

# Handlungskonzept

---

für eine nachhaltige  
wirtschaftliche Entwicklung in der  
Hansestadt Stralsund

3. Fortschreibung

## Herausgeber



Hansestadt Stralsund  
Der Oberbürgermeister

mit Unterstützung



der Fachhochschule Stralsund



der Stralsunder Mittelstandsvereinigung e.V.



des Bundesverbandes Mittelständische Wirtschaft e.V.



der Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH  
Treuhandischer Sanierungs- und Entwicklungsträger  
der Hansestadt Stralsund

Redaktionsschluss: 5. April 2011

Veröffentlichung:

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abbildungsverzeichnis .....	I
Tabellenverzeichnis .....	II
Bilderverzeichnis .....	III
Abkürzungsverzeichnis .....	IV
<b>1 Präambel</b> .....	<b>1</b>
<b>2 Standortfaktoren</b> .....	<b>2</b>
<b>2.1 Harte Standortfaktoren</b> .....	<b>2</b>
2.1.1 Geografische Lage .....	2
2.1.2 Verkehrsinfrastruktur und Logistik .....	3
2.1.2.1 Überregionale und regionale Verkehrsanbindungen .....	3
2.1.2.2 Straßen .....	4
2.1.2.3 Schiene .....	4
2.1.2.4 Flughäfen .....	5
2.1.2.5 Hafen und Schifffahrt .....	5
2.1.3 Bevölkerung und Arbeitsmarkt .....	8
2.1.3.1 Bevölkerungsentwicklung und -bewegung .....	8
2.1.3.2 Bevölkerungsdichte .....	9
2.1.3.3 Altersstruktur der Bevölkerung .....	9
2.1.3.4 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte auf dem Arbeitsmarkt .....	10
2.1.3.5 Entlastungswirkung der arbeitsmarktpolitischen Instrumente .....	13
2.1.3.6 Arbeitslose im Jahresdurchschnitt .....	14
2.1.4 Wirtschaftsstruktur .....	16
2.1.4.1 Allgemeine Aussagen zur Wirtschaftsstruktur .....	16
2.1.4.2 Die 25 größten Arbeitgeber in Stralsund und Umland .....	18
2.1.4.3 Detaillierter Überblick zur Wirtschaftsstruktur Stralsund .....	19
2.1.4.4 Gewerbebestand und -entwicklung .....	21
2.1.4.5 Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen .....	22
2.1.4.6 Bruttoinlandsprodukt .....	24
2.1.4.7 Handel .....	26
2.1.4.8 Dienstleistungen .....	27
2.1.4.9 Tourismus .....	28

2.1.5	Gewerbegebiete und -flächen .....	33
2.1.5.1	Allgemeine Aussagen zu den Gewerbegebieten und -flächen .....	33
2.1.5.2	Betrachtung der einzelnen Gewerbegebiete .....	34
2.1.6	Ver- und Entsorgung .....	39
2.1.7	Lokale Abgaben (Steuern) .....	40
2.1.8	Fördermöglichkeiten .....	43
2.1.9	Umwelt.....	44
2.1.10	Hochschulstandort .....	44
<b>2.2</b>	<b>Weiche Standortfaktoren .....</b>	<b>45</b>
2.2.1	Weiche unternehmensbezogene Faktoren.....	45
2.2.1.1	Verwaltung, Wirtschaft und Politik.....	46
2.2.1.2	Wirtschaftsklima und Standortimage .....	48
2.2.2	Weiche personenbezogene Faktoren.....	49
2.2.2.1	Wohnen/Wohnumfeld .....	49
2.2.2.2	Schulen/Ausbildung .....	50
2.2.2.3	Soziale Infrastruktur .....	51
2.2.2.4	Kulturelle Rahmenbedingungen .....	51
2.2.2.5	Freizeitwert .....	52
2.2.2.6	Reiz der Region/Stadt.....	52
<b>3</b>	<b>Standortvergleich mit ähnlichen Standorten .....</b>	<b>54</b>
<b>4</b>	<b>Schlussfolgerungen .....</b>	<b>58</b>
4.1	Handlungsfeld Wirtschaft .....	59
4.2	Handlungsfeld Arbeit .....	60
4.3	Handlungsfeld Handel.....	62
4.4	Handlungsfeld Infrastruktur .....	66
4.5	Handlungsfeld Technologie.....	73
4.6	Handlungsfeld Lebensqualität.....	74
4.7	Handlungsfeld Umwelt .....	75
4.8	Handlungsfeld Mobilität/Verkehr .....	76
4.9	Handlungsfeld Bauen/Wohnen .....	80
4.10	Handlungsfeld Tourismus .....	81
4.11	Handlungsfeld Gesundheit.....	82
4.12	Handlungsfeld Freizeit/Sport.....	83

4.13 Handlungsfeld Bildung .....	83
4.14 Handlungsfeld Netzwerke .....	84
<b>5 Maßnahmen</b> .....	85
<b>6 Schlussbemerkung</b> .....	106
Quellenverzeichnis .....	107

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Abbildung 1:</b> Lageplan der Hansestadt Stralsund .....	2
<b>Abbildung 2:</b> Verkehrsanbindungen der Hansestadt Stralsund .....	3
<b>Abbildung 3:</b> Ausbauvorhaben „Maritimer Industrie- und Gewerbepark „Franzenshöhe“ .....	6
<b>Abbildung 4:</b> Lebensbaum Hansestadt Stralsund 2010 .....	10
<b>Abbildung 5:</b> Arbeitslose in der Hansestadt Stralsund im Jahresdurchschnitt bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen.....	14
<b>Abbildung 6:</b> Arbeitslose in % in der Hansestadt Stralsund im Jahresdurchschnitt bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen.....	15
<b>Abbildung 7:</b> Übernachtungen nach Jahren in Stralsund.....	29
<b>Abbildung 8:</b> Ankünfte nach Jahren in Stralsund.....	29
<b>Abbildung 9:</b> Vergleich der Übernachtungen in kreisfreien Städten Mecklenburg- Vorpommerns nach Jahren (Betriebe ab 9 Betten) .....	31
<b>Abbildung 10:</b> Ankünfte nach Herkunft im Jahr 2009.....	32
<b>Abbildung 11:</b> Stadtführungen in Stralsund nach Jahren.....	32
<b>Abbildung 12:</b> Rundfahrten in Stralsund nach Jahren .....	33
<b>Abbildung 13:</b> Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete der Hansestadt Stralsund .....	34
<b>Abbildung 14:</b> Gewerbesteuererinnahmen der Hansestadt Stralsund nach Jahren ....	41
<b>Abbildung 15:</b> Steuerverteilung der Gewerbesteuer 2009 in der Hansestadt Stralsund .....	42
<b>Abbildung 16:</b> Aufgaben des Amtes für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing ....	47
<b>Abbildung 17:</b> Stärken- und Schwächenprofil Stralsunds im Status Quo.....	56
<b>Abbildung 18:</b> Stärken- und Schwächenprofil Stralsunds in der jüngsten Veränderung der Indikatoren.....	56
<b>Abbildung 19:</b> Zentrenbildende Marken und Anbieter in der Stralsunder Altstadt (Bekleidung, Schuhe, Sport).....	64
<b>Abbildung 20:</b> Zentrenbildende Marken und Anbieter in der Stralsunder Altstadt (sonstige zentrenbildende Branchen) .....	64
<b>Abbildung 21:</b> Kaufkraft für das Stadtgebiet, den Nahbereich und den Fernbereich..	66

<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Tabelle 1:</b> Durchschnittsalter ausgewählter Städte in Mecklenburg-Vorpommern im Jahr 2008 .....	9
<b>Tabelle 2:</b> Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Berufspendler (Stand 30.06.2009).....	11
<b>Tabelle 3:</b> Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008 und 2009 am Arbeitsort Stralsund dargestellt nach Wirtschaftsabteilungen.....	11
<b>Tabelle 4:</b> Arbeitslose in der Hansestadt Stralsund im Jahresdurchschnitt bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen.....	14
<b>Tabelle 5:</b> Arbeitslose in % in der Hansestadt Stralsund im Jahresdurchschnitt bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen.....	15
<b>Tabelle 6:</b> Vergleich der Wirtschaftsstruktur nach Gebietskörperschaften .....	17
<b>Tabelle 7:</b> Stralsund unter den größten Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern nach Beschäftigten .....	18
<b>Tabelle 8:</b> Die 25 größten Arbeitgeber in Stralsund und Umland (Stand September 2008) .....	19
<b>Tabelle 9:</b> Gewerbean- und Gewerbeabmeldungen in der Hansestadt Stralsund 2004 bis 2010 .....	21
<b>Tabelle 10:</b> Vergleich Bruttowertschöpfung 2002 und 2008 in der Hansestadt Stralsund und in Mecklenburg-Vorpommern .....	22
<b>Tabelle 11:</b> Bruttoinlandsprodukt in kreisfreien Städten Mecklenburg-Vorpommerns.....	24
<b>Tabelle 12:</b> Touristische Eckdaten nach Monaten im Jahr 2009.....	30
<b>Tabelle 13:</b> Hebesätze für Steuern der Hansestadt Stralsund nach Jahren.....	40
<b>Tabelle 14:</b> Steuereinnahmen der Hansestadt Stralsund für die Grundsteuern A und B .....	41
<b>Tabelle 15:</b> Gemeindeanteil der Hansestadt Stralsund an der Einkommenssteuer und anderen Steuern .....	43
<b>Tabelle 16:</b> Merkmale zur vergleichenden Beurteilung mehrerer Standorte .....	55
<b>Tabelle 17:</b> Stärken des Wirtschaftsstandortes Stralsund .....	58
<b>Tabelle 18:</b> Schwächen des Wirtschaftsstandortes Stralsund .....	59

<b>Bilderverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Bild 1:</b> Flusskreuzschiff „Vistamar“ in Stralsund .....	7
<b>Bild 2:</b> Luftbild Gewerbegebiet Grünhufe.....	67
<b>Bild 3:</b> Luftbild Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund-Lüdershagen .....	68
<b>Bild 4:</b> Luftbild Gewerbegebiet Stadtkoppel.....	69
<b>Bild 5:</b> Luftbild Gewerbegebiet ehemalige Ölspaltanlage .....	69
<b>Bild 6:</b> Industrie- und Gewerbepark Franzenshöhe .....	70
<b>Bild 7:</b> Luftbild Industrie- und Gewerbegröß-standort Pommerndreieck.....	73
<b>Bild 8:</b> Luftbild Industriegebiet Sassnitz - Mukran - Lietzow.....	73

## Abkürzungsverzeichnis

BIP	Bruttoinlandsprodukt
B-Plan	Bebauungsplan
BWS	Bruttowertschöpfung
DL	Dienstleistung
EHK	Einzelhandelskonzept
EU	Europäische Union
HST	Hansestadt Stralsund
IHK	Industrie- und Handelskammer
KWS	Kreishandwerkerschaft
LEG	Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH
LK	Landkreis
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
NVP	Nordvorpommern
OFH	Ostseeflughafen Stralsund-Barth
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SES	Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH
SIMAT	Stralsund Information Management Team
SWG	Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH
UG SWS	Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund
WfG	Wirtschaftsfördergesellschaft Vorpommern mbH
WZ	Wirtschaftszweig

# 1 Präambel

Mit Beschluss vom September 2002 (Beschlussnummer 2002-III-06-0733) beauftragte die Bürgerschaft den Oberbürgermeister mit der Erstellung eines Wirtschaftskonzeptes. Dieses Wirtschaftskonzept wurde 2005 vorgelegt und in den Ausschüssen beraten. Auf Grundlage des Beschlusses der Bürgerschaft (Beschlussnummer 2007-IV-05-0779) wurde 2008 ein umfassender Sachstandbericht zur erreichten Umsetzung erstellt und dem Präsidenten der Bürgerschaft sowie den Fraktionen übergeben. Das vorgelegte Wirtschaftskonzept war auf eine Zeitdauer von fünf Jahren bis 2010 angelegt. Da sich in diesem Zeitraum viele Veränderungen und Entwicklungen vollzogen haben, hat die Bürgerschaft frühzeitig beschlossen (Beschlussnummer 2008-IV-10-1059), dieses Konzept fortzuschreiben.

Seit April 2008 verfügt die Hansestadt Stralsund über ein Leitbild. Dieses Leitbild ist in einem umfassenden Leitbildprozess entwickelt worden und bildet die Handlungsrichtlinie, in der die Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung enthalten sind. In Anlehnung an dieses Strategiepapier wurde eine erneute Standortuntersuchung durchgeführt. Anschließend wurden in einer Analyse die Stärken und Schwächen des Standortes bewertet und entsprechende Schlussfolgerungen gezogen. Auf dieser Grundlage wurden wichtige Handlungsfelder definiert und mit Maßnahmen untersetzt. Die Fortschreibung und Umsetzung des Wirtschaftskonzeptes dient dem Ziel der weiteren **Stärkung des Wirtschaftsstandortes Stralsund**. Dabei geht es maßgeblich um die Gestaltung und den Ausbau von zukunftsträchtigen Wirtschaftszweigen (WZ), den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Kräftebündelung aller beteiligten Akteure. In diesem Zusammenhang sind Investitionen ebenso wichtig wie Netzwerke.

## 2 Standortfaktoren

Die nachfolgenden aktualisierten Wirtschaftsdaten bieten einen Überblick über den Wirtschaftsstandort Hansestadt Stralsund (HST). Dabei wird zwischen den harten und den weichen Standortfaktoren unterschieden, die im ersten Teil des Handlungskonzepts ausführlich beleuchtet werden.

### 2.1 Harte Standortfaktoren

Harte Standortfaktoren sind **quantitative Aspekte** im Rahmen einer Standortanalyse. Zu diesen Faktoren zählen unter anderem die geografische Lage, die damit verbundene Verkehrsinfrastruktur, Bevölkerungs- und Arbeitsmarktstrukturen, aber auch das wirtschaftliche Umfeld.

#### 2.1.1 Geografische Lage

Die Hansestadt Stralsund liegt im Nordosten der Bundesrepublik Deutschland. Bei Betrachtung des gesamten Ostseeraums wird aus der „Randlage“ in Deutschland eine **zentrale Lage** in Mitteleuropa. Von hier aus erschließt sich der skandinavische und osteuropäische Raum. Insbesondere durch die vollzogene Erweiterung der Europäischen Union (EU) im Mai 2004 eröffnen sich der Region neue Möglichkeiten. Die Region Vorpommern liegt seitdem nicht mehr an einer EU-Außengrenze, sondern direkt im geografischen Zentrum der Europäischen Union. Die rechtzeitige Ausrichtung insbesondere zum neuen EU-Beitrittsgebiet wird für die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit des Standortes der Hansestadt Stralsund mit entscheidend sein.

**Abbildung 1:** Lageplan der Hansestadt Stralsund



Quelle: Hansestadt Stralsund (2006)

Die Entfernungen zu einigen bedeutenden europäischen Standorten:

Hamburg	250 Kilometer
Berlin	230 Kilometer
Kopenhagen	215 Kilometer
Szczecin	160 Kilometer
Malmö	180 Kilometer

### 2.1.2 Verkehrsinfrastruktur und Logistik

Im Punkt Verkehrsinfrastruktur und Logistik werden überregionale, regionale und städtische Verkehrsanbindungen analysiert.

#### 2.1.2.1 Überregionale und regionale Verkehrsanbindungen

Zu den wichtigsten Faktoren eines Wirtschaftsstandortes gehören die Verkehrsanbindung bzw. die infrastrukturelle Ausstattung. Dabei bildet die schnelle und problemlose **Erreichbarkeit** des Standortes eines der Hauptkriterien für Standortentscheidungen von Unternehmen. Unter diesem Aspekt wurden für den Wirtschaftsstandort Stralsund die Verkehrsbereiche Straße, Schiene, Flughäfen und Hafen untersucht.

**Abbildung 2:** Verkehrsanbindungen der Hansestadt Stralsund



Quelle: Hansestadt Stralsund (2006)

### 2.1.2.2 Straßen

Mit Realisierung der Küstenautobahn A 20 hat sich die **Verkehrsinfrastruktur** in Nord-Süd bzw. West-Ost Richtung erheblich verbessert und die Fahrzeiten nach beispielsweise Hamburg, Berlin und Stettin wesentlich verkürzt. Stralsund ist über einen circa 20 Kilometer langen Zubringer an die A 20 angebunden. Die neue Rügenbrücke ist seit Herbst 2007 fertig gestellt und für den Verkehr freigegeben. Die Hansestadt Stralsund ist über drei Bundesstraßen B 96 / E 251, B 105 / E 22 und B 194 erreichbar. Das Projekt der Ortsumgehung Stralsund ist ebenfalls beendet und steht unter Verkehr.

Der **öffentliche Personennahverkehr** wird im Auftrag der Hansestadt Stralsund von der SWS Nahverkehr Stralsund GmbH durchgeführt, einer Tochter der SWS Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund GmbH.

### 2.1.2.3 Schiene

Der Bahnhof Stralsund ist der **nordöstlichste Knotenpunkt** im elektrifizierten Streckennetz der Deutschen Bahn AG. Von Süden münden die zweigleisige Hauptstrecke Berlin - Pasewalk - Stralsund und die eingleisige Hauptstrecke Berlin - Neubrandenburg - Stralsund ein. In Ost-West Richtung besteht die Anbindung durch die Strecke Lübeck - Rostock - Stralsund - Sassnitz. Über die Ladestraße und den Güterboden des Bahnhofs, aber auch im Bereich des Hafens, ist konzentrierter Güterumschlag möglich.

Der nächste Containerbahnhof befindet sich im etwa 100 Kilometer entfernten Neubrandenburg.

Die Stralsunder Bahnhöfe (Hauptbahnhof und Rügendammbahnhof ohne Haltestelle Grünhufe) erreichen und verlassen täglich circa 100 Personenzüge<sup>1</sup>.

Nahverkehr, sonstige Züge	92 Züge
Interregio- und Schnellzüge	6 Züge
Intercity- und Eurocityzüge	9 Züge

Seit dem 27. März 2011 bietet die Deutsche Bahn zusätzlich von montags bis freitags und sonntags eine ICE-Verbindung von Stralsund nach München an. Der ICE verkehrt zunächst bis zum Fahrplanende 2011 auf dieser Strecke.

---

<sup>1</sup> Quelle: Deutsche Bahn AG (2010): Gültiger Fahrplan

#### 2.1.2.4 Flughäfen

Die bedeutendsten internationalen Flughäfen im weiteren Umkreis Stralsunds befinden sich in Berlin und Hamburg. Diese Flughäfen sind über die Küstenautobahn A 20 relativ schnell zu erreichen. Im engeren Umkreis ist die Hansestadt Stralsund über den 25 Kilometer entfernten Ostseeflughafen Stralsund-Barth (OFH) angebunden. Der OFH besitzt eine 1.450 Meter lange Start- und Landebahn und fungiert als Ausweichmöglichkeit für den Flughafen Rostock/Laage. Auf dem Sonderlandeplatz Stralsund/Kedingshagen können Flugzeuge bis 3,5 Tonnen direkt an der Stadtgrenze starten und landen. Weitere **Flughäfen oder Flugplätze** gibt es beispielsweise in Neubrandenburg/Trollenhagen, Gütin und Heringsdorf. Diese Flughäfen sind aufgrund ihres "dünnen Flugplans" ohne regelmäßige Linienflüge bzw. mit einer Fluglinie für den Wirtschaftsverkehr nur sehr begrenzt geeignet.

#### 2.1.2.5 Hafen und Schifffahrt

Dieser Bereich ist für die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Stadt von sehr großer Bedeutung. Da die SWS Seehafen Stralsund GmbH eine 100%-ige Tochter der SWS Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund GmbH ist, kann hier auf die weitere Entwicklung direkt Einfluss genommen werden. Für den Seehafen Stralsund gibt es ein umfangreiches **firmeneigenes Entwicklungskonzept**<sup>2</sup>.

##### *Hafeninfrastruktur*

Mit dem 3. Bauabschnitt des Südhafens und der Kaianlagen im „Industrie- und Gewerbepark Franzenshöhe“ südlich der Volkswerft Stralsund GmbH entstanden circa 875 Meter neue Kailänge und ca. 40.000 m<sup>2</sup> Hafenflächen, von denen insgesamt 23.000 m<sup>2</sup> mit dem 3. Bauabschnitt des Südhafens gleistechisch angebunden wurden. Für die Ansiedlung hafennahen und Umschlag generierenden Gewerbes stehen knapp 20 Hektar Fläche zur Verfügung. Hieraus besteht gegenüber den kleineren Mitbewerbern in Vorpommern hinsichtlich der langfristigen Standortentwicklung für das **Gewerbegebiet** ein erheblicher Vorteil.

---

<sup>2</sup> Quelle für nachfolgende Ausführungen: Auszug aus SWS Seehafen Stralsund GmbH (2007): Strategische Ausrichtung des Seehafens Stralsund – Marketing und Entwicklungskonzeption 2010

**Abbildung 3:** Ausbauvorhaben „Maritimer Industrie- und Gewerbepark „Franzenshöhe“



Quelle: SWS Seehafen Stralsund GmbH (2007)

### *Hinterlandanbindungen*

Die umfangreichen Bauaktivitäten an den **landseitigen Anbindungen** des Hafens konnten Ende 2005 weitestgehend abgeschlossen werden. Über den vierstreifig ausgebauten Rügenzubringer ist der Seehafen an die Küstenautobahn A 20 und an das europäische Autobahnnetz angeschlossen, wodurch die Bedingungen denen des Anschlusses des Seehafens Rostock als nahezu gleichwertig einzuordnen sind. Ergänzt werden die Straßenanbindungen durch die vorhandene Gleisanbindung nach Berlin über die Nordbahn bzw. die Hauptstrecke über Pasewalk und Prenzlau.

### *Seewärtige Zufahrten*

Nach einer ersten **Vertiefung der Ostansteuerung** auf -6,90 m NN in den Jahren 1999/2000 konnte erreicht werden, dass die gleichen zulässigen Tiefgangsverhältnisse wie seinerzeit im Getreideumschlag erfolgreichen Hafen Wolgast vorhanden waren. Eine erneute Baggerung auf eine durchgängige Wassertiefe von -7,50 m NN in 2004/2006 zwischen dem Landtief und dem Südhafen/Frankenhafen lässt nunmehr Abladetiefgänge von -6,60 zu. Einzig die Wassertiefen im Fährhafen Sassnitz/Mukran erlauben mit ca. 9,00 Meter Tiefgang größere Schiffseinheiten, die für die Bedienung von Großtonnage von Bedeutung sind.

### *Bewertung des Hafenstandortes*

Neben allen **Vorteilen**, die sich mit den Vorhaben

- Südhafen, 3. Bauabschnitt,
- Maritimer Gewerbepark (Frankenhafen),
- Vertiefung des Ostfahrwassers auf -7,50 m NN,
- Wiederherstellung einer einwandfreien Funktionsweise der Ziegelgrabenbrücke im Herbst 2007,
- Flexibilisierung der Öffnungszeiten der Ziegelgrabenbrücke,
- Regelwassertiefe von -4,50 m in der Nordansteuerung

ergeben haben, sind eindeutige **Nachteile** hinzunehmen, die aus der Standortspezifik des Hafens selbst und aus rein wirtschaftlichen Abläufen der Seewirtschaft im Fahrtgebiet Ostsee (Fähr- und Roll on/Roll off-affin) resultieren.

### *Seehafen-Tourismus und Kreuzschifffahrt*

Die Kreuzschifffahrt generell und speziell im Ostseeraum ist in den vergangenen zehn Jahren von stetig **steigenden Verkehrszahlen** gekennzeichnet gewesen. Der Kreuzfahrttourismus, in dem insbesondere Deutschland nach wie vor einen der hinteren Ränge belegt, befindet sich im Aufwind. Die dynamischen Entwicklungen in Rostock-Warnemünde und Kiel belegen diesen Trend. Kreuzschifffahrt gehört im Seehafen Stralsund seit Beginn der 1990er Jahre ebenfalls zu den Geschäftsfeldern, wobei es sich abgesehen von vereinzelt Anläufen seegehender Einheiten („Sun Bay II“ 2002, „Europa“ 2004, „Vistamar“ 2008) ausschließlich um **Flusskreuzschifffahrt mit Kabinenschiffen** handelt.

**Bild 1:** Flusskreuzschiff „Vistamar“ in Stralsund



Quelle: SWS Seehafen Stralsund GmbH (2007)

### 2.1.3 Bevölkerung und Arbeitsmarkt

Die Einwohner- und Arbeitsmarktstruktur gibt wichtige Hinweise zur Beurteilung eines Wirtschaftsstandortes und ist deswegen ein weiterer harter Standortfaktor, der im Folgenden tiefgründig analysiert wird.

#### 2.1.3.1 Bevölkerungsentwicklung und -bewegung

Im Zeitraum von 2004 bis 2009 nahm die Zahl der Einwohner der Hansestadt Stralsund stetig ab. Während die Einwohnerzahl im Jahr 2004 noch bei 58.283 Personen lag, sank diese bis 2009 auf 57.585 Einwohner<sup>3</sup>. Demzufolge ist die Einwohnerzahl innerhalb dieses Zeitraumes um fast 700 gesunken. Diese Tendenz wird laut der „Regionalen Bevölkerungsprognose M-V 2010“ weiter anhalten, wobei die **Einwohnerückgänge** deutlich geringer ausfallen werden. Der Korridor der Prognosevarianten ging je nach Szenario von einer Einwohnerzahl von rund 52.800 bis 53.800 Personen aus, was einem weiteren Verlust von 5.000 bis 6.000 Einwohnern bis 2010 entsprochen hätte. Diese Entwicklung hat sich nicht derart dramatisch vollzogen. Trotzdem ist die weiter gesunkene Einwohnerzahl Grund genug, die Hansestadt Stralsund als Gebietskörperschaft und Bestandteil des gemeinsamen Oberzentrums in Vorpommern auch bezüglich der Einwohnerzahl zu festigen. Die Stärkung der Teilerzentren in Vorpommern ist eine zentrale Forderung, welche in der geplanten Gebiets- und Funktionalreform unbedingt Berücksichtigung finden sollte.

Bei Betrachtung der **natürlichen Bevölkerungsbewegung** gab es im Verlauf von 2004 bis Juni 2009 insgesamt einen negativen Geburtenüberschuss von 1.379 Personen. Das heißt, dass in diesem Zeitraum 1.379 Personen mehr verstarben als geboren wurden. Im Hinblick auf die **räumliche Bevölkerungsbewegung** bleibt festzustellen, dass sich zwischen 2004 und Juni 2009 15.914 Fortzüge ereigneten, denen 15.685 Zuzüge gegenüberstanden. Somit liegt das Wandersaldo für diesen Zeitraum bei -229. Von den Fortzügen sind etwa 50 % in Gebietskörperschaften des Landes Mecklenburg-Vorpommern (M-V) erfolgt. Der verbleibende Teil ist in andere Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland oder ins Ausland gezogen. Da ein Großteil der Fortzüge in benachbarte Gebietskörperschaften erfolgte, ist davon auszugehen, dass sich eine Verflechtung insbesondere mit dem Landkreis (LK) Nordvorpommern (NVP) vollzogen hat und viele ehemalige Einwohner von Stralsund für den regionalen Arbeits- und Absatzmarkt erhalten geblieben sind. Die größte Mobilität besteht dabei bei jungen Menschen. Dies resultiert hauptsächlich aus der

---

<sup>3</sup> Vorläufiger Stand per 30.06.2009

regionalen Ausbildungs- und Arbeitsmarktsituation in bestimmten Branchen sowie den individuellen Vorstellungen zur Lebensqualität.

### 2.1.3.2 Bevölkerungsdichte

Durchschnittlich betrachtet verfügen deutsche Städte zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern über eine Fläche von 90 km<sup>2</sup>. Stralsund hingegen hat eine Größe von etwa 39 km<sup>2</sup>. Damit ist die **Bevölkerungsdichte mit 1.483 Einwohnern pro km<sup>2</sup>** (Stand 31.12.2008) sehr hoch.

### 2.1.3.3 Altersstruktur der Bevölkerung

Mit der politischen Wende 1989/90 setzte ein **demografischer Wandel** ein, der in den ersten Jahren durch dramatische Geburtenrückgänge und hohe Abwanderung gekennzeichnet war. In den letzten Jahren hat sich die Geburtenrate der Hansestadt Stralsund nahezu auf dem Niveau des Landesdurchschnitts stabilisiert. Da die Sterbeüberschüsse noch immer sehr hoch sind, schrumpft die Bevölkerung in der Hansestadt Stralsund weiterhin. Dieser Trend wird sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen, da durch die Abwanderungen in den 90er Jahren insbesondere eine hohe Anzahl potenzieller künftiger Mütter abgewandert sind. Darüber hinaus werden die Haushalte immer kleiner. Bereits jetzt haben die Single-Haushalte den größten Anteil.

