartenkolonien 50-70% der Pächter älter als 60 Jahre, so dass aufgrund der demographischen Entwicklung der Leerstand in den nächsten Jahren rasch zunehmen kann, sollten keine neuen Pächter gefunden werden.

Konsequenzen für die Stadtteilentwicklung sind daraus momentan nicht absehbar, könnten aber im Rahmen der Kleingartenentwicklungskonzeption identifiziert werden.

13. Sonstige Einrichtungen / Kirchen

- Stadtteilbibliothek

In der Plöner Straße 24 befindet sich die Stadtteilbibliothek für Lankow. Sie ist eine von zwei Stadtteilbibliotheken in Schwerin. Die Arbeit erfolgt auf Grundlage des am 18.01.2013 von der Stadtvertretung beschlossenen "Konzepts für die Entwicklung der Stadtbibliothek Schwerin" (DS 01242/2012). Die Stadtteilbibliotheken werden darin als unverzichtbarer Bestandteil stadtteilorientierter Arbeit bezeichnet.

Auf ca. 250 qm Fläche sind in der Stadtteilbibliothek Lankow ca. 14.000 Medien untergebracht. In 2015 gab es ca. 23.500 Entleihungen. Öffnungszeiten: montags und mittwochs 10-12 Uhr und 13-18 Uhr, freitags 13-18 Uhr.

Die Stadtteilbibliothek hat verschiedene Kooperationen mit den Schulen des Stadtteils und der Kita Anne-Frank. Für Erwachsene werden regelmäßig Lesungen angeboten.

Untergebracht ist die Stadtteilbibliothek in einer Baracke im Eigentum der WGS, die sich in keinem guten Zustand befindet. Im gleichen Gebäude befindet sich das Büro des Ortsbeirates.

- Miniaturenpark, Ratzeburger Straße 48, in Trägerschaft der AWO Soziale Dienste gGmbH Westmecklenburg. In den vergangenen Jahren entstanden in "Lütt Schwerin" 240 Gebäudenachbauten aus dem Schweriner Stadtzentrum der Jahre 1900-1930 im Maßstab 1:25. Öffnungszeit: Mai - Oktober (Sommersaison)

Aufgrund der Attraktivität der Ausstellung gibt es immer wieder Überlegungen den Miniaturen Park umzusiedeln, an einen Standort der touristisch interessanter ist.

- Sozialkaufhaus, Julius-Polentz-Straße 23, Sozialkaufhaus Lankow & Second-Hand-Laden „Spardose“, Die Second Hand Shops sind Integrationsprojekte, in denen ehrenamtliche Mitarbeiter/Innen und Menschen mit psychischen Erkrankungen gemeinsam arbeiten, Träger Anker Sozialarbeit GmbH, Im Angebot Bekleidung, Bücher und Haushaltswaren.

- Evangelisch-lutherische Versöhnungsgemeinde Ahornstraße 2, für die Stadtteile Lankow, Friedrichsthal, Neumühle und Warnitz. Im Jahr 2000 wurde das Gemeindezentrum eingeweiht. Mit der Schweriner Tafel e.V. und einer Selbsthilfegruppe der KISS Schwerin bestehen Kooperationen. Tafel: Kaffeeküche (freitags 11:00 bis 13:00 Uhr) und Lebensmittelausgabe (freitags 12:30 bis 15:00 Uhr)

- Katholische Gemeinde St. Martin Lankower Straße 14, Die St. Martins-Kirche wurde 1978 durch Bischof Theissing geweiht. 2005 wurde sie zur Filialkirche der Propstei St. Anna.

- Garagenkomplex

Im Stadtteil gibt es drei größere Garagenkomplexe die überwiegend im Eigentum der Landeshauptstadt sind.

Garagenkomplex Ratzeburger / Grevesmühlener Str.	insg. 736 Garagen	davon 80 Leerstände
Garagenkomplex Am Rosenhain	insg. 227 Garagen	davon 9 Leerstände
Garagenkomplex Am Neumühler Weg	insg. 135 Garagen	davon 18 Leerstände

Insbesondere der große Garagenkomplex an der Ratzeburger/Grevesmühlener Straße beeinflusst das Erscheinungsbild des Stadtteils negativ. Die Garagen sind gut von beiden Hauptstraßen einsehbar und schaffen keine attraktive Eingangssituation zum Stadtteil. Gegenwärtig stehen ca. 10% der Garagen leer. Die gute Vermietungssituation rechtfertigt den weiteren Bestand des Garagenkomplexes. Die Leerstandsentwicklung sollte jedoch genau verfolgt werden. Bei steigendem Leerstand sollte über eine Änderung der Nutzung nachgedacht werden. Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

14. Industrie/Gewerbe

Mehrere große Gewerbegebiete erstrecken sich östlich der Lübecker und der Grevesmühlener Straße bis zur Bahntrasse. Ein großer Bereich davon wird von den drei Bebauungsplangebieten

- Verkehrshof
- Ziegeleiweg Mitte
- Ziegeleiweg - Büdnerstraße

eingenommen. Sie umfassen zusammen eine Fläche von ca. 60 ha. Daneben gibt es noch einen rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan "Baumarkt Lankow" für die Fläche des Toom Baumarktes. Für den B-Plan Verkehrshof wird gegenwärtig die 1. Änderung erarbeitet.

"Die Landeshauptstadt Schwerin hat im Jahr 2002 die Fläche des ehemaligen Verkehrshofs erworben, mit dem Ziel Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen. Bisher sind noch nicht alle Bauflächen veräußert worden, weil die Erschließung noch nicht vollständig erfolgt ist. Durch die bereits verkauften Flächen ergibt sich eine andere Erschließungsführung als im Bebauungsplan vorgesehen." (Aufstellungsbeschluss DS 00744/2016 vom 18.07.2016)

Ziel der Planung ist, die Darstellung der veränderten Erschließungsführung anzupassen, mit dem Zweck, Gewerbeansiedlungen im Plangebiet zu etablieren.

