



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Bützow



Foto: René Legrand



## IMPRESSUM

Auftraggeber:



Stadt Bützow

Ansprechpartnerinnen:

Doris Zich

Fachbereichsleitung Bauen und Stadtentwicklung

Tel. 038461 / 50-221

Fax 038461 / 50-100

doris.zich@buetzow.de

Claudia Temps

Sachbearbeiterin Bauleitplanung

Tel. 038461 / 50-223

Fax 038461 / 50-100

Claudia.temps@buetzow.de

Auftragnehmerin:

**dieraumplaner**

slapa & die raumplaner gmbh

Kaiser-Friedrich-Straße 90

10585 Berlin

Tel. 030 666 2971 0

Fax 030 666 2971 1

[www.die-raumplaner.de](http://www.die-raumplaner.de)

Bearbeiter

Sabine Slapa (strategische Leitung)

Konstantin Knabe (Projektleitung)

Lotta Alber (Projektmitarbeit)

Nora Ritschel (Projektmitarbeit)

Berlin, 15.11.2023



<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>I</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>II</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>VIII</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass, Zielsetzung und Rahmenbedingungen .....	1
1.2 Vorgehensweise und Beteiligung .....	2
<b>2 Bestandsanalyse .....</b>	<b>5</b>
2.1 Übergeordnete Planung .....	5
2.2 Städteräumliche Gliederung und Flächennutzung .....	9
2.3 Demografische Entwicklung .....	18
2.3.1 Bevölkerungsentwicklung (Einwohner_innen mit Hauptwohnsitz) .....	18
2.3.2 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung .....	20
2.3.3 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen .....	22
2.3.4 Bevölkerungsprognose 2035 .....	26
2.4 Wohnungsmarkt .....	33
2.4.1 Gebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung .....	33
2.4.2 Wohnungsentwicklung .....	35
2.4.3 Wohnungsnachfragende Haushalte und Prognose .....	36
2.5 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt .....	40
2.6 Altstadt .....	49
2.7 Südliche Vorstadt .....	70
2.8 Einzelhandel und Gewerbe .....	82
2.9 Verkehr .....	88
2.10 Soziale und kulturelle Infrastruktur .....	103
2.11 Tourismus .....	115
2.12 Umwelt, Energie, Grün- und Freiflächen .....	119
2.13 Digitales .....	129
<b>3 SWOT-Analyse und Handlungsbedarfe .....</b>	<b>131</b>
3.1 Zusammenfassung – Stärken und Schwächen der Bevölkerungsentwicklung und des Wohnungsmarktes .....	131
3.2 Städteräumliche Gliederung und Flächennutzung .....	135
3.3 Einzelhandel und Gewerbe .....	136
3.4 Verkehr .....	138
3.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur .....	140



3.7	Tourismus .....	141
3.8	Umwelt, Energie, Grün- und Freiflächen.....	142
3.9	Digitales.....	144
<b>4</b>	<b>Zielsystem, Leitbild und Handlungsfelder.....</b>	<b>145</b>
4.1	Strategische Entwicklungsziele.....	147
4.2	Handlungsfelder und Handlungsfeldziele .....	148
4.2.1	Handlungsfeld 1 „Wohnen und Stadtbild“ .....	148
4.2.2	Handlungsfeld 2 „Umwelt und Nachhaltigkeit“ .....	149
4.2.3	Handlungsfeld 3 „Mobilität“.....	150
4.2.4	Handlungsfeld 4 „Wirtschaft, Tourismus und Arbeit“.....	151
4.2.5	Handlungsfeld 5 „Kultur, Bildung und Soziales“ .....	152
4.2.6	Handlungsfeld 6 „Digitalisierung und Fortschritt“ .....	154
4.2.7	Querschnittsthemen.....	155
4.3	Räumliches Leitbild.....	156
<b>5</b>	<b>Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle .....</b>	<b>158</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen und Finanzierungskonzept .....</b>	<b>159</b>
6.1	Schlüsselmaßnahmen .....	160
6.1.1	Diverses Wohnraumangebot bereitstellen und alternative Wohnformen schaffen ..	160
6.1.2	Stadtbild verbessern und Aufenthaltsqualität erhöhen.....	162
6.1.3	Aufwertung der südlichen Vorstadt .....	165
6.1.4	Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bützow .....	167
6.1.5	Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Mobilität .....	168
6.1.6	Grünes Band Bützow verwirklichen .....	171
6.1.7	Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept erstellen.....	172
6.1.8	Stärkung der Einzelhandelsentwicklung und des Stadtmarketings .....	174
6.1.9	Ausbau von Lern- und Bildungs- sowie Betreuungsangeboten .....	176
6.1.10	Unterstützung der Kunstszene und Vereinskultur .....	178
6.2	Projekt- und Maßnahmenideen .....	180
6.3	Maßnahmenverortung .....	183
<b>7</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>184</b>
<b>8</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>IX</b>
8.1	Räumliches Leitbild.....	X
8.2	Maßnahmenplan .....	XI
8.3	Ideensammlung aus der Beteiligung .....	XII

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

B-Plan	Bebauungsplan
ESF	Europäischer Sozialfonds
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GLRP	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
JHPL	Jugendhilfeplanung
JVA	Justizvollzugsanstalt
LEP M-V	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
LK	Landkreis
LP	Landschaftsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LWaldG	Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern
NSG	Naturschutzgebiet
RREP MM/R	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock
VU	Vorbereitende Untersuchung
WAZ	Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Vorgehensweise zur Erarbeitung des ISEK Stadt Bützow .....	2
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock .....	7
Abb. 3: Siedlungsstruktur der Stadt Bützow.....	10
Abb. 4: Beispiele unterschiedlicher Wohn- und Gewerbeformen in der Stadt Bützow .....	11
Abb. 5: Räumliche Qualitäten der Stadt Bützow.....	12
Abb. 6: Freifläche Bahnhofstraße.....	13
Abb. 7: Freifläche am Vierburgweg.....	13
Abb. 8: Freifläche Neue Bahnhofstraße Ecke John-Brinckman-Straße .....	13
Abb. 9: Sanierungsgebiet Altstadt.....	14
Abb. 10: Fördergebiet Schlossplatzareal.....	15
Abb. 11: Lageplan des Sanierungsgebietes "Südliche Vorstadt".....	16
Abb. 12: Städtebauliche Missstände in der südlichen Vorstadt.....	16
Abb. 13: Neue Gewerbefläche .....	18
Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bützow .....	19
Abb. 15: Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft in der Stadt Bützow .....	20
Abb. 16: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bützow.....	20
Abb. 17: Außenwanderungen in der Stadt Bützow.....	21
Abb. 18: Salden der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bützow .....	22
Abb. 19: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis sechs Jahre.....	22
Abb. 20: Bevölkerungsentwicklung der Kinder >6 bis 15 Jahre .....	23
Abb. 21: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen >15 bis 25 Jahre.....	23
Abb. 22: Bevölkerungsentwicklung der Haupterwerbsbevölkerung 25 bis 65 Jahre.....	24
Abb. 23: Bevölkerungsentwicklung der Senior_innen ab 65 Jahre.....	24
Abb. 24: Einwohner_innen nach ausgewählten Altersgruppen in der Stadt Bützow im Vergleich.....	25

Abb. 25: Anteil ausgewählter Altersgruppen an der Bevölkerung in der Stadt Bützow im Vergleich .....	25
Abb. 26: Prognose der Bevölkerung nach dem natürlichen Szenario Stadt Bützow.....	26
Abb. 27: Entwicklung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Stadt Bützow .....	27
Abb. 28: Prognoseergebnis für die Gesamtbevölkerung der Stadt Bützow.....	29
Abb. 29: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre.....	29
Abb. 30: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der Kinder >6 bis 15 Jahre .....	30
Abb. 31: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der Jugendlichen >15 bis 25 Jahre .....	30
Abb. 32: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der >25- bis 65-Jährigen .....	31
Abb. 33: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der 65- bis <80-Jährigen .....	31
Abb. 34: Prognoseergebnis für die Altersgruppe 80 Jahre und älter .....	32
Abb. 35: Verteilung der Gebäude und Wohnungen nach Gebäudestruktur am 31.12.2022 .....	33
Abb. 36: Wohnungsbestandsentwicklung in der Stadt Bützow .....	34
Abb. 37: Neubauvolumen und Einwohnerentwicklung 2014-2019 in den 54 Grundzentren in Mecklenburg-Vorpommern, außerhalb der Tourismusschwerpunkträume .....	35
Abb. 38: Wohnungsleerstand in der Stadt Bützow .....	36
Abb. 39: Entwicklung wohnungsnachfragende Einwohner_innen und Haushalte .....	37
Abb. 40: Entwicklung der Arbeitslosen und der Anteile der Arbeitslosen an den Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) in der Stadt Bützow .....	40
Abb. 41: Entwicklung der SV-Beschäftigung am Wohnort in der Stadt Bützow .....	41
Abb. 42: Entwicklung der geringfügig entlohnten SV-Beschäftigte (am Wohnort) in der Stadt Bützow.....	42
Abb. 43: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort in der Stadt Bützow .....	43
Abb. 44: Entwicklung der geringfügig entlohnten SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) in der Stadt Bützow ....	43
Abb. 45: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte in der Stadt Bützow .....	44
Abb. 46: SV-Arbeitsplätze in der Stadt Bützow nach Wirtschaftszweigen 2022 .....	45
Abb. 47: Ein- und Auspendler in der Stadt Bützow .....	46
Abb. 48: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Bützow 2022 .....	46