Infolge der oben genannten Kriterien und des allgemeinen Anstiegs der durchschnittlichen Lebenserwartung steigt das **Durchschnittsalter der Hansestadt Stralsund** – wie in den meisten Städten auch – stetig an. Es lag per 31.12.2009 bei **45,8 Jahren** mit steigender Tendenz. Im Vergleich zu einigen ausgewählten Städten in Mecklenburg-Vorpommern stellte sich das Durchschnittsalter für 2008 wie folgt dar:

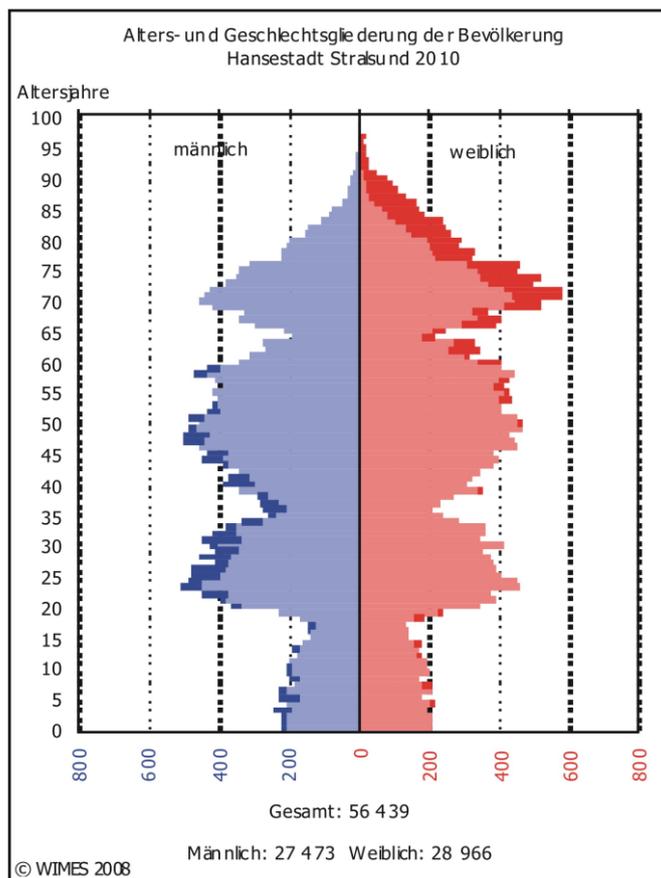
**Tabelle 1:** Durchschnittsalter ausgewählter Städte in Mecklenburg-Vorpommern im Jahr 2008

Stralsund	45,5
Rostock	44,2
Neubrandenburg	44,4
Wismar	45,6
Greifswald	42,0
Schwerin	45,3

Quelle: Eigene Darstellung, Hansestadt Stralsund (2010a), S. 111

In den letzten Jahren gab es eine deutliche **Verschiebung in der Altersstruktur**. Während die Anzahl der Senioren zugenommen hat, ist die Zahl der Kinder und Jugendlichen stark rückläufig. Gravierend ist jedoch die Verjüngung in den jüngeren Altersstufen (bis 18 Jahre) und insbesondere bei jungen Frauen. Dieser Trend wird sich bundesweit bis 2030 fortsetzen.

**Abbildung 4:** Lebensbaum Hansestadt Stralsund 2010



Quelle: Hansestadt Stralsund, Abteilung Planung und Denkmalpflege (2010)

#### 2.1.3.4 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte auf dem Arbeitsmarkt

Am Arbeitsort Stralsund waren am 30.06.2009 23.221 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte erfasst. Hingegen lag die Anzahl am 30.06.2008 bei 23.178, am 30.06.2007 bei 23.148, am 30.06.2006 bei 22.195, am 30.06.2005 bei 21.940 und am 30.06.2004 bei 22.142. Diese Zahlen entsprechen im Zeitraum von 2004 bis 2009 einem **Zuwachs von 1.079 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** (circa 4,9 %). Für die Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach dem Wohnort sieht diese Bilanz ähnlich aus.

Von den 23.221 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Stralsund wohnten und arbeiteten 17.864 in Stralsund. 10.935 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte pendelten zum Arbeitsort Stralsund ein. Da hingegen nur 5.578 Einwohner aus Stralsund auspendelten, ergibt sich ein **positives Pendlersaldo** in Höhe von 5.357 Personen. Durch das stetig steigende Pendlersaldo (+620, Bezug zu 2000) kann durchaus festgestellt werden, dass Stralsund der Aufgabe eines **Oberzentrums als Arbeitsort** gerecht wird.

**Tabelle 2:** Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Berufspendler (Stand 30.06.2009)

Beschäftigte am	
Arbeitsort	23.221
Wohnort	17.864
Auspendler	5.578
Einpendler	10.935

Quelle: Eigene Darstellung, Hansestadt Stralsund (2010b)

Die Aufteilung nach Wirtschaftsabteilungen sieht wie folgt aus:

**Tabelle 3:** Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008 und 2009 am Arbeitsort Stralsund dargestellt nach Wirtschaftsabteilungen

	30.06.2008	30.06.2009
Insgesamt	23.178	23.221
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und Fischzucht	27	27
Verarbeitendes Gewerbe, Bergbau, Gewinnung von Stein und Erden	2.435	2.436
Darunter Verarbeitendes Gewerbe	2.116	2.121
Baugewerbe	1.287	1.244
Handel, Verkehr, Lagerei und Gastgewerbe	4.785	4.881
Information und Kommunikation	322	243
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	348	342
Grundstücks- und Wohnungswesen	295	302
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen, sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	3.640	3.867
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung, Erziehung und Unterricht	8.729	8.565
Sonstige Dienstleistungen, Kunst, Unterhaltung, Erholung	1.308	1.314

Quelle: Hansestadt Stralsund (2010a), S. 95

Anmerkung: Ab 2008 Verschlüsselung der Wirtschaftsabteilungen nach Systematik WZ 2008, davor WZ Ausgabe 1993

Ein direkter Vergleich der Daten von 2009 auf das Basisjahr 2004 ist schwierig, da die Klassifizierung der Wirtschaftsabschnitte WZ Ausgabe 1993 in eine neue Form der Auswertung „**Verschlüsselung der Wirtschaftsabteilungen nach Systematik WZ 2008**“ gebracht worden ist. Damit kam es zu einer Verschiebung von bestimmten Tätigkeiten in diesen Abteilungen. Aus diesem Grund wurde der Vergleich zwischen den Jahren 2008 und 2009 vorgenommen, da die WZ 2008 seit diesem Jahr gilt.

Bei Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach den Wirtschaftsabteilungen fällt auf, dass im Wirtschaftsabschnitt „Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung, Erziehung und Unterricht“ mit 8.565 (-173, Vergleichszahl zu 2008) sozialversicherungspflichtig Beschäftigten die mit Abstand meisten Arbeitnehmer beschäftigt sind. Das entspricht bereits circa einem Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Stralsund (insgesamt: 23.221). Der hohe Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in der öffentlichen Verwaltung spiegelt wider, dass Stralsund ein **Verwaltungsstandort** ist. Eine hohe Anzahl an Bundes- und Landesbehörden hat hier ihren Sitz.

An zweiter Stelle liegt der Wirtschaftsabschnitt „Handel, Verkehr, Lagerei und Gastgewerbe“ mit insgesamt 4.881 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Anteil von rund 21 %, +96 im Vergleich zu 2008). Drittstärkster Gesamtbereich mit 3.867 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (+227 gegenüber 2008) und einem Anteil von 16,7 % (2008: 15,7 %) ist die Wirtschaftsabteilung, zu welcher die Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (DL) sowie sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen gehören. Der Wirtschaftsabschnitt „Verarbeitendes Gewerbe, Bergbau, Gewinnung von Stein und Erden“ ist mit einem Anteil von 10,5 % oder 2.436 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf dem vierten Platz zu finden. Von diesem Wert sind 2.121 Personen im Bereich des **Verarbeitenden Gewerbes** tätig. Im Vergleich zu 2008 sind diese Zahlen nahezu unverändert geblieben. Jedoch trägt der erste Eindruck, da dieser Wirtschaftsabschnitt im Vergleich zum Bundesdurchschnitt unzureichend ausgeprägt ist. Noch deutlicher wird der Vergleich, wenn der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes der Gesamtzahl aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Hansestadt Stralsund gegenübergestellt wird. Hier beträgt der Anteil 9,1 %. Dieser Wert ist deutlich zu gering, da der Bundesdurchschnitt bei etwa 23 % liegt.

Nach den einzelnen Wirtschaftsabteilungen folgen die Bereiche „Sonstige Dienstleistungen, Kunst, Unterhaltung und Erholung“ mit 1.314 (+6 im Vergleich zu 2008) und das Baugewerbe mit 1.244 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (-43 gegenüber 2008). Der **Vergleich beim Baugewerbe** gegenüber dem Bundesdurchschnitt in Höhe von 5,7 % stellt sich wie folgt dar: Das Baugewerbe in der Hansestadt Stralsund hat einen Anteil von 5,4 % an der Gesamtzahl aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, wobei die Tendenz gleichbleibend bis fallend ist. Fast gleichstark sind die Wirtschaftsabteilungen „Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen“ mit 342 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (-6 gegenüber 2008), „Grundstücks- und Wohnungswesen“ 302 (+7) sowie „Information und Kommunikation“ 243 (+21) aufgestellt. Der Bereich „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und Fischzucht“ hat im Vergleich zu 2008 unverändert 27 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

In der Hansestadt Stralsund sind gegenwärtig etwa 3.050 Arbeitnehmer in **Handwerksbetrieben** beschäftigt. Die Handwerksbetriebe der Region Stralsund bilden 370 Auszubildende in verschiedenen Handwerksberufen aus, wobei sich 105 Auszubildende in überbetrieblicher Ausbildung befinden<sup>4</sup>. Die Zahl der Auszubildenden bezieht sich auf alle drei bzw. dreieinhalb Ausbildungsjahre.

### 2.1.3.5 Entlastungswirkung der arbeitsmarktpolitischen Instrumente

Die Eintritte, Zugänge und Bewilligungen seit Jahresbeginn im Berichtsmonat Dezember 2009<sup>5</sup> sehen wie folgt aus.

#### **Qualifizierung**

Berufliche Weiterbildung	1.857
Eignungsfeststellungs- und Trainingsmaßnahmen	400

#### **Förderung abhängiger Beschäftigung**

Eingliederungszuschüsse	419
Eingliederungszuschüsse für schwerbehinderte Menschen	22
Einstiegsgeld-Variante: Beschäftigung	121

#### **Förderung Selbstständigkeit**

Gründungszuschuss	67
Einstiegsgeld-Variante: Selbstständigkeit	28

<sup>4</sup> Quelle: Kreishandwerkerschaft Nordvorpommern-Stralsund (2010): Handwerksbetriebe

<sup>5</sup> Quelle: Agentur für Arbeit Stralsund (2010): Entlastungswirkung der arbeitsmarktpolitischen Instrumente

## Beschäftigung schaffende Maßnahmen

Arbeitsgelegenheit nach § 16d Sozialgesetzbuch II	1.872
Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen	35

Des Weiteren trugen die Zahlung von Kurzarbeitergeld sowie die Förderung der Altersteilzeit zur Entlastung des Arbeitsmarktes bei.

### 2.1.3.6 Arbeitslose im Jahresdurchschnitt

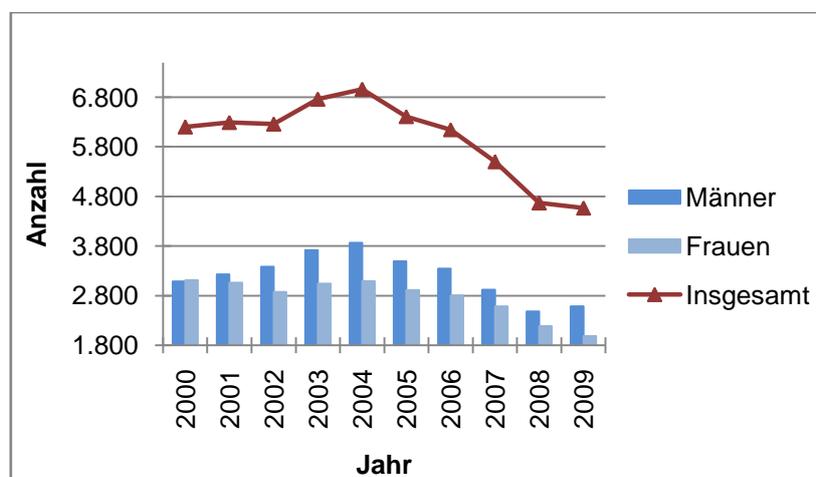
Seit 2001 ist die Arbeitslosigkeit bei Männern in der Hansestadt Stralsund höher als bei Frauen. Die absolute Zahl **sank** seit dem letzten Wirtschaftskonzept aus dem Jahr 2006 bei den Männern um -763, bei den Frauen im gleichen Zeitraum um -818 (im Jahresdurchschnitt).

**Tabelle 4:** Arbeitslose in der Hansestadt Stralsund im Jahresdurchschnitt bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen

Jahr	Männer	Frauen	Insgesamt
2000	3.086	3.115	6.201
2001	3.228	3.064	6.293
2002	3.383	2.877	6.260
2003	3.720	3.043	6.763
2004	3.867	3.093	6.960
2005	3.495	2.916	6.411
2006	3.346	2.801	6.148
2007	2.918	2.582	5.500
2008	2.485	2.186	4.671
2009	2.583	1.983	4.567

Quelle: Hansestadt Stralsund (2010c)

**Abbildung 5:** Arbeitslose in der Hansestadt Stralsund im Jahresdurchschnitt bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Eigene Darstellung, Hansestadt Stralsund (2010c)

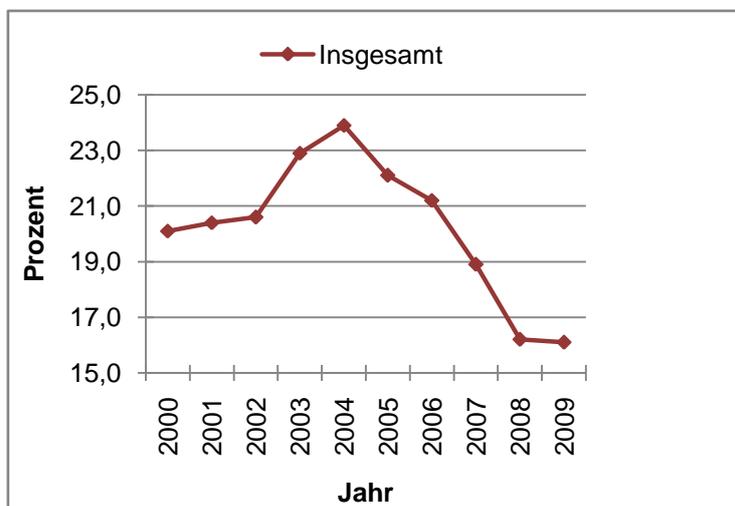
Für das Jahr 2009 betrug die **Arbeitslosenquote** bei den Männern 17,7%, bei den Frauen 14,3 % und insgesamt 16,1 %. Die Angaben beziehen sich auf alle zivilen Erwerbspersonen (alle abhängig zivile Erwerbstätige, Selbstständige und mithelfende Familienangehörige).

**Tabelle 5:** Arbeitslose in % in der Hansestadt Stralsund im Jahresdurchschnitt bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen

Jahr	Arbeitslosenquote
2000	20,1
2001	20,4
2002	20,6
2003	22,9
2004	23,9
2005	22,1
2006	21,2
2007	18,9
2008	16,2
2009	16,1

Quelle: Hansestadt Stralsund (2010c)

**Abbildung 6:** Arbeitslose in % in der Hansestadt Stralsund im Jahresdurchschnitt bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Eigene Darstellung, Hansestadt Stralsund (2010c)

## 2.1.4 Wirtschaftsstruktur

Im letzten Wirtschaftskonzept war der **Strukturwandel nach der Wende** das wichtigste Thema. Dieser Prozess ist bereits seit langem abgeschlossen. Branchen und Firmen haben sich erfolgreich am Markt etabliert. Dies bedeutet aber keineswegs Stillstand am Wirtschaftsstandort Hansestadt Stralsund, sondern ein ständiges Ringen um Aufträge sowie die Entwicklung neuer Geschäftsideen und deren Implementierung.

### 2.1.4.1 Allgemeine Aussagen zur Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Hansestadt Stralsund ist stark auf die **folgenden Bereiche** ausgerichtet:

- Maritime Wirtschaft
- Handwerk
- Handel
- Tourismus und Dienstleistungen

Entwicklungspotenzial steckt desweiteren in den Bereichen Gesundheit, Produzierendes Gewerbe, Bildung und Ernährungswirtschaft. Eine detaillierte Betrachtung der Wirtschaftsstruktur **nach Anzahl der Unternehmen** ergibt folgendes Bild:

**Tabelle 6:** Vergleich der Wirtschaftsstruktur nach Gebietskörperschaften

Wirtschafts- branchen	Landkreise und Hansestädte						
	LK Bad Doberan	LK Güstrow	LK NVP	LK Rügen	Hansestadt Stralsund	Hansestadt Rostock	M-V gesamt
Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	70	105	100	55	1	10	341
Produzierendes Gewerbe	485	356	304	269	77	345	1.836
Baugewerbe	445	250	285	164	97	414	1.655
Handel, Installation, Reparatur Kfz	2.191	1.576	1.842	1.435	882	3.080	11.007
Verkehr und Lagerei	339	268	260	237	120	579	1.803
Gastgewerbe	628	358	704	1.266	252	853	4.061
Information und Kommunikation	214	98	127	92	108	525	1.164
Finanz- und Versiche- rungsdienstleistungen	492	305	373	211	228	901	2.510
Grundstücks- und Wohnungswesen	320	149	188	212	83	495	1.447
Freiberufliche wissenschaftliche und technische DL	797	379	364	301	251	2.032	4.124
Sonstige wirtschaftliche DL	1.045	544	855	602	355	1.533	4.934
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung	3	0	2	1	0	2	8
Erziehung und Unterricht	47	26	32	46	22	132	305
Gesundheit und Sozialwesen	101	64	56	43	32	110	406
Kunst, Unterhaltung und Erholung	127	104	116	111	60	238	756
Sonstige DL	294	208	219	160	126	408	1.415
Sonstige	1	0	1	0	0	2	4
<b>Gesamt (Oktober 2009)</b>	<b>7.599</b>	<b>4.790</b>	<b>5.828</b>	<b>5.206</b>	<b>2.694</b>	<b>11.659</b>	<b>37.776</b>
<b>Gesamt (April 2008)</b>	<b>7.330</b>	<b>4.658</b>	<b>5.621</b>	<b>4.998</b>	<b>2.608</b>	<b>11.250</b>	<b>36.465</b>

Quelle: IHK zu Rostock (2009)

Bei den 100 größten Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern nach Beschäftigten (Stand Januar 2010) ist der Standort Stralsund nur drei Mal vertreten. Es gibt in der Wirtschaftsstruktur Stralsunds erhebliche **Defizite bei der Anzahl größerer Unternehmen**. Gleiches kann beim Jahresumsatz festgestellt werden wie nachfolgende Tabelle aufzeigt.

**Tabelle 7:** Stralsund unter den größten Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern nach Beschäftigten

Unternehmen	Ort	Beschäftigte 2008	Umsatz 2008 in Mio. Euro	Branche
1. (1) Deutsche Bahn AG	Schwerin	4.353	-	Verkehrsgewerbe
2. (6) AIDA Cruises	Rostock	3.200	566,0	Kreuzfahrten
3. (3) Deutsche Post AG	Neubrandenburg	3.000	-	Nachrichtenübermittlung
4. (2) Universitätsklinikum Rostock	Rostock	2.978	259,8	Gesundheitswesen
5. (4) Scandlines GmbH	Rostock	2.729	583,5	Fährreederei
6. (5) Detlef Hegemann GmbH & Co KG	Wolgast	2.560	673,6	Baugewerbe, Schiffbau
	Volkswerft Stralsund	1.320	370,9	Schiffbau
8. (8) Damp Holding AG	Stralsund	1.902	169,0	Gesundheitswesen
58. (57) Stadtwerke Stralsund GmbH	Stralsund	411	95,0	Energie- und Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Nahverkehr, Hafenwirtschaft, Telekommunikation

Quelle: NORD/LB (2010)

#### 2.1.4.2 Die 25 größten Arbeitgeber in Stralsund und Umland

In nachfolgender Tabelle 8 sind die **25 größten Arbeitgeber in Stralsund und Umland** aufgelistet (Stand vom 30.06.2009). Bei der Auswahl wurden die einzelnen Auslagerungen der Deutschen Bahn AG nicht berücksichtigt.

**Tabelle 8:** Die 25 größten Arbeitgeber in Stralsund und Umland (Stand September 2008)

Nr.	Firma/Institution	Anzahl Mitarbeiter	Branche
1.	Marinetechnikschule	1.977	Bundeswehr
2.	Volkswerft Stralsund GmbH	1.360	Maritime Wirtschaft: Schiffbau
3.	Hanse Klinikum Stralsund GmbH	1.163	Dienstleistung: Gesundheit
4.	Deutsche Rentenversicherung Bund	984	Öffentlicher Sektor
5.	arvato direct services	643	Dienstleistung: Call-Center
6.	Stadtverwaltung Stralsund	723	Öffentlicher Sektor
7.	Haus der Wirtschaft	497	Bildung
8.	WFB Werkstatt für behinderte Menschen Stralsund gGmbH	396	Handwerk
9.	Spiegelblank Glas- und Gebäudereinigung GmbH	390	Dienstleistung: Reinigung
10.	Nordmann Gastronomie Management GmbH (Standort Stralsund)	341	Ernährung/Gastronomie
11.	Agentur für Arbeit Stralsund	321	Öffentlicher Sektor
12.	Wasser- und Schifffahrtsamt	285	Öffentlicher Sektor
13.	Straßenbauamt	278	Öffentlicher Sektor
14.	Axiom Nord GmbH, Niederlassung Stralsund	276	Dienstleistung: Personaldienstleister
15.	Wohlfahrtseinrichtungen der Hansestadt Stralsund gGmbH	253	Dienstleistung: Soziales
16.	Telegate	250	Dienstleistung: Call-Center
17.	Ärztgemeinschaft Frankenwall	250	Dienstleistung: Gesundheit
18.	Allrein Unternehmensgruppe	250	Dienstleistung: Reinigung
19.	Berufsförderungswerk Stralsund GmbH	248	Dienstleistung: Soziales
20.	Fachhochschule Stralsund	232	Öffentlicher Sektor
21.	Finanzamt	230	Öffentlicher Sektor
22.	AWO-Soziale Dienste Vorpommern gGmbH	230	Dienstleistung: Soziales
23.	Ostseestaal GmbH	180	Metallverarbeitung
24.	Bockholdt Gebäudedienste M-V GmbH	164	Dienstleistung: Reinigung
25.	Mumme Personaldienstleistungen GmbH	160	Dienstleistung: Personal

Quelle: Agentur für Arbeit Stralsund (2009), ergänzt durch Hansestadt Stralsund, Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing

#### 2.1.4.3 Detaillierter Überblick zur Wirtschaftsstruktur Stralsund

Die Wirtschaftsstruktur der Hansestadt Stralsund wurde zum einen auf der Grundlage der Datenerfassung der Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Rostock und zum anderen Bezug nehmend auf vorhandene Datenbestände der Kreishandwerkerschaft (KWS) Nordvorpommern-Stralsund und dem Amt für Wirtschaftsförderung und

Stadtmarketing der Hansestadt Stralsund dargestellt. Eine genaue Erfassung und die entsprechende Auswertung ist jedoch nicht möglich, da das Finanzamt Stralsund, die Agentur für Arbeit, die IHK zu Rostock, die KWS Nordvorpommern-Stralsund und das Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing der Hansestadt Stralsund jeweils eigene und in dieser Form vorliegend **nicht miteinander vergleichbare Statistiken** führen.

Den größten Sektor in der Wirtschaftsstruktur der Hansestadt Stralsund bilden die **Dienstleistungsunternehmen** mit einem Anteil von über 1.000 Unternehmen. Aus der Statistik der Industrie- und Handelskammer zu Rostock (Stand Oktober 2009) lässt sich ableiten, dass der Handel (Einzel- und Großhandel, Installation, Reparatur Kfz) mit 882 Betrieben den zweitgrößten Anteil an allen in Stralsund angesiedelten Unternehmen hat. Das Handwerk ist mit 508 Handwerksbetrieben und 225 handwerksähnlich betriebenen Firmen bezogen auf die Anzahl der Unternehmen die drittstärkste Wirtschaftsbranche. Die Zahl der Handwerksunternehmen beinhaltet zulassungspflichtige, nicht zulassungspflichtige und zulassungsfreie Unternehmen in Stralsund. Diese Zahl basiert auf einer Angabe der Kreishandwerkerschaft Nordvorpommern-Stralsund vom Oktober 2010. Eine mögliche „Doppelerfassung“ durch die „Doppelmitgliedschaft“ in der IHK zu Rostock und der KWS Nordvorpommern-Stralsund ist nicht ausgewiesen. Mit 252 Unternehmen folgen das Gastgewerbe sowie mit 228 die Bereiche Kredit- und Versicherungsgewerbe.

Um die annähernde Gesamtzahl der Unternehmen für den Wirtschaftsstandort Stralsund ermitteln zu können, müssen die **Freiberufler** zahlenmäßig zugeordnet werden. Die bedeutendsten sind über 50 Ingenieur- bzw. Architekturbüros, 30 Steuerberater, vier Notare, 98 Rechtsanwälte, 43 Zahnärzte und 116 Ärzte.

Ausgehend von den Annahmen, dass circa 2.700 Firmen in der IHK Unternehmensstatistik erfasst und etwa 500 Stralsunder Handwerksbetriebe und ungefähr 400 Freiberufler zu finden sind, die nicht Bestandteil der IHK-Statistik sind, ergibt sich eine **Gesamtzahl von circa 3.600 Unternehmen** in der Hansestadt Stralsund. Die Anzahl der öffentlichen Arbeitgeber ist in dieser Wirtschaftsstruktur nicht enthalten. Über die Anzahl der Unternehmen lässt sich aber keine qualitative Aussage über die Unternehmen selbst treffen. Deshalb wurden weitere Untersuchungen zu Betriebsgrößen angestellt. Hierbei wurden die Anzahl der Firmen und deren sozialversicherungspflichtig Beschäftigte näher analysiert. Diese Untersuchungen liegen im Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing vor und werden nachfolgend kurz umrissen.

Im Juni 2009 führte die Agentur für Arbeit Stralsund in der Statistik 1.580 Arbeitgeber mit mindestens einem sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Somit gilt im Umkehrschluss, dass es **etwa 2.000 weitere Unternehmen** ohne sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Stralsund geben muss.

76,6 % aller Stralsunder Arbeitgeber haben nur ein bis neun sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Weitere 21,3 % beschäftigen zehn bis 99 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Gerade mal 2,1 % aller Unternehmen mit sozialversicherungspflichtig Beschäftigten haben 100 oder mehr Arbeitnehmer. In diesen 2,1 % (33 Arbeitgeber) sind auch die öffentlichen Arbeitgeber enthalten.

#### 2.1.4.4 Gewerbebestand und -entwicklung

Gesetzliche Grundlagen für die Anzeigepflicht eines Gewerbes sind die §§ 14 und 55c Gewerbeordnung (GewO). Mit Ausnahme des Reisegewerbes ist jeder selbstständige Gewerbetreibende anzeigepflichtig, egal, ob es sich um ein erlaubnisfreies oder erlaubnispflichtiges Gewerbe handelt. Die Gewerbeanzeige (An-, Um- und Abmeldung) dient dem Zweck, der Behörde die Überwachung der Gewerbeausübung zu ermöglichen. Per Dezember 2010 gab es in Stralsund 3.365 aktive Gewerbe. Insgesamt wurden im Jahr 2010 477 Gewerbeanmeldungen und 449 Gewerbeabmeldungen gezählt. Somit ergibt sich ein **Saldo von +28** zwischen den An- und Abmeldungen.

**Tabelle 9:** Gewerbean- und Gewerbeabmeldungen in der Hansestadt Stralsund 2004 bis 2010

Jahr	Gewerbeanmeldungen	Gewerbeabmeldungen	Saldo
2004	693	576	+117
2005	534	469	+65
2006	573	535	+38
2007	485	492	-7
2008	478	523	-45
2009	432	439	-7
2010	477	449	+28

Quelle: Hansestadt Stralsund (2010a), S. 105, ergänzt durch Gewerbeabteilung, März 2011

Damit lässt sich feststellen, dass etwa 13 % des Gewerbebestandes einer ständigen Veränderung unterliegen.

#### 2.1.4.5 Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen

Die Bruttowertschöpfung (BWS) zu Herstellungspreisen umfasst die innerhalb eines abgegrenzten Wirtschaftsgebietes erbrachte **wirtschaftliche Leistung** und zwar den Wert aller im Berichtszeitraum produzierten Waren und Dienstleistungen (Produktionswert zu Herstellungspreisen) abzüglich des Wertes der bei der Produktion verbrauchten Güter (Vorleistungen zu Anschaffungspreisen) der einzelnen Wirtschaftsbereiche oder der Wirtschaft insgesamt. Die Bruttowertschöpfung enthält nicht die sonstigen Gütersteuern abzüglich Gütersubvention.