In den Gebieten befinden sich so wichtige Anlagen wie das Heizkraftwerk Lankow, das gegenwärtig um eine Geothermie-Anlage erweitert wird oder das Entsorgungsunternehmen Alba, das am Ziegeleiweg u.a. den Recyclinghof für die nördlichen Stadtteile betreibt. Auch das Datenverarbeitungszentrum MV hat dort seinen Sitz.

Neben der bereits erwähnten 1. Änderung des B-Plans Verkehrshof, sind zwei Entwicklungen in diesen Gebieten hervorzuheben:

- Umwandlung in Wohngebiet: Zwischen dem Sodemanschen Teich und der Bahntrasse befinden sich einige Gewerbebetriebe. Es gibt Bestrebungen diese Betriebe zu verlagern. Die Gewerbe- und die angrenzende Grünfläche, ca. 4,5 ha, sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Landeshauptstadt steht diesem Vorhaben positiv gegenüber, da das kürzlich entstandene Einfamilienhausgebiet dadurch sinnvoll weitergeführt würde.
- Erwerb Bildungszentrum durch OTS: Das seit Monaten leerstehende Bildungszentrum der ABC-Bau GmbH, Medeweger Straße 8, ist von der Firma OTS erworben worden.

15. Maßnahmen- und Handlungskonzept

Im Stadtteil sind in den nächsten Jahren zahlreiche Maßnahmen von öffentlichen und privaten Stellen geplant. Sie sind im Maßnahmenplan dargestellt. Darüber hinaus ergeben sich aus der Analyse des Stadtteils Handlungsempfehlungen die noch nicht mit konkreten Maßnahmen hinterlegt sind. Dieser Handlungsbedarf war Anlass, den Bereich der Großsiedlung als Programmgebiet der Städtebauförderung beim Land anzumelden - Stadtumbau-Ost bzw. Soziale Stadt. Für den Bereich "Lankow Mitte" erfolgte dies für den Programmteil "Rückbau" 2014. Aufgrund dieses Antrages sind Mittel aus der Rückbauförderung für die Hochhäuser Plöner Straße 1/2 und Eutiner Straße 1/2 in Höhe von ca. 1,4 Mio. Euro bereitgestellt worden. Die Umsetzung des Rückbaus beider Gebäude soll 2018 erfolgen. Anfang 2017 ist auch der Rückbau des Hochhauses Julius-Polentz-Straße 1/2 beschlossen worden. Hierfür werden ebenfalls Rückbaumittel vom Land bereitgestellt.

Für den Bereich der Großsiedlung Lankow sind seit 2013 jährlich Programmanträge auf Städtebauförderung gestellt worden, ohne dass bisher vom Land Mittel bereitgestellt wurden. Auf Grundlage dieses ISEKs, werden auch in den kommenden Jahren Fördermittelanträge gestellt.

Die hier dargestellten Maßnahmen haben zum Ziel, den Stadtteil, aber insbesondere das Fördergebiet, an die Anforderungen der alternden Bevölkerung anzupassen, die Großsiedlung gleichzeitig aber auch für jüngere und einkommensstärkere Bewohnergruppen attraktiv zu machen und das Miteinander der Generationen zu gestalten.

A. Diversifizierung des Geschosswohnungsbestandes durch Wohnungsneubau z.B. auf den Potentialflächen oder durch umfassende Wohnungssanierungen. Hierdurch sollen neue Zielgruppen für das Wohnen in der Großsiedlung angesprochen und eine Durchmischung unterstützt werden.

B. Anpassung der Infrastruktur und des Wohnungsbestandes an die Anforderungen der alternden Bevölkerung

B.1. Ausbau und barrierefreie Gestaltung des Geh- und Radwegenetzes. Dadurch kann die Erreichbarkeit von Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen, Haltestellen des Nahverkehrs, Naherholungsbereiche etc. verbessert werden. Das Rad als umweltfreundliches Verkehrsmittel wird gefördert. Neben der Betrachtung der öffentlichen Wege, ist es sehr wichtig die Wege auf privaten Flächen einzubeziehen.

B.2. Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen zur Förderung des Verbleibs alter Menschen in der eigenen Wohnung.

B.3. Erhöhung des Angebotes an barrierefreien Wohnungen, betreuten Wohnungen und Kurzzeitpflegeplätzen. Dies könnte z.B. durch die Bereitstellung von städtischen Grundstücken gefördert werden.

B.4. Berücksichtigung der Grundsätze seniorengerechter und barrierefreier Gestaltung bei allen Maßnahmen im öffentlichen Raum.

C. Stärkung des Gemeinwesens

C.1. Errichtung eines Stadtteilzentrums als Treffpunkt und Veranstaltungsort und zur Konzentration von Hilfs- und Beratungsangeboten und weiterer Einrichtungen. Ein Baustein sollte auf jeden Fall die Stadtteilbibliothek sein, die gegenwärtig in von der WGS angemieteten Räumen unzureichend untergebracht ist. Auch das Büro des Ortsbeirates könnte dorthin umziehen.

Grundlage kann eine 2013 von der Caritas entwickelte Konzeption sein. Bei allen städtischen Bauvorhaben ist zu prüfen, ob sie sich für die Weiterentwicklung zu einem Stadtteilzentrum eignen.

Der Standort sollte möglichst in Nachbarschaft zum zentralen Versorgungsbereich liegen. Eine Standortentscheidung sollte erst getroffen werden, wenn fest steht, welche Einrichtungen im Stadtteilzentrum untergebracht werden und welche Anforderungen sich daraus an die Größe, den Freiraum und Abstandsflächen ergeben. Aus der Karte "Potentialflächen" sind mögliche Standorte zu entnehmen.