Abb. 49: Ein- und Auspendler der Stadt Bützow nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2022.....	47
Abb. 50: Bevölkerungsentwicklung in der Altstadt .....	49
Abb. 51: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen in der Altstadt.....	51
Abb. 52: Wohnungsbestandsentwicklung in der Altstadt.....	54
Abb. 53: Verteilung Gebäude nach Bauzustand 2009 und 2022 in der Altstadt.....	56
Abb. 54: 6. Wallstraße 1/3/5 vor dem Abriss.....	57
Abb. 55: 6. Wallstraße 5 Neubau (11/2022).....	57
Abb. 56: Vor dem Rühner Tor 2 (war Denkmal) – vor und nach dem Abriss .....	58
Abb. 57: 1. Wallstraße 53 (Sanierung).....	59
Abb. 58: 1. Wallstraße 43 (Neubau) .....	59
Abb. 59: Am Ausfall 32 (Sanierung begonnen).....	59
Abb. 60: Rühnerstraße 9 (2022 Sicherungsmaßnahme) .....	59
Abb. 61: Wohnungsleerstand in der Altstadt.....	62
Abb. 62: Wohnungsleerstand in der Altstadt nach Bauzustand .....	63
Abb. 63: Wohnungsleerstand in der Altstadt im Bereich denkmalgeschützter Gebäude .....	64
Abb. 64: Wohnungsleerstand in der Altstadt im Bereich der Gebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung.....	64
Abb. 65: 2. Wallstraße 19 .....	65
Abb. 66: Kirchenstraße 36 .....	65
Abb. 67: Manzelstraße 10 .....	65
Abb. 68: Vor dem Rühner Tor – Gelände des ehemaligen Möbelwerks .....	67
Abb. 69: links: Grundschule am Schlossplatz, rechts: Krummes Haus .....	68
Abb. 70: Pflegeheim am Schloss.....	68
Abb. 71: Verteilung der Gebäude und Wohnungen nach Gebäudenutzung im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt 2022 .....	74
Abb. 72: alte Speicher in der Bahnhofstraße 45/46 (in Umbau zu Wohnungen) .....	74

Abb. 73: Gebäude im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt nach Gebäudeart 2022.....	75
Abb. 74: Bahnhofsgebäude .....	76
Abb. 75: Verteilung Gebäude im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt nach dem Bauzustand 2022 .....	77
Abb. 76: Typische kleinteilige Baustruktur In der Südlichen Vorstadt.....	78
Abb. 77: Neue Bahnhofstraße 81 (Denkmal) .....	79
Abb. 78: Neue Bahnhofstraße 46 .....	79
Abb. 79: Bahnhofstraße 48 (Denkmal).....	79
Abb. 80: Bahnhofstraße 42.....	79
Abb. 81: Rückbaufläche Alte Molkerei .....	80
Abb. 82: Beispielfotos Straßen und Wege.....	81
Abb. 83: Große Arbeitgeber_innen, Einkaufsmärkte und -standorte sowie Gewerbegebiete in Bützow .....	84
Abb. 84: Streckennetz der Regional in IC/ICE-Verbindungen von Bützow.....	89
Abb. 85: innerstädtisches Straßennetz.....	90
Abb. 86: überregionales Straßennetz.....	91
Abb. 87: Haupttrouten Radverkehr .....	92
Abb. 88: Fahrradstellplatz am Bahnhof Bützow.....	93
Abb. 89: regionales und überregionales Radverkehrsnetz .....	94
Abb. 90: Ladesäulen für Elektroautomobile am Bahnhof Bützow .....	95
Abb. 91: Fahrradweg mit Piktogrammen .....	96
Abb. 92: Zustand der Gehwege und Straßen (1,3: südliche Vorstadt; 2,4: Altstadt) .....	98
Abb. 93: Bahnsteig mit Aufzug am Bahnhof Bützow.....	100
Abb. 94: fehlende Überführungen zwischen Fahrbahn und Seitenraum sowie fehlende Bordsteinabsenkungen.....	101
Abb. 95: barrierefreie Bushaltestelle mit Blindenleitsystem .....	102
Abb. 96: nicht barrierefreie Bushaltestelle .....	102
Abb. 97: Kindertagesstätte Piporello.....	103

Abb. 98: Prognose der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren in der Stadt Bützow (absolut) .....	104
Abb. 99: Prognose der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren in der Stadt Bützow (absolut)..	105
Abb. 100: Prognose im Alter weiterführender Schulen von 10,5 bis 18,5 Jahren in der Stadt Bützow (absolut).....	105
Abb. 101: schulische Einrichtungen und Kinderbetreuung .....	106
Abb. 102: Standort von Sportanlagen, Freizeit- und Kultureinrichtungen.....	108
Abb. 103: Sporthalle "Wilhelm Schröder" am Vierburgweg .....	108
Abb. 104: Spielplätze in Bützow, Horst und Parkow .....	109
Abb. 105: Spielplatz am Bahnhof .....	110
Abb. 106: Umnutzung Schulgebäude zu altersgerechtem Wohnen .....	111
Abb. 107: Betreutes Wohnen des DRK.....	112
Abb. 108: Pflegeheim am Schloss Haus 2.....	113
Abb. 109: Prognose der Einwohner_innen ab 80 Jahre .....	114
Abb. 110: Pflegeeinrichtungen und Kliniken.....	115
Abb. 111: Besucherleitsystem mit Wegweisern und überdachtem Lagekartenschild im Hafen .....	116
Abb. 112: Lagekartenschild am Bahnhof Bützow.....	116
Abb. 113: Bettenangebot im Zeitraum 2009 bis 2021 .....	117
Abb. 114: Gästeübernachtungen im Zeitraum 2009 – 2021 .....	117
Abb. 115: Gästeankünfte im Zeitraum 2009 bis 2021.....	118
Abb. 116: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Besucher_innen pro Jahr in Tagen .....	118
Abb. 117: Übersicht der Nutz-, Grün- und Wasserflächen Bützow.....	120
Abb. 118: Bodennutzung in Bützow Ende 2020 .....	121
Abb. 119: Vegetationsflächen nach Nutzungsart in Bützow Ende 2020.....	122
Abb. 120: Schlossplatz.....	125
Abb. 121: Bruttoleistung der Stromerzeugung nach Energieträgern in Bützow.....	127
Abb. 122: Windenergie- und Biogasanlagen in Bützow und Umgebung .....	128

Abb. 123: Datum der Inbetriebnahme von Anlagen zur Stromerzeugung durch solare Strahlungsenergie	129
Abb. 124: aktueller Stand Ausbau Breitbandanschluss Bützow.....	130
Abb. 125: Portfolio im Vergleich der Grundzentren im Landkreis Rostock.....	132
Abb. 126: Benchmarking im Bereich Bevölkerung .....	133
Abb. 127: Benchmarking im Bereich Wirtschaft .....	133
Abb. 128: Benchmarking im Bereich Wohnen.....	134
Abb. 129: Benchmarking im Bereich soziale Infrastruktur .....	134
Abb. 130: Zielsystem.....	145
Abb. 131: Räumliches Leitbild Stadt Bützow .....	157

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Zusammenfassung neue Bevölkerungsprognose .....	32
Tab. 2: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand.....	34
Tab. 3: Durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Bützow im Verlauf .....	36
Tab. 4: Prognose der wohnungsnachfragenden Einwohner_innen und Haushalte.....	39
Tab. 5: Prognose Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand.....	40
Tab. 6: SV-Beschäftigtenquote nach Geschlecht 2022.....	41
Tab. 7: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- und Zielort im Jahr 2022 .....	47
Tab. 8: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung in Euro.....	48
Tab. 9: Bevölkerungsentwicklung Altstadt im Vergleich (erst ab 2008 verfügbar).....	50
Tab. 10: Gebäude und Wohnungen nach Gebäudenutzung 2022 in der Altstadt .....	55
Tab. 11: Gebäude und Wohnungen nach Gebäudenutzung 2022 in der Altstadt .....	55
Tab. 12: Gebäude und Wohnungen nach dem Bauzustand 2022 in der Altstadt.....	56
Tab. 13: Gebäude nach städtebaulicher Bedeutung und Bauzustand in der Altstadt .....	58
Tab. 14: Gebäude sowie Wohnungen nach dem Eigentümer.....	62
Tab. 15: Wohnungsleerstand nach Gebäudebedeutung und Bauzustand.....	63
Tab. 16: Komplett leerstehende Gebäude nach dem Bauzustand.....	65
Tab. 17: Gebäude und Wohnungen nach Gebäudenutzung Südliche Vorstadt 2022.....	73
Tab. 18: Gebäude und Wohnungen nach Gebäudeart Südliche Vorstadt 2022 .....	75
Tab. 19: Gebäude und Wohnungen nach dem Bauzustand Südliche Vorstadt 2022 .....	77
Tab. 20: Denkmalgeschützte Gebäude/Wohnungen Südliche Vorstadt nach Bauzustand .....	78
Tab. 21: Wohnungsleerstand Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt nach Bauzustand.....	80
Tab. 22: Komplett leerstehende Gebäude Südliche Vorstadt nach Bauzustand 2022 .....	80
Tab. 23: Darstellung des an der Umfrage im Rahmen der Bestandsanalyse des ISEKs teilgenommenen Gewerbes in Bützow 2022/23 nach Bereichen .....	85
Tab. 24: Angebot an Wohnformen für die pflegebedürftige Bevölkerung in Bützow .....	112

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Anlass, Zielsetzung und Rahmenbedingungen

Die Stadt Bützow ist eine Kleinstadt im Südwesten des Landkreises Rostock im Land Mecklenburg-Vorpommern. Charakterisiert durch die Lage in einer moränengeprägten Landschaft, weist die Stadt Bützow vielfältige Potenziale und Stärken auf. Besonders hervorzuheben ist ihre naturnahe Umgebung: Eingebettet zwischen der Warnow und dem Bützower See, ist sie von Wäldern, Wiesen und Feldern umgeben, die sowohl Bewohner\_innen als auch Besucher\_innen Erholungsmöglichkeiten bieten. Historisch gesehen blickt Bützow auf eine lange Geschichte zurück, die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1229. Das Herzstück bildet die mittelalterliche Altstadt mit ihrem im englischen Tudorstil erbauten Rathaus und der Stiftskirche. Durch ihre zentrale Lage und die Nähe zu den Autobahnen A19 und A20 hat sich Bützow als wichtiger Gewerbestandort etabliert. Hier sind zahlreiche Unternehmen sowohl in Gewerbegebieten als auch in der Innenstadt angesiedelt.