Die Bruttowertschöpfung betrug in Stralsund im Jahr 2008 **1.530 Mio. EUR**. Davon entfielen 3 Mio. EUR auf die Land- und Forstwirtschaft und die Fischerei, was einem Anteil von 0,2 % an der Bruttowertschöpfung entspricht. Auf das Produzierende Gewerbe kamen 241 Mio. EUR. Das gleicht einem Anteil von 15,7 % an der Bruttowertschöpfung insgesamt. Auf die Dienstleistungsbereiche entfielen 1.286 Mio. EUR (84,0 %). Bei einer Gegenüberstellung der Zahlen von 2002 und 2008 stieg die Bruttowertschöpfung in Stralsund von 1.181 Mio. EUR auf 1.530 Mio. EUR (+ 349 Mio. EUR).

**Tabelle 10:** Vergleich Bruttowertschöpfung 2002 und 2008 in der Hansestadt Stralsund und in Mecklenburg-Vorpommern

	Mio. EUR	2002		2008	
		HST	M-V	HST	M-V
Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen		1.181	27.852	1.530	32.026
davon					
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei		4	1.108	3	910
Produzierendes Gewerbe		164	5.375	241	6.286
Dienstleistungsbereiche		1.013	21.369	1.286	24.829
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	Anteil an BWS Gesamt in %	0,3	4,0	0,2	2,8
Produzierendes Gewerbe		13,9	19,4	15,7	19,6
Dienstleistungsbereiche		85,8	76,6	84,0	75,2

Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2010)

In den Kreisen stellt sich nicht nur die Entwicklung der Wirtschaftsleistung, sondern auch deren **Struktur nach Wirtschaftsbereichen** unterschiedlich dar. Der Anteil der Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei an der Bruttowertschöpfung insgesamt betrug 2008 in den Landkreisen durchschnittlich 4,8 %. Dagegen hatte dieser Wirtschaftsbereich in den kreisfreien Städten keine Bedeutung (0,2 % Anteil). Am höchsten war der Wertschöpfungsanteil der Land-, Forstwirtschaft und Fischerei im

Jahr 2008 in den Landkreisen Demmin und Rügen (6,2 bzw. 5,9 %). Im Landesdurchschnitt betrug er im Jahr 2008 indessen nur 2,8 %.

Im **Produzierenden Gewerbe** gab es in den Jahren 1992 bis 1995 überdurchschnittlich hohe Wachstumsraten der Bruttowertschöpfung. Seit 1996 schwächte sich die Zunahme beträchtlich ab und ab 1998 trat sogar ein Rückgang ein, welcher insbesondere auf das Baugewerbe zurückzuführen ist, das auf Grund des hohen Nachholbedarfs in den ersten Jahren nach der Wende überdimensioniert war. Erst 2004 kam es erstmals wieder zu einem Wachstum. Der Anteil des Produzierenden Gewerbes an der Bruttowertschöpfung insgesamt hat sich damit im Landesdurchschnitt von 29,5 % im Jahr 1991 auf 18,4 % im Jahr 2004 verringert, erreichte 2007 mit 20,1 % einen neuen Höhepunkt und verringerte sich 2008 wieder auf 19,6 %. Dabei war der Anteilrückgang in den kreisfreien Städten von 32,4 % (1991) auf 16,6 % im Jahr 2004 wesentlich stärker als durchschnittlich in den Landkreisen (26,9 % auf 19,7 %).

Im Jahr 2008 stagnierte die Bruttowertschöpfung des Produzierenden Gewerbes im Landesdurchschnitt (+0,2 %). Hier hatten aber die kreisfreie Stadt Stralsund (+33,2 %) und der Landkreis Ostvorpommern (+15,5 %) ein **kräftiges Wachstum**. Dagegen kam es im Landkreis Demmin (-19,7 %) und in der kreisfreien Stadt Wismar (-17,2 %) zu einem **starken Leistungsrückgang**. Zurückzuführen war diese jeweils extreme und gegenläufige Entwicklung in beiden Kreisen auf eine entsprechende Entwicklung im Unterbereich „Verarbeitendes Gewerbe“. Der Wertschöpfungsanteil des Produzierenden Gewerbes war im Jahr 2008 in der kreisfreien Stadt Wismar mit 38,8 % sowie in den Landkreisen Nordwestmecklenburg (30,5 %) und Ludwigslust (30,2 %) am höchsten. Den niedrigsten Anteil des Produzierenden Gewerbes an der Gesamtwirtschaftsleistung hatte von den kreisfreien Städten im Jahr 2008 Rostock mit 15,0 % und von den Landkreisen Mecklenburg-Strelitz (11,8 %) und Rügen (10,0 %).

Der **Dienstleistungssektor** erwirtschaftete im Jahr 2008 im Landesdurchschnitt mehr als drei Viertel (77,5 %) der gesamten Bruttowertschöpfung. Er ist in den kreisfreien Städten deutlich stärker (81,9 % Anteil) ausgeprägt als in den Landkreisen (74,3 %). Von den Landkreisen hatten hier Rügen (84,1 %), Uecker-Randow (82,5 %) und Nordvorpommern (80,5 %) mehr als vier Fünftel Wertschöpfungsanteil. Von den kreisfreien Städten hatten Rostock (84,8 %) und Schwerin (84,5 %) den höchsten Anteil.

Der Anteil des zum Dienstleistungssektor gehörenden Bereiches „**Handel, Gastgewerbe und Verkehr**“ an der Bruttowertschöpfung insgesamt betrug 2008 im Landesdurchschnitt 19,9 %. Bedingt durch den Seeverkehr war er überdurchschnittlich hoch in Rostock mit 25,2 % und bedingt durch den Tourismus im Landkreis Rügen mit 34,5 %. Der Wertschöpfungsanteil des ebenfalls zum Dienstleistungssektor gehörenden Bereiches „**Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleister**“ war 2008 in den kreisfreien Städten und Landkreisen annähernd gleich (Landesdurchschnitt: 25,8 %). Mit einem sehr hohen Anteil bestimmt dieser Bereich die Wirtschaftsleistung im Landkreis Bad Doberan (34,6 %) wesentlich. Der Bereich „**Öffentliche Verwaltung, Verteidigung und Sozialversicherung**“ ist in den kreisfreien Städten stärker ausgeprägt (2008: 12,6 % Anteil) als in den Landkreisen (9,2 %). Im Landesdurchschnitt beträgt dieser 10,6 %. Wesentlich über dem Durchschnitt liegt der Anteil im Landkreis Uecker-Randow mit 23,1 % (Bundeswehrstandort).

Im Landesdurchschnitt war die **Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen** im Jahr 2008 von den drei Hauptbereichen der Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft/Fischerei, Produzierendes Gewerbe, Dienstleistungsbereich) im Produzierenden Gewerbe mit 46.041 EUR am höchsten. Das war auch in den kreisfreien Städten (56.546 EUR) so (Landkreise: 41.194 EUR). In den Landkreisen war dagegen die Wirtschaftsleistung je Erwerbstätigen im Dienstleistungsbereich am höchsten (44.045 EUR; kreisfreie Städte: 43.514 EUR).

#### 2.1.4.6 Bruttoinlandsprodukt

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) als **Maß der wirtschaftlichen Gesamtleistung** eines abgegrenzten Wirtschaftsgebietes war im Jahr 2008 in den kreisfreien Städten Rostock mit 5.638 Millionen EUR (15,8 % Anteil am Landeswert) und Schwerin mit 3.027 Millionen EUR (8,5 % Anteil) am höchsten. In anderen kreisfreien Städten war das Bruttoinlandsprodukt wesentlich geringer.

**Tabelle 11:** Bruttoinlandsprodukt in kreisfreien Städten Mecklenburg-Vorpommerns

Kreisfreie Städte	BIP 2002		BIP 2008	
	Mio. EUR	Anteil am Land in %	Mio. EUR	Anteil am Land in %
Stralsund	1.309	4,2	1.706	4,8
Greifswald	1.073	3,5	1.404	3,9
Wismar	1.072	3,5	1.210	3,4

Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2010)

Auf die **zwölf Landkreise** in Mecklenburg-Vorpommern entfielen knapp 58 % des Bruttoinlandsprodukts des Landes. Den höchsten Anteil hatten die Landkreise Ludwigslust (6,8 % Anteil am Landeswert), Bad Doberan (6,6 %) sowie Güstrow (5,6 %). Den geringsten Anteil verzeichneten die Landkreise Rügen und Müritz mit 3,8 %, Uecker-Randow mit 3,6 % und Mecklenburg-Strelitz mit 3,3 % Anteil am Landeswert.

Das **Bruttoinlandsprodukt auf Basis der jeweiligen Preise** (für die Kreise liegen keine preisbereinigten Angaben vor) stieg im Land Mecklenburg-Vorpommern 2008 gegenüber 2007 um 2,6 %. Dabei stieg das Bruttoinlandsprodukt im Durchschnitt der kreisfreien Städte geringfügig langsamer (+2,6 %) als im Durchschnitt der Landkreise (+2,7 %). Ein besonders hohes Wirtschaftswachstum wies von den kreisfreien Städten Stralsund (+9,8 %) auf. Aber auch Rostock (+4,6 %) hatte einen hohen Leistungszuwachs. Stark rückläufig war hingegen die Entwicklung des Bruttoinlandsproduktes in Wismar (-5,8 %). Das höchste Wirtschaftswachstum der Landkreise hatte Ostvorpommern (+6,3 %). Von den Landkreisen hatten 2008 darüber hinaus Mecklenburg-Strelitz (+5,9 %) und Bad Doberan (+5,4 %) ein stark überdurchschnittliches Wachstum. Einen hohen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes verzeichnete jedoch der Landkreis Demmin (-4,0 %).

Das **Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen** stieg im Land Mecklenburg-Vorpommern in jeweiligen Preisen im Jahr 2008 gegenüber 2007 um 1,9 %. Die Pro-Kopf-Leistung betrug im Jahr 2008 im Landesdurchschnitt 48.755 EUR, das waren 78,7 % des deutschen Durchschnitts. Von den kreisfreien Städten wiesen 2008 Rostock mit 53.950 EUR, Wismar mit 53.461 EUR, Stralsund mit 51.459 EUR sowie von den Landkreisen Demmin mit 53.296 EUR und Güstrow mit 51.155 EUR die höchste Produktivität auf. Wesentlich geringer als im Durchschnitt des Landes war das Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen in den Landkreisen Ostvorpommern mit 42.381 EUR und Mecklenburg-Strelitz mit 43.118 EUR.

Das **Bruttoinlandsprodukt je Einwohner** betrug 2008 im Landesdurchschnitt 21.345 EUR, das waren 70,2 % des Bundesdurchschnitts. Im Durchschnitt der kreisfreien Städte lag es bei 96,1 % und der Landkreise bei 58,6 % des Bundesdurchschnitts. In Stralsund betrug es 29.420 EUR und lag somit 37,0 % über dem Landesdurchschnitt.

#### 2.1.4.7 Handel

Die vielen Handelseinrichtungen mit einer entsprechend großen Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter dokumentieren, dass der Handel ein wichtiger Wirtschaftsbereich in Stralsund ist.

##### *Entwicklung der Einzelhandelsfläche*

Trotz ungünstiger Entwicklungsbedingungen **wächst die Einzelhandelsfläche weiter**, wenn auch nicht mehr mit gleichartiger Dynamik wie in den zurückliegenden Jahren. Dabei ist eine deutliche Verschiebung zugunsten discounttierender Vertriebsformen zu beobachten. Diese Aussage trifft für Mecklenburg-Vorpommern und Stralsund gleichermaßen zu. In Mecklenburg-Vorpommern steigt die Verkaufsfläche jährlich um etwa 1 %. Seit 1990 hat sich damit die Verkaufsfläche auf heute 2,7 Mio. m<sup>2</sup> oder 1,60 m<sup>2</sup> je Einwohner mehr als verfünffacht. Stralsund hingegen verfügt innerhalb der Stadtgrenzen über eine Verkaufsfläche von rund 125.400 m<sup>2</sup>, welche sich auf insgesamt 507 Betriebe verteilt. Das entspricht einem Zuwachs von circa 20 % seit 1995 und einer einwohnerbezogenen Ausstattung von 2,13 m<sup>2</sup> pro Einwohner. Damit liegt Stralsund über dem Durchschnitt der Ausstattung der Oberzentren des Landes (2 m<sup>2</sup> je Einwohner).

Unter Berücksichtigung der dem Oberzentrum Stralsund funktional zugeordneten **Einzelhandelsflächen in den Umlandgemeinden** Kramerhof (Strelapark) mit 17.000 m<sup>2</sup>, Lüssow (Ostseecenter) mit 30.000 m<sup>2</sup> und Wendorf mit 13.000 m<sup>2</sup> erhöht sich der Flächenbesatz auf etwa 183.465 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, was eine überdurchschnittlich hohe Verkaufsflächenausstattung von rund 2,94 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner zur Folge hat. Damit muss festgestellt werden, dass die Fläche in den Umlandgemeinden mit 29 % seit 1995 stärker als im Stadtgebiet gewachsen ist.

##### *Altstadt als Einzelhandelsstandort*

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen verschärft sich der Wettbewerb insbesondere zulasten der Altstadt. Auch wenn die Verkaufsfläche in der Altstadt Stralsunds seit 1995 um 28 % erhöht worden ist, hat sich an der grundsätzlich immer noch **zu geringen Bedeutung der Altstadt** als Einzelhandelsstandort im Vergleich zur Gesamtstadt und den Umlandgemeinden seitdem wenig geändert. Diese Aussage wird anhand der folgenden absoluten Zahlen deutlich:

1990	15.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>6</sup>
1995	19.670 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>7</sup>
2006	21.800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche in 220 Betrieben <sup>8</sup>
2009	23.785 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche in 221 Betrieben <sup>9</sup>

Während der Flächenzuwachs in der Altstadt Stralsunds seit 1990, also in einem Zeitraum von 20 Jahren, um etwa 8.800 m<sup>2</sup> gestiegen ist, erhöhte sich der Anteil im übrigen Stadtgebiet einschließlich der Umlandgemeinden um rund 145.000 m<sup>2</sup>. Das verdeutlicht die **schwierige Position der Altstadt**, da nach wie vor der Anteil der Altstadt an der Gesamtverkaufsfläche einschließlich der Umlandflächen nur 13 % beträgt. Auch wenn der Altstadtflächenanteil ohne Umlandgemeinden bei 19 % liegen würde, wäre ein Anteil von 25 % bis 30 % erstrebenswert. Demzufolge hat die Altstadt der Hansestadt Stralsund in diesem Bereich auch 20 Jahre nach der Wende Entwicklungsdefizite. Daraus resultierend lassen sich nachstehende Kernschwächen ableiten.

- fehlende kritische Masse an Verkaufsfläche (Zielwert: mindestens 30.000 m<sup>2</sup>)
- teilweise noch vorhandener Sanierungsbedarf
- Angebotsdefizite bei frequenzstarken Marken im Lebensmittelbereich und bei der Wachstumsbranche Elektrowaren
- unzureichender Geschäftsbesatz in der Entwicklungsachse zum Hafen
- Leerstände von ca. 2500 m<sup>2</sup> in 39 Objekten (z.B. Flächenreserven bei Peek & Cloppenburg, C&A)

#### 2.1.4.8 Dienstleistungen

Der Dienstleistungssektor wird gemäß der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 93) in zwei große Bereiche gegliedert:

##### **I Erbringung von Dienstleistungen überwiegend für Unternehmen**

Hierzu zählen unter anderem Notare, Rechtsanwälte, Ingenieure, Architekten, Wirtschaftsprüfer, Zeitarbeitsfirmen, Bewachungsgewerbe, Werbefirmen und Reinigungsfirmen.

<sup>6</sup> Quelle: Lademann & Partner (1995): Einzelhandelskonzept Hansestadt Stralsund

<sup>7</sup> Quelle: Ebenda

<sup>8</sup> Quelle: GfK Prisma (2005): Perspektivische Flächenverlagerung/Flächenerweiterung

<sup>9</sup> Quelle: GMA Erfurt (2008): Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Hansestadt Stralsund

## II Erbringung von sonstigen öffentlichen und persönlichen Dienstleistungen

Diesem Bereich können auszugsweise folgende Arbeitgeber zugeordnet werden: Abwasser- und Abfallbeseitigungsfirmen, Wäschereien, Friseure, Bäder und Saunen, Erbringung von Dienstleistungen für Unterhaltung, Erholung und Freizeit, Organisationen der Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur sowie Wirtschafts-, Arbeitgeberverbände und Berufsorganisationen.

Laut der oben genannten Klassifikation zählen Bereiche wie beispielsweise Verkehr- und Nachrichtenübermittlung, Kredit- und Versicherungsgewerbe, Gastgewerbe, Grundstücks- und Wohnungswesen nicht dazu, obwohl sie umgangssprachlich als Dienstleistung bezeichnet werden könnten. Festzustellen bleibt jedoch, dass der Dienstleistungssektor in Stralsund bereits gut entwickelt ist. Diese Aussage stützt sich auf die Tatsachen, dass heute bereits fast jeder dritte sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Dienstleistungssektor der Hansestadt Stralsund tätig ist und insgesamt 798 Unternehmen am Markt agieren. Diese Tendenz wird auch in Zukunft zu beobachten sein, da der Dienstleistungssektor durch Umsatz- und Gewinnwachstum stärker als jeder andere Bereich **positive Beschäftigungseffekte** nach sich zieht und infolge seiner Struktur ohnehin als sehr arbeitsintensiv einzustufen ist.

### 2.1.4.9 Tourismus

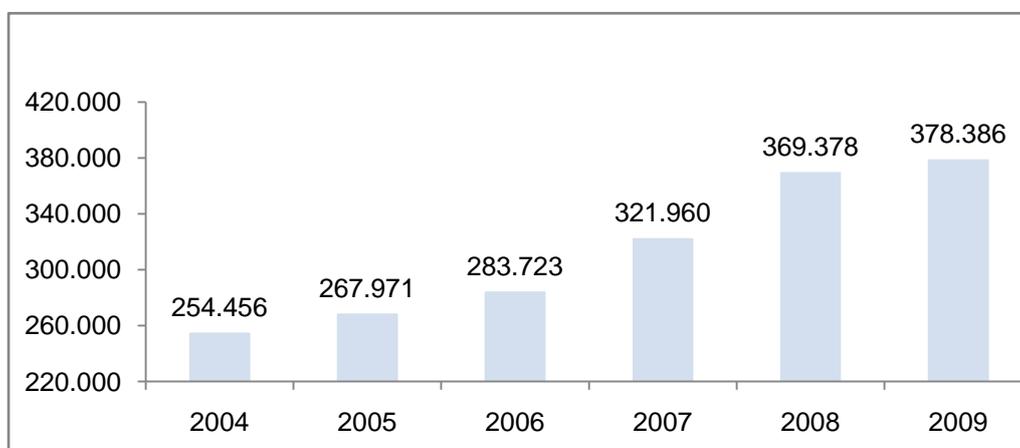
Die Hansestadt Stralsund liegt inmitten der Tourismusregionen Insel Rügen, Insel Hiddensee, Insel Usedom und Fischland-Darß-Zingst. Aufgrund dieser zentralen Lage und infolge der modernen touristischen Infrastruktur spielt der Tourismus auch im Wirtschaftsleben der Stadt eine **immer entscheidendere Rolle**. Mithilfe der Beherbergungsstatistik wird nachfolgend die Entwicklung des Tourismus in der Hansestadt Stralsund dargestellt. Dabei umfasst die Beherbergungsstatistik die Unternehmenskapazität von Beherbergungsstätten und deren Inanspruchnahme durch Reisende. Laut dem Gesetz über die Statistik der Beherbergungen im Reiseverkehr (BeherbStatG) vom 14.07.1980 gelten als Beherbergungsstätten gewerblich und nicht gewerblich betriebene Einrichtungen mit mehr als neun Gästebetten.

Wie Abbildungen 7 und 8 belegen, konnte Stralsund **sowohl bei den Ankünften als auch bei den Übernachtungen im Laufe der letzten Jahre stark zulegen**. So erhöhte sich die Anzahl der Ankünfte von 118.304 in 2004 auf 173.274 im Jahr 2009. Diese Zahlen entsprechen einem Plus von 54.970 Ankünften (+46,45 %). Ein ähnliches Bild ergeben die Übernachtungszahlen. Waren es 2004 noch 254.456 Übernachtungen, so ist dieser Wert auf 378.386 im Jahr 2009 gestiegen. Die Anzahl

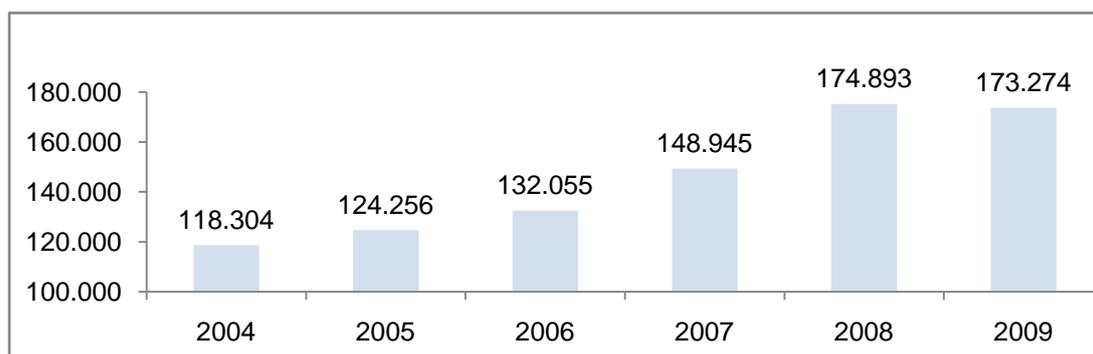
der Übernachtungen pro Jahr liegt seit 2000 über der Marke von 250.000, seit 2007 fortdauernd über 300.000. Bei einem Vergleich der Übernachtungszahlen mit den Ankünften ergibt sich eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste von etwa zwei Tagen in der Hansestadt Stralsund (Jahr 2009: 2,2 Tage). Die Anzahl der Beherbergungsbetriebe vergrößerte sich im Zeitraum von 2004 bis 2009 von 27 auf 35. Die angebotene Bettenkapazität erhöhte sich im gleichen Zeitraum von 1.744 auf 2.370, wobei sich die durchschnittliche Auslastung der angebotenen Bettenkapazität positiv von 39,2 % auf 45,6 % entwickelte.

**Abbildung 7:** Übernachtungen nach Jahren in Stralsund

Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2005-2010)



**Abbildung 8:** Ankünfte nach Jahren in Stralsund



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2005-2010)

Wie sich die Ankünfte und Übernachtungen auf die einzelnen Monate verteilen und welche **Schwankungen zwischen Haupt- und Nebensaison** bestehen, ist in der folgenden Übersicht zu erkennen.

**Tabelle 12:** Touristische Eckdaten nach Monaten im Jahr 2009

Monat	Ankünfte	Über- nachtungen	durchschn. Aufenthalts- dauer	Betriebe		Betten		durchschn. Auslastung der angebotenen Betten in %
				gesamt	dar.: geöffnet	gesamt	dar.: angeboten	
<b>Jan</b>	7.715	15.681	2,0	34	30	2.434	2.329	21,8
<b>Feb</b>	8.989	18.397	2,0	34	30	2.430	2.169	30,9
<b>Mrz</b>	12.406	25.459	2,0	34	31	2.426	2.190	37,5
<b>April</b>	13.987	29.924	2,1	33	32	2.414	2.217	45,3
<b>Mai</b>	17.562	38.808	2,2	33	32	2.414	2.271	55,1
<b>Juni</b>	18.546	40.476	2,2	33	32	2.414	2.207	61,1
<b>Juli</b>	22.323	49.724	2,2	33	32	2.416	2.273	70,6
<b>Aug</b>	21.327	48.064	2,3	33	32	2.426	2.283	67,9
<b>Sept</b>	16.010	37.690	2,4	33	32	2.426	2.283	55,0
<b>Okt</b>	16.091	37.430	2,3	35	34	2.540	2.397	50,4
<b>Nov</b>	9.270	18.227	2,0	35	32	2.540	2.370	25,7
<b>Dez</b>	9.054	18.506	2,0	35	32	2.540	2.370	25,2

Quelle: Hansestadt Stralsund (2010a), S. 91

Anmerkung: Daten beziehen sich auf Einrichtungen mit neun und mehr Betten

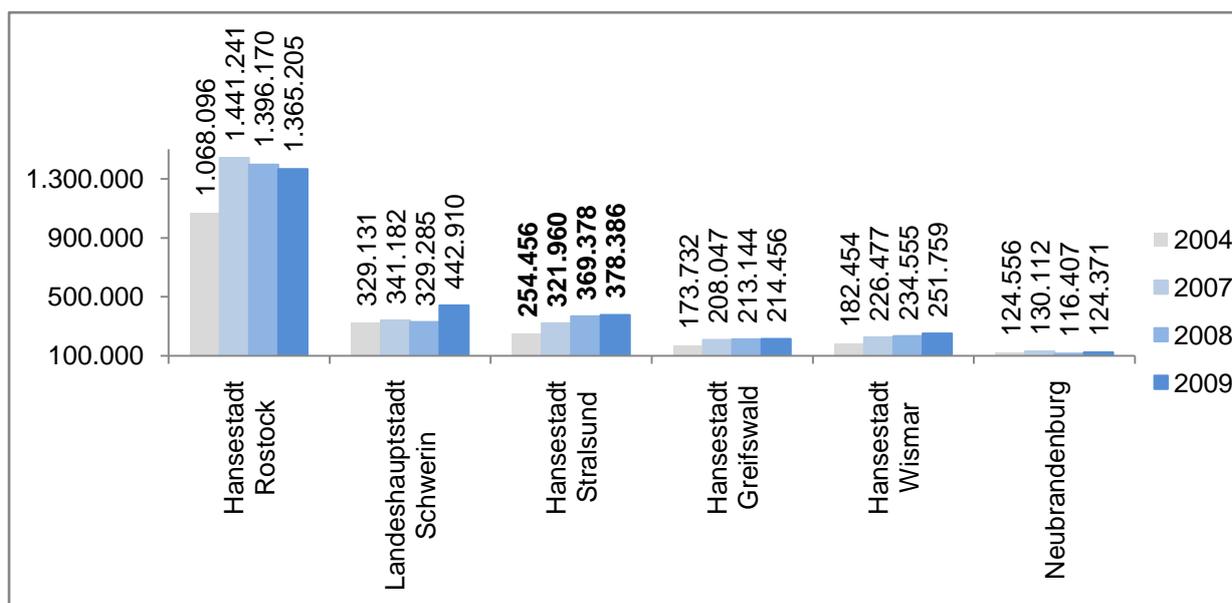
Bei einem Vergleich der Übernachtungszahlen der **kreisfreien Städte in Mecklenburg-Vorpommern** zwischen 2004 und 2009 ist festzustellen, dass fast alle Städte ihre Übernachtungszahlen, wenn auch sehr unterschiedlich, steigern konnten. Lediglich Neubrandenburg stagniert bei diesem Vergleich.

Hansestadt Rostock	+ 297.109
<b>Hansestadt Stralsund</b>	<b>+ 123.930</b>
Landeshauptstadt Schwerin	+ 113.779
Hansestadt Wismar	+ 69.305
Hansestadt Greifswald	+ 40.724
Neubrandenburg	- 185

Trotz Negativtrend seit 2007 verzeichnet die Hansestadt Rostock die meisten Übernachtungen aller kreisfreien Städte in Mecklenburg-Vorpommern. Sie sind dreifach so hoch wie in der Landeshauptstadt Schwerin und annähernd so hoch wie die Übernachtungen in allen anderen kreisfreien Städten in Mecklenburg-Vorpommern zusammen. Beachtet werden muss hier allerdings die Tatsache, dass die Zahlen des Seebades Warnemünde in der Statistik der Hansestadt Rostock enthalten sind. Für die Hansestadt Stralsund bleibt festzustellen, dass die **Erhöhung der Übernachtungen und Ankünfte** unter anderem auf folgende Faktoren zurückzuführen ist:

- Fortschritt der Altstadtanierung
- Eröffnung des Ozeaneums und des damit verbundenen medialen Interesses an der Hansestadt Stralsund
- steigende Urlauberzahlen auf Rügen, Hiddensee und Fischland-Darß-Zingst
- weiterer Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere der Verkehrsverbindungen nach Stralsund

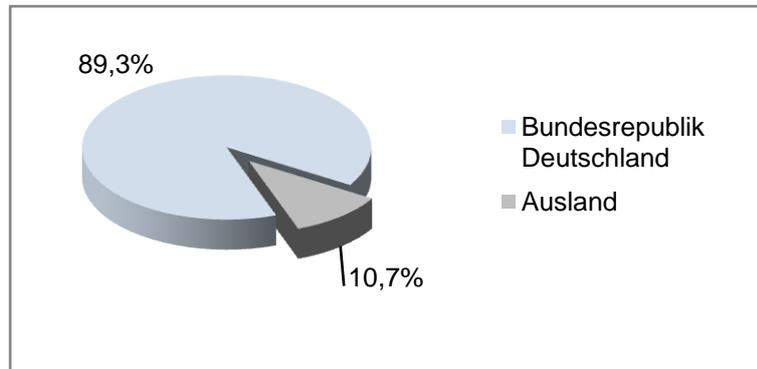
**Abbildung 9:** Vergleich der Übernachtungen in kreisfreien Städten Mecklenburg-Vorpommerns nach Jahren (Betriebe ab 9 Betten)



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2005-2010)

In Bezug auf die **Herkunftsländer der Gäste** in der Hansestadt Stralsund entfielen bei den Ankünften 89,3 % auf die Bundesrepublik Deutschland und 10,7 % auf das Ausland (18.563 Gäste). Zu den häufigsten Quellmärkten im Ausland zählen Schweden (7.011 Personen), die Schweiz (2.507), Dänemark (2.472), Österreich (1.237) und die Niederlande (1.040). In der Bundesländerstatistik der Tourismuszentrale der Hansestadt Stralsund zur Herkunft von Gästen aus der Bundesrepublik Deutschland ergibt sich für 2009 folgendes Bild: 1. Mecklenburg-Vorpommern, 2. Nordrhein-Westfalen, 3. Niedersachsen, 4. Bayern und 5. Berlin.