C.2. Etablierung eines Stadtteilbüros und eines Stadtteilmanagements um die Vernetzung zwischen den Akteuren im Stadtteil zu verbessern und die Bevölkerung an der Entwicklung des Stadtteils zu beteiligen. Ein guter Ansatzpunkt hierfür ist der aktive Ortsbeirat und die regelmäßig tagende Stadtteilkonferenz. Dieses Vorhaben sollte realisiert werden, wenn Mittel aus dem Programm "Soziale Stadt" zur Verfügung stehen.

C.3. Beteiligung der Bewohner an allen Maßnahmen der Stadtteilentwicklung.

D. Qualifizierung öffentlicher Grünflächen

D.1. Entwicklung des straßenbahnbegleitenden Wohngebietsparks zu einem "Generationenpark" mit attraktiven Angeboten für alle Generationen.

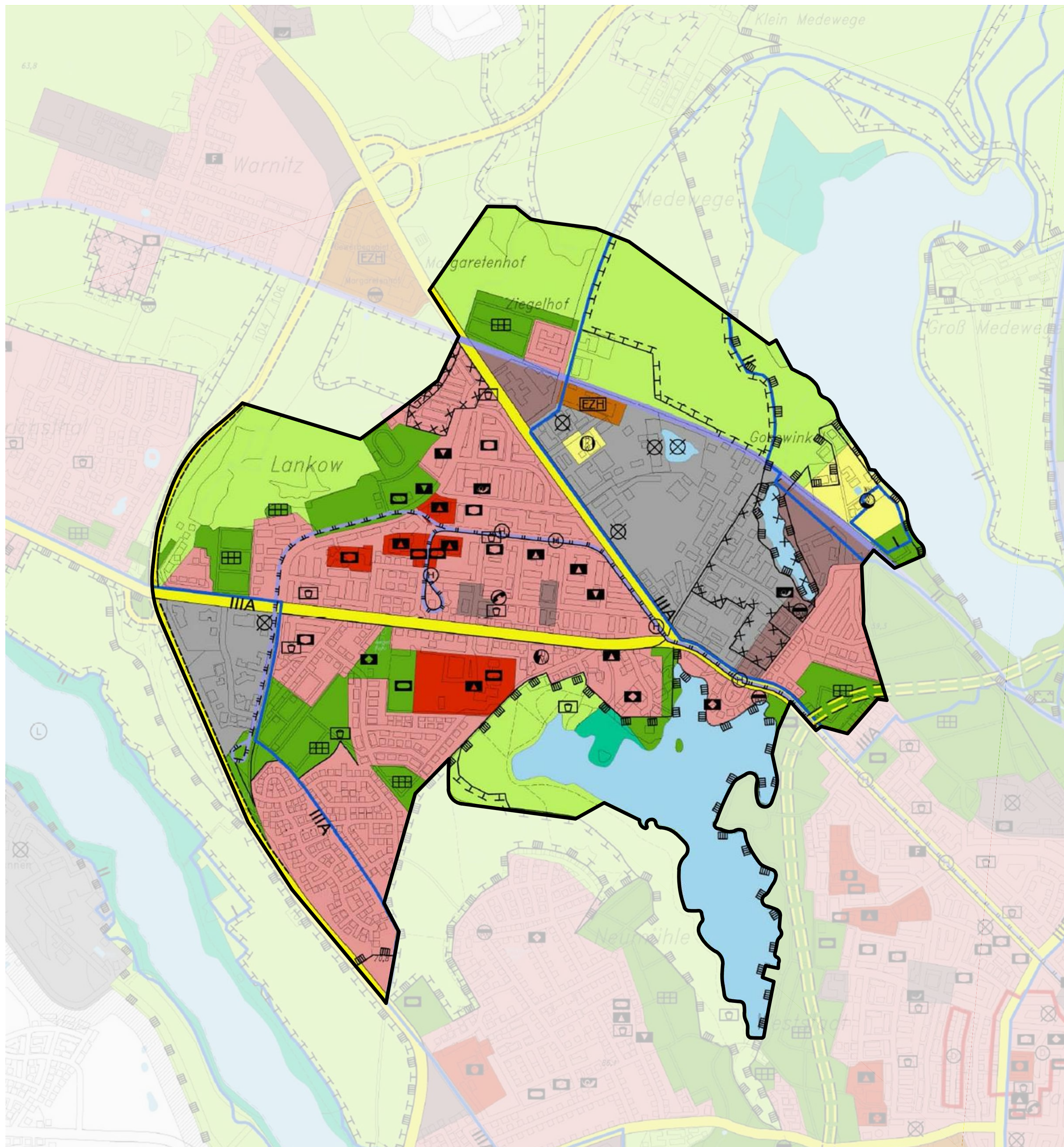
D.2. Sanierung Nordufer Lankower See und Verbesserung der Anbindung an den Stadtteil.

E. Sicherung der Nahversorgung

E.1. Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs "Kieler Straße". Hierzu gehört auch die Ermöglichung der Anpassung der bestehenden Angebote an geänderte Kundenanforderungen. Sind im zentralen Versorgungsbereich keine Entwicklungen möglich, besteht die Gefahr, dass durch Entwicklungen an peripheren Standorten der zentrale Bereich an Bedeutung verliert.

E.2. Die Errichtung des Stadtteilzentrums sollte in direkter Verbindung zum zentralen Versorgungsbereich erfolgen. Hierin wird ein wichtiger Beitrag zu dessen Stärkung gesehen. Mögliche Standorte können der Karte "Potentialflächen" entnommen werden.