Die Stadt Bützow erstreckt sich über eine Fläche von etwa 3.970 ha und beherbergte im Jahr 2022 7.894 Einwohner. Sie liegt zwischen Schwerin und Rostock und ca. 35 km (Luftlinie) östlich der Hansestadt Wismar. Die Stadt besteht aus den Ortsteilen Bützow (Kernstadt), Horst, Wolken und Parkow und ist Verwaltungssitz des Amtes Bützow-Land, in dem neben der Stadt Bützow elf weitere Gemeinden zur Erledigung ihrer Verwaltungsgeschäfte zusammengeschlossen sind. Bützow ist Teil des Wachstumsraums „Regiopole Region Rostock“, der durch die Hansestadt Rostock und den Landkreis Rostock sowie die Mittelzentren Güstrow, Bad Doberan, Ribnitz-Damgarten und Teterow gebildet wird. Als Grundzentrum bildet die Stadt Bützow einen integralen Bestandteil des Verflechtungsbereichs des Mittelzentrums Güstrow.

Im Jahr 2002 hat die Stadt Bützow ihr erstes integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschlossen, das 2011 erstmalig fortgeschrieben wurde. Die Neufassung des ISEK soll dazu dienen, die städtebaulichen Entwicklungsziele für die Gesamtstadt zu überprüfen und zu aktualisieren. Dabei sollen bei der inhaltlichen Bearbeitung verstärkt neue Herausforderungen wie u.a. der Klimaschutz und die Digitalisierung in den Blick genommen werden. Der räumliche Fokus liegt auf den Sanierungsgebieten „Altstadt“ und verstärkt auf dem neu festgesetzten Sanierungsgebiet „Südliche Vorstadt“.

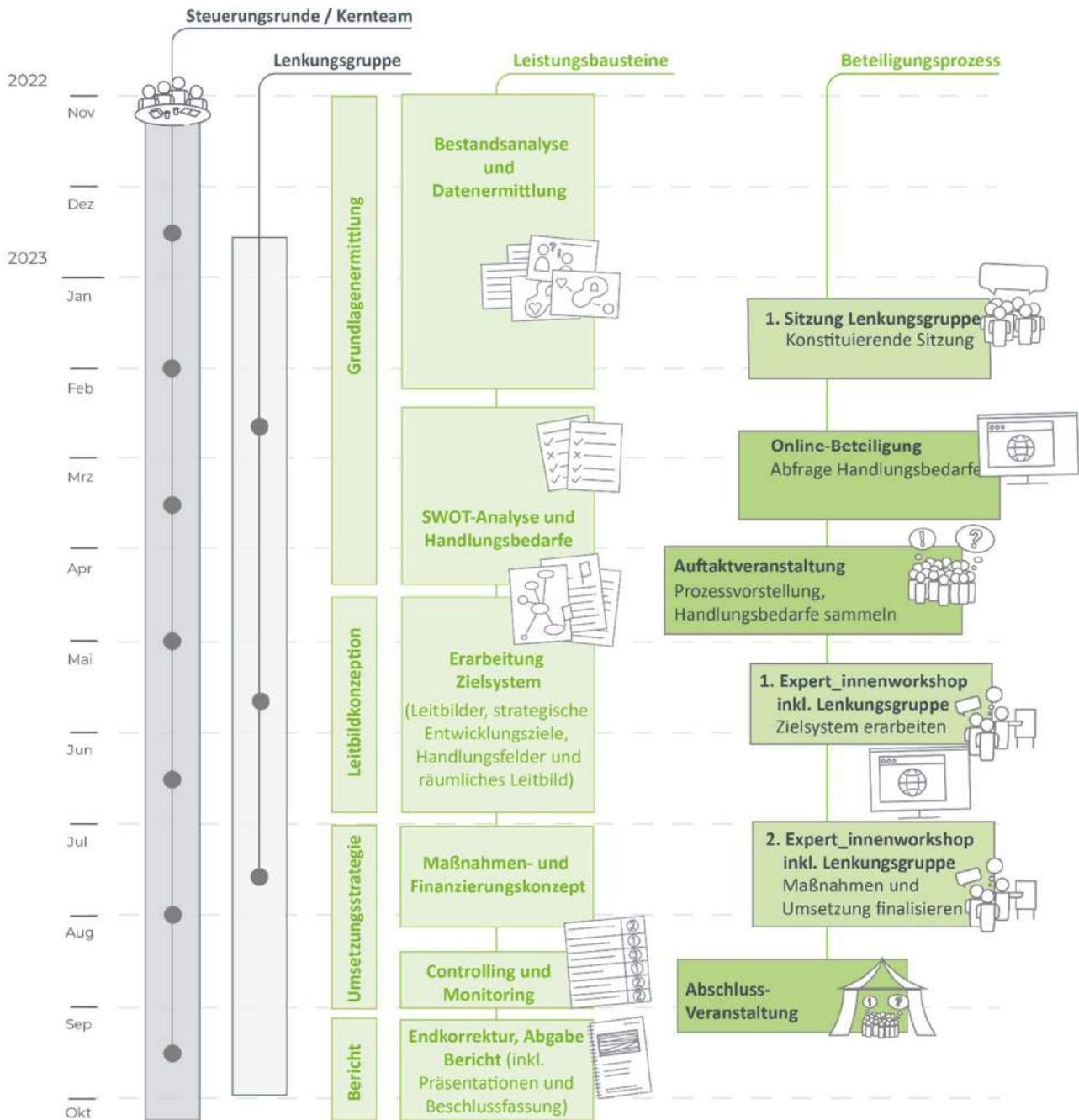
Bützow ist mit dem Sanierungsgebiet „Altstadt“ seit 1991 Teil der Städtebauförderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern. 2017 kam das Fördergebiet „Schlossplatzareal“ hinzu, welches an die Altstadt angrenzt und sich teilweise mit dem Sanierungsgebiet überschneidet. Das Schlossplatzareal gilt als „Eingangstor“ zur historischen Altstadt und soll zusammen mit der Altstadt zum kulturellen Zentrum weiterentwickelt werden. Die südliche Vorstadt wurde 2021 auf Grundlage einer städtebaulichen Voruntersuchung als Sanierungsgebiet festgesetzt.

Das vorliegende ISEK soll eine Grundlage schaffen, um aktiv Fördermittel aus den Programmen der Städtebauförderung zu akquirieren. Dazu orientiert sich das ISEK am Anwenderleitfaden für Integrierte Stadtentwicklungskonzepte in Mecklenburg-Vorpommern, herausgegeben vom Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern.

## 1.2 Vorgehensweise und Beteiligung

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die Vorgehensweise und den parallelen Beteiligungsprozess der Erarbeitung des ISEK für die Stadt Bützow:

Abb. 1: Vorgehensweise zur Erarbeitung des ISEK Stadt Bützow



Quelle: die raumplaner

Die Erarbeitung des ISEK für die Stadt Bützow erfolgte im Zeitraum zwischen November 2022 und Oktober 2023 unter reger Beteiligung der Bevölkerung und anderer gesellschaftlicher Akteur\_innen. Die analogen Veranstaltungen fanden, wenn nicht anders benannt, im Ratssaal des Rathauses Bützow statt.

Zu Beginn des Projekts wurde eine umfassende Bestandsanalyse durchgeführt und eine Ortsbegehung vorgenommen. Bei diesem ersten Schritt wurden aktuelle Planungen, Statistiken, Gutachten und Fachkonzepte genauso berücksichtigt wie übergeordnete Rahmenbedingungen und Zielsetzungen. Die Strukturierung dieser Analyse orientierte sich an den Themengebieten, die im Anwenderleitfaden vorgegeben waren. Anschließend wurde die Bestandssituation mithilfe einer Analyse der Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) bewertet. In dieser wurden Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken) identifiziert, aus denen sich die entsprechenden Handlungsbedarfe ableiten ließen.

Am Projektanfang wurde eine Lenkungsgruppe ins Leben gerufen. Ihre erste Sitzung fand am 19.01.2023 statt. Sie sollte den Gesamtprozess überwachen, die Zielsetzungen und Vorgehensweisen des ISEK vorstellen und abstimmen. Ebenso wichtig war ihre Rolle bei der Einbindung von politischen Vertreter\_innen und der Stadtverwaltung.

Von Februar bis März 2023 bot die Stadt auf ihrer Website ein öffentliches Beteiligungsformat im Rahmen des ISEK-Prozesses an, bei dem Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe von der Stadtgesellschaft gesammelt wurden (siehe Kapitel 3). 99 Personen nahmen daran teil, wobei bemerkenswert viele von ihnen jünger als 18 Jahre waren. Dies unterstreicht die Bedeutung der Einbindung junger Menschen in städtische Entwicklungsprozesse.

Eine öffentliche Auftaktveranstaltung fand am 16.05.2023 statt, um die Schwerpunkte und Handlungsbedarfe aus der Bestandsanalyse und der Online-Beteiligung vorzustellen. Das Hauptziel dieser Veranstaltung war es, die Bürger\_innen über die Erstellung des Konzepts zu informieren und die vorgestellten Ergebnisse zu diskutieren und zu verifizieren. Im Ergebnis des Treffens wurde die Bestandsanalyse mit den inhaltlichen Schwerpunkten festgesetzt.