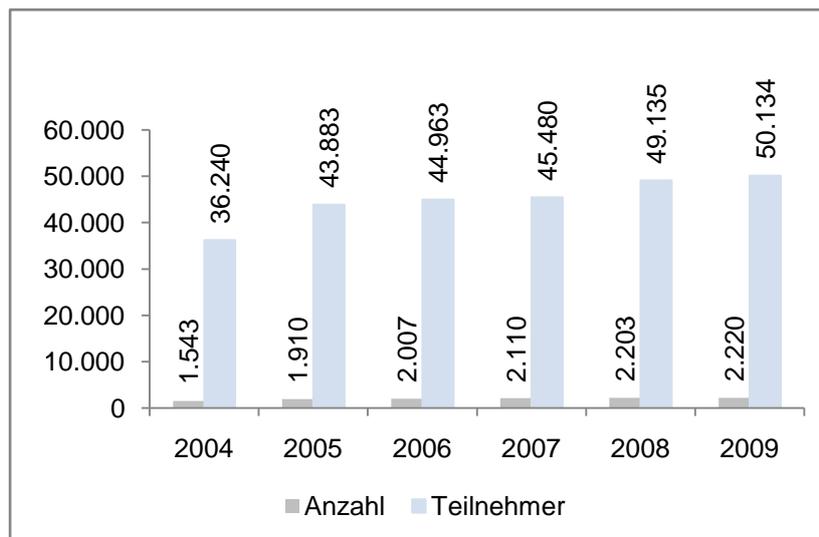
**Abbildung 10:** Ankünfte nach Herkunft im Jahr 2009



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2010)

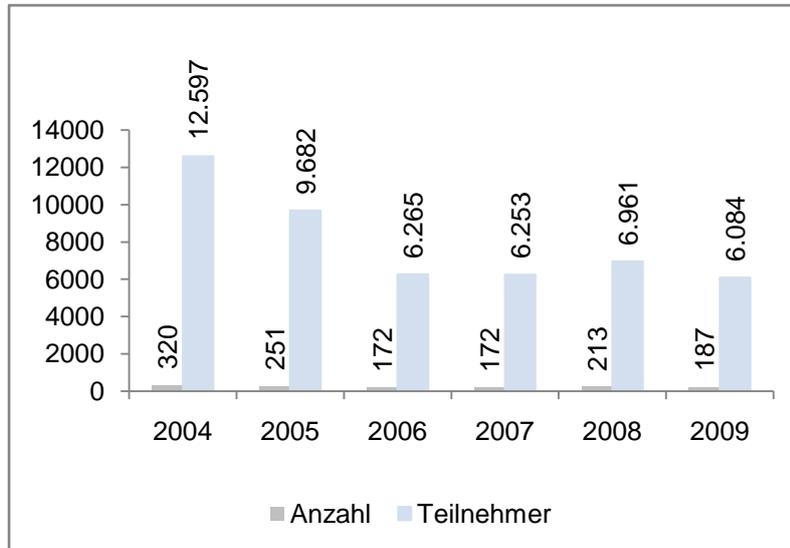
Die Anzahl der **Stadtführungen sowie Rundfahrten** haben sich in der Hansestadt Stralsund wie folgt entwickelt.

**Abbildung 11:** Stadtführungen in Stralsund nach Jahren



Quelle: Eigene Darstellung, Tourismuszentrale Hansestadt Stralsund (2010)

**Abbildung 12:** Rundfahrten in Stralsund nach Jahren



Quelle: Eigene Darstellung, Tourismuszentrale Hansestadt Stralsund (2010)

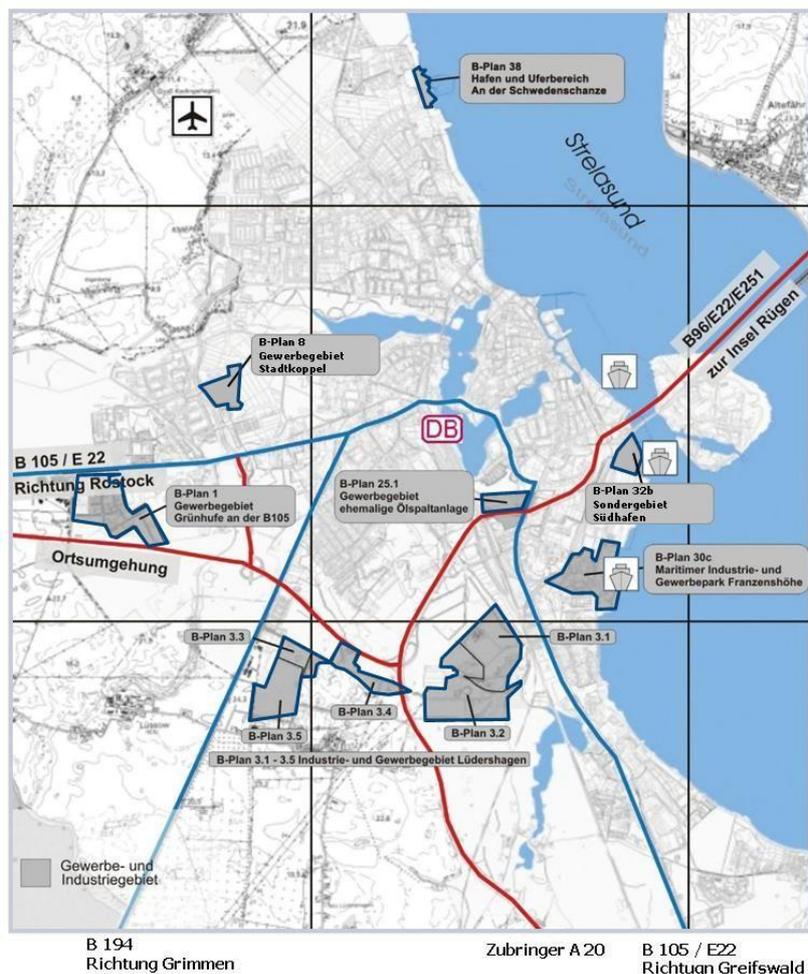
### 2.1.5 Gewerbegebiete und -flächen

Für Unternehmensansiedlungen, -erweiterungen oder -verlagerungen müssen kostengünstige und individuell zugeschnittene Gewerbegrundstücke bereitgestellt werden. Diese werden geplant, erschlossen und vermarktet.

#### 2.1.5.1 Allgemeine Aussagen zu den Gewerbegebieten und -flächen

Derzeit verfügt die Hansestadt Stralsund über **fünf erschlossene kommunale Gewerbe- und Industriegebiete**, welche seit ihrer Fertigstellung vermarktet werden. Dazu gehören das Gewerbegebiet Grünhufe (B-Plan 1), das Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund-Lüdershagen (B-Plan 3.1-3.5), das Gewerbegebiet Stadtkoppel (B-Plan 8), das Gewerbegebiet ehemalige Ölspalanlage (B-Plan 25.1) und der Gewerbe- und Industriepark Franzeshöhe (B-Plan 30c). Hier können Gewerbegrundstücke nach den individuellen Bedürfnissen der Investoren bis zu einer Größe von etwa 50.000 m<sup>2</sup> angeboten werden. Der Verkaufspreis richtet sich grundsätzlich nach dem Bodenrichtwert und wird für jeden einzelnen Verkauf mit einem Verkehrswertgutachten ermittelt. Hinzu kommen Nebenkosten und ein Kanalbaubeitrag. Die Höhe des Kanalbaubeitrags orientiert sich am durch den entsprechenden Bebauungsplan (B-Plan) festgelegten maximal möglichen Maß der baulichen Nutzung.

**Abbildung 13:** Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete der Hansestadt Stralsund



Quelle: Hansestadt Stralsund, Vermessung (2008)

Daneben gibt es **weitere Flächen**, die nach Nutzung als Gewerbegebiet, Industriegebiet oder Sondergebiet ausgewiesen sind. Zu ihnen gehören das Gewerbe- und Sondergebiet Andershof (B-Plan 4.1), das Gewerbe- und Sondergebiet zwischen Rostocker und Richtenberger Chaussee (B-Plan 16), das Gewerbe- und Sondergebiet Südhafen (B-Plan 30b/30b 1. Änderung) und das Gewerbegebiet „Technologiestandort an der Fachhochschule Stralsund“ (B-Plan 33).

#### 2.1.5.2 Betrachtung der einzelnen Gewerbegebiete

##### *Gewerbegebiet Grünhufe*

Die Erschließung des Gewerbegebietes Grünhufe erfolgte im Zeitraum 01.02.1992 bis 30.06.1994. Die Bruttofläche des Gewerbegebietes beträgt circa 233.000 m<sup>2</sup>, die Nettofläche etwa 174.750 m<sup>2</sup>, von welcher derzeit rund 76.450 m<sup>2</sup> frei sind. Der Belegungsstand hat eine Höhe von ungefähr 56 %.

Desweiteren liegt das Gewerbegebiet am westlichen Ortsausgang der Hansestadt Stralsund. Es grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet Am Langendorfer Berg der Gemeinde Lüssow. Das Gewerbegebiet wird über einen Zugang zur Rostocker Chaussee erschlossen und dient vorrangig der **Ansiedlung von Verarbeitendem Gewerbe, Handwerk und Großhandel**.

Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes haben sich viele Stralsunder Unternehmen, aber auch auswärtige Niederlassungen im Handwerk und Dienstleistungsbereich angesiedelt. Insgesamt haben hier 27 Firmen auf 23 Gewerbeparzellen ihren Unternehmensstandort. Die Erwartung, dass mit Fertigstellung der Ortsumgehung Stralsund die Nachfrage in diesem Gebiet steigen wird, hat sich nicht erfüllt. Seit der Fertigstellung der Ortsumgehung gibt es keine direkte Verbindung mehr zur Bundesstraße B 105. Auch wenn die nächste Anschlussstelle lediglich 1,5 Kilometer entfernt ist, wird diese Strecke als deutlich länger wahrgenommen. Hinzu kommt, dass das Gewerbegebiet von der Ortsumgehung besser sichtbar ist als von der Rostocker Chaussee. Die verkehrliche Erschließung erfolgt jedoch genau umgekehrt, was ein **Vermarktungshemmnis** darstellt.

#### *Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund-Lüdershagen*

Die Erschließung des Gewerbegebietes Stralsund-Lüdershagen fand zwischen dem 01.01.1991 und 31.03.1995 statt. Die Bruttofläche des Gewerbegebietes beträgt circa 800.000 m<sup>2</sup>, die Nettofläche etwa 517.000 m<sup>2</sup>. Derzeit sind rund 273.000 m<sup>2</sup> der Nettofläche frei. Die Belegung beträgt ungefähr 47 % der Flächen.

Das Industrie- und Gewerbegebiet liegt am südlichen Stadtrand der Hansestadt Stralsund. Es grenzt unmittelbar an das Gewerbe- und Industriegebiet Groß Lüdershagen der Gemeinde Wendorf. Erschlossen wird das Gebiet durch die Straßen Am Hohen Graben, Am Umspannwerk, Voigdehäger Weg und Koppelstraße. Über diese Straßen besteht eine **direkte Verbindung zu den Bundesstraßen B 96, B 105 und B 194**. Die Anschlussstellen befinden sich jeweils am Anfang und am Ende des Industriegebietes.

Das Gebiet dient in erster Linie der **Ansiedlung von Verarbeitendem Gewerbe, Industriebetrieben sowie Logistikunternehmen**. Im Jahr 2009 siedelte sich die Firma Textilpflege Stralsund GmbH & Co KG im Industriegebiet Stralsund-Lüdershagen an. Dieses Unternehmen hatte vorher seinen Sitz im Stadtteil Knieper Nord in unmittelbarer Nähe zum Hanse-Klinikum. Durch die Verlagerung des

Firmensitzes gelang die Errichtung einer der modernsten Wäschereien Europas mit optimalen Standortbedingungen. Neben Unternehmen mit größerem Flächenbedarf konnten aber auch klein- und mittelständische Unternehmen im Bau- und Dienstleistungsgewerbe hier ihre neuen Betriebsstätten errichten. Insgesamt haben sich bisher 22 Firmen auf 15 Gewerbeparzellen niedergelassen.

Als äußerst problematisch stellt sich jedoch die Vermarktung des Industriegebietes dar. Nur der Bebauungsplan 3.1 besitzt Rechtskraft und verleiht somit dem entsprechenden Gebiet Baurecht. Die B-Pläne 3.2-3.5 besitzen keine Rechtskraft. Eine Baugenehmigung kann für Vorhaben in diesen Gebieten derzeit nicht erteilt werden. Somit steht im Industriegebiet Lüdershagen zur sofortigen Bebauung derzeit nur eine Nettofreifläche von insgesamt 108.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese Nettofreifläche unterliegt allerdings erheblichen **Baueinschränkungen**, da sich im Bereich des B-Planes 3.1 neben einer großen Torflinse vier 110-Kilovolt-Freileitungen und drei 15-Kilovolt-Freileitungen befinden. Dies führt dazu, dass ein deutlich geringerer Prozentsatz der theoretisch verfügbaren Industriefläche tatsächlich uneingeschränkt bebaubar ist. Hinzu kommt, dass unabhängig von der tatsächlichen Bebaubarkeit der Kanalbaubeitrag gemäß den Maximalfestsetzungen des Bebauungsplanes erhoben werden muss.

### *Gewerbegebiet Stadtkoppel*

Die Erschließung des Gewerbegebietes Stadtkoppel fand im Zeitraum 04.01.1993 bis 31.03.1995 statt. Die Bruttofläche des Gewerbegebietes beträgt etwa 93.000 m<sup>2</sup>, die Nettofläche rund 48.950 m<sup>2</sup>, von welcher zum jetzigen Zeitpunkt 2.988 m<sup>2</sup> frei sind. Der Belegungsstand beläuft sich demnach auf circa 94 %.

Das Gewerbegebiet Stadtkoppel liegt östlich des Wohngebietes Grünhufe. Es grenzt unmittelbar an die Straße Grünhufer Bogen. Dadurch ist es verkehrlich **sehr gut erschlossen**. Die Bundesstraßen B 96, B 105 und B 194 können über die Ortsumgehung Stralsund in kürzester Zeit erreicht werden.

Mit Ausweisung dieses Gewerbegebietes konnte vor allem für **Stralsunder Unternehmen und Existenzgründer** Bauland angeboten werden. Insgesamt haben sich bisher 33 Firmen auf 21 Gewerbeparzellen angesiedelt. Firmen wie beispielsweise die Spiegelblank GmbH und die allrein Dienstleistungs GmbH konnten sich hier im Dienstleistungsbereich neue Betriebsstätten errichten. Auf weiteren Gewerbeparzellen sind mehrere **Handwerksbetriebe** des Elektro-, Heizungs- und Sanitärbereiches

ansässig. Die erneute Erweiterung der Firma Sound Projekt steht kurz vor der Fertigstellung. Im Gewerbegebiet Stadtkoppel ist nur noch eine letzte Gewerbeparzelle verfügbar. Diese ist jedoch auf Grund der Lage im Gebiet und den großen Höhenunterschieden im Vergleich zu den restlichen Flächen schwieriger zu vermarkten.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Stadtkoppel“ beinhaltet für das Gewerbegebiet die Errichtung eines Parkplatzes für Firmen und Kunden. Infolge der großen topographischen Höhenunterschiede ist dieser Parkplatz jedoch nur sehr kostenintensiv zu errichten. Da der Parkplatz aufgrund fehlender Eigenanteile bis heute nicht realisiert werden konnte, besteht in diesem Bereich ein großes **Parkplatzproblem**.

#### *Gewerbegebiet ehemalige Ölspaltanlage*

Die Erschließung des Gewerbegebietes ehemalige Ölspaltanlage ist realisiert, wobei der B-Plan noch nicht rechtskräftig ist. Die Nettofläche beträgt circa 32.000 m<sup>2</sup>. Rund 27.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche ist bisher noch nicht verkauft worden.

Das Gewerbegebiet liegt an der Kreuzung der Bundesstraßen B 96 und B 105 und damit **unmittelbar an der Ortsumgehung Stralsund**. Auf dem Gelände der ehemaligen Ölspaltanlage wurde durch die TLG Immobilien GmbH Rostock eine Altlastensanierung durchgeführt. Im Anschluss erfolgte die Erschließung des Gewerbegebietes.

An diesem Standort sollen sich vorrangig Unternehmen ansiedeln, die eine mittelbare Nachbarschaft zum Hafen bzw. eine sehr gute Straßenverkehrsanbindung benötigen (z.B. Logistik- und Transportunternehmen).

#### *Industrie- und Gewerbepark Franzeshöhe*

Die Erschließung dieses Gebietes begann am 14.09.2004 und ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Die Bruttofläche des Industrie- und Gewerbeparks Franzeshöhe beträgt circa 238.000 m<sup>2</sup>, die Nettofläche etwa 203.000 m<sup>2</sup>. Derzeit sind rund 65.000 m<sup>2</sup> Nettofläche frei. Der Belegungsstand liegt bei 68 %.

Der Industrie- und Gewerbepark ist im östlichen Teil der Hansestadt Stralsund unmittelbar am Strelasund zu finden. Das Gebiet besitzt mit dem Frankenhafen einen **Zugang zu See- und Binnenwasserstraßen**. Hier stehen an 400 Meter Kaiante

insgesamt drei Liegeplätze zur Verfügung. Abgefertigt werden können Schiffe mit einem Tiefgang von bis zu 6,5 Metern. Zusätzlich soll der Frankenhafen und somit auch der Industrie- und Gewerbepark Franzenshöhe via Schiene erschlossen werden. Die Bundesstraße B 96 und infolgedessen der Anschluss an die Autobahn A 20 liegen in nur einem Kilometer Entfernung.

Der Industrie- und Gewerbepark Franzenshöhe dient vornehmlich der **Ansiedlung von maritimen Unternehmen**, welche die bereits entstandenen Gewerbestrukturen verstärken und durch den Umschlag ihrer Rohstoffe und Produkte die Umschlagszahlen des Hafens erhöhen. Insgesamt haben sich bisher fünf Firmen auf fünf Gewerbeparzellen niedergelassen. Es handelt sich hierbei um Altansiedler bzw. Firmenerweiterungen von Stralsunder Unternehmen. So hat sich das Unternehmen Modul- und Formbau GmbH im Jahr 2005 in unmittelbarer Nähe zur Ostseestahl GmbH gegründet. Im Jahr 2009 erweiterte sich die Modul- und Formbau GmbH mit einem neuen Hallenkomplex von 108 Metern x 72 Metern Größe im Industrie- und Gewerbepark Franzenshöhe.

#### *Gewerbepark Prohner Straße*

Im Gewerbepark Prohner Straße sollten sich Unternehmen ansiedeln, welche von der Nähe zur Fachhochschule und zum Stralsunder Innovations- und Gründerzentrum profitieren wollen. Die Gewerbeflächenbelegung wurde inhaltlich auf folgende Bereiche ausgerichtet: Informations- und Kommunikationstechnologien, Neue Medien, Umwelttechnik, innovative Bautechnologien und vorrangig Existenzgründer.

Desweiteren war in unmittelbarer Nachbarschaft zum Technologiepark die Realisierung des zweiten Bauabschnittes zur Erweiterung des Stralsunder Innovations- und Gründerzentrums geplant. Beide **Vorhaben sind mittelfristig zurückgestellt** worden. Stattdessen verfolgt die Stadt in Zusammenarbeit mit Dritten mögliche Ansiedlungen im Bereich der Deutschen Rentenversicherung Bund. Hier sind moderne und schnell nutzbare Immobilien vorhanden. Für notwendige Erweiterungsbauten stehen Flächen zwischen der Fachhochschule und dem Rechenzentrum Boreus zur Verfügung (B-Plan 33).

#### *Maritimes Gewerbegebiet An der Schwedenschanze*

Für dieses maritime Gewerbegebiet ist ein **Fördermittelantrag** gestellt worden, der sich derzeit beim Landesförderinstitut in der Entscheidungsphase befindet. Der Inhalt der Fördermaßnahme umfasst die Erschließungsmaßnahmen und die

Baufeldfreimachung. Nach Realisierung dieser Maßnahmen ist beabsichtigt, die weitere Entwicklung des Gebietes an einen Investor zu übergeben.

#### *Andere wichtige Entwicklungsflächen*

Für weitere Ansiedlungen ist die **Entwicklung der Altstadt und der Hafensinsel** besonders wichtig. Diese Bereiche werden immer Entwicklungsschwerpunkte mit viel Potenzial bleiben. Auf Grundlage der bisherigen Anfragen sind zwei weitere Gebiete für eine Entwicklung interessant geworden. Zum einen handelt es sich hierbei um die Wertstraße und zum anderen um Immobilien im Sondergebiet B-Plan 4.1 "Gewerbegebiet/Sonstiges Sondergebiet Andershof /Devin".

#### *Ansiedlungsmöglichkeiten für Unternehmen mit großem Flächenbedarf*

In der Gemeinde Süderholz und in der Stadt Grimmen wird der Industriepark Pommerndreieck entwickelt. Hier werden zukünftig bei vollständiger Realisierung etwa 2,23 Mio. m<sup>2</sup> Gewerbefläche zur Verfügung stehen.

#### *2.1.6 Ver- und Entsorgung*

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung in der Hansestadt Stralsund ist der Blick auf die Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund (UG SWS) zu richten. Deren **Hauptaufgaben** bestehen in den folgenden Kernpunkten: „Die Unternehmensgruppe erbringt infrastrukturelle Leistungen von allgemein wirtschaftlichem Interesse und erfüllt im Auftrag der Hansestadt Stralsund Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Aufgabe der UG SWS ist es, diese Leistungen sicher, preisgünstig, umweltfreundlich und wettbewerbsgerecht anzubieten. Zu diesen Leistungen gehören die Stromversorgung, die Erdgas- und Wärmeversorgung sowie die Wasserversorgung. Das Ziel der Unternehmensgruppe SWS ist es, diese umfassenden infrastrukturellen Leistungen für das Funktionieren des Gemeinwesens zu erbringen, den Wert der Unternehmen zu erhalten bzw. auszubauen und eine marktübliche Verzinsung des eingesetzten Kapitals zu gewährleisten. Weitere kommunalpolitische Aufgaben bestehen darin, im Auftrag der Hansestadt Stralsund folgende Infrastrukturleistungen bedarfsgerecht und kostengünstig zu betreiben bzw. zu entwickeln. Hierzu zählen der Öffentliche Personennahverkehr, die Abwasserentsorgung und der infrastrukturelle Ausbau des Hafens und angrenzender Immobilien sowie die Gewährleistung einer wettbewerbsfähigen Hafenwirtschaft.“

„Die zunehmenden Herausforderungen durch die Liberalisierung der Strom- und Gasmärkte, die Bestrebungen zur Modernisierung der Wassermärkte, der zukünftige Wettbewerb um die Dienstleistungen im Personennahverkehr, der weiter zunehmende Wettbewerb der Seehäfen und die neuen Rahmenbedingungen in der Abfall- und Entsorgungswirtschaft erfordern eine **strategische Neuausrichtung** der Stadtwerke.“<sup>10</sup> Diese notwendige Neuausrichtung hat die UG SWS in einem Konzept (Stand vom 23.10.2002) formuliert. Dieses Konzept beinhaltet neben den Aufgaben und Zielen auch eine Stärken-Schwächen-Analyse, eine Vision und Definition der Unternehmensleitzielen, die strategische Neuausrichtung, eine steuerlich-rechtliche und wirtschaftliche Betrachtung, eine organisatorische Neuausrichtung und Handlungsoptionen für die Gesellschafterin Hansestadt Stralsund. Dieses Konzept lag den Ausschüssen der Stralsunder Bürgerschaft zur Beschlussfassung vor und ist besiegelt worden.

### 2.1.7 Lokale Abgaben (Steuern)

In der Hansestadt Stralsund gelten folgende **Steuerhebesätze**:

Grundsteuer A	300 v.H.
Grundsteuer B	500 v.H.
Gewerbesteuer	420 v.H.

Im Zeitraum von 2005 bis 2010 haben sich die Hebesätze für die Grundsteuer A, die Grundsteuer B und die Gewerbesteuer wie folgt verändert:

**Tabelle 13:** Hebesätze für Steuern der Hansestadt Stralsund nach Jahren

Steuerart	Hebesatz 2005 bis 2007	Hebesatz 2008 bis 2010	Hebesatz 2011
Grundsteuer A	300 v.H.	300 v.H.	300 v.H.
Grundsteuer B	400 v.H.	420 v.H.	500 v.H.
Gewerbesteuer	400 v.H.	420 v.H.	420 v.H.

Quelle: Hansestadt Stralsund (2005-2011)

Für den Zeitraum 2005 bis 2009 konnten aus den Grundsteuern A und B nachfolgende **Steuereinnahmen für den städtischen Haushalt** generiert werden. Die entsprechenden Veränderungen der Hebesätze sind dabei berücksichtigt.

<sup>10</sup> Quelle: Auszug aus UG SWS (2002): Strategische und organisatorische Neuausrichtung der UG SWS

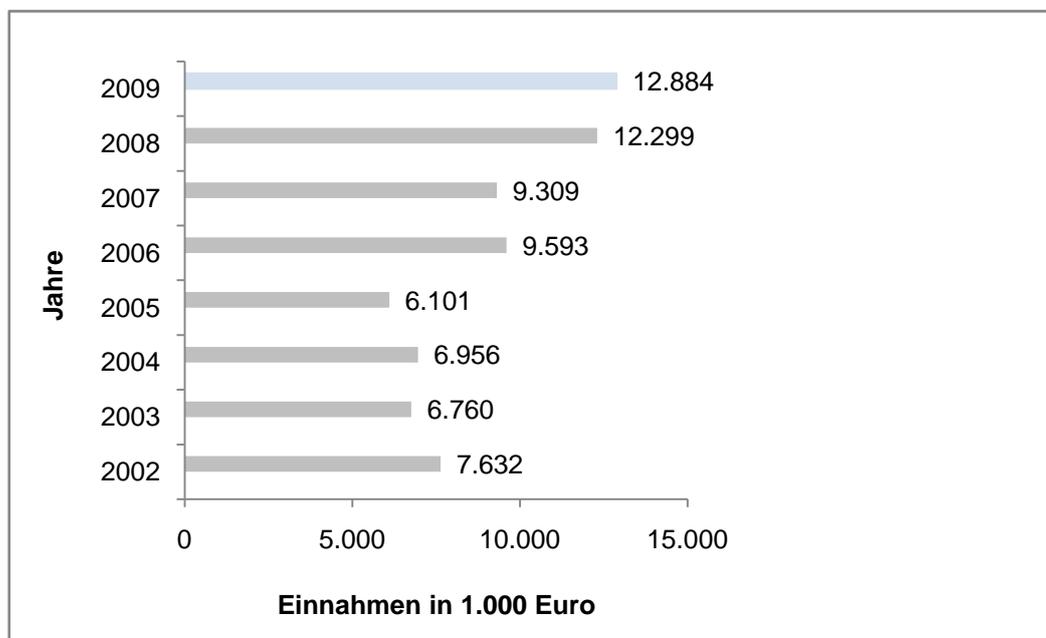
**Tabelle 14:** Steuereinnahmen der Hansestadt Stralsund für die Grundsteuern A und B

Steuerart	Rechnungs- ergebnis 2005	Rechnungs- ergebnis 2006	Rechnungs- ergebnis 2007	Rechnungs- ergebnis 2008	Rechnungs- ergebnis 2009
Grund- steuer A	26.812,07 EUR	23.146,35 EUR	16.252,89 EUR	20.218,29 EUR	21.530,43 EUR
Grund- steuer B	5.020.646,66 EUR	4.965.808,68 EUR	4.882.063,24 EUR	5.183.954,20 EUR	5.165.402,00 EUR

Quelle: Kämmererei der Hansestadt Stralsund (2010)

Die Höhe der **Gewerbesteuereinnahmen** im Zeitraum von 2002 bis 2009 hat sich wie folgt entwickelt:

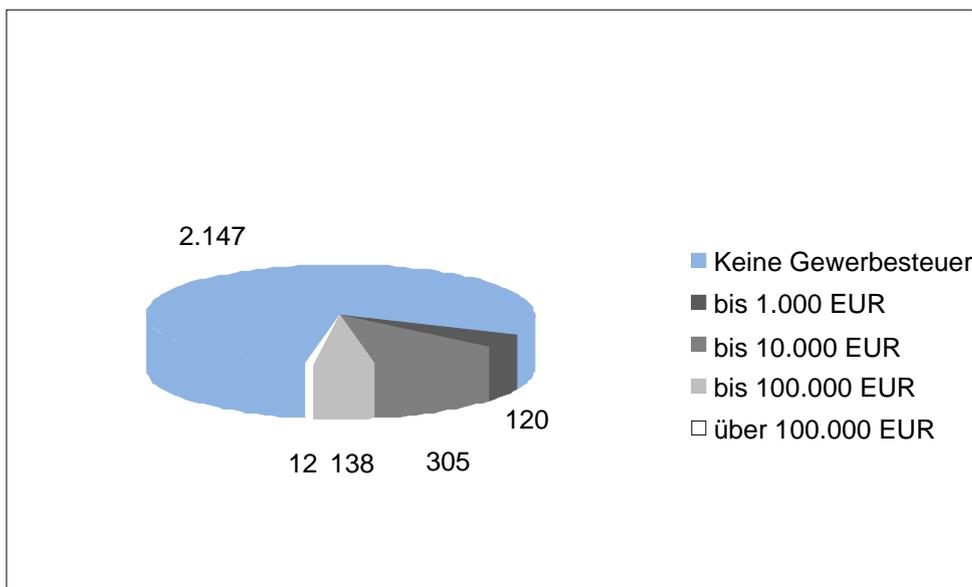
**Abbildung 14:** Gewerbesteuereinnahmen der Hansestadt Stralsund nach Jahren



Quelle: Eigene Darstellung, Kämmererei der Hansestadt Stralsund (2010)

Für das Jahr 2009 ergab sich für die Firmen der Hansestadt Stralsund folgende Steuerverteilung. Aus der Abbildung lässt sich schließen, dass fast 80 % der Unternehmen in der Hansestadt Stralsund **keine Gewerbesteuer** zu zahlen haben.