F. Weiterentwicklung des Sportparks Lankow zum Fußballzentrum für Schwerin entsprechend des Beschlusses der Stadtvertretung vom 13.12.2010.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN (§§ Abs.2 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen GI Industriegebiet "Göhrener Tannen"
- Sonderbauflächen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald
- Wasserflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Post
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Praktiseinrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrflächen

- Autobahn
- Überörtliche oder örtl. Hauptverkehrsstraße
- Straßeneisenbahnhaltestelle
- Ver- und Entsorgungflächen

- Umspannwerk
- Wasserwerk
- Kälteanlage
- Abfall
- Heizkraftwerk
- Wasserversorgungsanlage
- Abwasserpumpwerk
- Telekommunikation/Vermittlungsstelle

380 kV-Leitung

- Parkanlage
- Sportplatz
- Freibad
- Friedhof
- Kleingärten
- Spielplatz
- ZOO

- Umgrenzung von Flächen für Maßbahnen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Einreisanort)

II. KENNZEICHNUNGEN (§§ Abs.3 BauGB)

- Umgrenzung der für die basische Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Einreisanort)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§§ Abs.4 BauGB)

- Sanierungsgebiet/Untersuchungsraum für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzone I/II/III/IV

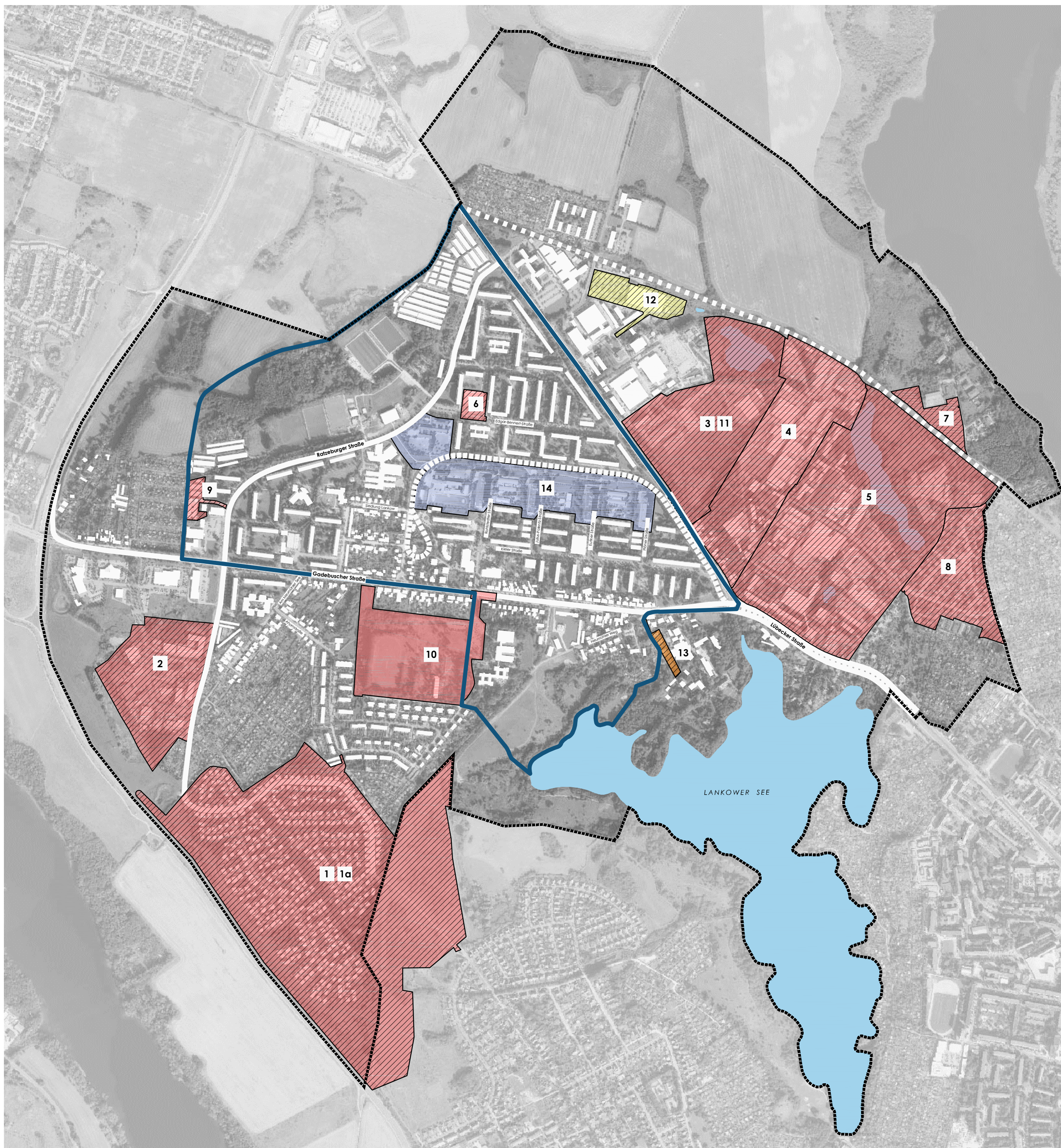
IV. VERMERKE (§§ Abs.4 Satz 2 BauGB)

- Umgrenzung von Denkmalbereichen, deren Festsetzung vom Denkmalschutz in Aussicht genommen sind
- geplantes Naturschutzgebiet
- geplante überörtliche Hauptverkehrsstraße/Planungsomidor
- geplante Straßenbahn

V. HINWEISE

- Planungsgebiet für überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Stadtteilgrenze