Die abgestimmten Schwerpunkte und Handlungsbedarfe bildeten die Grundlage für die Erarbeitung des Zielsystems, das sich hierarchisch von Leitbildern und strategischen Entwicklungszielen über Handlungsfelder (HF) und Handlungsfeldziele (HFZ) bis hin zu konkreten Schlüsselprojekten hierarchisch aufgliedert (siehe Kapitel 4). Es folgte die zweite Sitzung der Lenkungsgruppe am 15.06.2023, in der die Bausteine des Zielsystems intensiv erarbeitet und schließlich festgelegt wurden.

Auf Basis der identifizierten Handlungsbedarfe sowie der gesammelten Ideen und Anregungen der Bürger\_innen und Expert\_innen wurde eine umfassende Liste von Maßnahmenideen erstellt (siehe Anhang, 8.3). Diese diente als Ausgangspunkt für das spätere Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, das im dritten Treffen der Lenkungsgruppe am 13.07.2023 inhaltlich gefüllt wurde. Insgesamt wurden zehn Schlüsselmaßnahmen mit höchster Priorität der Umsetzung bestimmt (siehe Kapitel 6).

Als abschließendes Beteiligungsformat zur Erarbeitung des ISEK für die Stadt Bützow wurden die erarbeiteten Leistungsbausteine (Schwerpunktsetzungen, SWOT, Zielsystem und Maßnahmen- und Finanzierungskonzept) der Öffentlichkeit auf den Bützower Gänsemarkttagen präsentiert. Die Diskussionen mit der Stadtgesellschaft erfolgten an einem Beteiligungsstand zum ISEK, bei denen weitere wichtige Hinweise mit Schwerpunkt auf das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept gesammelt werden konnten.

Im Anschluss folgte die Finalisierungsphase der ISEK-Erstellung. Das ISEK für die Stadt Bützow wurde in der Stadtvertreterversammlung am 11.12.2023 verabschiedet.

### *Öffentlichkeitsarbeit*

Eine effektive Öffentlichkeitsarbeit war ein wesentlicher Bestandteil während des gesamten Erarbeitungsprozesses des ISEK. Die offizielle Website der Stadt Bützow <https://www.buetzow.de/> diente als zentrale Informationsquelle. Hier wurden alle aktuellen Nachrichten rund um das ISEK veröffentlicht und zur Teilnahme an den verschiedenen Veranstaltungen eingeladen. Neben der Webseite sorgten lokale Medien, wie die Schweriner Volkszeitung und der Bützower Landkurier, für eine breite Informationsstreuung auf städtischer und Landkreisebene.

## 2 BESTANDSANALYSE

### 2.1 Übergeordnete Planung

Die Stadt Bützow ist in verschiedene übergeordnete Planungen auf Landes- und Landkreisebene eingebettet. Hierzu zählen das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2016 und das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock von 2011, das bereits für einige Kapitel aktualisiert wurde. Beide Programme haben das Ziel, eine nachhaltige Raumentwicklung zu fördern.

#### *Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)*

Das Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern lässt sich als eine „querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes im Interesse seiner Menschen“<sup>1</sup> verstehen. Um die Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Ansprüche in Einklang bringt, zu konkretisieren, werden in dem Programm 12 Leitlinien erarbeitet.<sup>2</sup>

Das LEP MV legt die Ober- oder Mittelzentren in M-V fest; Bützow ist Teil des Mittelbereichs des Mittelzentrums Güstrow.<sup>3</sup> Den Mittelzentren obliegt die Aufgabe, für ihren jeweiligen Mittelbereich Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorzuhalten.<sup>4</sup>

Zusätzlich zu den zentralen Orten werden im LEP drei verschiedene Raumkategorien festgelegt (ländliche Räume, ländliche Gestaltungsräume und Stadt-Umland-Räume). Bützow liegt demnach im ländlichen Raum. Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie als attraktiver, vielfältiger und eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum weiterentwickelt werden. Dies behandelt auch den bedarfsgerechten Ausbau der Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur.<sup>5</sup>

#### *Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R)*

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm konkretisiert die Ziele und Grundsätze des übergeordneten Landesprogramms und legt Bützow als Grundzentrum fest. Die Gemeinden Baumgarten, Bernitt, Dreetz, Klein Belitz, Jürgenshagen, Penzin, Rühn, Steinhagen, Tarnow, Warnow und Zepelin gehören zum Nahbereich von Bützow.<sup>6</sup> Laut dem LEP sollen Grundzentren als überörtlich bedeutsame Standorte von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gesichert werden.<sup>7</sup>

Ein Großteil des Gemeindegebiets Bützow ist im RREP als Vorbehaltsgebiete „Hochwasserschutz“, „Naturschutz und Landschaftspflege“ sowie „Landwirtschaft“ ausgewiesen sowie fast ganz Bützow als Entwicklungsraum Tourismus.

---

<sup>1</sup> Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, 2016, S. 17.

<sup>2</sup> Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, 2016, S. 21-24.

<sup>3</sup> Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, 2016, S. 31.

<sup>4</sup> Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, 2016, 2016, S. 26.

<sup>5</sup> Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, 2016, S.32

<sup>6</sup> Regionaler Planungsverband Mittleres Mecklenburg/Rostock, 2011, S. 33.

<sup>7</sup> Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, 2016, S. 26.

Im Bereich Kultur wird die Gedenkstätte im Krummen Haus Bützow mit der Dokumentation zum politischen Missbrauch des Strafvollzuges in Bützow-Dreibergen als Museum mit überregionaler Bedeutung genannt. Museen und Ausstellungen mit überregionaler Ausstrahlung sollen die kulturelle Vielfalt befördern und die regionale Identität stärken.<sup>8</sup>

Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur legt das RREP als Grundsatz fest, dass das Krankenhaus im Grundzentrum Bützow erhalten werden soll, die stationäre medizinische Betreuung sichern soll und damit im engen Kontext mit der gesamten Sicherstellung der medizinischen Versorgung gesehen wird.<sup>9</sup>

Im Bereich der Energie werden drei Eignungsgebiete für Windenergieanlagen in Bützow (20 ha), Jürgenshagen (40 ha), Tarnow (40 ha) und Kurzen Trechow (250 ha) festgelegt. Die Eignungsgebiete sollen für die Errichtung von Windenergieanlage vollständig ausgenutzt werden, andere Nutzungen sind nur dann zulässig, wenn die dies nicht ausschließen oder einschränken.<sup>10</sup>

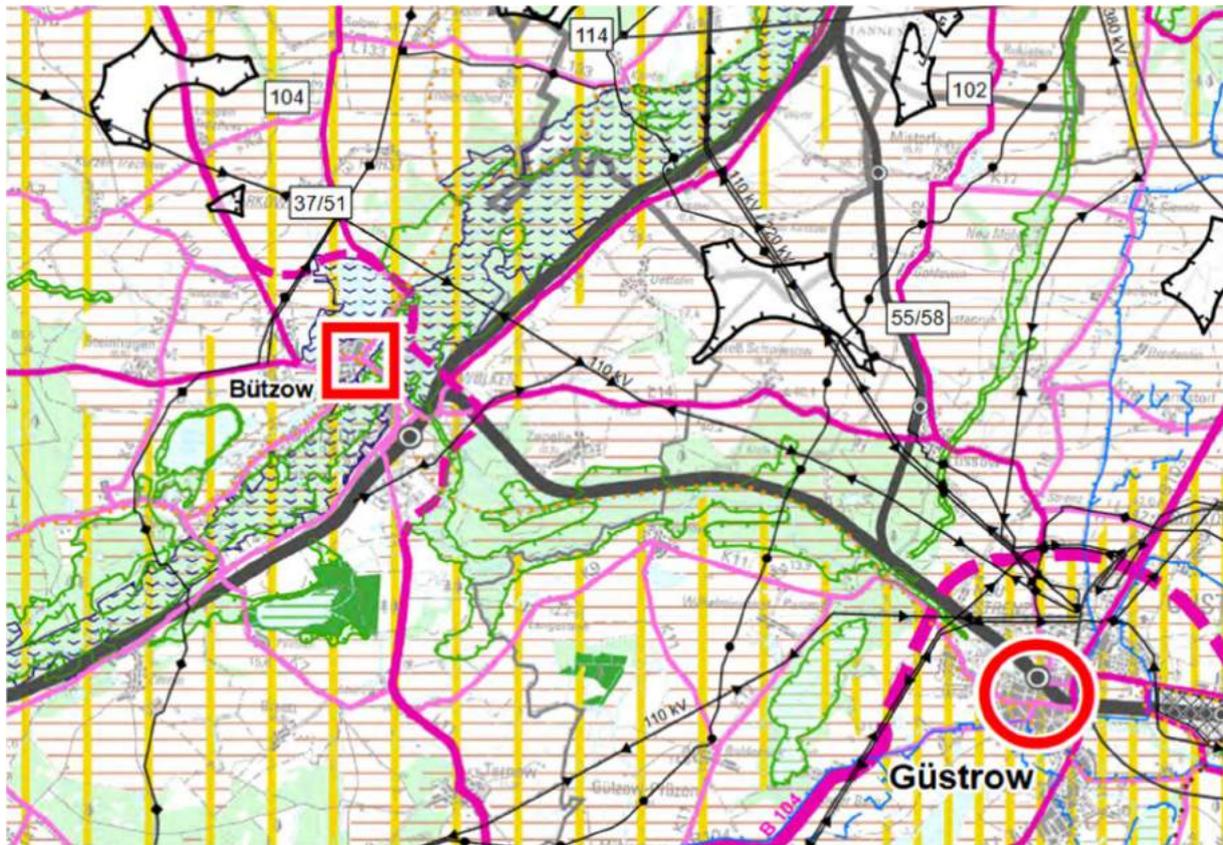
---

<sup>8</sup> Regionaler Planungsverband Mittleres Mecklenburg/Rostock, 2011, S. 71.

<sup>9</sup> Regionaler Planungsverband Mittleres Mecklenburg/Rostock, 2011, S. 72.