**Abbildung 15:** Steuerverteilung der Gewerbesteuer 2009 in der Hansestadt Stralsund



Quelle: Eigene Darstellung, Kämmererei der Hansestadt Stralsund (2010)

Der **Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer** stieg im Vergleich von 2004 bis 2009 um fast 4 Mio. Euro. Dies entspricht einem Plus von etwa 90 %. Im gleichen Zeitraum erhöhte sich der Anteil durch die Grundsteuer B um rund 7 %, während die Grundsteuer A um circa 4.500 EUR sank. Von 2004 bis 2009 stieg die Gewerbesteuereinnahme um etwa 6 Mio. Euro. Bezugnehmend auf das Jahr 2004 (= 100 %) haben sich die Gewerbesteuereinnahmen nahezu verdoppelt. Die Gesamtsteuereinnahmen der Stadt stiegen im Vergleichszeitraum 2004 bis 2009 um circa 8,2 Mio. EUR.

**Tabelle 15:** Gemeindeanteil der Hansestadt Stralsund an der Einkommenssteuer und anderen Steuern

Steuerart	Rechnungsergebnis 2005	Rechnungsergebnis 2006	Rechnungsergebnis 2007	Rechnungsergebnis 2008	Rechnungsergebnis 2009
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer, einschließlich Anteil am Aufkommen nach dem Zinsabschlagsgesetz	5.283.046,00 EUR	5.528.086,00 EUR	7.194.060,00 EUR	8.942.454,00 EUR	8.344.550,94 EUR
Andere Steuern	510.138,66 EUR	498.259,23 EUR	419.021,78 EUR	537.525,42 EUR	464.440,25 EUR

Quelle: Kämmerei der Hansestadt Stralsund (2010)

### 2.1.8 Fördermöglichkeiten

Für die Realisierung von Vorhaben, insbesondere bei Investitionen, kann auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Stralsund von einer **Vielzahl von EU-, Bundes- und Landesförderprogrammen** Gebrauch gemacht werden. Auf die Ausreichung von Fördermitteln besteht jedoch kein Rechtsanspruch. Das gebräuchlichste Förderinstrument ist die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in seinen zwei Ausrichtungen. So werden den Unternehmen Fördermittel für Vorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des gewerblichen Tourismus zugänglich gemacht. Im Bereich Infrastrukturmaßnahmen sowie sonstige nichtinvestive Maßnahmen stehen den Gemeinden und Gemeindeverbänden Fördermittel zur Verfügung. Die Hansestadt Stralsund besitzt derzeit keine eigenen Programme zur Förderung von ansässigen Unternehmen.

Weitere wichtige Förderprogramme sind:

- Bundesprogramm „Kommunal-Kombi“ bis 2012
- Arbeitsmarkt- und Strukturentwicklungsprogramm (ASP)
- Gemeinschaftsinitiative INTERREG IV a (Pomerania)
- Konjunkturpakete der Bundesregierung

Für alle Förderprogramme gelten **vielfältige Anwendungsmöglichkeiten und Antragsregularien**. Aus diesem Grund wird jedem Antragsteller empfohlen, sich vor Maßnahmebeginn an die zuständigen Stellen zu wenden. Im Regelfall handelt es sich hierbei um Ministerien, Infopoints, Servicebüros, Wirtschaftsfördergesellschaften und das Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing Stralsund.

### 2.1.9 Umwelt

Die Hansestadt Stralsund liegt inmitten der Tourismusregionen Fischland-Darß-Zingst, Hiddensee, Rügen und Usedom, die durch gute Luft- und Wasserqualität und eine intakte Natur geprägt sind. Die **Boddenlandschaft** gilt als eine der wenigen noch erhaltenen Naturlandschaften Mitteleuropas mit natürlicher Küste, die einer ständigen Veränderung unterliegt. Einheimische und Besucher können hier einen einzigartigen Ausschnitt der Ostseeküste erleben, denn nirgendwo anders liegen Steil- und Flachküsten, Nehrungen, Strandseen, Bodden, Windwatten und Dünen so eng beieinander.

### 2.1.10 Hochschulstandort<sup>11</sup>

Die Hansestadt Stralsund ist ein bedeutender Hochschulort. Die dort ansässige Fachhochschule zeigt Profil auf den Gebieten Informatik, Ingenieurwissenschaften, Tourismus und Wirtschaftswissenschaften. Sie bietet praxisorientierte Lehre und Forschung, gerichtet auf Interdisziplinarität, gesellschaftliche Relevanz und beruflichen Anwendungsbezug. Die Fachhochschule Stralsund fühlt sich auf der Grundlage ihres **Leitbildes der nachhaltigen Regionalentwicklung im südlichen Ostseeraum** partnerschaftlich verpflichtet. Hier sieht sich die Hochschule nicht nur in der hochschulpolitischen, sondern auch in einer landespolitischen Verantwortung. Sie hat als nordöstlichste Hochschule in einem wirtschaftlich und strukturell sehr schwachen Umfeld zwar eine Randlage innerhalb Deutschlands, ist aber zugleich Zentrum des südbaltischen Raums. Genau in diesem Punkt liegt die Herausforderung der Hochschule, um mit einem attraktiven und konkurrenzfähigen Angebot mehr Interessierte aus der Region, aus dem Ausland und aus anderen Bundesländern zur Aufnahme eines Studiums in Stralsund zu bewegen.

Ihre weit über die Region hinausreichende Reputation und ihr Image in Lehre und Forschung führte vor allem in den vergangenen Jahren zum stetigen **Anwachsen der Studierendenzahlen außerhalb der Heimatregion Vorpommern**. Ausgehend davon und unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur ist und bleibt es ein wesentliches mittelfristiges Ziel der Fachhochschule Stralsund, die Zahl der Studierenden weiter zu erhöhen. Gleichwohl sind dem tatsächlichen Zuwachs an Studierenden aufgrund begrenzter Mittelzuweisungen seitens des Landes sowie der abnehmenden Anzahl von Abiturienten in Vorpommern enge Grenzen gesetzt.

---

<sup>11</sup> Quelle: Fachhochschule Stralsund (2010a): Selbstdarstellung der Hochschule

Weiterhin gilt es, den erfolgreichen Weg der **Kooperation mit Einrichtungen und Wirtschaftsunternehmen** der Hansestadt Stralsund bzw. der Region Vorpommern weiter zu beschreiten. Hierzu ist in erster Linie eine Profilierung und Stärkung bzw. Weiterentwicklung der vorhandenen Kompetenzfelder notwendig. Mit derzeit zwei Instituten, dem Institute for Applied Computer Science (IACS) und dem Institut für Regenerative Energiesysteme (IHRES) wurden einige Kompetenzfelder bereits hinreichend gestärkt. Denkbar ist auch die Gründung weiterer Institute im Rahmen der Hochschulautonomie, insbesondere im Bereich Management von kleinen und mittleren Unternehmen und Regionalentwicklung, von denen die Hansestadt Stralsund und die Region Vorpommern unmittelbar profitieren könnten. Als weitere Maßnahmen zur Profilierung dient die erhebliche Aufstockung der Mittel für die hochschulinterne Forschungsförderung. Die daraus resultierenden Ergebnisse sind nicht zuletzt wichtiger Impulsgeber für die Bildung und Fortführung regionaler, aber auch überregionaler Kooperationen, die von einem stetigen Lernen der involvierten Kooperationspartner gekennzeichnet ist.

## **2.2 Weiche Standortfaktoren**

Neben den harten Standortfaktoren wie beispielsweise Verkehrsinfrastruktur, Lage, Arbeitsmarkt, Gewerbegebiete, lokale Abgaben und Fördermöglichkeiten ist es notwendig, die so genannten weichen Standortfaktoren für die Einschätzung des Wirtschaftsstandortes heranzuziehen. Zu ihnen zählen insbesondere Wohnen, Umwelt, Bildung, Kultur, Freizeitwert, soziale Infrastruktur, Image und Wirtschaftsklima. Da viele **Wirtschaftsstandorte in Bezug auf die harten Standortfaktoren gleichwertig oder ähnlich** sind, kommt den weichen Standortfaktoren eine immer höhere Bedeutung bei einer Ansiedlungs- oder Erweiterungsüberlegung zu.

### *2.2.1 Weiche unternehmensbezogene Faktoren*

Bei den weichen Standortfaktoren werden die unternehmens- und die personenbezogenen Faktoren unterschieden. Im ersten Schritt wird der Fokus auf die unternehmensbezogenen Größen gelegt, die sich aus Verwaltung, Wirtschaft, Politik, Wirtschaftsklima und Image zusammensetzen.

### 2.2.1.1 Verwaltung, Wirtschaft und Politik

Im Bereich Verwaltung, Wirtschaft und Politik hat das **Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing** einen wichtigen Stellenwert. Die Wirtschaftsförderung ist gemeinsam mit dem Welterbe-Management/Internationale Beziehungen und der Tourismuszentrale in einem Amt organisiert und direkt dem Oberbürgermeister unterstellt. Diese Zuordnung zum Oberbürgermeister spiegelt die Rolle wider, die der Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Hansestadt Stralsund zukommt, und ermöglicht kurze Entscheidungswege, abgestimmtes Agieren und schnelles Reagieren auf die Erfordernisse der Unternehmen.

Das Zusammenwirken von Tourismuszentrale, Welterbe-Management/Internationale Beziehungen und der Wirtschaftsförderung in einem gemeinsamen Amt bewährt sich insbesondere bei der **Organisation und Durchführung von Marketingaktivitäten und Veranstaltungen**. In zunehmendem Maße bringt sich in diese Aktivitäten der Stadtmarketing Stralsund e. V. ein, der als ein Ergebnis des Leitbildprozesses 2009 gegründet wurde.

Die Aufgaben des Amtes für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing sind in Abbildung 16 dargestellt.

**Abbildung 16:** Aufgaben des Amtes für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing



Quelle: Eigene Darstellung, Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing (2011)

Aus den Aufgaben des Amtes für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing ergeben sich folgende **Ziele**:

- I Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Hansestadt Stralsund**
- II Etablierung als der Ansprechpartner für die Wirtschaft in der Verwaltung**

Um diese Zielstellungen zu erreichen, wurden **bewährte und neue Arbeitsinstrumente** eingesetzt, die nachfolgend beispielhaft aufgeführt sind:

- Wirtschaftsgespräch des Oberbürgermeisters als kontinuierlich stattfindender Meinungs-austausch mit Vertretern der Wirtschaftsverbände

- Wirtschaftsforum des Oberbürgermeisters als Veranstaltung für Stralsunder und regionale Unternehmen mit Vorträgen zu aktuellen Themen und Firmenpräsentationen
- Besuche des Oberbürgermeisters in Stralsunder Unternehmen zum individuellen Austausch

Eine besondere Beachtung findet der **Aufbau und die Pflege von Netzwerken** lokal und regional agierender Unternehmen, Verbände und Vereine mit wirtschaftlichem Bezug. Diese Netzwerke haben durch ihre Initiativen, Maßnahmen und Entscheidungen wichtige Impulse für die Stadtentwicklung und Stärkung der Wirtschaft gegeben.

Durch die Hansestadt Stralsund wird der Beschluss der Bürgerschaft für einen **Beitritt zur Wirtschaftsfördergesellschaft Vorpommern mbH (WfG)** umgesetzt. Dieser Gesellschaft wird das Außenmarketing für den Wirtschaftsstandort Stralsund sowie die überregionale und internationale Anwerbung von Unternehmen übertragen. Eine klare Aufgabenzuordnung wird die Effektivität und Zielgenauigkeit der Aktivitäten und Projekte der Akteure verbessern.

#### 2.2.1.2 Wirtschaftsklima und Standortimage

Zu diesem Gliederungspunkt liegen umfassende Ergebnisse im Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing vor. Unter anderem handelt es sich um eine **Unternehmensbefragung** innerhalb der Wirtschaftsregion Vorpommern, welche im Mai 2010 gemeinsam von der Wirtschaftsfördergesellschaft Vorpommern mbH, dem Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing der Hansestadt Stralsund und der Fachhochschule Stralsund durchgeführt wurde. Die Aussagen der 58 beteiligten Stralsunder Unternehmen sind statistisch erfasst und ausgewertet worden. Im vorliegenden Konzept wird keine weitergehende Betrachtung vorgenommen. Die Auswertungsergebnisse sind jedoch in dieses Konzept eingeflossen und liegen im Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing vor.

Fast zeitgleich erschien das „IW Consult Städteranking 2010“. Hier gibt es auf den ersten Blick scheinbar konträre Ergebnisse. Während die Hansestadt Stralsund **im Dynamikranking Platz eins der 100 größten kreisfreien Städte Deutschlands** belegt, ist Stralsund gleichzeitig im Niveauranking 2010 auf dem 100. Platz zu finden. Beim Dynamikranking geht es um die Veränderungen in den Bereichen Wohlstand, Arbeitsmarkt, Struktur und Standort, beim Niveauranking um den erreichten Stand in

den gleichen Bereichen. Der deutschlandweite Vergleich der Sozial- und Wirtschaftsstruktur bescheinigt Stralsund im Zeitraum 2004 bis 2009 zwei wichtige Ergebnisse: **Senkung der Arbeitslosenquote um 7,8 %-Punkte und Steigerung des Bruttoinlandsproduktes um 26,5 % je Einwohner.**

### *2.2.2 Weiche personenbezogene Faktoren*

Nach Analyse der weichen unternehmensbezogenen Faktoren werden im nächsten Schritt die weichen personenbezogenen Faktoren für die Hansestadt Stralsund analysiert, die unter anderem Wohnen/Wohnumfeld, Schulen/Ausbildung, Soziale Infrastruktur, Kulturelle Rahmenbedingungen und den Freizeitwert umfassen.

#### 2.2.2.1 Wohnen/Wohnumfeld

Der demografische Wandel hat erhebliche Auswirkungen auf das Wohnen. Jährlich werden durchschnittlich 100 neue Wohnungen in Stralsund gebaut, der überwiegende Teil in Ein- und Zweifamilienhäusern. Aus diesem Grund und durch das Fehlen „junger Haushalte“ ist die **Wohnungsnachfrage zurückgegangen** und wird auch weiterhin abklingen. Die Wohnungsleerstände steigen. Dabei stehen zuerst unsanierte Wohnungen in Bereichen mit ungepflegtem Wohnumfeld leer. Darüber hinaus werden auch große Wohnungen kaum noch nachgefragt. Signifikanter Leerstand ist insbesondere im Stadtteil Grünhufe zu verzeichnen.

Es ist zu erwarten, dass künftig auch **Wohnungen in Plattenbauten** kaum noch nachgefragt werden, insbesondere große Wohnungen in den oberen Etagen. Daher wird derzeit mit den Wohnungseigentümern in den Plattenbaugebieten Grünhufe und Knieper West an neuen Konzepten für die Umgestaltung dieser Gebiete gearbeitet. Dabei standen und stehen Städtebaufördermittel für die Verbesserung des Wohnumfeldes zur Verfügung.

Nichtsdestotrotz bietet Stralsund sowohl in der denkmalgeschützten Altstadt, im Eigenheim, aber auch in den Neubaugebieten ein **gutes Wohnambiente**. Je nach Geschmack und Geldbeutel findet jeder das Passende als Mietobjekt oder Wohneigentum. In einer Vielzahl von B-Plangebieten sind lukrative Wohnstandorte ausgewiesen. Das größte Baugeschehen ist derzeit in der Altstadt zu beobachten, wo eine Fülle von sanierten oder neuen Wohneinheiten entstehen. Die Altstadt hat sich wieder zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt, was die steigenden Einwohnerzahlen in diesem Stadtteil belegen. Interessant dabei ist, dass es im Hinblick

auf das Durchschnittsalter der jüngste Stadtteil in Stralsund ist. Die **Kaufpreise für Immobilien und die Mieten** sind in der Hansestadt Stralsund als **moderat** einzustufen.

#### 2.2.2.2 Schulen/Ausbildung

Für schulpflichtige Kinder und Jugendliche sind im gesamten Stadtgebiet **Grundschulen, Regionale Schulen, ein Gymnasium, ein Fachgymnasium sowie zwei Gesamtschulen und auch Förderschulen** vorhanden. Als Neubau wurde die Regionale Schule „A. Diesterweg“ errichtet, die Regionale Schule „M. Curie“, die Grundschule „M. Montessori“, das Hansa-Gymnasium, die Förderschule „A. Lindgren“, die Grundschule und Regionale Schule „H. Burmeister“, die Grundschule und Regionale Schule „G. Hauptmann“ und die Integrierte Gesamtschule Grünthal wurden bereits saniert. Die Schulgebäude der Grundschulen Andershof und „J. Gagarin“ und des Förderzentrums „L. Steinwich“ wurden Anfang der 90er Jahre nur teilsaniert, sind aber als weitere Maßnahmen in der mittelfristigen Haushaltsplanung enthalten.

Für die Integrierte Gesamtschule Grünthal ist ein zweites Gebäude (ehemalige KITA) in Nutzung, welches auch im Sanierungsprogramm aufgenommen wurde. Des Weiteren ist die Sanierung der Schulgebäude des Förderzentrums „L. Steinwich“ und des Schulzentrums am Sund, gymnasialer Schulteil „J. W. v. Goethe“, in Planung. Die Stadt bemüht sich um Wege, die **Sanierung weiterer Schulen** aus eigener Kraft, mit Hilfe von Sonderbedarfszuweisungen sowie mit Mitteln der Städtebauförderung schrittweise zu realisieren.

Ein zentraler Berufsschulstandort ist in Grünhufe unter Nutzung eines sanierten Gebäudes und einer neu errichteten Kfz-Halle entstanden. Hinzu kommen Gebäude, die sich in Knieper West und auf dem Dänholm befinden. Mit einem neu errichteten Gebäude hat sich die private Jona-Schule erweitert. Weitere Bildungseinrichtungen sind die Fachhochschule Stralsund, das Berufsförderungswerk, die Marinetechnikschule Parow, die Volkshochschule, mehrere berufliche Schulen, darunter eine kommunale und die Musikschule. Viele Bildungsträger sind in Stralsund ansässig und decken ein **umfangreiches Bildungsspektrum** ab. Insbesondere die Fachhochschule Stralsund mit ihren Fachbereichen Wirtschaft, Maschinenbau, Elektrotechnik und Informatik ist besonders wichtig, um die in der Region ansässigen Unternehmen mit hoch qualifiziertem Fachpersonal bedienen zu können. Im benachbarten Greifswald befindet sich zudem eine der ältesten Universitäten Deutschlands.

Das Bildungsangebot in der Hansestadt Stralsund kann als gut bezeichnet werden. Der beachtliche bauliche Zustand und die Ausstattung der Schulgebäude sind als Vorteil innerhalb der weichen Standortfaktoren zu werten. Stralsund ist zudem, unter Berücksichtigung der Marinetechnikschule Parow, der **größte Berufsschulstandort in Mecklenburg-Vorpommern**.

#### 2.2.2.3 Soziale Infrastruktur

Zu diesem Aspekt zählen beispielsweise Bildungseinrichtungen, Kinderkrippen, Kindergärten, Horte, Kinderspielplätze sowie Jugend- und Senioreneinrichtungen. Durch geplante und durchgeführte **Wohnumfeldverbesserungen** und weitere Maßnahmen soll die soziale Infrastruktur weiter verbessert werden. Den Anspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz kann die Hansestadt Stralsund in vollem Umfang erfüllen.

Verschiedene Jugendeinrichtungen sind vorhanden. Senioreneinrichtungen sind mit ambulantem Pflegedienst, teilstationären Einrichtungen und Pflegeheimen sowie betreutem Wohnen existent und werden nach dem kommunalen Pflegeplan dem Bedarf angepasst. Die **medizinische Versorgung der Bevölkerung** ist durch das Hanse-Klinikum und die frei praktizierenden 116 Ärzte und 43 Zahnärzte gesichert.

#### 2.2.2.4 Kulturelle Rahmenbedingungen

Stralsund ist Kulturstadt und ein **kulturelles Zentrum in Vorpommern**. Seit 2002 gehört die Altstadt von Stralsund zusammen mit der Altstadt von Wismar zum UNESCO-Welterbe. Die bedeutendste Stralsunder Kultureinrichtung mit entsprechendem Bildungsauftrag ist das OZEANEUM Stralsund, welches 2010 als „European Museum of the Year“ ausgezeichnet wurde. Aufgrund der hohen Besucherzahlen ist die Einrichtung unter den TOP 5 der Deutschen Museen zu finden.

Leuchttürme einer vielfältigen Kulturlandschaft sind das Deutsche Meeresmuseum, das Kulturhistorische Museum mit seinem berühmten Goldschmuck von Hiddensee, das Johanniskloster, die Schiffercompagnie sowie die Kirchen St. Marien und St. Nikolai. Weitere Kultureinrichtungen sind das Theater Vorpommern, die Alte Brauerei, das Theaterpädagogische Zentrum, die Musikschule, das Marinemuseum, das Stadtarchiv, die Bibliothek und viele andere mehr. Zur Attraktivitätssteigerung dieser Einrichtungen sind viele Maßnahmen geplant und realisiert worden. Die Kirche St. Jakobi ist zu einer Kulturkirche entwickelt worden, das Theater wurde ab 2005 saniert, in den Kirchen St. Marien und St. Nikolai wurden die Orgeln von Stellwagen und Buchholz saniert, das

Theaterpädagogische Zentrum und die Bibliothek sind baulich modernisiert und mit Technik sowie Ausstattung ergänzt worden.

Auch der vielseitig gefüllte **Veranstaltungskalender** der Hansestadt ist ein Indiz dafür, dass Stralsund eine lebendige Kulturstadt ist. Neben den traditionellen und erfolgreichen Veranstaltungen, wie dem Sundschwimmen, Buchlesungen mit bekannten Persönlichkeiten, Wallensteintage, Tour d'Allee, Segelwoche im Rahmen der Sundischen Tage, hochkarätige Konzerte in vielen historischen und modernen Bauwerken, gibt es neu initiierte Veranstaltungen, die bereits sehr erfolgreich sind. Hier sind vor allem der Tag des offenen Denkmals, die Lange Nacht des offenen Denkmals sowie der Rügenbrückenlauf zu nennen. Über 100 Stralsunder Vereine und Initiativen sowie bildende Künstler und Kunsthandwerker ergänzen das Angebot und sind fester Bestandteil der Stralsunder Kulturlandschaft.

#### 2.2.2.5 Freizeitwert

Neben den oben genannten Kulturangeboten gibt es **vielseitige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten** in der Stadt selbst wie auch in ihrer näheren und weiteren Umgebung. Reiten, Tennis, Squash und Erholen an stadtnahen Stränden, Joggen im Grünen, Golfen und Wandern in freier Natur sind nur einige davon. Wassersportler können hier segeln, rudern, baden, surfen, tauchen und angeln. Weiter am Sund beheimatete Sportarten sind Ballsportarten, Speedway, Gewichtheben, Tanzsport und Kampfsportarten. Auch gibt es Möglichkeiten für Schiffsausflüge, zum Segelfliegen, zum Bowling und vielem mehr. Im HanseDom können ganzjährig breite Sport-, Wellness- und Schönheitsangebote genutzt werden.

#### 2.2.2.6 Reiz der Region/Stadt

Die stadträumliche Lage der Hansestadt Stralsund als Tor zur Insel Rügen ist einzigartig. Charakteristisch ist die **allseitig von Wasser umgebene historische Altstadt**. Im Westen und Süden von den Teichen flankiert, orientiert sie sich nach Nordosten und Osten zum Strelasund hin.

Die Stralsunder Altstadtsilhouette ist unverwechselbar. Die mächtigen Türme der gotischen Backsteinkirchen, aber auch das repräsentative Rathaus, die Bürgerhäuser, die monumentalen Speichergebäude und die teilweise noch erhaltene Stadtmauer – sie alle zeugen vom einstigen Reichtum und Selbstbewusstsein der Bürger einer Hansestadt, aber auch einer wechselvollen Geschichte. Dies wurde durch die Aufnahme der Altstädte von Wismar und Stralsund in das **UNESCO-Welterbe** in

besonderer Weise gewürdigt. Die Entscheidung der UNESCO ist ein deutliches Signal für die Stadt, auf ihrem eingeschlagenen Weg der Vitalisierung der Altstadt weiterzumachen. Bis heute sind bereits viele historische Gebäude in der Altstadt mit großem Aufwand saniert worden.

Gäste können auf ein breit gefächertes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten in den gepflegten Hotels und Pensionen zurückgreifen. Für kulinarische Genießer bietet Stralsund von deftiger Hausmannskost in historischen Kellerrestaurants bis zur feinen leichten Küche ein weites gastronomisches Spektrum.

### 3 Standortvergleich mit ähnlichen Standorten

Dieser Standortvergleich wurde erstmalig durchgeführt und soll Fakten im Status Quo und in der Veränderung aufzeigen. Der Städtevergleich zeigt, wo jeder Standort seine Stärken und Schwächen hat, aber auch wo Chancen und Risiken liegen. Hierzu wurde umfangreiches Datenmaterial ausgewertet und in wichtigen Kennzahlen zusammengefasst.

Nachfolgend wird die Positionierung Stralsunds im Hinblick auf zentrale Standortfaktoren im Vergleich zu ausgewählten Städten und Regionen beleuchtet. Im Ergebnis dessen werden Stärken, **aber auch Schwächen von Stralsund** sichtbar. Bereits vorweg sei gesagt, dass es keiner Region gelingt, bei allen Standortfaktoren hervorragende Werte zu erzielen. Metropolregionen wie beispielsweise Hamburg, Köln oder München weisen eine völlig andere Wirtschaftsstruktur, kulturelle Vielfalt und Beschäftigungsperspektive wie das eher ländlich geprägte Vorpommern mit Stralsund und Greifswald als Oberzentren auf. Diesen Vorteilen der Metropolregionen stehen lange Anfahrtswege der Beschäftigten und höhere Immobilienpreise gegenüber. Jede Region hat folglich seine spezifischen Stärken und Schwächen. Im Wettbewerb um Unternehmensansiedlungen ist ein Vergleich Stralsunds mit Metropolregionen daher kaum adäquat. Vielmehr interessiert das Abschneiden Stralsunds im Vergleich zu Städten mit einer ähnlichen Größe und/oder geografischen Ausgangslage sowie Wirtschaftsstruktur.

Folgende Städte wurden für den Standortvergleich herangezogen:

- Greifswald
- Lübeck
- Wismar

Grundsätzlich werden alle Indikatoren hinsichtlich ihres Niveaus und ihrer Veränderung betrachtet. Ersteres spiegelt in erster Linie Unterschiede in den Ausgangsbedingungen der Regionen wider (z. B. geografische Lage, traditionell geprägte Wirtschaftsstruktur). Zum Erkennen von Veränderungen und Trends genügt dieser Vorgang jedoch nicht. Hierzu bedarf es der eingehenden Betrachtung der Veränderung der Indikatoren (z. B. Wanderungen). Sowohl die statische als auch die dynamische Perspektive beeinflussen unmittelbar die zukünftige Prosperität einer Region. **Merkmale zur vergleichenden Beurteilung** von mehreren Standorten sind in Tabelle 16 dargestellt.