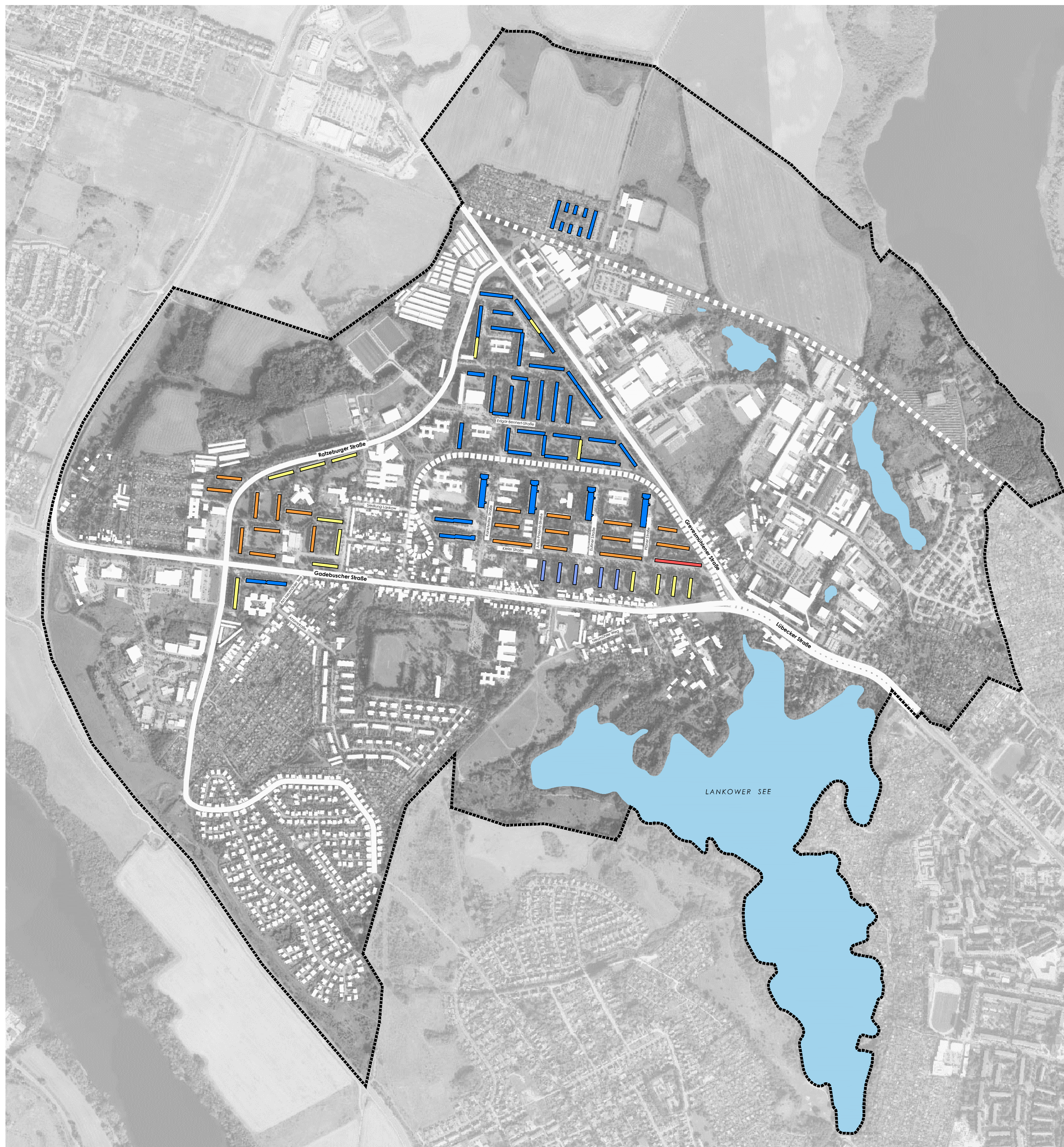
	Bebauungspläne (rechtskräftig)	seit	Größe	Ziel
1	05.90.1 "Wohnpark Lankow Am Mühlenberg"	28.05.2000	53,00 ha	Wohnen
1a	05.90.01 "Wohnpark Lankow Am Mühlenberg 1. Änderung"	06.06.2000	53,00 ha	Wohnen
2	11.91.01 "Gewerbepark Lankow II"	24.08.1997		Gewerbe
3	28.97.1 "Verkehrshof"	29.07.2005	15,40 ha	Gewerbe
4	28.97.01/2 "Ziegeleiweg Mitte"	29.07.2005	15,20 ha	Gewerbe
5	28.97.01/3 "Ziegeleiweg-Büdnerstraße"	29.07.2005	30,00 ha	Gewerbe
6	66.09 "Lankow Nahversorgungsmarkt"	22.10.2010	0,67 ha	Nahversorgung
7	78.11 "Photovoltaikanlage Gosewinkel"	26.10.2012	1,50 ha	Photovoltaikanlage
8	84.13 "Am Sodemannschen Teich"	03.10.2014	7,30 ha	Wohnen
9	90.14.2 "Wohnquartier am Rosenhain"	05.02.2016	0,72 ha	Wohnen

	Bebauungspläne (Aufstellung)			
10	55.10 "Wohnen am Lankower See"		10,50 ha	Wohnen
11	28.97.01 "Verkehrshof 1. Änderung"		15,40 ha	Gewerbe

	Vorhaben- und Erschließungspläne (rechtskräftig)			
12	XXVIII/95 "Baumarkt Lankow"	14.07.1986		

	Außen- und Innenbereichssatzung			
13	"Lankow Neumühler Weg"	07.05.2010	0,42 ha	Wohnen

	Stadtumbaugebiet Lankow-Mitte			
14	Stadtumbaugebiet Lankow-Mitte			
	Stadterneuerungsgebiet (in Vorbereitung)			



- SWG
- WGS
- WGS / priv. Wohnungsteil Eigentum
- Lankower Wohnungsgenossenschaft
- PEA GmbH & Co KG

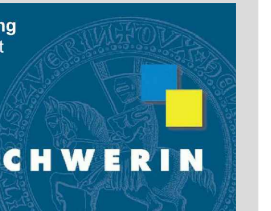
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Lankow