<sup>10</sup> Planungsverband Region Rostock, 2020, S. 2-4.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock



**Raumordnerische Festlegungen**  
1:1) basierend auf den Teilplänen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RRP) bzw. des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP)

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Oberzentrum<br>LEP 2.1.2.1 (5)                                   |  | Vorranggebiet Landwirtschaft<br>RRP 0.3.1.4 (1)   |
|  | Mittelzentrum<br>LEP 2.1.2.2 (5)                                 |  | Vorranggebiet Gewerbe<br>und Industrie<br>RRP 0.4.1 (1)   |
|  | Grundzentrum<br>RRP 0.4.3 (2)                                    |  | Vorranggebiet Gewerbe<br>und Industrie<br>RRP 0.4.3 (2)   |
|  | Oberbereichsgrenze<br>LEP 2.1.1 und Anhang Teil 2                |  | Vorranggebiet Naturschutz<br>und Landschaftspflege<br>RRP 2.5.1 (1)   |
|  | Mittelbereichsgrenze<br>LEP 2.1.2 und Tabelle 2.1.2.2            |  | Vorranggebiet Naturschutz<br>und Landschaftspflege auf<br>Gewässern<br>RRP 2.5.1 (1)  |
|  | Nahbereichsgrenze<br>RRP 2.1.2 und Tabelle 2.1.2.2               |  | Vorranggebiet Naturschutz<br>und Landschaftspflege<br>RRP 0.5.1 (2)   |
|  | Stadt-/Umland-Raum<br>RRP 2.1.1.2 (1)                            |  | Vorranggebiet Naturschutz<br>und Landschaftspflege auf<br>Gewässern<br>RRP 0.5.1 (2)  |
|  | Siedlungsachse<br>RRP 5.4.1 (8)                                  |  | Vorranggebiet Kompensation<br>und Entwicklung<br>RRP 0.5.1 (2)  |
|  | Siedlungszone<br>RRP 2.4.1 (9), Raumweisung<br>entsprechend Text |  | Vorranggebiet Küsten- und<br>Hochwasserschutz<br>RRP 0.5.3 (1)  |
|  | Tourismusschwerpunktraum<br>RRP 6.3.1.1 (1) und (5)              |  | Vorranggebiet Rohstoffsicherung<br>RRP 2.5.2 (2), Raumweisung<br>entsprechend Text<br>Beschreibung: 1 - Sand, K2 - Kies, T1 - Ton |
|  | Tourismusentwicklungsraum<br>RRP 6.3.1.1 (1) und 3.1.3 (8)       |  | Vorranggebiet Rohstoffsicherung<br>RRP 2.5.2 (2), Raumweisung<br>entsprechend Text<br>Beschreibung: 1 - Sand, K2 - Kies, T1 - Ton |

**Nachrichtliche Darstellungen**  
1:1) basierend auf den ordnerischen Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Eignungsgebiet Windenergieanlagen<br>RRP 2.5.1 (1) und 0.5.3 (2)<br>Raumweisung entsprechend Text              |  | Regionalflughafen mit Bauschutzbereich<br>(mit landesweiter Verkehrsbedeutung) |
|  | Großräumiges Straßennetz<br>(vorhanden/Vorrangstraße)<br>RRP 0.4.1 (1) und 0.4.4 (2)                           |  | Sonstiger Flugplatz mit Bauschutzbereich                                       |
|  | Überregionales Straßennetz<br>(vorhanden/Vorrangstraße)<br>RRP 0.4.1 (1) und 0.4.4 (2)                         |  | Wichtiger Schiffsahrtsweg  |
|  | Regionales Straßennetz<br>(vorhanden/Vorrangstraße)<br>RRP 0.4.1 (1) und 0.4.4 (2)                             |  | Bahnhof Fernverkehr  |
|  | Bedeutungsfaches flächenschießendes<br>Straßennetz<br>(vorhanden/Vorrangstraße)<br>RRP 0.4.1 (1) und 0.4.4 (2) |  | Bahnhof Haltepunkt Regionalverkehr   |
|  | Großräumiges Schiennetz<br>RRP 0.4.1 (1) und 0.4.4 (2)   |  | Kraftwerk  |
|  | Überregionales Schiennetz<br>(vorhanden/Vorrangstraße)<br>RRP 0.4.1 (1) und 0.4.4 (2)                          |  | Autobahnanschlussstelle  |
|  | Regionales Schiennetz<br>RRP 0.4.1 (1) und 0.4.4 (2)   |  | Straßentunnel  |
|  | Überregional bedeutsamer Hafen<br>(Seehafen Rostock)<br>RRP 0.4.4 (2)  |  | Fernwanderweg  |
|  | Regional bedeutsamer Hafen   |  | Fernradweg   |
|  | Sonstiger Hafen (vorhanden/geplant)<br>RRP 0.2.1.3 (1)   |  | Hochspannungsteilung (vorh./gepl.)   |
|  |  |  | Hochspannungskabel   |
|  |  |  | Öl-/Produktlenkung   |
|  |  |  | Ferngasleitung (vorhanden/geplant)   |
|  |  |  | Militärische Anlage  |
|  |  |  | Trinkwasserschutzgebiet<br>(festgesetzt/geplant)                               |

Quelle: Planungsverband Region Rostock, 2020a

*Themenspezifische Planungen*

Neben den zentralen und rechtsverbindlichen übergeordneten Planungen auf Ebene des Landes und Landkreises gibt es zusätzliche regionale Planungen, die die Entwicklung von Bützow beeinflussen. Diese sind hauptsächlich themenspezifisch ausgerichtet.

Im Verkehrsbereich gehört dazu der Regionale Nahverkehrsplan Mittleres Mecklenburg/Rostock von 2005.<sup>11</sup> Dieser wird derzeit fortgeschrieben als neuer gemeinsamer Nahverkehrsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Landkreises Rostock mit einem Zeithorizont bis 2030.<sup>12</sup>

Bützow ist zudem Teil der LEADER-Region Güstrower Landkreis. Für diese existiert eine Strategie für lokale Entwicklung der Lokalen Aktionsgruppe Güstrower Landkreis. Für die Förderperiode 2023-2027 wurde die neue Strategie für Lokale Entwicklung erarbeitet.<sup>13</sup>

Für den Bereich der sozialen Infrastruktur wird derzeit auf Ebene des Landkreises ein Schulentwicklungsplan für den Planungszeitraum 2022/23 bis 2026/27 erarbeitet.<sup>14</sup> Zudem gibt es eine Jugendhilfeplanung (JHPL) des Landkreises Rostock 2018 bis 2020. Die Gültigkeitsdauer für den Teilplan II (Förderung der Erziehung in der Familie, Hilfen zur Erziehung und Eingliederungshilfe für seelisch behinderte Kinder und Jugendliche) und für den Teilplan III (Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit, Erzieherischer Kinder- und Jugendschutz, Allgemeine Förderung der Erziehung in der Familie) wurde bis zum 31.12.2023 verlängert. Der Teilplan I (Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflege) wurde für den Zeitraum 2022 bis 2024 fortgeschrieben und dabei der Bestand an Einrichtungen festgestellt sowie der Bedarf für den Zeitraum ermittelt.<sup>15</sup>

Im Jahr 2007 wurde für die Region Mittleres Mecklenburg/ Rostock der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) fortgeschrieben, welcher die Aufgabe hat, „die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Vorsorge für die Erholung des Menschen in Natur und Landschaft flächendeckend für die jeweilige Planungsregion zu erarbeiten, darzustellen und zu begründen.“<sup>16</sup>

#### *Planungen auf Gemeindeebene*

Aktuell wird durch das Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH an der Fortschreibung des Landschaftsplans (LP) der Stadt Bützow gearbeitet. Der vorrausgegangene LP von 2004 ist bereits veraltet und bedarf umfangreicher Erneuerungen. Im LP werden Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben und für die Gemeindeebene erläutert. Als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden konkrete Flächen und Maßnahmen im Stadtgebiet benannt, die diesem Zweck dienen können. Die Vorschläge des LP sollen Planungsträgern aber auch Behörden nötige Informationen über den Naturschutz vermitteln, um dessen Belange bestmöglich zu berücksichtigen.<sup>17</sup>

Die Stadt Bützow verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1998, mit Ergänzungen zu den Ortsteilen Horst und Parkow aus dem Jahr 2001. Hinzu kamen eine Vielzahl von Änderungen des FNP in Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen. Aktuell ist die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planungsverfahren. Damit kann der Flächennutzungsplan nicht mehr als hinreichend aktuell ange-

---

<sup>11</sup> PTV Planungs Transport Verkehr AG, 2005

<sup>12</sup> Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 2022

<sup>13</sup> LAG Güstrower Landkreis, 2022

<sup>14</sup> Landkreis Rostock, 2022

<sup>15</sup> Landkreis Rostock, 2022a

<sup>16</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg Vorpommern, 2007a, S. I-1.

<sup>17</sup> Biota, 2022

sehen werden. Die Stadt Bützow beabsichtigt, 2024 das Planungsverfahren für eine Neuaufstellung zu beginnen. Zuvor soll der Landschaftsplan fertig gestellt werden, der als Fachbeitrag in die Aufstellung des FNP eingeht.