**Tabelle 16:** Merkmale zur vergleichenden Beurteilung mehrerer Standorte

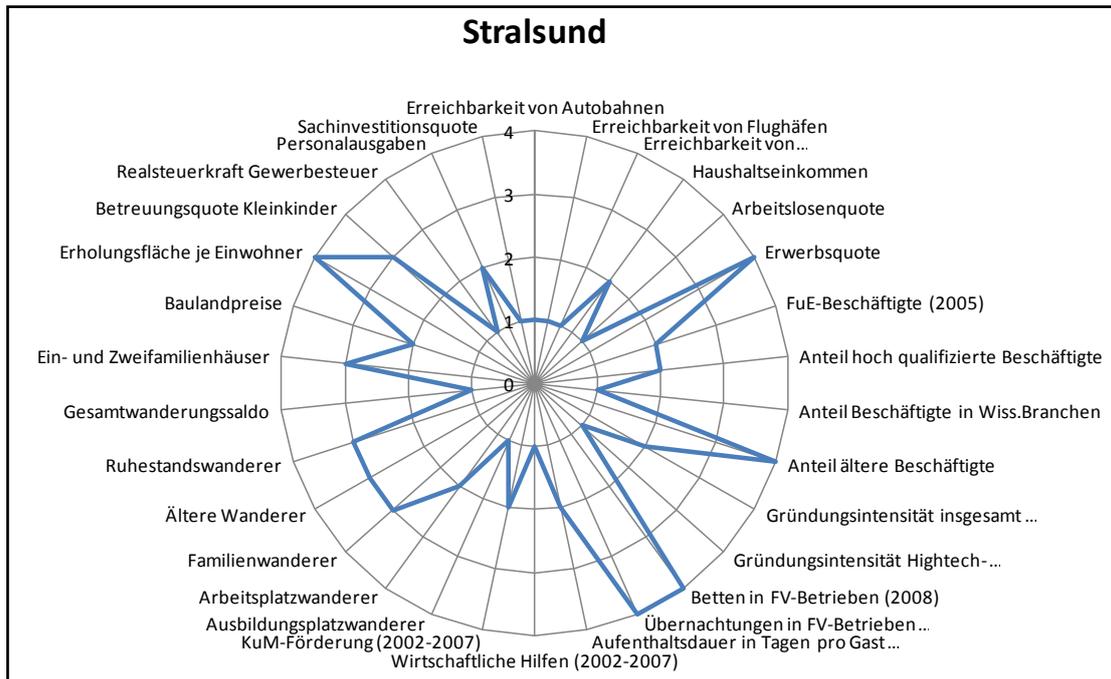
Rubrik	Aussagekraft
Wirtschaftskraft	Wohlstand; Nachfragepotenzial
Wirtschafts- und Beschäftigtenstruktur	Traditionsbranchen; Wissensökonomie; Alterung der Belegschaft
Bevölkerungsprognose	Demografischer Wandel; zukünftiges Angebot und Nachfrage
Mobilität	Attraktivität des Standorts aus Sicht der Wohnbevölkerung
Wohnen, Freizeit	Attraktivität des Standorts aus Sicht der Wohnbevölkerung
Öffentliche Haushalte	Gestaltungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand
Bevölkerungsprognose	Demografischer Wandel; zukünftiges Angebot und zukünftige Nachfrage
Alleinstellungsmerkmale	Stärken, die besondere Vorteile zur Nutzung sich bietender Chancen bieten

Quelle: Fachhochschule Stralsund (2010b)

Die detaillierte Analyse der Wirtschafts- und Beschäftigtenstruktur soll nunmehr um ausgewählte Ergebnisse für andere Standortfaktoren ergänzt werden. In den beiden folgenden Tabellen sind die Standortvergleiche im Status Quo und in den jüngsten Veränderungen abgebildet. Die dort dargestellten **Einzelergebnisse pro Standortfaktor** werden ihrem Wert nach geordnet und auf eine Vier-Punkte Skala normiert. Ein Wert „4“ gibt dabei an, dass die betreffende Stadt den besten Wert im untersuchten Indikator von allen Städten erreicht hat. Beispielsweise würde dies beim verfügbaren Einkommen je Einwohner für den höchsten und bei der Arbeitslosenquote für den geringsten Wert aller Städte der Fall sein. Demgegenüber zeigt der Wert „1“ an, dass die Stadt den geringsten Wert von allen vier Städten erzielt hat.

Für Stralsund ergeben sich auf der Schwächenseite unverkennbar jene Faktoren, die kaum von den regionalen Akteuren beeinflusst werden können bzw. wo sich kaum Verbesserungschancen erkennen lassen. Hierzu zählen die Erreichbarkeit von Autobahnen und internationalen Flughäfen. Auch die Einwerbung wirtschaftlicher Hilfen kann kaum beeinflusst werden, da diese die Präsenz von Unternehmen mit förderungswürdigen Investitionsvorhaben voraussetzt. Auf der Positivseite der Hansestadt Stralsund stehen die starke touristische Orientierung, die positiven Wanderungszahlen der Altersgruppe 50 und älter sowie die überdurchschnittliche Verfügbarkeit von Erholungsfläche pro Einwohner. Diese Faktoren sprechen insgesamt für eine **hohe Wohnortattraktivität** in der Hansestadt Stralsund. Die Veränderungen in der jüngsten Zeit deuten auf eine Stärkung der positiven Faktoren hin. So haben beispielsweise die Touristen- und Wanderungszahlen moderat zugenommen. Diese Trends gilt es in Zukunft, durch geeignete Maßnahmen zu flankieren und damit zu verstetigen.

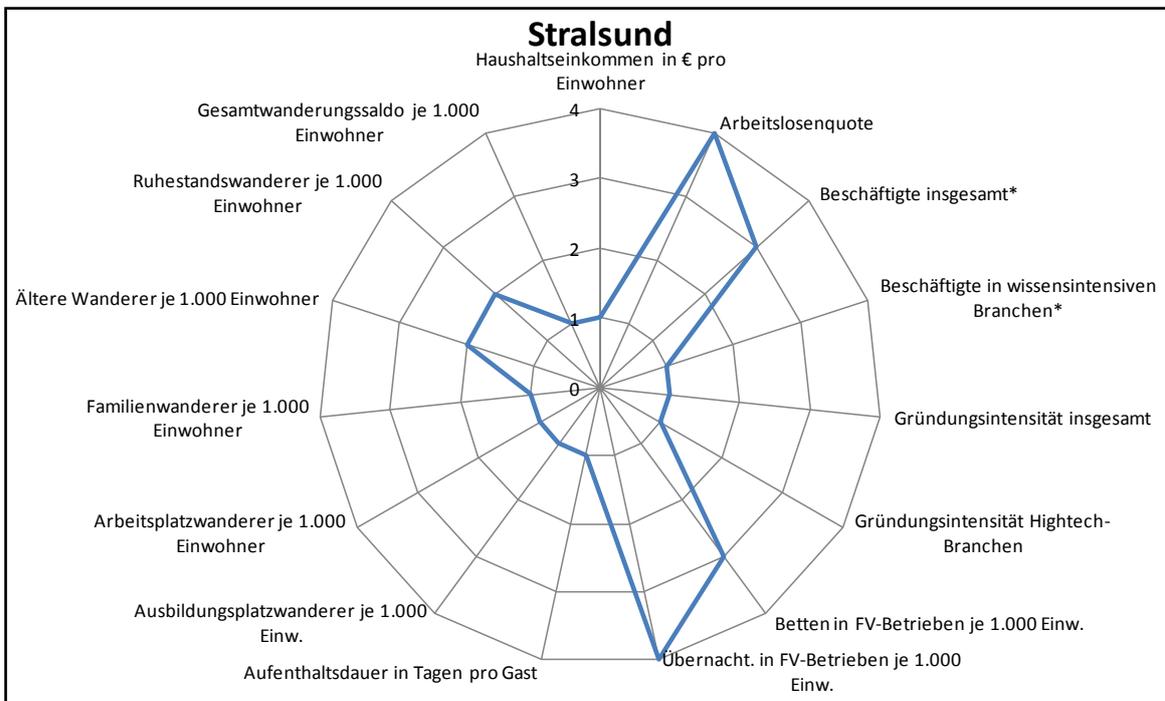
**Abbildung 17:** Stärken- und Schwächenprofil Stralsunds im Status Quo



Lesehilfe: Je größer das Netz ist, umso besser schneidet Stralsund gegenüber den drei Vergleichsstädten ab.

Quelle: Fachhochschule Stralsund (2010b)

**Abbildung 18:** Stärken- und Schwächenprofil Stralsunds in der jüngsten Veränderung der Indikatoren



Quelle: Fachhochschule Stralsund (2010b)

Detaillierte Teilbetrachtungen zu diesem Städtevergleich können in der „Benchmarking-Studie Stralsund 2010“ von Prof. Dr. Dirk Engel und Prof. Dr. Nobert Zdrowomyslaw eingesehen werden. Die „Benchmarking-Studie Stralsund 2010“ ist in der Reihe der SIMAT (Stralsund Information Management Team)-Arbeitspapiere erschienen, in welchen von Prof. Dr. Michael Klotz aktuelle Forschungsergebnisse des SIMAT herausgegeben werden.

## 4 Schlussfolgerungen

Auf Grundlage der umfassenden Betrachtung des Wirtschaftsstandortes Stralsund in den vorherigen Kapiteln lassen sich allgemeine **Aussagen zu Stärken und Schwächen** treffen. Die nachfolgende Kurzdarstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

**Tabelle 17:** Stärken des Wirtschaftsstandortes Stralsund

---

### Ausgewählte Stärken des Standortes +

- größte Stadt Vorpommerns und zukünftige Kreisstadt mit Sitz des neuen Großkreises
  - ständige Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
  - Bildungsstandort mit modernen Gebäuden und Ausstattungen: Fachhochschule, Berufsförderungswerk und Marinetechnikschule, Technologiezentrum vor Ort
  - voll erschlossene Gewerbeflächen, insbesondere Flächenangebote mit Kaikante
  - städtebauliche Gesamtentwicklung, insbesondere Entwicklungspotenzial Altstadt
  - Stadthafen für Wirtschaft und Tourismus
  - Entwicklungspotenzial Maritime Wirtschaft und Produzierendes Gewerbe
  - hohe Wohnqualität in der Stadt (z. B. Wohnen am Wasser)
  - derzeitige Fördermöglichkeiten
  - Nähe zu den Tourismusregionen Rügen, Usedom und Fischland-Darß-Zingst
  - starker öffentlicher Sektor (generiert sichere Einkommen)
  - anerkanntes UNESCO-Welterbe
  - Umwelt und Natur
  - Kulturstandort mit bekannten Events (Vgl. Abschnitt 2.2.2.4)
- 

Quelle: Eigene Zusammenstellung der Hansestadt Stralsund (2011)

**Tabelle 18:** Schwächen des Wirtschaftsstandortes Stralsund

---

### **Ausgewählte Schwächen des Standortes -**

- hohe Arbeitslosigkeit
  - geringe Einkommen und Kaufkraft im Bundesvergleich
  - finanzieller Handlungsspielraum der Stadt
  - demografischer Wandel (hohes Durchschnittsalter und Bevölkerungsrückgang)
  - trotz Steigerung zu geringe Bruttowertschöpfung
  - fehlende Stadterweiterungsfläche
  - zu geringe Präsenz in wissens- und technologieintensiven Branchen
  - Abwanderung von jungen Fachkräften, insbesondere Absolventen der FH
  - unsichere Auftragslage in der Werftindustrie
- 

Quelle: Eigene Zusammenstellung der Hansestadt Stralsund (2011)

In den folgenden Ausführungen sind Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen dargestellt, welche gleichzeitig **Chancen und Risiken** aufzeigen sollen. In Anlehnung an das Leitbild der Hansestadt Stralsund und infolge der Auswertung der Stärken- und Schwächenanalyse ergeben sich für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Stralsund nachstehende Handlungsfelder zur Stärkung der Stärken und zum Abbau der Schwächen. Geordnet sind diese nach einzelnen thematischen Schwerpunkten des Leitbildes.

## **4.1 Handlungsfeld Wirtschaft**

**Mission:** Stärkung des Wirtschaftsstandortes Stralsund und der Region

Eine gute Verkehrsanbindung, eine ausreichende Verfügbarkeit von preiswerten Gewerbeflächen und Fachkräften sowie hohes Kundenpotenzial sind und bleiben die wichtigsten Standortfaktoren. Weitere bedeutende harte Standortfaktoren sind Energie- und Umweltkosten, lokale Steuern und Abgaben, Förderangebote und Kaufkraft. Zu den wichtigen weichen Standortfaktoren gehören politische Verhältnisse, Bürokratie, Lebensqualität, Wirtschaftsklima und das Image des Standortes.

Die nachfolgende Aufzählung zeigt beispielhaft, in welchen Bereichen die **Standortfaktoren in den letzten Jahren gestärkt** werden konnten:

- Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (z. B. neue Rügenbrücke, Ortsumgehung)
- Ausbau touristische Infrastruktur (z. B. Strandbad, Radwege)
- Ausbau der Museumslandschaft (z. B. Ozeaneum)

- Verbesserung der Kultureinrichtungen (z. B. Theatersanierung)
- Verbesserung der Bildungseinrichtungen (z. B. Bibliothek, Schulen)
- Erstellung und Beschluss des Stralsunder Leitbildes und ständiges Abarbeiten der formulierten Zielstellungen
- Gründung eines Stadtmarketingvereins und seiner Arbeitsgruppen
- Erschließung weiterer attraktiver Gewerbeflächen (Franzenshöhe, Ehemalige Ölspaltanlage)
- Verbesserung der Sozialstruktur (z. B. Klinikum, Wohnen)
- Attraktivitätserhöhung für alle Bereiche in der Altstadt

Die Stärkung des Wirtschaftsstandortes umfasst mehrere Handlungsfelder. Einige wichtige Bereiche davon sind:

- Handlungsfeld Arbeit
- Handlungsfeld Infrastruktur
- Handlungsfeld Technologie
- Handlungsfeld Lebensqualität (Umwelt, Wohnen, Kultur, etc.)
- Handlungsfeld Verkehr
- Handlungsfeld Bildung

Das setzt unter sich verändernden gesellschaftlichen Perspektiven Visionen voraus, die realistische und zukunftsfähige Aspekte aufzeigen. Viele der nachfolgenden Handlungsempfehlungen werden nach Umsetzung den Wirtschaftsstandort weiter stärken.

## 4.2 Handlungsfeld Arbeit

**Mission:** weiterer Abbau der Arbeitslosigkeit durch bedarfsgerechte Qualifizierung, Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen

Seit dem letzten Wirtschaftskonzept ist die Arbeitslosenquote um circa 5 %-Punkte (Jahresdurchschnitt) gesunken. Das ist eine **positive Tendenz**, aber im Vergleich zum Landesdurchschnitt M-V ist die Arbeitslosenquote noch deutlich höher. Der positive Trend setzte sich bis Oktober 2010 fort. Die Quote liegt derzeit bei 14,5 %. Mit Stand Januar 2011 sind es 17,3 % (M-V: 14,8%). Inwieweit dieser Trend der Winterjahreszeit geschuldet ist, bleibt abzuwarten. Eine „Vergleichbarkeit“ wird der Jahresdurchschnitt 2011 bringen.

### Handlungsempfehlungen:

- weitere Senkung der Arbeitslosigkeit in der Region allgemein, insbesondere im Bereich der Langzeitarbeitslosen und Arbeitslosenquote unter 25 Jahre
- gezielte Werbung mit dem vorhandenen Fachkräftepotenzial in bestimmten Berufsgruppen
- bedarfsgerechte Qualifikation und Erhöhung der Mobilitätsbereitschaft

Es ist dringend erforderlich, die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen (vorrangig Verarbeitendes Gewerbe) bzw. für bestehende Firmen weiter zu verbessern, um zusätzliche Arbeitsverhältnisse abschließen zu können. Dabei sollten **Synergieeffekte der bereits vorhandenen Strukturen** genutzt werden.

### Handlungsempfehlungen:

- Schaffung lukrativer Arbeitsplätze durch Neuansiedlung oder Erweiterung
- Erhöhung des Gründeraufkommens
- Ausnutzung aller möglichen Fördermöglichkeiten
- unternehmensgerechte und zeitnahe Umschulung und Weiterbildung von Arbeitslosen oder Arbeitnehmern

Nach Fertigstellung der Investitionsmaßnahme der Boreus Rechenzentrum GmbH haben sich in diesem Gebäude weitere bedeutende Unternehmen angesiedelt. Dieser gesamte Standortbereich (Unternehmen im B-Plan B 33.1, die Fachhochschule, das Berufsförderungswerk und die Deutsche Rentenversicherung Bund) ist für die weitere Ansiedlung von anspruchsvollen und überdurchschnittlich bezahlten Arbeitsplätzen **einzigartig**. Alle dort noch verfügbaren Flächen oder Gebäude sind ausschließlich für **Ansiedlungen von technologieorientierten Unternehmen** zu nutzen. Dass eine steigende Nachfrage in diesem Bereich zu verzeichnen ist, wird aus aktuellen Ansiedlungsgesprächen deutlich.

### Handlungsempfehlungen:

- Sicherung der Grundstücke in diesem Bereich
- Prüfung des nachhaltigen Ausbaus der ehemaligen Nachrichtenzentrale für die Ansiedlung von Unternehmen
- Verbesserung der Parkplatzsituation im Umkreis des Standortes

### 4.3 Handlungsfeld Handel

**Mission:** Stärkung des Handels durch Zentralitätssteigerung

Durch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) für die Hansestadt Stralsund (Bürgerschaftsbeschluss 2009-IV-04-1173) wurden wichtige Eckpfeiler für die gedeihliche Entwicklung des Handels gesetzt. Das ist auch wichtig, da der Einzelhandel in der Hansestadt Stralsund (wie auch landes- und bundesweit) von sich stark verändernden handelsexogenen und handelsendogenen Rahmenbedingungen beeinflusst wird.

**Demografische Veränderungen**, gekennzeichnet durch Bevölkerungsrückgang und Verschiebungen in der Altersstruktur, haben eine Verringerung des Kaufkraftpotenzials und ein verändertes Kaufverhalten zur Folge.

Bezogen auf das Jahr 2006 wird die Bevölkerung in Mecklenburg-Vorpommern bis 2030 um schätzungsweise 190.000 Einwohner abnehmen. Das entspricht einem Bevölkerungsrückgang von 14,3 %. Parallel dazu wird es eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur zulasten jüngerer Bevölkerungsgruppen geben. 2030 wird der Anteil der über 65-Jährigen auf 36,2 % gegenüber 2006 von 20,6 % ansteigen. Diese Entwicklung wird auch in der Stadt Stralsund und ihrem Marktgebiet sichtbar werden. Stralsund wird bezogen auf den Betrachtungszeitraum **14,9 % seiner Einwohner verlieren**. In dem vom Gutachter im Rahmen des EHK dargestellten Marktgebiet, das Teile der Landkreise NVP und Rügen beinhaltet, wird die Bevölkerungsentwicklung mit einem Rückgang von 10,6 % prognostiziert.

Damit **verliert der Einzelhandel an Markt- und Kaufkraftpotenzial**. Bis zum Jahr 2015 wird für das Stralsunder Marktgebiet ein Rückgang des Kaufkraftvolumens um 5,3 Mio. € (circa -0,9 %) auf etwa 555,6 Mio. € prognostiziert. Dieser Trend könnte sich bis 2030 weiter fortsetzen. Die bis 2015 mit 11 % angesetzte Steigerung der pro Kopf Verbrauchsausgaben (4334 € pro Einwohner im Jahr 2005 auf 4813 € pro Einwohner im Jahr 2015) wurde dabei gleichermaßen wie die touristische Nachfrage berücksichtigt.

Um diese Prognosen zumindest teilweise abzufedern und dieser Entwicklung entgegen zu wirken, ist eine Entwicklungsstrategie ausgearbeitet worden, die detailliert beschreibt, in welchen Bereichen die künftigen Entwicklungen stattfinden müssen. Die Entwicklungsräume wurden dabei in **verschiedene Prioritäten** unterteilt.

### *Priorität 1: Stärkung und Entwicklung der Altstadt*

Angeht die der gutachterlich ermittelten, begrenzten Spielräume von 8800 m<sup>2</sup> bis zum Jahr 2015 sind diese konsequent **auf die Altstadt zu lenken**. Der ermittelte Spielraum stellt dabei nur einen Orientierungsrahmen dar. Zur weiteren Attraktivitätssteigerung der Altstadt sind hier Ansiedlungen über die ermittelten Entwicklungsspielräume hinaus wünschenswert.

Für den Flächenanteil an den gesamtstädtischen Verkaufsflächen ist für die Altstadt eine Zielgröße von mindestens 25 % anzustreben. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes mit einer Größe von 5.000 m<sup>2</sup> bis 6.000 m<sup>2</sup> mit Magnetbetrieben und Markenanbietern (Quartier 17) von größter Bedeutung.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Ergänzung des Warenangebots durch Einzelhandelsmarken der mittleren, höheren und gegebenenfalls hohen Profilierungssegmente mit eigenen Shops, die bisher in der Altstadt/in Stralsund noch nicht vertreten sind, um die unterschiedlichen Zielgruppen anzusprechen (siehe Abbildungen 19 und 20)
- Im Bereich Bekleidung, Sport, Schuhe sowie sonstige „Zentrenbildner“ fehlen laut EHK beispielsweise folgende Anbieter bzw. Marken: More & More, Runners Point, Mexx, Zero, Tally Welly, Colloseum, Biba, Calida, S. Oliver, Salamander, Leiser Schuhe, Pimkie, Butlers, Das Depot, B & O, Swatch, Yves Rocher
- Ansiedlung von Unternehmen der Nahrungs- und Genussmittelbranche (mindestens 1.000 m<sup>2</sup> zusätzliche Verkaufsfläche)
- Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich Parfümerie- und Drogeriewaren (800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
- Ansiedlung eines Anbieters der Branche Elektrowaren/Heimelektronik, die nach wie vor zu den Wachstumsbranchen zählt
- Ansiedlung von Betrieben in den Bereichen Glas/Porzellan/Keramik, Haushaltswaren, Haus- und Heimtextilien
- Aufbau eines Leerstandsmanagements für den Altstadtbereich und die zentralen Versorgungsbereiche zum zielgerichteten Leerstandsabbau
- Im Hinblick insbesondere auf eine vermehrte Abschöpfung touristischer Kaufkraft ist die bisher nur einen unzureichenden Geschäftsbesatz aufweisende



### *Priorität 2: Ausbau und Stärkung der Nahversorgungszentren*

Neben der Stärkung der Altstadt als regionaler Einzelhandelsschwerpunkt ist die **Nahversorgung** in den im Zentrenkonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen der Wohngebietslagen zu sichern.

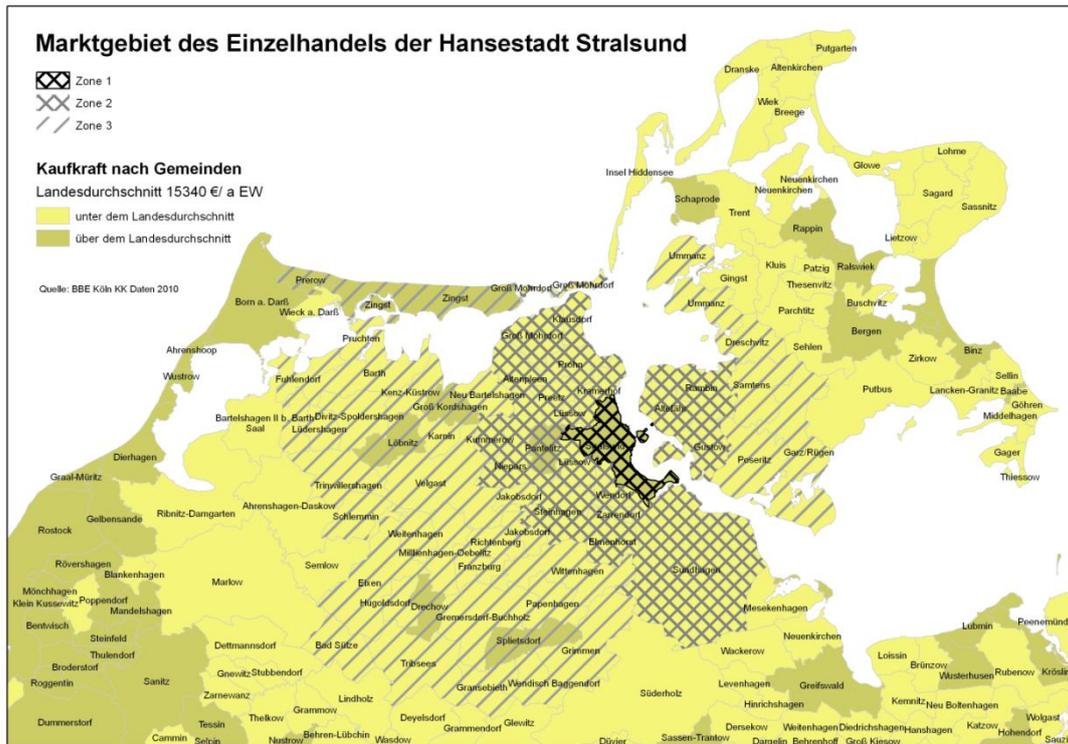
#### **Handlungsempfehlungen:**

- Einhaltung des Zentrenkonzeptes in den Stadtteilzentren Knieper West und Süd/Andershof sowie in den Nahversorgungszentren Kniepervorstadt, Knieper Nord, Grünhufe, Frankenvorstadt und Tribseer Vorstadt
- Um eine bedarfsgerechte, verbrauchernahe Versorgung der nichtmotorisierten Bevölkerung sichern zu können, bedürfen diese Versorgungsbereiche der Stabilisierung. Der Schwerpunkt der Ansiedlung bzw. der Erweiterung vorhandener Betriebe liegt dabei im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente.
- Darüber hinaus sollten hier ebenso wichtige Komplementärnutzungen für die Lebensgestaltung wie Geldinstitut, Post, Dienstleistungen, medizinische Versorgung und andere angesiedelt werden, damit die Versorgungsbereiche ihre Funktion als wohngebietsbezogene Zentren und attraktive Orte der Kommunikation und Begegnung möglichst umfassend erfüllen können.

### *Priorität 3: Erhalt und bedarfsgerechte Stabilisierung nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsstandorte (gemäß Einzelhandelskonzept)*

Das Marktgebiet Stralsunds umfasst das Stadtgebiet (Zone I), den Nahbereich (Zone II) und den Fernbereich (Zone III). In diesen Gebieten leben etwa 142.490 Einwohner (Stand 2005), wovon etwa 41 % auf Stralsund entfallen. In Abbildung 21 ist die **Kaufkraft in diesen Gebieten** dargestellt.

**Abbildung 21:** Kaufkraft für das Stadtgebiet, den Nahbereich und den Fernbereich



Quelle: GMA Erfurt (2008)

#### 4.4 Handlungsfeld Infrastruktur

**Mission:** weiterer Ausbau der gewerblichen Infrastruktur

Ein wichtiger Bereich für die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Stralsund ist der stetige **Ausbau der gewerblichen Infrastruktur**. Dazu zählt auch die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen für Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben. Aus diesem Grund wurde eine Gesamtbetrachtung aller vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete vorgenommen:

**Generelle Handlungsempfehlungen für alle Gewerbeflächen:**

- weitere Entwicklung von neuen Gewerbeflächen
- Aufbau und Einsatz einer neuen Immobiliendatenbank mit Zugang für Dritte
- weitere Unterbreitung spezieller Angebote für detaillierte Anfragen
- Fortsetzung der Werbemaßnahmen mit unterschiedlichen Medien
- verstärkte überregionale Akquise von Investoren durch die WFG Vorpommern

Die nachfolgende Betrachtung der einzelnen Gewerbegebiete ist detaillierter. In deren Auswertung gibt es spezielle Aussagen zu Stärken, Schwächen und Handlungsempfehlungen.

### *Gewerbegebiet Grünhufe*

**Bild 2:** Luftbild Gewerbegebiet Grünhufe



Quelle: Hansestadt Stralsund (2009a)

Dieses Gewerbegebiet ist nur durch eine einzige Zufahrt von der B 105 aus zugänglich. Dadurch sind viele Gewerbegrundstücke nur umständlich zu erreichen. Eine Verbesserung der Ausschilderung wurde zwischenzeitlich schon realisiert. Als zufriedenstellendere Lösung dieses Problems ist eine **direkte Anbindung der Werner-von-Siemens-Straße an die Ortsumgehung** notwendig. Diese Idee entstand bereits während der Planungsphase der Ortsumgehung. Sie wurde jedoch durch den Träger der Straßenbaulast aus Kostengründen nicht umgesetzt.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Marketingmaßnahmen zur Erhöhung der Bekanntheit und Akzeptanz des Gewerbegebietes, z.B. durch Aufstellung eines großen Werbeträgers mit Hinweis auf kommunale Gewerbeflächen
- Durch den Bau einer direkten Zu- und Abfahrt von der Ortsumgehung in das Gewerbegebiet könnten insgesamt etwa 40.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen deutlich besser vermarktet werden.

## Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund-Lüdershagen

**Bild 3:** Luftbild Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund-Lüdershagen



Quelle: Hansestadt Stralsund (2009a)

Zur Verbesserung des nachgefragten Angebotes von Industrieflächen in der Hansestadt Stralsund müssen den auf den Aufstellungsbeschluss zurück gefallenen Bebauungsplänen 3.2 bis 3.5 nacheinander **Rechtskraft verliehen** werden. Dies muss unter Beachtung der aktuell bestehenden Marktnachfrage zeitnah geschehen.