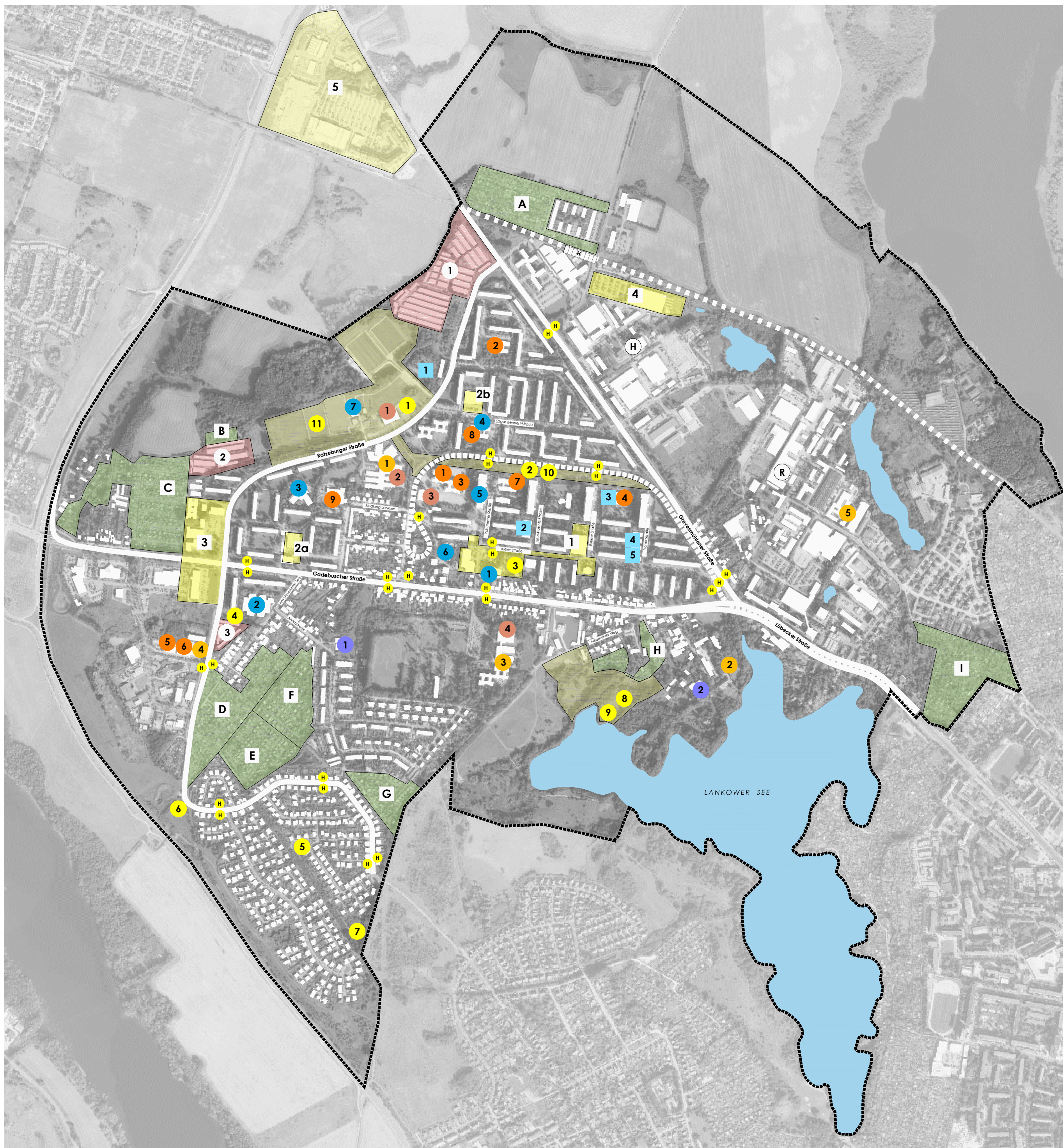
Eigentum im Geschosswohnungsbau

Stand: Januar 2017

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

LANDESHAUPTSTADT **SCHWERIN**





Regionalschulen und Kindertagesstätten

- 1 Grundschule (Hort) Lankow
- 2 Diagnoseförderklasse Regional Schule Werner-von-Siemens "Fit for Life" und Grundschule Lankow mit V-E-Klassen
- 3 Regionale Schule Werner-von-Siemens
- 4 Diakonie Neues Ufer Weinbergschule
- 5 BIP Kreativitätsschule
- 6 Salo Kreativitätsgrundschule (Hort)
- 7 Kita Lankower Spielhaus
- 8 ASB Kita Zwergenhaus
- 9 Kita Anne Frank

Sonstige Schulen

- 1 Förderschule Mecklenburgisches Förderzentrum für Körperbehinderte
- 2 Ecolea
- 3 Berufliche Schule Technik mit Schulsozialarbeit
- 4 Salo und Partner
- 5 Schweriner Aus- und Weiterbildungszentrum

Spiel-, Sport- und Grünanlagen

- 1 Skateboardanlage Lankow
- 2 Streetballplatz Wohngebietspark Lankow
- 3 Spielplatz Kieler Straße
- 4 Spielplatz Gadebuscher Straße
- 5 Spielplatz Ueckermünder Straße
- 6 Bolzplatz Greifswalder Straße
- 7 Spielplatz Barther Straße
- 8 Spielplatz Nordufer Lankower See
- 9 Nordufer Lankower See mit Badestelle
- 10 Generationenpark Lankow
- 11 Sportpark Lankow

Sporthallen

- 1 Regionale Schule Werner-von-Siemens
- 2 Meckl. Förderzentrum für Körperbehinderte
- 3 Grundschule Lankow
- 4 Berufsschule Technik

Caritative Einrichtungen

- 1 Tagespflege "Sonnenschein"
- 2 Soz. Pflege- und Betreuungsdienste, Haus "Am Mühlenberg"
- 3 Seniorenbegegnungsstätte WGS/VS
- 4 Seniorenclub ASB e.V.
- 5 Soz. Pflege- und Betreuungsdienste, Haus "Lankow"
- 6 Caritas Sozialstation / Betreutes Wohnen
- 7 Caritas Jugendhaus Lankow

Sonstige Einrichtungen

- 1 AWO Miniaturenpark "Lütt Schwerin"
- 2 Sozialkaufhaus Lankow
- 3 Dreescher Werkstätten / Wohnstätte
- 4 Bibliothek Lankow
- 5 Büro Ortsbeirat

Kleingärten

- | | |
|--------------------|-------------------|
| A Ziegelhof | F Gartenfreunde |
| B Rosenhain | G Kastanienstraße |
| C Lankower Eck | H Am Lankower See |
| D Am Neumühler See | I Fliederberg |
| E Gute Erde | |