Um die Attraktivität und Qualität des Radwegenetzes in Bützow zu optimieren, wurde 2022 seitens der Stadt Bützow ein Radverkehrskonzept entwickelt. Dieses beinhaltet eine Analyse von Defiziten im Rahmen einer Bestandsaufnahme, die Erarbeitung von Einzelmaßnahmen sowie die Überprüfung und Bewertung der Umsetzbarkeit.<sup>18</sup>

2020/2021 wurden in der Stadt Bützow Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit integriertem Sanierungskonzept für das Gebiet „Südliche Vorstadt“ durchgeführt.<sup>19</sup> Das Gebiet um den Bahnhof der Stadt ist durch zahlreiche Missstände hinsichtlich der Straßenräume, Aufenthaltsräume und ungenutzten Flächen geprägt, aber gleichzeitig ein wichtiger Wohn- und Arbeitsstandort in Bützow. Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU), welche auch ein integriertes Sanierungskonzept beinhalten, sollen eine strukturierte Entwicklung, ggf. unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts ermöglichen. In den VU wurden die folgenden Entwicklungsbedarfe als Richtlinie für die weitere Bearbeitung identifiziert:

- › Erhalt der städtebaulichen Strukturen, ortsbildprägender Gebäude und Denkmäler;
- › (energetische) Modernisierung bestehender Gebäudesubstanz und der Wohnungszuschnitte;
- › Sicherung als Wohnstandort und Schaffung modernen Wohnraums, um den Standort langfristig als Wohn- und Arbeitsort zu sichern;
- › Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Grünstrukturen;
- › Schaffung von Barrierefreiheiten, Aufenthalts- und Spielflächen;
- › Entwicklung von brachgefallenen oder untergenutzten Grundstücken und Gebäuden;
- › Nutzung von Potenzialen für die Erweiterung der kulturellen und freizeitbezogenen Angebote;
- › Optimierung der Vernetzung von Angeboten und Funktionsbereichen<sup>20</sup>

## 2.2 Städteräumliche Gliederung und Flächennutzung

### *Städteräumliche Gliederung*

Die Gemeinde Bützow setzt sich aus der Stadt Bützow und den drei eingemeindeten Ortschaften Horst, Wolken und Parkow zusammen (siehe Abb. 3). Parkow und Horst sind durch die L131 und Wolken über die L11 mit Bützow verbunden.<sup>21</sup>

---

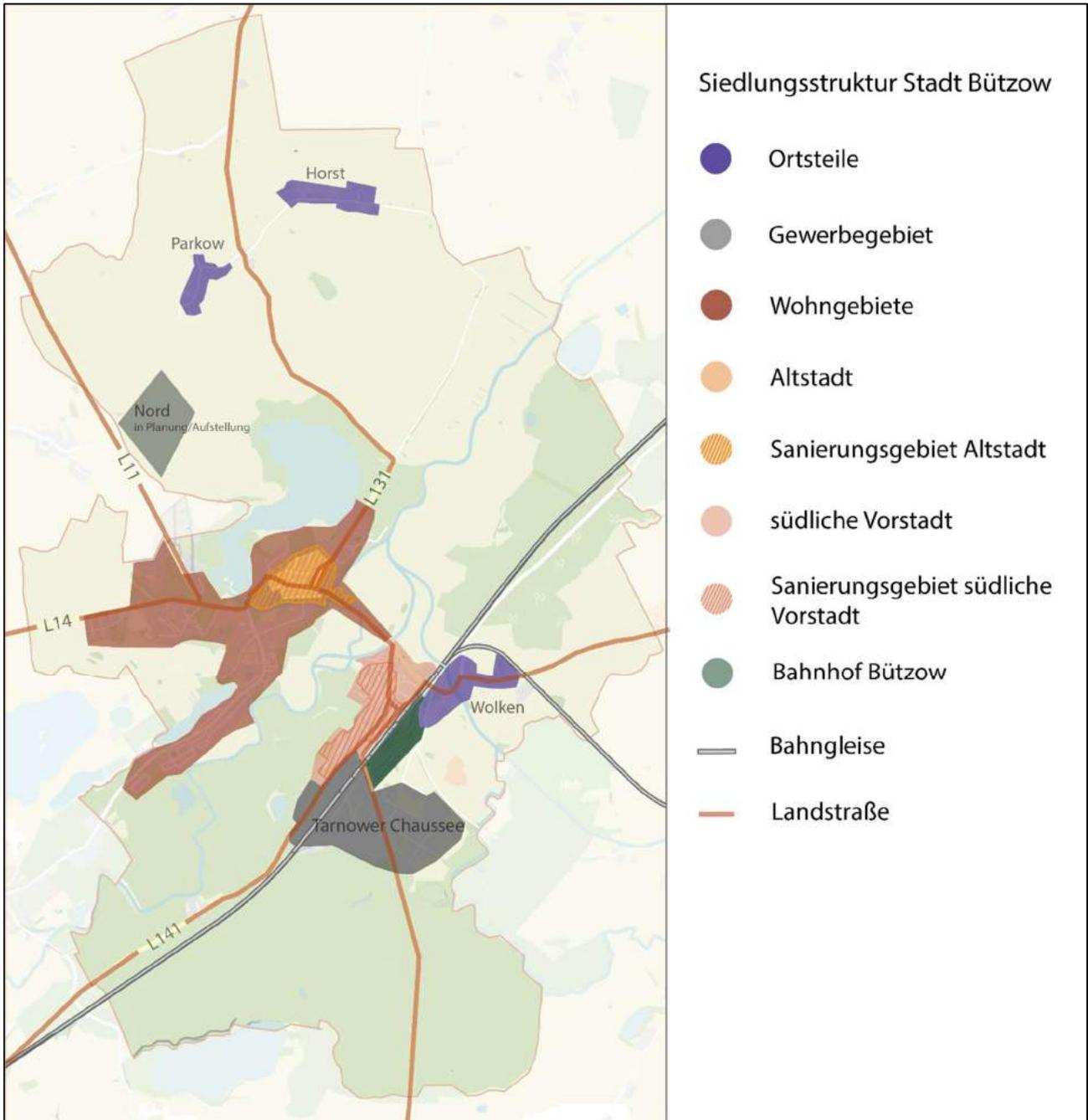
<sup>18</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022, S. 3.

<sup>19</sup> GOS mbH, 2021

<sup>20</sup> GOS mbH, 2021, S. 5-6.

<sup>21</sup> Stadt Bützow, 2022

Abb. 3: Siedlungsstruktur der Stadt Bützow



Quelle, die raumplaner, 2023 <sup>22</sup>

Entlang von Hauptverkehrsachsen, wie etwa der Kreisstraße 6 und den Landesstraßen 14 und 131, haben sich größere Wohngebiete entwickelt. In der Kernstadt von Bützow ist der Gebäudebestand vielfältig, mit historischen Altbauten rund um den Marktplatz und dem denkmalgeschützten Bützower Renaissanceschloss (siehe Abb. 4). Komplexe mit Geschossbauten aus DDR-Zeit befinden sich hauptsächlich an der westlichen Karl-Marx-Straße, dem Leninring, der Kühlungsborner Straße und in der Nähe des Bahnhofs an der Carl-Moltmann-Straße. Gewerbeansiedlungen konzentrieren sich im südlicheren Teil der Stadt nahe dem Bahnhof am

<sup>22</sup> Eine Übersichtskarte der Nutz-, Grün- und Freiflächen befindet sich im Kapitel 2.12 „Umwelt-, Grün- und Freiflächen“

Vierburgweg, sowie östlich und westlich der Tarnower Chaussee. Formal ausgewiesen mit den Bebauungsplänen Nr. 1 und 4 ist nur der Bereich östlich der Tarnower Chaussee. Hier haben sich produzierendes Gewerbe, aber auch Autohäuser und Verbrauchermärkte angesiedelt.