### **Handlungsempfehlungen:**

- Schaffung von Baurecht durch Erlangung der Rechtskraft für die B-Pläne 3.2 bis 3.5
- zeitnahe Entwicklung und Erschließung der geplanten Gewerbegebiets-erweiterung südlich der Hufelandstraße

## Gewerbegebiet Stadtkoppel

**Bild 4:** Luftbild Gewerbegebiet Stadtkoppel



Quelle: Hansestadt Stralsund (2009b)

Dieses Gewerbegebiet ist bis auf eine Parzelle verkauft und fast vollständig bebaut. Eine **weitergehende Entwicklung** ist außerhalb des B-Planes im Bereich der alten Schule denkbar.

### Handlungsempfehlungen:

- Verbesserung der Parksituation durch Umwandlung der letzten freien Parzelle des Gewerbegebietes in einen Schotterparkplatz
- Umfeldverbesserung durch Sanierung oder Beseitigung der ehemaligen Schule

## Gewerbegebiet ehemalige Ölspaltanlage

**Bild 5:** Luftbild Gewerbegebiet ehemalige Ölspaltanlage



Quelle: Hansestadt Stralsund (2009a)

In diesem Gewerbegebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Parzelle verkauft. Weitere **Ansiedlungsgespräche** laufen in Zusammenarbeit mit der TLG Immobilien GmbH.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Schaffung von Rechtskraft für den B-Plan
- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung durch Schaffung einer zweiten Anbindung des Gebietes im Bereich der Greifswalder Chaussee

#### *Industrie- und Gewerbepark Franzenshöhe*

**Bild 6:** Industrie- und Gewerbepark Franzenshöhe



Quelle: Hansestadt Stralsund (2009a)

Dieses Industrie- und Gewerbegebiet ist von seiner Lage so exponiert, dass hier **ausgewählte produzierende Firmen** mit großer Affinität zu den bereits vor Ort sitzenden Firmen angesiedelt werden müssen. Dabei spielen auch die Anzahl der Arbeitnehmer und ein möglicher Umschlag über die Kaikante eine große Rolle.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- gezielte Ansiedlung von branchenverwandten Unternehmen in die bereits bestehende wassernahe Infrastruktur
- Realisierung der Gleisanbindung im Bereich des Gewerbegebietes
- Prüfung und Aufbau eines Metall- und Werkstoffkompetenzzentrums
- gezielte Ansprache von Unternehmen auf vor- und nachgelagerte Wertschöpfungsstufen des Metallbaus zum Zweck der Ansiedlung

## *Seehafen – Gewerbegebiet und Logistikzentrum<sup>12</sup>*

Hafeninfrastruktur und deren gezielte Entwicklung bedeuten Weichenstellungen für die Zukunft, für die Sicherung des Standortes über Jahre und Jahrzehnte. Diese Zielrichtung wurde mit den jüngsten **Erweiterungsvorhaben** verfolgt.

Deutlich andere Rahmenbedingungen haben sich im Umfeld des Seehafens Stralsund ergeben. Die Hafenwirtschaft im Landesteil Vorpommern ist dadurch gekennzeichnet, dass in den zurückliegenden Jahren zahlreiche **neue Ladestellen und Hafenanlagen** errichtet wurden, die zu einer entscheidenden Veränderung der Wettbewerbssituation für den Hafenstandort Stralsund geführt haben. Das regional vorhandene Ladungspotenzial, vornehmlich im Agrarbereich, wird heute neben Stralsund von weiteren sechs Standorten (Greifswald – Ladebow, Vierow, Wolgast, Lubmin, Sassnitz – Mukran, Ueckermünde) umworben. Hinzu kommen Kaianlagen wie in Lauterbach, an denen Verschiffungen kleinerer Ladungseinheiten dieser regionalen Güter vorgenommen werden.

Vor diesem Hintergrund ist es umso beachtlicher, dass der Seehafen Stralsund seine **führende Rolle als Universalhafen in Vorpommern** durch die Generierung überregionalen Ladungsaufkommens und gezielter Ansiedlungen behaupten und ausbauen konnte. Grundvoraussetzung hierfür war einerseits die kontinuierliche Erweiterung der Hafeninfrastruktur. Mit dem Bau des Südhafens wurde unter anderem der Grundstein dafür gelegt, dass sich der Standort zusammen mit der Werftindustrie und den Unternehmen Ostsee-Strahl-Zentrum GmbH & Co. KG und Ostseestahl GmbH zum Logistikzentrum für den Im- und Export sowie die Verarbeitung von Metallen entwickelt hat. Andererseits spielt bei diesem positiven Entwicklungsprozess das Seehafen-Image des Standortes Stralsund eine entscheidende Rolle, das den Kunden und Verladern die Sicherheit qualitativ hochwertiger, zuverlässiger und flexibler Hafendienstleistungen offeriert.

Am Beispiel des Südhafens lässt sich die **Transformation der Häfen vom Umschlagplatz zum Industriestandort** nachhaltig erkennen. Verstanden sich die Häfen in der Vergangenheit als reine Schnittstellen des Güterumschlags/der Lagerung zwischen den Land- und Seeverkehrsträgern, sind Häfen heute vor allem Gewerbegebiete mit Wasseranschluss.

---

<sup>12</sup> Quelle: Auszug aus SWS Seehafen Stralsund GmbH (2007): Strategische Ausrichtung des Seehafens Stralsund – Marketing und Entwicklungskonzeption 2010

Das Unternehmen Ostsee-Strahl-Zentrum GmbH & Co. KG ist neben weiteren Betrieben der Metallverarbeitung und Mischwerken der Baustoffindustrie ein klassisches Beispiel für die Zielstellung, Wertschöpfung im Hafen zu praktizieren, durch die neue Arbeitsplätze generiert und bestehende gesichert werden können. Wie eingangs bereits erwähnt, definiert sich ein Hafen heute nicht mehr nur als wirtschaftlicher Komplex für die Erbringung der Leistungen Umschlag und Lagerung. Insbesondere in den vergangenen Jahren haben sich die Häfen **zu Gewerbegebieten gewandelt**, in denen in zunehmendem Maße Wertschöpfung durch Verarbeitung und Veredelung sowie die Erbringung zusätzlicher logistischer Leistungen erfolgt.

Neben der klassischen Leistung des Umschlags zählen die Vermarktung und Verpachtung von Ansiedlungsflächen heute zu den Aufgaben, die eine wesentliche Einnahmeposition der Häfen ausmachen. Die Hafenstandorte, die über Möglichkeiten einer weiteren **flächenmäßigen Expansion** verfügen – langfristige Hafenplanung berücksichtigt dies, indem zukunftsweisend zusammen mit Stadtplanern Erweiterungsgebiete ausgewiesen werden – sind daher für die Zukunft gut gerüstet. Aus diesem Grund hat die Hansestadt Stralsund in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Verkehr, Bau und Landesplanung und der SWS Seehafen Stralsund GmbH ein regionales Flächenkonzept für eine hafenaffine Entwicklung im Wirtschaftsraum Stralsund in Auftrag gegeben. Schwerpunkt dieser Untersuchung ist das Umfeld des Seehafens Stralsund sowie potenzielle Entwicklungsflächen im Hinterland, die über nutzbare bzw. ausbaufähige Verkehrsanbindungen an das seeschiffstiefe Wasser verfügen.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- verstärkte Ansiedlung von Firmen in Hafennähe, die auch die Umschlagsentwicklung des Hafens positiv beeinflussen
- regionales Flächenkonzept für eine hafenaffine Entwicklung im Wirtschaftsraum Stralsund
- Generierung weiterer Spezialgüter aus dem relevanten Hinterlandkorridor

In unmittelbarer Nachbarschaft, zwischen den Gewerbegebieten Südhafen und Franzenshöhe, hat die **P+S Werften GmbH Volkswerft Stralsund** ihren Sitz. Aufgrund der Wichtigkeit dieses Unternehmens für die Stadt und die Region folgen an dieser Stelle einige Anmerkungen dazu. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der P+S Werften GmbH Volkswerft Stralsund hat für die Wirtschaftsförderung in Stralsund eine

sehr hohe Priorität. Das Unternehmen ist nicht nur einer der größten Arbeitgeber der Stadt, sondern gleichzeitig ein weltweites Aushängeschild. Während die Werft die weitere Spezialisierung auf hochkomplexe Schiffbauvorhaben vorantreibt und neue Produktionsfelder sucht, sollte zugleich eine aktive und anhaltende Lobbyarbeit auf Landes- und Bundesebene für die Sicherung von Schiffsneubaufinanzierungen geleistet werden.

*Industrie- und Gewerbezugsstandort  
Pommerndreieck*

*Industriegebiet Sassnitz - Mukran -  
Lietzow*

**Bild 7:** Luftbild Industrie- und Gewerbezugsstandort Pommerndreieck

**Bild 8:** Luftbild Industriegebiet Sassnitz - Mukran - Lietzow



Quelle: Investguide-MV (2011)

Quelle: Investguide-MV (2011)

Eine Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen für Großinvestoren wird nur mithilfe der Hansestädte Greifswald und Stralsund möglich sein. Entsprechende **Vereinbarungen für die Unterstützung** sind unterzeichnet. Die Hansestadt Stralsund unterstützt gleichfalls die mögliche Ansiedlung von Großinvestoren im Industriegebiet Sassnitz - Mukran - Lietzow.

## 4.5 Handlungsfeld Technologie

**Mission:** Stärkung wissens- und technologieintensiver Wirtschaftszweige

Zahlreiche Studien deuten darauf hin, dass wissens- und technologieintensive Wirtschaftszweige eine deutlich bessere Beschäftigungsentwicklung aufweisen als übrige Wirtschaftszweige. Eine starke Präsenz solcher Wirtschaftszweige gilt als Garant für eine langfristig positive Entwicklung einer Region. Stralsund hat einen **Beschäftigungsanteil hochqualifizierter Beschäftigter** (Personen mit Hochschul-/ Fachhochschulabschluss) von etwa 11 %.

**Mangels forschungsintensiver Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe**, auf die stets der Großteil des Forschungspersonals in der Privatwirtschaft entfällt, schneidet Stralsund ungenügend auf den Besatz mit Forschern ab. Die Beschäftigungsentwicklung in den technologie- und wissensintensiven Wirtschaftszweigen in Stralsund zwischen 2000 und 2009 ist eher unter- als überdurchschnittlich im Vergleich zum Bundesdurchschnitt.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Es wird angeregt, dass sich eine Arbeitsgruppe mit der Frage auseinandersetzt, in welchen Technologiefeldern in naher Zukunft Forschungsergebnisse zu erwarten sind, die als kommerzialisierbar eingestuft werden und zur regionalen Wertschöpfung in Stralsund beitragen können (Stichworte: Klimarat, regenerative Energieforschung an der Fachhochschule Stralsund).
- Zudem sollte ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Stralsunder Unternehmen in Wertschöpfungsbeziehungen mit forschungsintensiven Unternehmen außerhalb der Stadt Stralsund involviert sind. Es gilt darauf hinzuwirken, diese Wertschöpfungspartnerschaften beispielsweise über gemeinsame Forschungsvorhaben zu intensivieren.
- Erhöhung der Anzahl von wissensintensiven Unternehmen, darunter auch Gründungen
- zielgerichteter Aufbau eines Innovations- und Wissenscenters in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule Stralsund

## **4.6 Handlungsfeld Lebensqualität**

**Mission:** Stralsund attraktiv für jedermann – Stralsund die Mehrgenerationen-Region

Insbesondere dieses Handlungsfeld ist einer der wichtigsten Bereiche zur nachhaltigen Verbesserung der weichen Standortfaktoren. Die **Erhöhung der Lebensqualität** umfasst auch Maßnahmen in den Handlungsfeldern Arbeit, Umwelt, Bauen/Wohnen, Gesundheit, Freizeit/Sport, Kultur und Bildung. Die Verbesserung der Lebensqualität sollte für Bürger der Stadt, Einwohner in der Region sowie Besucher und Urlauber spürbar sein. Oberste Zielstellung ist, dass möglichst viele Menschen diese Lebensqualität zum Anlass nehmen, ihren Lebensmittelpunkt in die Hansestadt Stralsund zu verlegen.

Die Zielstellung in diesem Bereich lässt sich in folgenden Zielen definieren:

- Steigerung der Lebensqualität für die Einwohner Stralsunds
- Erhöhung der Familienfreundlichkeit
- Erhöhung der Zuwanderungen von Familien und jüngeren Personen
- Erhöhung der Zuwanderungen aktiver Senioren

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Schaffung eines attraktiven Arbeitsmarktes und weitere Senkung der Arbeitslosigkeit
- Ansprechpartner „Lotse“ für Umzugswillige jeden Alters und die Entwicklung einer Webseite unter [www.stralsund.de](http://www.stralsund.de) zu diesem Thema
- Schaffung einer seniorenrechtlichen Infrastruktur und umfassende Integration der Senioren in viele gesellschaftliche Bereiche (z. B. Ehrenamt)
- ortsnahe Absicherung von bedürfnisgerechten Einrichtungen und Aktivitäten in hoher Qualität (z. B. Kultur, Bildung, Sport und Spiel)
- weiterer Ausbau und Sanierung der Infrastruktur (Verkehr, Bildung, Kultur, Freizeit, Handel, Gesundheit, Wohnen, etc.)
- Einführung einer „Familiencard“ für bestimmte Nutzungen und Leistungen
- Sicherung moderner und flexibler Kindertagesstätten
- Sensibilisierung regionaler Firmen für eine rechtzeitige Arbeitskräftesicherung
- Fortsetzung der Gutscheineftaktion an der Fachhochschule Stralsund und Prüfung der Zahlung eines „Begrüßungsgeldes“ für alle neuen Einwohner

## **4.7 Handlungsfeld Umwelt**

**Mission:** Reduktion der Umweltbelastungen

Zum Zweck der **Erhöhung der Umweltqualität** ist die Hansestadt Stralsund im Oktober 2009 dem Klimabündnis e.V. ([www.climatealliance.org](http://www.climatealliance.org)) beigetreten. Infolge der Aufnahme ist die Hansestadt verschiedene Verpflichtungen eingegangen. Dazu zählt unter anderem, dass alle fünf Jahre eine CO<sup>2</sup>-Emissionssenkung in Höhe von 10 % zu erzielen ist. Im Zusammenhang mit dem Beitritt wurde vom Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund der Auftrag zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes an das Konsortium UmweltPlan GmbH, an die Fachhochschule Stralsund und an das Umweltbüro Nord e.V. erteilt. Dieses wurde Ende Oktober 2010 dem Oberbürgermeister vorgelegt. Teil des Klimaschutzkonzeptes ist eine Vorauswahl von

Maßnahmen, mit denen die angestrebte CO<sup>2</sup>-Emissionsminderung erreicht werden kann. Weiterführende Arbeiten befassen sich mit der Betrachtung der regionalen Wertschöpfung der angedachten Maßnahmen, um Handlungen unter Beachtung verschiedener Zielgrößen priorisieren zu können.

#### **Handlungsempfehlung:**

- Beschlussfassung und Umsetzung des Klimaschutzprogrammes

### **4.8 Handlungsfeld Mobilität/Verkehr**

**Mission:** weitere Vernetzung der unterschiedlichen Verkehrsträger

Die weitere Vernetzung der unterschiedlichen Verkehrsträger ist für die Wirtschaft, den Tourismus, aber auch für die Einwohner der Region Stralsund wichtig. Auch wenn die Interessen für die einzelnen Bereiche unterschiedlich gelagert sind, dienen sie alle dem Ziel einer **schnellen überregionalen Erreichbarkeit** und einer großen **regionalen Mobilität** im neuen Kreisgebiet. Ein reibungsloser und bequemer Übergang von einem zu einem anderen Verkehrsträger ist dabei das oberste Ziel. Dabei sind zwei Aspekte besonders wichtig: der quantitative und qualitative Ausbau der Verkehrsträger und die Verbesserung der Vernetzung untereinander.

#### *Straßen*

Im Bereich Straßen laufen derzeit folgende **Maßnahmen:**

- Verlängerung der B 96 von Altefähr bis Bergen
- Sanierung der alten Rügendammbücke
- Neubau Parkhaus Fährwall
- Ausbau des Radwegenetzes Stralsund mit besonderer Berücksichtigung der Fernradwege und der regionalen Wegeverbindungen
- städtische Straßenbaumaßnahmen

#### **Handlungsempfehlungen:**

- weitere Umsetzung aller städtischen Straßenbauvorhaben (nähere Informationen unter Gliederungspunkt 5 Maßnahmen)
- aktive Lobbyarbeit und stetiges Einfordern der Erhöhung der Höchstgeschwindigkeit auf dem Autobahnzubringer von derzeit 100 km/h auf zukünftig 120 km/h

- nach Änderung der gesetzlichen Bestimmungen Prüfung und eventuelle Einrichtung eines Linienbusverkehrs von und zu den Metropolen

### *Bahnverbindungen*

Im Bereich der Bahnverbindungen sind eine Verschlechterung der Erreichbarkeit der Region von außen und die Einschränkung der Mobilität innerhalb der Region nicht hinnehmbar. Für den **Tourismus** ist die Bahn ein wichtiger Verkehrsträger, um die Urlaubsgebiete bequem und schnell zu erreichen. Da Mecklenburg-Vorpommern ein Flächenland ist und die Wege zwischen Arbeits- und Wohnort oft lang sind, ist die Bahnverbindung auch für viele Arbeitnehmer eine **Alternative zum Individualverkehr**.

### **Handlungsempfehlungen:**

- aktive Lobbyarbeit und stetiges Einfordern von wichtigen Bahnverbindungen sowie attraktiven Abfahrts- und Ankunftszeiten
- weiterer Ausbau der Bahnstrecken nach Stralsund (Erhöhung der Geschwindigkeit, Verkürzung der Reisezeit)

### *Luftverkehr*

Auch im Bereich Luftverkehr ist eine **Verbesserung der überregionalen Erreichbarkeit** dringend erforderlich. Das gilt vorrangig für die Bereiche Tourismus und Wirtschaft. In der Ostseeflughafen Stralsund-Barth GmbH ist Stralsund neben dem Landkreis Nordvorpommern und der Stadt Barth Gesellschafter. Derzeit realisiert die OFH Stralsund-Barth GmbH den 3. Bauabschnitt Tower/Abfertigungsgebäude mit einer Gesamtinvestition in Höhe von 3,3 Mio. EUR. Nach Fertigstellung des 3. Bauabschnittes soll der Versuch einer verkehrlichen (Neu-)Ausrichtung unternommen werden. Der Hauptfokus der Verlängerung der Start- und Landebahn, aber auch der Errichtung eines Terminals, liegt in der künftig geplanten Nutzung des Flughafens für Incoming-Touristikflüge (saisonaler Linienverkehr) für die Regionen Fischland-Darß-Zingst, Stralsund und Rügen. Das prognostizierte Passagieraufkommen beträgt 39.000 bei 1.200 Flugbewegungen. Als Destinationen sind folgende Abflughäfen denkbar: Frankfurt, Dortmund, Stuttgart, Düsseldorf, Köln/Bonn, München, Schweden, Schweiz, Österreich und Norwegen. Dass solch ein Vorhaben funktionieren kann, zeigt der Flughafen Heringsdorf. Im November 2010 wurde in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Stralsund eine Konzepterstellung für eine erfolgreiche Vermarktung im Bereich Incoming-Flugtourismus für den OFH begonnen, deren Umsetzung ab Juni 2011 geplant ist.

## Handlungsempfehlungen:

- Realisierung und Inbetriebnahme des 3. Bauabschnittes
- Stärkung der Gesellschafterstruktur durch Generierung anderer Einnahmequellen, welche der Senkung der jährlichen Zuschüsse dienen, oder durch Aufnahme neuer Gesellschafter
- Aufbau eines saisonalen Linienflugverkehrs mit Ausrichtung auf den Tourismus in den Regionen Fischland-Darß-Zingst sowie Stralsund und Rügen
- Schaffung neuer Wertschöpfungsketten im Umfeld des Flughafens

## *Wasserwege/Hafen*

Für eine differenzierte Betrachtung wurde dieser Bereich in zwei Kategorien aufgeteilt.

- Seehafen-Gewerbegebiet und Logistikzentrum
- Tourismus und Kreuzschifffahrt

Ausführungen zur Kategorie Seehafen-Gewerbegebiet und Logistikzentrum wurden bereits im Handlungsfeld Infrastruktur gemacht. Zur Kategorie Tourismus und Kreuzschifffahrt sind im Handlungsfeld Mobilität/Verkehr folgende Punkte anzumerken. Einige Bootsvercharterer unternehmen individuelle Ausflüge mit ihren Gästen. Die Weiße Flotte GmbH bedient saisonal fahrplanmäßig Überfahrten zu den Inseln Rügen (Altefähr) und Hiddensee. Um das touristische Angebot in diesem Bereich weiter zu verbessern, wird an der Umsetzung einer ausbaufähigen **Minikreuzfahrt auf dem Strelasund** gearbeitet. Inwieweit dieses Angebot zumindest saisonal als neuer Verkehrsträger genutzt werden kann, bleibt abzuwarten.

Im Vergleich zu anerkannten Kreuzfahrtdestinationen entlang der deutschen Ostseeküste wie Warnemünde, Kiel oder Mukran bietet der Seehafen Stralsund einmalige Voraussetzungen für eine gezielte Vermarktung als Anlaufhafen für die Kreuzschifffahrt<sup>13</sup>. Im Wesentlichen lässt sich die These mit nachfolgenden **Standortvorteilen** begründen:

- historische Altstadt Stralsunds als Weltkulturerbe der UNESCO
- Ozeaneum auf der nördlichen Hafeninsel als touristischer Magnet erster Klasse
- Liegeplätze des Stadthafens in direkter Altstadtnähe

---

<sup>13</sup> Quelle für Ausführungen in diesem und in den nachfolgenden Absätzen: Auszug aus SWS Seehafen Stralsund GmbH (2007): Strategische Ausrichtung des Seehafens Stralsund – Marketing und Entwicklungskonzeption 2010

- sukzessive Entwicklung der Waterfront des Stadthafens zu einer attraktiven Gastronomie- und Erlebnismeile

Die Anlagen der nördlichen Hafeninsel gestatten darüber hinaus die **Einrichtung qualitativ hochwertiger Abfertigungs- und Verweilanlagen in historischem und maritimem Umfeld** mit der Möglichkeit von Arrangements wie Tagesreisen in die nähere Umgebung (Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“) bzw. bis in den Großraum Berlin per Bahn durch den direkten Zugang zu den Bahnanlagen auf der nördlichen Hafeninsel.

Reelle Umsetzungschancen für einen erfolgreichen Ausbau des Geschäftsfeldes Kreuzschifffahrt begründen sich in erster Linie aus den veränderten nautischen Bedingungen am Standort Stralsund. Haupthandicap bleibt andererseits die Ziegelgrabenbrücke, die aufgrund der lichten Durchfahrtsbreite von 24,40 m nur einer geringen Anzahl von Kreuzfahrtschiffen die Passage von der Ostansteuerung in den Stadthafen erlaubt. Die Tiefgangsverhältnisse an den Liegeplätzen stellen ein weiteres Hindernis dar, das jedoch unter Berücksichtigung der Konstruktion der Kaianlagen mittel- bis langfristig beseitigt werden könnte. Infolge der vorab genannten Gründe erscheint es sinnvoll, mögliche **Alternativen für geeignete Abfertigungsanlagen südlich des Ziegelgrabens** zu finden, von denen aus über land- oder seeseitige Shuttle-Verkehre die Anlagen des Stadthafens erreicht werden können.

#### **Handlungsempfehlungen:**

- Sicherung der Wassertiefen in der Nord- und Ostansteuerung
- fortwährende Attraktivitätssteigerung im Hafengebiet in Verbindung mit der Entwicklung der nördlichen Hafeninsel und der angrenzenden Bereiche
- weitere Etablierung sowie quantitativer und qualitativer Ausbau der Flusskreuzschifffahrt
- Standortfindung und Errichtung von Abfertigungsanlagen für die Kreuzschifffahrt

#### *Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)*

Im Rahmen der Kreisgebiets- und Funktionalreform wird es zukünftig ein verstärktes **Zusammenwirken aller ÖPNV-Gesellschaften** in der Region Stralsund/ Nordvorpommern/Rügen geben. In welcher Form dies erfolgen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkretisiert werden. Durch die Abstimmung der

Gebietskörperschaften wird eine stärkere Verhandlungsposition gegenüber Dritten erreicht. Zudem können die Verkehrsträger besser aufeinander abgestimmt und möglicherweise „Märkte“ zurückerobert werden, die in der Vergangenheit verloren gegangen sind.

## 4.9 Handlungsfeld Bauen/Wohnen

**Mission:** Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für alle Generationen

In Stralsund werden derzeit weniger Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser angefragt. Das liegt daran, dass die große Nachfrage in den letzten Jahren bedient werden konnte. Laut gültigem Flächennutzungsplan sind 18 mögliche Standorte als Wohngebiete ausgewiesen.

Zu verzeichnen ist aber gleichzeitig eine **steigende Nachfrage an „hochwertigen“ Wohnstandorten**. Genau diese Art der Wohnbauflächen ist ergänzend zu den vorhandenen Wohngebieten zu planen und zu entwickeln. Dabei liegen die besonderen Merkmale der hochwertigen Wohnstandorte in der Nähe (Sichtkontakt) zum Wasser und zur attraktiven Altstadt. Verschiedene Wohnungsbaugesellschaften und private Investoren schaffen für Mieter attraktive Wohnungen. Dies sind wichtige Argumente für die Werbung bei „Rückkehrern“ und „Neubürgern“. Neben der Entwicklung des Arbeitsmarktes ist die weitere Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität ein wichtiger Garant, dass die Einwohnerzahlen wieder steigen.

### Handlungsempfehlungen:

- Erstellung einer Bewertungsmatrix, die hochwertige Standorte mit besonderen Merkmalen als mögliche Wohnbauflächen beinhaltet, ungeachtet ob diese bereits Baurecht besitzen. Dabei ist auch der Zeitraum für eine mögliche Realisierung zu bewerten.
- Werbung für einen Wohnstandort mit hoher Lebensqualität insbesondere im Bereich der aktiven Senioren
- Fortsetzung der Maßnahmen im Bereich der Wohnumfeldverbesserung
- Modernisierung und Neubau von Kauf- und Mietobjekten

## 4.10 Handlungsfeld Tourismus

**Mission:** Steigerung der regionalen Wertschöpfung im Tourismus

Die Anzahl der Übernachtungen und Ankünfte in Stralsund sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Dies ist auf eine **höhere Auslastung der bisherigen Übernachtungsmöglichkeiten** und auf den **Ausbau der Bettenkapazitäten** zurückzuführen. Der sprunghafte Anstieg bei inländischen Touristen führte zu einem sinkenden Anteil der Ausländer bei Ankünften und Übernachtungen. Trotzdem sind die absoluten Zahlen auch im Bereich der ausländischen Touristen steigend. Mit diesen Ergebnissen belegt die Hansestadt Stralsund unter den kreisfreien Städten in Mecklenburg-Vorpommern seit Jahren den dritten Platz hinter der Hansestadt Rostock (Warnemünde) und der Landeshauptstadt Schwerin.

Bei Betrachtung weiterer Kennziffern bleibt festzustellen, dass es eine steigende Anzahl von Stadtführungen gibt. Bei Rundfahrten sind die Zahlen hingegen rückläufig. Zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und für den weiteren Ausbau der Bettenkapazitäten sind nach Fertigstellung des „Scheelehofes“ **weitere Hotelneubauten** in der Realisierungsphase. Dazu gehören das Hotel „Haus Wullfcrona“ mit 30 Gästebetten (Heilgeiststraße 30) und das Hotel „Hafenresidenz“ mit 80 Gästebetten (Seestraße 10-13).

Für die **Steigerung der Wertschöpfung im Tourismusbereich** sind folgende Ziele vorrangig:

- Erhöhung der Ankünfte und Übernachtungen allgemein
- Erhöhung der Ankünfte und Übernachtungen außerhalb der Hauptsaison
- Verlängerung der Aufenthaltsdauer von Touristen (derzeit 2,2 Tage)
- Erhöhung der Servicequalität
- Erhöhung des Anteils von ausländischen Gästen und Besuchern

Ein wichtiger Aspekt bei der Steigerung der Wertschöpfung im Tourismus liegt dabei auch im Ausbau des höherwertigen Tourismus mit einzigartigen Angeboten.