Garagenkomplexe

- 1 Ratzeburger Str./Grevesmühlener Str.
- 2 Am Rosenhain
- 3 Am Neumühler See

Einzelhandel

- 1 Zentraler Versorgungsbereich Kieler Straße
- 2a Integrierter isolierter Nahversorgungsstandort Dr. Joseph-Herzfeld-Straße
- 2b Edgar-Bennert-Straße
- 3 Sonstiger Einzelhandelsstandort Ratzeburger Straße
- 4 Sonstiger regional bedeutsamer Angebotsstandort
- 5 Sonderstandort Margarethenhof (nicht im Stadtteil)

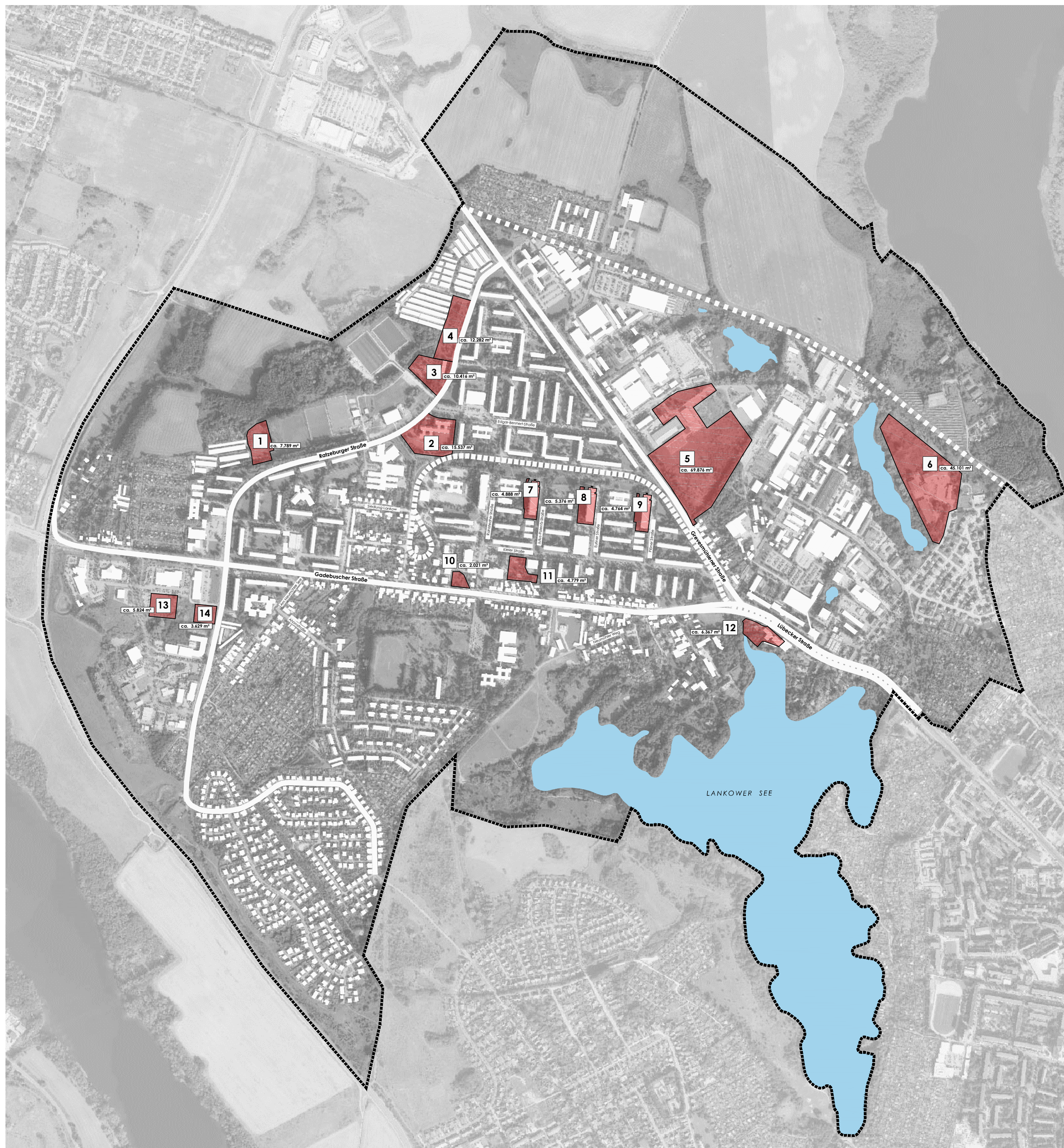
Kirchen

- 1 Ev.-luth. Versöhnungsgemeinde
- 2 Kath. Gemeinde St. Martin
- R Recyclinghof Lankow
- H Heizkraftwerk Lankow
- H Haltestelle NVS
- Haltestelle OE