Abb. 4: Beispiele unterschiedlicher Wohn- und Gewerbeformen in der Stadt Bützow



Quelle: die raumplaner, 2023

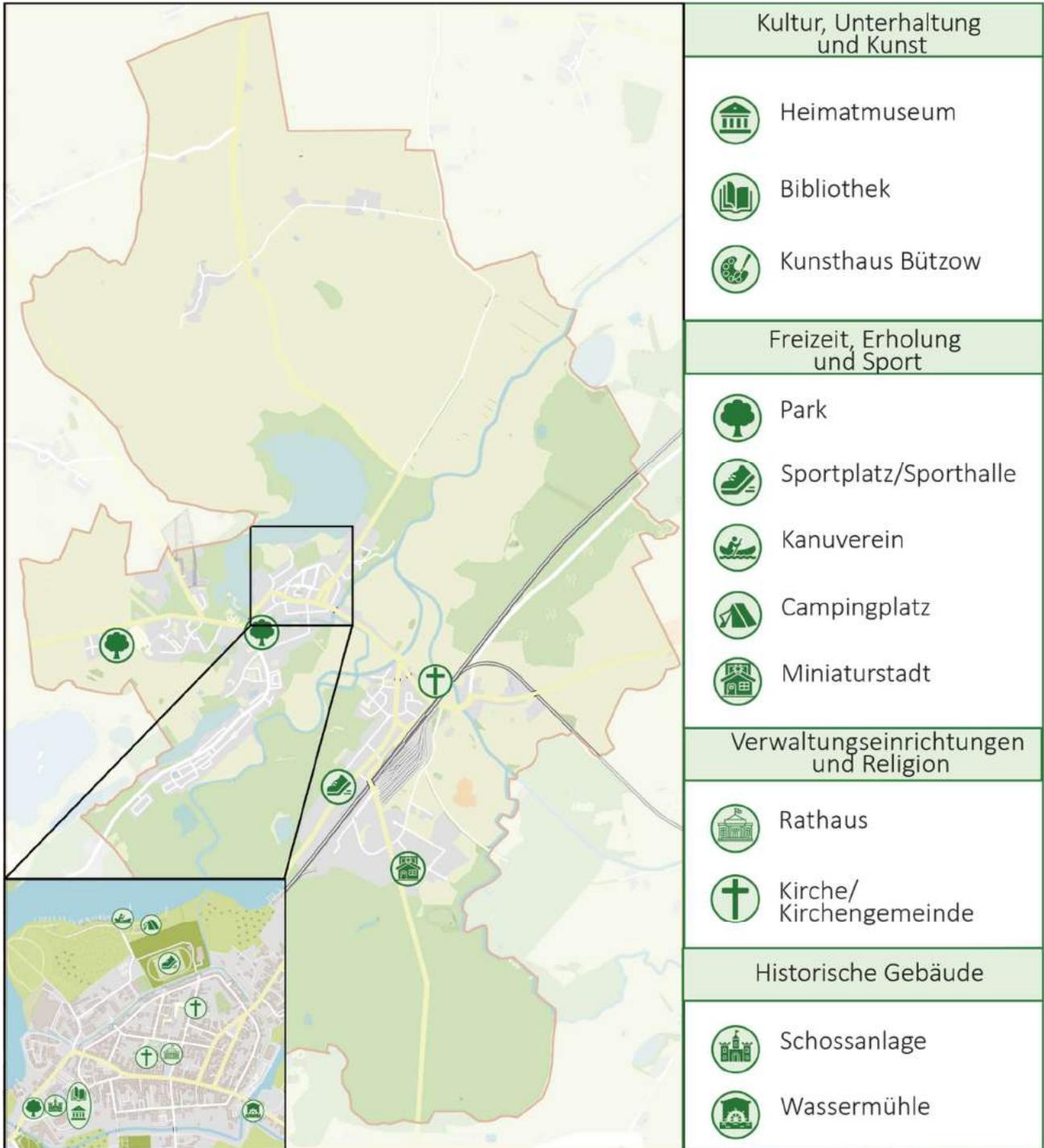
### Stadträumliche Qualitäten

Die Stadt Bützow verfügt über vielfältige Qualitäten in den Bereichen Baudenkmale, Kultur und Geschichte (siehe Abb. 5). Dazu zählen unter anderem eine alte Wassermühle, die Stiftskirche und die reformierte Kirche, das Stadtschloss, das Krumme Haus, und verschiedene kulturelle Einrichtungen wie das Heimatmuseum, die Stadtbibliothek und das Kunsthaus, in dem ein Verein wechselnde Ausstellungen regionaler Künstler präsentiert.<sup>23</sup> Hinsichtlich der Themen Freizeit, Naherholung und Tourismus verfügt die Stadt mit dem Kanuverein am Bützower See, diversen Rad- und Wanderwegen und der Miniaturstadt im südlichen Bereich über vielfältige Angebote.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Stadt Bützow, o.J. a

<sup>24</sup> Stadt Bützow, 2022a

Abb. 5: Räumliche Qualitäten der Stadt Bützow



Quelle: die raumplaner, Datengrundlage: Stadt Bützow, 2022c-e

## Flächenbrachen

In der Stadt Bützow sind vereinzelt Flächen- und Gebäudebrachen vorhanden, die Potenziale für eine zukünftige Entwicklung bieten. Im Bereich der südlichen Vorstadt befinden sich ebenfalls mehrere ungenutzte Freiflächen, darunter eine 3 ha große Fläche am Vierburgweg (siehe Abb. 7), eine Brache an der Bahnhofstraße (siehe Abb. 6), sowie Neue Bahnhofstraße Ecke John-Brinckman-Straße (siehe Abb. 8). Bei einer Stadtbegehung Anfang 2023 hat sich ergeben, dass die drei im Sanierungskonzept von 2021 genannte Brachen noch aktuell sind.<sup>25</sup>

Abb. 6: Freifläche Bahnhofstraße



Abb. 7: Freifläche am Vierburgweg



Abb. 8: Freifläche Neue Bahnhofstraße Ecke John-Brinckman-Straße



Quelle: die raumplaner, 2023

Zukünftig sollte in diesen Bereichen eine Nachverdichtung angestrebt werden. Eine Nachverdichtung hätte nicht nur die Verschönerung des Stadtbildes, sondern auch das Entgegenwirken der Zersiedlung der Landschaft zur Folge, da weniger neue Baugebiete ausgewiesen werden müssten.<sup>26</sup>

Viele städtebauliche Missstände in der Altstadt konnten im Zuge der Förderung als Sanierungsgebiet seit 1992 beseitigt werden.<sup>27</sup> Als weiteres Potenzialgebiet soll zukünftig die südliche Vorstadt entwickelt und als Sanierungsgebiet festgesetzt werden. Hier sind besonders viele Gebäude- und Flächenbrachen vorzufinden sowie der Bahnhof Bützow, der als Ansiedlungsfaktor für Einheimische, Touristen und ggf. Gewerbe genutzt werden kann.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> GOS mbH, 2021, S.37

<sup>26</sup> BMUV, 2022

<sup>27</sup> AC Schmidt und Ehlers Planergruppe Rostock GmbH, 2010, S.4f.

<sup>28</sup> GOS mbH, 2021, S.5

## Fördergebiete

In der Stadt Bützow sind drei Fördergebiete ausgewiesen: die Altstadt (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet seit 1992), das Fördergebiet Schlossplatzareal (seit 2017) und das 2021 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Südliche Vorstadt".

## Altstadt

Abb. 9: Sanierungsgebiet Altstadt



Quelle: die raumplaner, Kartengrundlage: OpenStreetMap; Datengrundlage: AC Schmidt und Ehlers Planergruppe Rostock GmbH (2010)

In den 90er Jahren litt Mecklenburg-Vorpommern unter wirtschaftlichen Schwierigkeiten, wie geringer Kaufkraft, abnehmender Investitionsbereitschaft und hoher Arbeitslosigkeit. Dies führte zu Bevölkerungsrückgang und Bedeutungsverlust der Innenstädte. Auch die Stadt Bützow war von diesem Trend betroffen, weshalb Anfang der 1990er Jahre das Fördergebiet Altstadt festgesetzt wurde (siehe. Abb. 9). Das Areal umfasst hauptsächlich den historischen Altstadtkern. Vor allem die Kirche und das Rathaus, als Zentrum von zwei parallel verlaufenden Hauptachsen, sowie die regelmäßigen in Blockrandbebauung errichteten Gebäude sind für dieses Gebiet charakteristisch. Es ist zu beachten, dass der historische Altstadtkern und das Sanierungsgebiet Altstadt nicht identisch sind, da sich ihre Grenzen unterscheiden.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> AC Schmidt und Ehlers Planergruppe Rostock GmbH, 2010

### Schlossplatzareal

Um die Altstadt zu einem touristischen und kulturellen Zentrum zu entwickeln, wurde zusätzlich das Fördergebiet Schlossplatz-Areal etabliert, das sich räumlich mit dem Altstadtgebiet überschneidet. Das Schlossplatz-Areal wird als „Eingangstor“ zur historischen Altstadt betrachtet. Um finanzielle Unterstützung bei der Umsetzung dieses Projektes zu erhalten, wurde ein 4,2 Hektar großes Fördergebiet festgeschrieben, das unter anderem das Stadtschloss, das Krumme Haus und das Gebiet des ehemaligen Möbelhauses umfasst (siehe Abb. 10).<sup>30</sup>

Abb. 10: Fördergebiet Schlossplatzareal



Quelle: die raumplaner, Datengrundlage: AC Schmidt und Ehlers Planergruppe Rostock GmbH (2010)

### Südliche Vorstadt

Neben den beiden Fördergebieten Altstadt und Schlossplatzareal ist ein neues Fördergebiet, das einen großen Bereich der südlichen Vorstadt umfasst, festgesetzt worden (siehe Abb. 11). Mehrere Einwohner\_innenversammlungen fanden statt, um den Sanierungsbedarf in diesem Gebiet zu ermitteln. Vor allem die mangelnde Infrastruktur, wie fehlende Fuß- und Fahrradwege, fehlende Barrierefreiheit und schlechte Straßenverhältnisse wurden von den Bewohner\_innen bemängelt. Weitere Missstände sind das Fehlen von Aufenthaltsräumen und Gastronomie sowie die große Anzahl an Flächen- und Gebäudebrachen (siehe Abb. 12). Da die Stadt als Träger einer Regionalschule fungiert, ist die Planung des Neubaus einer Regionalschule Teil des

<sup>30</sup> Zeitungsverlag Schwerin GmbH & Co. KG, 2017

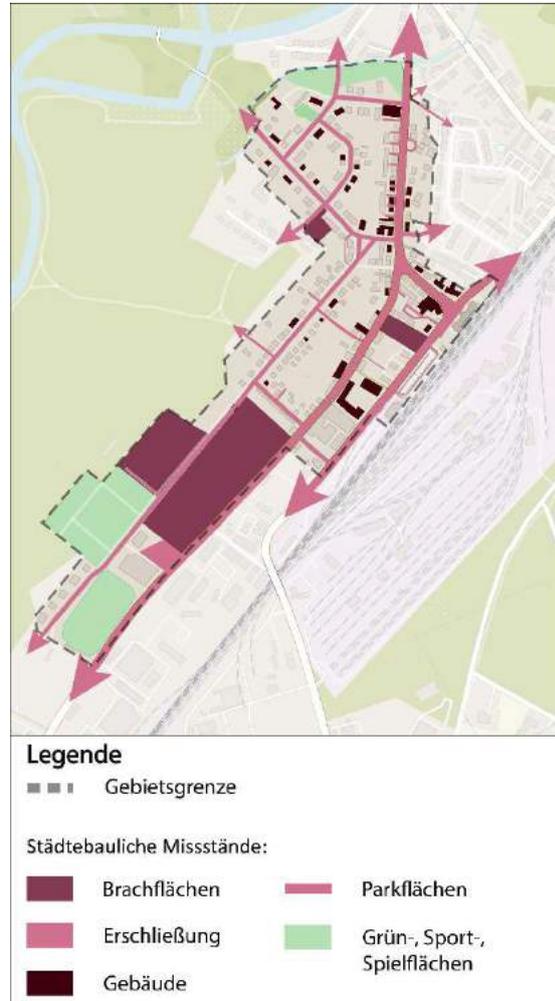
Sanierungskonzepts. Ein Realisierungswettbewerb wurde bereits durchgeführt. Die Sanierung dieses Gebietes soll zukünftig verkehrliche und soziale Infrastrukturen ausweiten und verbessern, Grünstrukturen aufwerten, Aufenthalts- und Spielflächen schaffen und Flächen- und Gebäudebrachen zurückentwickeln.<sup>31</sup>