### **Handlungsempfehlungen:**

- weitere Attraktivitätssteigerung der Stadt in allen Bereichen
- verstärkte und gemeinsame Werbung im Ausland für die Gesamtdestination Rügen, Vorpommern und Stralsund

- Stärkung des Themas „Städtetourismus“ im Inland
- weiterer Ausbau der touristischen Infrastruktur und deren Vermarktung (z. B. Ostseeflughafen Stralsund-Barth, Kreuzfahrten, Strandbad und Radwege)
- Professionalisierung und Steigerung der Servicequalität
- Entwicklung und Einführung neuer touristischer Produkte, Leistungen und „Komplettpakete“ (Homebase für Ostseurlauber)
- Entwicklung und Einführung marktreifer Themenangebote, z. B. „Tour de Menü“, vorrangig in der Nebensaison (Themen wie Hanse, Welterbe, Spielkarten, Bier und Whisky)
- Erhöhung der Aufenthaltsdauer, z. B. durch die Verzahnung von Gesundheits-, Kultur- und Erholungstourismus
- Steigerung der Anzahl ausländischer Touristen durch Entwicklung spezieller Marktstrategien für die vorrangig relevanten Länder und Prüfung einer möglichen Etablierung eines „Servicepoints Incoming Mecklenburg-Vorpommern“ in Skandinavien (z. B. in Kopenhagen)

#### **4.11 Handlungsfeld Gesundheit**

**Mission:** Stralsund auf dem Weg zur Gesundheitsregion

Die medizinische Grundversorgung und die gesundheitliche Wiederherstellung in Stralsund sind durch das vorhandene Gesundheitsnetzwerk gesichert. In diesem Bereich wurde in den letzten Jahren maßgeblich modernisiert und die Versorgungspalette erweitert. Weiterführend steht die freiwillige medizinische Vor- und Nachsorge im Fokus der Bemühungen der Hansestadt Stralsund. Dies könnte durch die **Ansiedlung von „Gesundheitshotels“**, zu deren Angebot die Verbindung von ärztlicher Versorgung mit Wellness- und Spabereich gehört, verstärkt werden. Zielgruppen sind der gesundheitsbewusste Tourist, der sich in der Genesungsphase befindliche Kurgast und der sich in stationärer Vor- und/oder Nachsorge befindliche Patient. In diesem Prozess sind Hotels und gastronomische Einrichtungen zu unterstützen, die durch ihre Angebote wie beispielsweise Fahrradtourismus, Ernährungsberatung, etc. aktive Gesunderhaltung fördern.

## 4.12 Handlungsfeld Freizeit/Sport

**Mission:** attraktive Angebote für jedes Alter

Die Freizeitmöglichkeiten in Stralsund sind aufgrund der Lage am Wasser und durch die vorhandene Infrastruktur vielfältig. Im Freizeit- und Sportbereich sind in den vergangenen Jahren viele Investitionen realisiert worden, welche die Möglichkeiten einer aktiven Freizeitgestaltung nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ verbessert haben. Neben der „Hardware“ ist es aber mindestens genauso wichtig, **attraktive und altersgerechte Angebote** zu unterbreiten. Erfolgreich etablierte Veranstaltungen wie die „Wallensteintage“, die „Stralsunder Segelwoche“, der Stralsunder „Hansetag“, die „Nacht des offenen Denkmals“, die „Tour de Allee“, der „Rügenbrückenlauf“ und viele weitere sind dafür gute Beispiele. Aber auch regionale Highlights wie die „Störtebekerfestspiele“ gehören dazu.

Insbesondere diese zielgerichtete alters- und themenorientierte Ansprache an den Nutzer solcher Angebote gilt es, in den „Alltag“ zu tragen. Hier kommt es hauptsächlich auf die Kreativität und das Geschick der jeweiligen Veranstalter und Anbieter an, dass die Angebote auch wiederholt angenommen werden. Dieser Gedanke gilt themenübergreifend für den Freizeitbereich, die Kultur und den Sport. Unbenommen von der „breiten Masse“ muss es aber auch die **Förderung von Talenten im Bereich Kultur und Sport** geben, da diese aufgrund ihrer Erfolge Imageträger für die Stadt, auch über regionale Grenzen hinaus, sind.

## 4.13 Handlungsfeld Bildung

**Mission:** Stralsund als attraktiver Wissens- und Bildungsstandort

„Denkfabrik Stralsund“ – Lernende Region auf allen Bildungsebenen; so lautet die Zielstellung. Hierbei geht es um die Bereiche der Schulbildung, der Berufsaus- und Berufsbildung und um den Bereich der Fachhochschule. Für diese Bereiche lässt sich feststellen, dass sich die überwiegende Anzahl der Einrichtungen in einem **modernen Bauzustand mit entsprechender Ausstattung** befindet.

### *Schulbildung*

**Handlungsempfehlungen:**

- weitere Umsetzung des Sanierungskonzeptes für die Schulen
- schnelle Regelung der Schulträgerschaft im Zuge der Kreisgebietsreform

## *Entwicklung der Berufsaus- und Berufsbildung*

### **Handlungsempfehlungen:**

- Minimierung von Defiziten von Schulabgängern und Erreichen der Ausbildungsreife
- Aufbau eines Zentrums für die gewerblich-technische Aus- und Weiterbildung und für Sprachen in Vorpommern (Projektträger: Haus der Wirtschaft Bildungszentrum gGmbH Stralsund)

## *Weiterentwicklung der Fachhochschule*

### **Handlungsempfehlungen:**

- Erweiterung des Fachhochschulgeländes und der Studienangebote
- weitere Erhöhung der Attraktivität/Lebensqualität für Studenten
- Schaffung weiterer moderner Studentenunterkünfte und studentischer Freizeitangebote

## *Allgemeine Handlungsempfehlungen*

- Marketingmaßnahmen für den gesamten Bildungsstandort Stralsund
- Sicherung und Stärkung aller Bildungseinrichtungen

## **4.14 Handlungsfeld Netzwerke**

**Mission:** Stärkung durch interkommunale Zusammenarbeit

Stralsund ist bereits in viele regionale, nationale und internationale Netzwerke eingebunden. Von diesen Erfahrungsaustauschen und von der gezielten Zusammenarbeit mit anderen Partnern können Ergebnisse genutzt und gezielt umgesetzt werden. In den Jahren 2011/2012 wird ein Schwerpunkt dieser Arbeit auf der Teilnahme am **Projekt „Wirtschaftsraum Hanse-Potenzialstudie und Pilotnetzwerk“** liegen. In diesem zweijährigen Projekt sollen Marktanalysen durchgeführt und ein Unternehmensnetzwerk für die beteiligten Gebietskörperschaften aufgebaut werden. Interesse beziehungsweise Zusagen für dieses Projekt liegen von 15 Kommunen aus sieben Ländern vor. Der Start des Projektes ist für April 2011 geplant. Die Zusammenarbeit in weiteren Themenfeldern oder in anderen Projekten wird angestrebt und die Zusammenarbeit mit Stralsunds Partnerstädten weiter ausgebaut.

## 5 Maßnahmen

### Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Wirtschaft • Gewerbliche Infrastruktur
Einzelmaßnahme	Industrie- und Gewerbegebiet „Franzeshöhe“ 1.BA
Ziel	Bau des Frankenhafen, Nassbaggerarbeiten, Landaufspülung, Baufeldfreimachung, Abbrucharbeiten
Zeitraum	2004 bis 2006
Finanzierung	Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH, EU, Bund, Land MV



Handlungsfeld	Wirtschaft • Gewerbliche Infrastruktur
Einzelmaßnahme	Gewerbegebiet Südhafen 3. BA Teil 1
Ziel	Erweiterung des Südhafen, Nassbaggerarbeiten, Kaimauerbau, Landaufspülungen
Zeitraum	2004 bis 2008
Finanzierung	SWS Seehafen Stralsund GmbH, EU, Bund, Land MV



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Freizeit • Kultur
Einzelmaßnahme	Sanierung Theatergebäude
Ziel	Durchgreifende Sanierung des Gebäudes und Erneuerung der Theatertechnik
Zeitraum	2005 bis 2008
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, Städtebaufördermittel



Handlungsfeld	Freizeit • Bildung • Kultur
Einzelmaßnahme	Neubau OZEANEUM
Ziel	Neubau eines naturwissenschaftlichen Museums als Bildungseinrichtung als Erweiterung des DMM
Zeitraum	2005 bis 2008
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, EU, Bund, Land MV, Stiftung Deutsches Meeresmuseum



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Wirtschaft • Gewerbliche Infrastruktur
Einzelmaßnahme	Gewerbegebiet „Ehemalige Ölspaltanlage“
Ziel	Erschließung des Gewerbegebietes nach umfassender Sanierung für Gewerbeansiedlungen
Zeitraum	2008 bis 2009
Finanzierung	TLG IMMOBILIEN GmbH Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern



Handlungsfeld	Wirtschaft • Gewerbliche Infrastruktur
Einzelmaßnahme	Gewerbegebiet „Südhafen“ 3. BA Teil 2
Ziel	Erweiterung des Gewerbegebietes sowie Kaiflächenerschließung für Gewerbeansiedlungen
Zeitraum	2007 bis 2010
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, SWS Seehafen Stralsund GmbH, EU, Bund, Land MV



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Bildung
Einzelmaßnahme	Stadtbibliothek
Ziel	Sanierung der Stadtbibliothek und Ausstattung mit neuer Technik
Zeitraum	2009 bis 2011
Finanzierung:	Hansestadt Stralsund, Bund und Land M-V (Konjunkturpaket II)



Handlungsfeld	Bildung
Einzelmaßnahme	Sanierung K.-Sarnow- Schule
Ziel	Gesamtsanierung der Schule
Zeitraum	2009 bis 2010
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, Bund und Land MV (Konjunkturpaket II)



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Bildung
Einzelmaßnahme	Integrierte Gesamtschule Grünthal
Ziel	Gesamtsanierung der Schule mit erweitertem Flurverbinder , Anbau eines Atriums und Sanierung der Außenanlagen
Zeitraum	2006 bis 2010
Finanzierung	Städtebaufördermittel



Handlungsfeld	Bildung
Einzelmaßnahme	Teilsanierung verschiedener Schulen
Ziel	Teilsanierung der Schulgebäude und Außenanlagen
Zeitraum	2009 bis 2010
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, Bund und Land M-V Städtebaufördermittel , Konjunkturpaket II



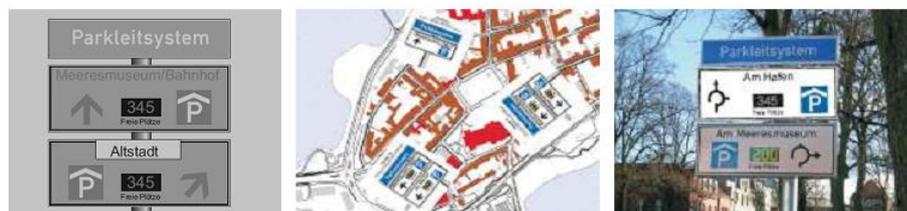
## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Verkehr
Einzelmaßnahme	Parkhaus „Am OZEANEUM“
Ziel	Umsetzung des Parkraumkonzeptes, Aufnahme der PKW's durch Besucherströme des OZEANEUMS und der Altstadt
Zeitraum	2007 bis 2008
Finanzierung	Städtebaufördermittel



Handlungsfeld	Verkehr • Umwelt
Einzelmaßnahme	dynamisches Parkleitsystem
Ziel	unkomplizierte Erreichbarkeit der Parkeinrichtungen und Verhinderung von unnötigem Suchverkehr durch rechnergestützte Verkehrsführung
Zeitraum	2005 bis 2010
Finanzierung	Hansestadt Stralsund



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld Verwaltung • Handel • Kultur

Einzelmaßnahme Rathaus, 10. BA

Ziel Herstellung/Wiedereröffnung/Sanierung Räume für Läden und Gastronomie im Erdgeschoss, Sanierung Rathauskeller für unterschiedliche Nutzung als Markthalle, Ausstellungsfläche

Zeitraum 2009 bis 2011

Finanzierung Städtebaufördermittel



Handlungsfeld Wirtschaft • Gewerbe

Einzelmaßnahme Hafensstraße 8

Ziel Sanierung des Speichergebäudes, Umbau zur Medienversorgung für das OZEANEUM und zur gewerblichen Nutzung (Gastronomie im EG)

Zeitraum 2008 bis 2010

Finanzierung Städtebaufördermittel / Stadtwerke Stralsund



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

### Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Leben & Wohnen
Einzelmaßnahme	Modernisierung im Stadtteil Knieper Nord
Ziel	Modernisierung von 90 Wohnungen (Otto-Fock-Str./ Kosegartenweg/ Kleine Parower Straße )
Zeitraum	2004 bis 2009
Finanzierung	Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH



Handlungsfeld	Leben & Wohnen
Einzelmaßnahme	Modernisierung im Stadtteil Knieper Nord
Ziel	Neubau von 16 altersgerechten Wohnungen (Otto-Fock-Str./ Kosegartenweg/ Kleine Parower Straße)
Zeitraum	2008 bis 2009
Finanzierung	Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Leben & Wohnen
Einzelmaßnahme	Sanierung privater Gebäude
Ziel	Sanierung und Nutzung z. T. leer stehender historisch wertvoller Gebäude von großer städtebaulicher und denkmalpflegerischer Bedeutung
Zeitraum	2005 bis 2011
Finanzierung	Städtebaufördermittel



Handlungsfeld	Tourismus
Einzelmaßnahme	Rekonstruktion der Uferbefestigung und Bau eines Rad- und Wanderweges im Bereich Schwedenschanze- Berufsförderungswerk
Ziel	Verbesserung der touristischen Infrastruktur und weiterer Ausbau des überregionalen Küstenwanderradweges
Zeitraum	2007 bis 2009
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, Bund und Land MV



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

Beispiele **realisierter** Maßnahmen im Zeitraum 2005 - 2011

Handlungsfeld	Tourismus • Gewerbe
Einzelmaßnahme	Sanierung Teilbereich Nördliche Hafensinsel
Ziel	Sanierung Neue Badenstraße 4 , Nutzung des Gebäudes für Gewerbe „Cafe Gumpfer“ sowie DMM und Ozeaneum
Zeitraum	2007 bis 2008
Finanzierung	Stralsunder Wohnungsbaugesell. mbH/ Städtebaufördermittel



Bei den vorgenannten Vorhaben der **realisierten** Maßnahmen handelt es sich um Beispiele. Die Liste der abgeschlossenen Maßnahmen ist umfangreicher.

Es folgen weitere Beispiele ohne nähere Ausführungen:

- Ufersicherung Steilufer Devin
- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
- Realisierung umfassender Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet
- Brückeninstandsetzungen
- Sanierung von Sporthallen
- Einrichtung eines Veranstaltungszentrums  
in der Kulturkirche St. Jakobi
- Entwicklung eines Leitbildes und dessen Umsetzung
- Gründung eines Stadtmarketing e.V.
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bis 2015
- verschiedene Gewässersanierungen
- Küstenwanderradweg Teilbereich Berufsförderungswerk- Seebad  
Sundpromenade
- Sanierung Verwaltungsgebäude St. Annen und Brigitten

Alle vorgenannten Projekte sind Maßnahmen, die durch die Hansestadt Stralsund, die UG SWS, die SES, die SWG, die LEG oder gemeinsam realisiert wurden. Daneben gab es eine Vielzahl Investitionen Dritter.



## Hansestadt Stralsund • Wirtschaftskonzept 2011 ff.

### Beispiele **Maßnahmen in Durchführung**

Handlungsfeld	Lebensqualität • Freizeit
Einzelmaßnahme	Modernisierung Strandbad
Ziel	Sanierung und Ausbau des Seebades an der Strandpromenade (ohne Freizeitbereich)
Zeitraum	2010 bis 2011
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, Bund und Land M-V (Konjunkturpaket II)



Handlungsfeld	Handel • Gewerbe • Wohnen
Einzelmaßnahme	Neubau Quartier 17
Ziel	Stärkung des Einzelhandels und des Wohnstandortes Altstadt, Integration von Gewerbeflächen (Dienstleistung, Büros etc.)
Zeitraum	2009 bis 2012
Finanzierung	TLG Immobilien GmbH Tiefgarage - Städtebaufördermittel



Beispiele **Maßnahmen in Durchführung**

Handlungsfeld	Bildung • Kultur
Einzelmaßnahme	Ossenreyerstraße 1 • Olthoffsches Palais
Ziel	Sanierung/Dekontamination des Gebäudes Einrichtung einer Welterbe-Ausstellung, Wiedereröffnung des Hackertschen Tapetensaales
Zeitraum	2009 bis 2011
Finanzierung	Investitionsprogramm nationale UNESCO- Welterbestätten



Handlungsfeld	Bildung • Kultur
Einzelmaßnahme	Badenstraße 39 • Landständehaus
Ziel	Errichtung eines Deutsch-polnischen Musikschulzentrums, Sanierung des Landständehauses und Erweiterung durch einen modernen Anbau
Zeitraum	2010 bis 2012
Finanzierung	Hansestadt Stralsund/ Fördermittel INTERREG IV-A



Beispiele **Maßnahmen in Durchführung**

Handlungsfeld	Wirtschaft • Gewerbliche Infrastruktur
Einzelmaßnahme	Industrie- und Gewerbegebiet „Franzeshöhe“ 2.BA
Ziel	Abbruch, Baufeldfreimachung und Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes
Zeitraum	2008 bis 2012
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH, EU, Bund, Land MV



Handlungsfeld	Verkehr • Tourismus
Einzelmaßnahme	Ostseeflughafen Stralsund- Barth
Ziel	Verbesserung der Infrastruktur durch Bau eines Mehrzweckgebäudes mit Tower sowie Erneuerung und Ergänzung der Technik, Verlängerung Start- und Landebereich
Zeitraum	2010 bis 2011
Finanzierung	Landkreis Nordvorpommern, EU, Bund und Land MV



Beispiele **Maßnahmen in Durchführung**

Handlungsfeld	Tourismus • Freizeit
Einzelmaßnahme	Schiffsanleger Devin
Ziel	Stufenweiser Aufbau einer Minikreuzfahrt auf dem Strelasund
Zeitraum	2010 bis 2011
Finanzierung	Hansestadt Stralsund, Bund und Land M-V (Konjunkturpaket II)



Handlungsfeld	Verkehr
Einzelmaßnahme	Parkhaus „Am Hafen“
Ziel	Umsetzung des Parkraumkonzeptes, Aufnahme der PKW's durch Besucherströme der Altstadt
Zeitraum	2010 bis 2011
Finanzierung	Städtebaufördermittel

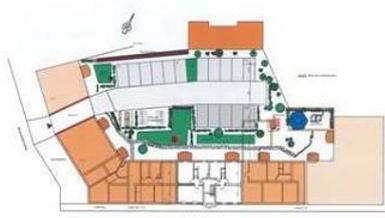


Beispiele **Maßnahmen in Durchführung**

Handlungsfeld	Leben & Wohnen
Einzelmaßnahme	Neubau Frankenhof
Ziel	Errichtung von 63 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 109 Stellplätzen
Zeitraum	2009 bis 2012
Finanzierung	Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH



Handlungsfeld	Leben & Wohnen
Einzelmaßnahme	Quartier „Bürgermeisterviertel“
Ziel	Modernisierung von 35 Wohnungen sowie Herstellung von Stellplätzen
Zeitraum	2010 bis 2012
Finanzierung	Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH



Beispiele **Maßnahmen in Durchführung**

Handlungsfeld	Leben & Wohnen
Einzelmaßnahme	Bürgerhausprogramm
Ziel	Sanierung und Nutzung z. T. leer stehender historisch wertvoller Gebäude von großer städtebaulicher und denkmalpflegerischer Bedeutung
Zeitraum	2010 bis 2011 ff.
Finanzierung	Städtebaufördermittel / Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten



Bei den vorgenannten Vorhaben der **in Umsetzung befindlichen Maßnahmen** handelt es sich um Beispiele. Die Liste der laufenden Maßnahmen ist umfangreicher. Es folgen weitere Beispiele ohne nähere Ausführungen:

- Dach- und Schwammsanierung Kulturhistorisches Museum
- Dachsanierung Johanniskloster/ Stadtarchiv
- Wiederaufbau Mahnkesche Mühle im Tierpark
- Küstenradwanderweg Teilabschnitt Franzeshöhe bis Selliner Weg
- Zahlreiche Straßenbauvorhaben im gesamten Stadtgebiet
- Sanierung und Erweiterung Sicherheitstechnisches Zentrum
- Umsetzung Leitbild und Stadtmarketingmaßnahmen
- Erstellung einer neuen Immobiliendatenbank unter [www.stralsund.de](http://www.stralsund.de)
- Sanierung von Gebäuden, insbesondere Giebelhäuser
- Fortschreibung ISEK mit Bezug auf das Konzept zum demografischen Wandel (Arbeitsgruppen: Wohnen, Kinderbetreuung, Arbeitsmarkt, Seniorenbetreuung)

Alle vorgenannten Projekte sind Maßnahmen, die durch die Hansestadt Stralsund, die UG SWS, die SES, die SWG, die LEG oder gemeinsam realisiert werden. Daneben gibt es eine Vielzahl Investitionen Dritter.



Beispiele für **Maßnahmen in Vorbereitung / Planung**

Handlungsfeld:	Gewerbliche Infrastruktur
Einzelmaßnahme	Gleisanschluss für den Frankenhafen und GI/ GE „Franzeshöhe“
Ziel	Verbesserung der verkehrstechnischen Infrastruktur in beiden Gebieten, Optimierung der Schnittstelle zwischen den Verkehrsträger
Zeitraum	2011 bis 2013
Finanzierung	beantragt GA



Handlungsfeld:	Kultur • Bildung
Einzelmaßnahme	Sanierung Kulturhistorisches Museum
Ziel	Sanierung des Haupthauses und Erneuerung Haustechnik
Zeitraum	2011 ff
Finanzierung	noch keine Beantragung von Fördermitteln



Beispiele für **Maßnahmen in Vorbereitung / Planung**

Handlungsfeld:	Tourismus
Einzelmaßnahme	Rekonstruktion des Rad- und Wanderweges im Bereich ehemalige Bereitschaftspolizei
Ziel	Verbesserung der touristischen Infrastruktur und weiterer Ausbau des überregionalen Küstenradwanderweges
Zeitraum	2011 bis 2012
Finanzierung	beantragt außerhalb GA



Handlungsfeld:	Wirtschaft/ Gewerbliche Infrastruktur
Einzelmaßnahme	Gewerbegebiet Schwedenschanze
Ziel	Erschließung eines maritimen GE, Voraussetzung für Ansiedlung Servicestation maritim ausgerichteter Tourismus
Zeitraum	2011 bis 2012
Finanzierung	beantragt GA



Bei den vorgenannten Vorhaben für **Maßnahmen in Vorbereitung / Planung** handelt es sich um Beispiele. Die Liste der derzeit laufenden Maßnahmen ist umfangreicher. Es folgen weitere Beispiele ohne nähere Ausführungen:

- Sanierung Alter Markt
- Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Lüdershagen, Planung und Erschließung (B- Plan 3.6)
- Fortführung umfassender Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet
- Weitere Sanierungen von Schulen und Sporthallen
- Erwerb des roten „I“ für die Tourismuszentrale
- Durchführung des M-V Tages 2012 in Stralsund
- Investitionen im Tierpark (Affenhäuser 3. BA, Dachausbau Zooschule und Verwaltung)
- Fortschreibung Einzelhandelskonzept bis 2025
- Ausbau Technologiestandort an der Fachhochschule Stralsund
- Planung und Realisierung neuer Wohngebiete

Alle vorgenannten Projekte sind Maßnahmen, die durch die Hansestadt Stralsund, die UG SWS, die SES, die SWG, die LEG oder gemeinsam geplant sind.



## 6 Schlussbemerkung

An dieser Stelle möchte ich meinen persönlichen Dank an alle Beteiligten richten, die sich bei der Erstellung dieses Konzeptes engagiert haben. Ob beim Zusammentragen von Fakten, bei der Auswertung von Daten, der Mitarbeit in Workshops und Arbeitsgruppen, der Formulierung von Zielen und Handlungsempfehlungen, Sie alle haben diesen Prozess aktiv mitgestaltet.

Von einem florierenden Wirtschaftsstandort profitieren alle. Deshalb unternehmen wir alles, um stetig attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen. Im Bereich der harten und weichen Standortfaktoren sind im Vergleich zum Erstellungszeitraum der letzten Fassung des Wirtschaftskonzeptes (2004/2005) bereits gute Ergebnisse erzielt worden. Dies sind zum einen umfassende Investitionen im Bereich der Infrastruktur. Beispielhaft seien an dieser Stelle das OZEANEUM, das Theater oder verschiedene Bauvorhaben in der Verkehrsinfrastruktur der Hansestadt Stralsund genannt. Die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes Franzenshöhe ist eine wichtige Maßnahme, um weitere attraktive Unternehmen in Stralsund anzusiedeln. Andere positive Ergebnisse, die sich in konkreten Zahlen widerspiegeln, sind beispielsweise die Steigerung der Übernachtungen (Bereich Tourismus) sowie die Erhöhung des Stralsunder Anteils am Bruttoinlandsprodukt des Landes M-V. Ein weiterer wesentlicher Sektor ist der Arbeitsmarkt. Hier konnten wir in der Vergangenheit, trotz Finanz- und Wirtschaftskrise, die Anzahl der Beschäftigten erhöhen und die Arbeitslosenquote senken. Dass dies noch nicht in dem Maße erfolgt, wie ich es mir wünsche, bedeutet, die Anstrengungen weiter zu intensivieren.

Trotz der genannten positiven Tendenzen bleibt auch zukünftig viel zu tun. Das bisher Erreichte ist noch nicht das Erreichbare, aber die Ergebnisse der Studie „IW Consult Städteranking 2010“ belegen, dass wir auf dem richtigen Weg sind.

Zukünftig liegen die Entwicklungschancen vor allem in den Bereichen Maritime Wirtschaft, Verarbeitendes Gewerbe, Tourismus und Bildung. Aber auch der Arbeitsmarkt, die Erhöhung der Lebensqualität in der Region und die weitere Entwicklung der Stralsunder Altstadt als UNESCO-Welterbe sind vorrangige Arbeitsfelder. Ich möchte Sie ermutigen, sich in diesen fortlaufenden Prozess aktiv einzubringen und uns bei der Umsetzung dieses Wirtschaftskonzeptes zu unterstützen.

Ich freue mich auf die Zusammenarbeit



Dr. Alexander Badrow

## Quellenverzeichnis

**Agentur für Arbeit Stralsund (2009):** Größte Arbeitgeber in Stralsund, Stralsund.

**Agentur für Arbeit Stralsund (2010):** Entlastungswirkung der arbeitsmarktpolitischen Instrumente, Eintritte/Zugänge/Bewilligungen seit Jahresbeginn im Berichtsmonat Dezember 2009, Stralsund.

**Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing (2011):** Struktur und Aufgaben des Amtes für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing, Stralsund.

**Deutsche Bahn AG (2010):** Gültiger Fahrplan, Frankfurt am Main.

**Fachhochschule Stralsund (2010a):** Selbstdarstellung der Hochschule, Stralsund.

**Fachhochschule Stralsund (2010b):** Benchmarking-Studie Stralsund 2010 von Prof. Dr. Dirk Engel und Prof. Dr. Norbert Zdrowomyslaw, Stralsund.

**GfK Prisma (2005):** Perspektivische Flächenverlagerung/Flächenerweiterung Stralsund/Kramerhof. Gutachterliche Stellungnahme, Stralsund.

**GMA Erfurt (2008):** Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Hansestadt Stralsund, unter Leitung von Dipl. Geograf Oliver Behrens, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund (2005-2011):** Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Hansestadt Stralsund (Hebesatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund (2006):** Broschüre Wirtschaft & Tourismus, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund (2009a):** Broschüre Industrie- und Gewerbegebiete, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund (2009b):** Luftbild Gewerbegebiet Stadtkoppel aus dem Bildarchiv Gewerbegebiete, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund (2010a):** Kommunalstatistische Hefte, Jahresübersicht 2009, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund (2010b):** Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte – Arbeitspendler. Statistik April 2010, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund** (2010c): Arbeitslose im Jahresdurchschnitt, Statistik März 2010, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund** (2011): Eigene Zusammenstellung der Stärken und Schwächen des Wirtschaftsstandortes Stralsund, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund, Abteilung Planung und Denkmalpflege** (2010): Lebensbaum 2010, Stralsund.

**Hansestadt Stralsund, Vermessung** (2008): Flyer Industrie- und Gewerbegebiete, Stralsund.

**IHK zu Rostock** (2009): Unternehmensstatistik 2009, Rostock.

**Investguide-MV** (2011): Gewerbegebiete, [Online verfügbar] auf <http://www.investguide-mv.de/de/?id=119006000874> (Abgerufen am 17.03.2011)

**Kämmerei der Hansestadt Stralsund** (2010): Steueraufkommen 2005-2009, Stralsund.

**Kreishandwerkerschaft Nordvorpommern-Stralsund** (2010): Auskunft zu den Handwerksbetrieben der Region, Stralsund.

**Lademann & Partner** (1995): Einzelhandelskonzept Hansestadt Stralsund, Stralsund.

**Nord/LB** (2010): Wirtschaft Mecklenburg-Vorpommern. Die 100 größten Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern – Analysen und Kommentare Januar 2010, Hannover/Braunschweig/Magdeburg.

**Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern** (2005-2010): Statistische Berichte zum Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern 2004 bis 2009, Schwerin.

**Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern** (2010): Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung der Wirtschaftsbereiche in den kreisfreien Städten und Landkreisen in M-V, Schwerin.

**SWS Seehafen Stralsund GmbH** (2007): Strategische Ausrichtung des Seehafens Stralsund – Marketing und Entwicklungskonzeption 2010, Stralsund.

**Tourismuszentrale Hansestadt Stralsund** (2010): Statistiken zum Tourismus, Stralsund.

**UG SWS** (2002): Strategische und organisatorische Neuausrichtung der UG SWS, Stralsund.