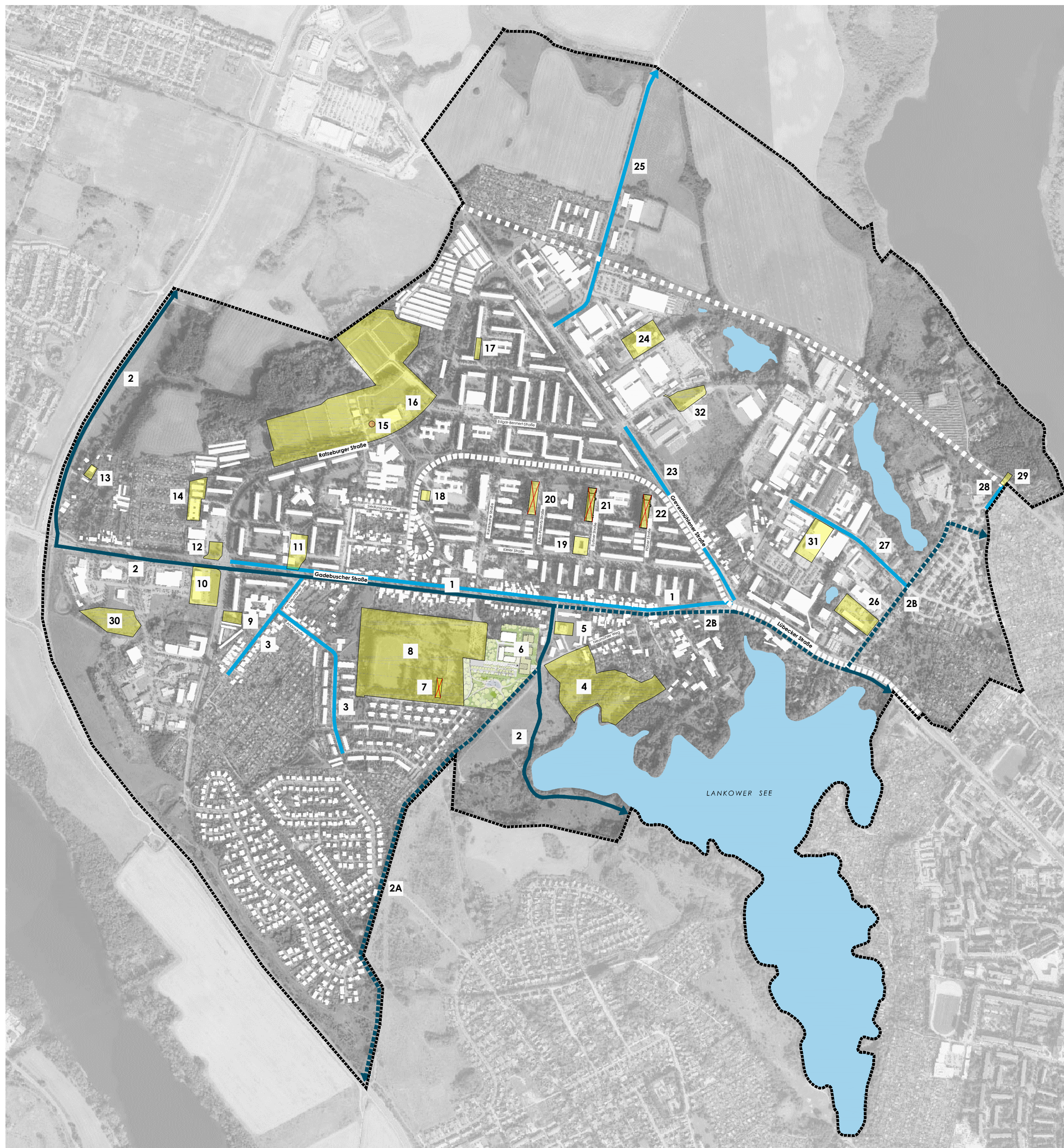
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Lankow

Infrastruktur

Stand: Januar 2017



- 1 Erweiterungsfäche Sportpark Lankow
- 2 Potentialfläche Stadtteilzentrum / Wohnungsbau
- 3 Potentialfläche Wohnungsbau
- 4 Potentialfläche Büro / Dienstleistung / Wohnungsbau
- 5 Potentialfläche Gewerbe
- 6 Potentialfläche Wohnungsbau
- 7 Potentialfläche Stadtteilzentrum / Wohnungsbau
- 8 Potentialfläche Stadtteilzentrum / Wohnungsbau
- 9 Potentialfläche Wohnungsbau / Gemeinbedarf
- 10 Potentialfläche Wohnungsbau
- 11 Potentialfläche Einzelhandel / Gemeinbedarf
- 12 Gebäudeentwicklung Wohnen / Büro / Dienstleistung
- 13 Potentialfläche Gewerbe
- 14 Potentialfläche Gewerbe



- 1 Nebenanlage Gadebuscher Straße
 - 2 Neubau Radweg als Teil des Fernradweges Hamburg-Rügen
 - 2A Anschluss Elbetal - Schaalsee - Rundweg
 - 2B Anschluss Westliche Backsteinrute
 - 3 Deckenerneuerung
 - 4 Erneuerung Nordufer Lankower See bei Bereitstellung von Fördermitteln
 - 5 Erweiterung Batteriespeicher
 - 6 Sanierung und Neubau Berufliche Schule Technik und Bautechnik
 - 7 Abriss Wohnheim
 - 8 Erschließung Wohngebiet "Neues Wohnen am Lankower See"
 - 9 Beseitigung des Spielplatzes nach Neubau im Internatskomplex
 - 10 Erweiterung Einzelhandel
 - 11 Neubau und Erweiterung Einzelhandel
 - 12 Neubau Tankstelle
 - 13 Erweiterung Naturheilzentrum
 - 14 Neubau von 4 Stadtvillen
 - 15 Neubau Funktionsgebäude und Tribüne
 - 16 Erweiterung Skateranlage
 - 17 Wohnungsmodernisierung / Husumer Straße 9-13
 - 18 Neubau Turnhalle
 - 19 Nutzungsänderung Cafe / Pizzaservice / Tagespflege
 - 20 Abriss Wohnhaus 2018
 - 21 Abriss Wohnhaus 2018
 - 22 Abriss Wohnhaus 2018
 - 23 Deckenerneuerung Grevesmühlener Straße
 - 24 Tiefengeothermievorhaben
 - 25 Rad-/Gehweg Lankow-Medewege
 - 26 Betriebsverlagerung
 - 27 Deckenerneuerung
 - 28 Asphaltierung Büdnerstraße
 - 29 Neubau Brücke Gosewinkler Weg
 - 30 Neubau Autohaus
 - 31 Neubau Gewerbeflächen
 - 32 Neubau Betriebsstätten
- Hochbaumaßnahmen
 Straßen- und Wegebau
 Neubau Überregionaler Radwege

Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Lankow

Maßnahmen

Stand: Juni 2017