Abb. 11: Lageplan des Sanierungsgebietes "Südliche Vorstadt"



Quelle: Stadt Bützow, 2023

Abb. 12: Städtebauliche Missstände in der südlichen Vorstadt



Quelle: die raumplaner, Kartengrundlage: OpenStreetMap, Datengrundlage: Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung (2020, 2021)

<sup>31</sup> GOS mbH, 2021; GOS mbH, 2020

## Flächennutzung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bützow ist seit dem 8. Oktober 1998 wirksam.<sup>32</sup>

Die Umgebung der Stadt ist von bewaldeten oder landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.<sup>33</sup> Der gute Bodenrichtwert macht die Flächen besonders attraktiv für die Landwirtschaft.<sup>34</sup> Im nördlichen Teil des Gebietes befinden sich neben der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auch Windanlagen zur Stromerzeugung.<sup>35</sup>

Laut FNP ist der Großteil der Siedlungsflächen der Stadt Bützow für Wohnzwecke vorgesehen. Während in der Altstadt und in der südlichen Vorstadt neben den Wohnnutzungen auch Mischnutzungen vertreten sind, wurden entlang der Verkehrsachsen hauptsächlich größere Wohnbauflächen ausgewiesen. Die einzigen ausgewiesenen gewerblichen Flächen befinden sich südlich des Bahnhofes und grenzen direkt an die südliche Vorstadt (siehe Abb. 3).<sup>36</sup>

Um die Entwicklung der Stadt Bützow langfristig nachhaltig zu fördern, wurde ein Leitbild für die Stadt erstellt, das die wesentlichen Handlungsfelder und Schwerpunkte festsetzt. Ein Schwerpunkt ist der Erhalt sowie der Ausbau des produzierenden Gewerbes. Dieser soll durch die Ausschöpfung von Flächenkapazitäten gesichert werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind ca. 1,6 ha zusammenhängende freie Gewerbeflächen ausgeschrieben, die jedoch nicht den Bedarf an produzierendem Gewerbe sicherstellen können. Ebenfalls sind diese Flächen für Unternehmen besonders mit Zu- und Ablieferverkehr unattraktiv, da eine direkte Autobahnanbindung fehlt.<sup>37</sup>

Ausgehend von dieser Problematik beschloss die Bützower Stadtverwaltung im Jahr 2015, den FNP zu ändern und eine neue gewerbliche Fläche von rund 17 Hektar Fläche auszuweisen. Diese soll nördlich des Stadtkernes entstehen. Eine der bedeutendsten Transitstrecken in Mecklenburg-Vorpommern, die A20, ist lediglich zwölf km von diesem Standort entfernt. Als Zubringerstraße dient die Landesstraße 11.<sup>38</sup>

---

<sup>32</sup> Stadt Bützow, 2021, S. 3

<sup>33</sup> Stadt Bützow, 1998

<sup>34</sup> Stadt Bützow, 2021, S.3f., S.8

<sup>35</sup> Stadt Bützow, 1998

<sup>36</sup> Stadt Bützow, 1998

<sup>37</sup> Stadt Bützow, 2021, S.3f.

<sup>38</sup> Stadt Bützow, 2021, S. 3f., S.10

Abb. 13: Neue Gewerbefläche



Quelle: Stadt Bützow, 2023

## 2.3 Demografische Entwicklung

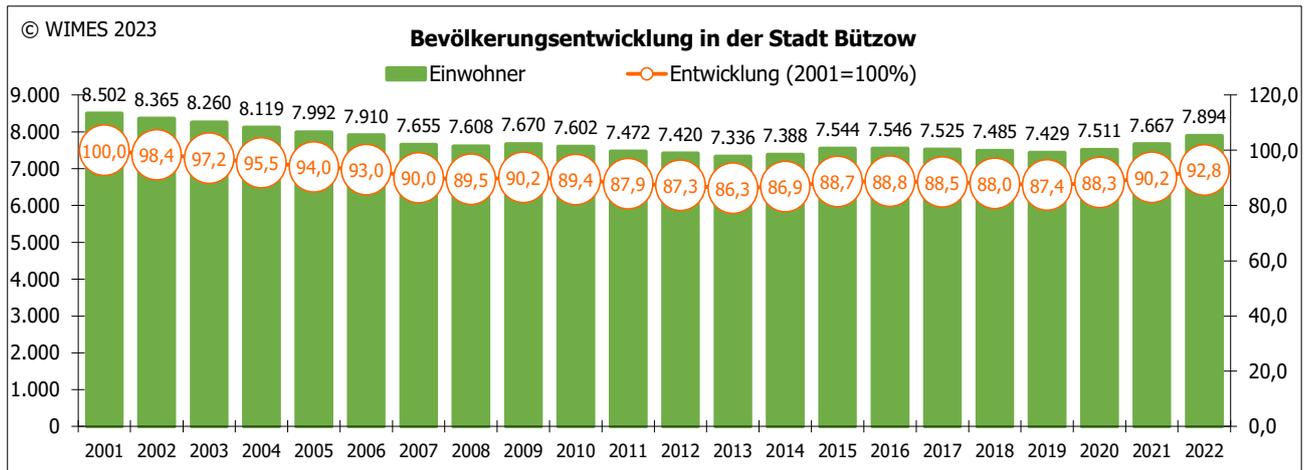
### 2.3.1 Bevölkerungsentwicklung (Einwohner\_innen mit Hauptwohnsitz)

Eingang in die ISEK-Fortschreibung der Stadt Bützow finden die Analyse und Prognosedaten und die Kontextindikatoren des Monitoring Stadtentwicklung, das in Bützow seit dem 1. ISEK regelmäßig fortgeschrieben wird. Das Basisjahr des Monitoring Stadtentwicklung ist das Jahr 2001. Letztmalig erfolgt mit dieser ISEK-Fortschreibung diese langfristige Betrachtung. Mit der Fortschreibung des Monitorings für das Berichtsjahr 2023 wird das Ausgangsjahr in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern auf 2012 gesetzt.

Im Vergleich der 14 Grundzentren des Landkreises Rostock gehört Bützow zu den einwohnerstärksten Grundzentren. Mit 8.133 Einwohner\_innen weist Kühlungsborn im Vergleich der Grundzentren des Landkreises Rostock den höchsten Bevölkerungsstand auf und Bützow erreicht mit 7.894 Personen die zweithöchste Einwohnerzahl.

Der Einwohnerverlust (Hauptwohnsitz) betrug von 2001 bis 2022 insgesamt 7,2 % (-608 Einwohner\_innen).

Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bützow

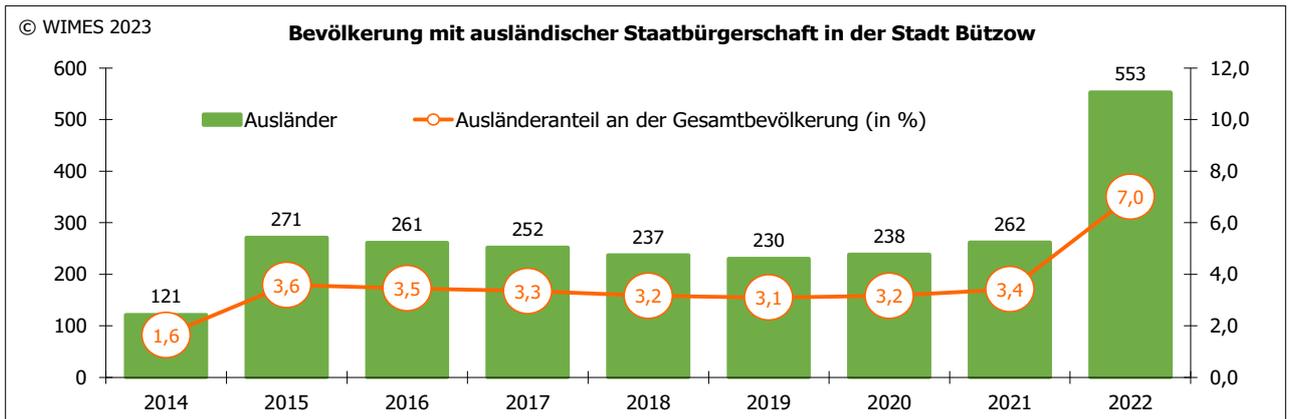


Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

Seit dem Jahr 2015 wird die Bevölkerungsentwicklung auch in Bützow maßgeblich durch den Zuzug von Geflüchteten bestimmt. Im Zeitraum von 2014 bis 2021 erhöhte sich die Bevölkerungszahl mit ausländischer Staatsbürgerschaft um 141 Personen. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2014 bei 1,1 % und im Jahr 2021 waren es 3,4 %.

Gegenüber dem Vorjahr 2021 nahm die Bevölkerungszahl insgesamt um 227 Personen zu, die Zahl der Einwohner\_innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft erhöhte um 291 Personen. Dabei handelt es sich zum Großteil um Schutzsuchende aus der Ukraine. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Bevölkerungsanteil mit ausländischer Staatsbürgerschaft um 3,6 Prozentpunkte. Untergebracht werden sowohl die anerkannten Flüchtlinge als auch die Asylbewerber dezentral in Bützow. Nach Altersgruppen betrachtet erhöhte sich die Zahl der Einwohner\_innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft in der Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre um 37 Personen, in der Altersgruppe der Kinder >6 bis 18 Jahre um 83 Personen, in den Altersgruppen der Jugendlichen von >18 bis 25 Jahren um 29 Personen und im Haupterwerbsalter von >25 bis 65 Jahre um 124 Personen. Insgesamt erhöhte sich die Zahl der Einwohner\_innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft gegenüber dem Vorjahr um 366 Personen und demgegenüber sankt die Zahl der Einwohner\_innen mit deutscher Staatsbürgerschaft um 64 Personen.

Abb. 15: Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft in der Stadt Bützow



Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

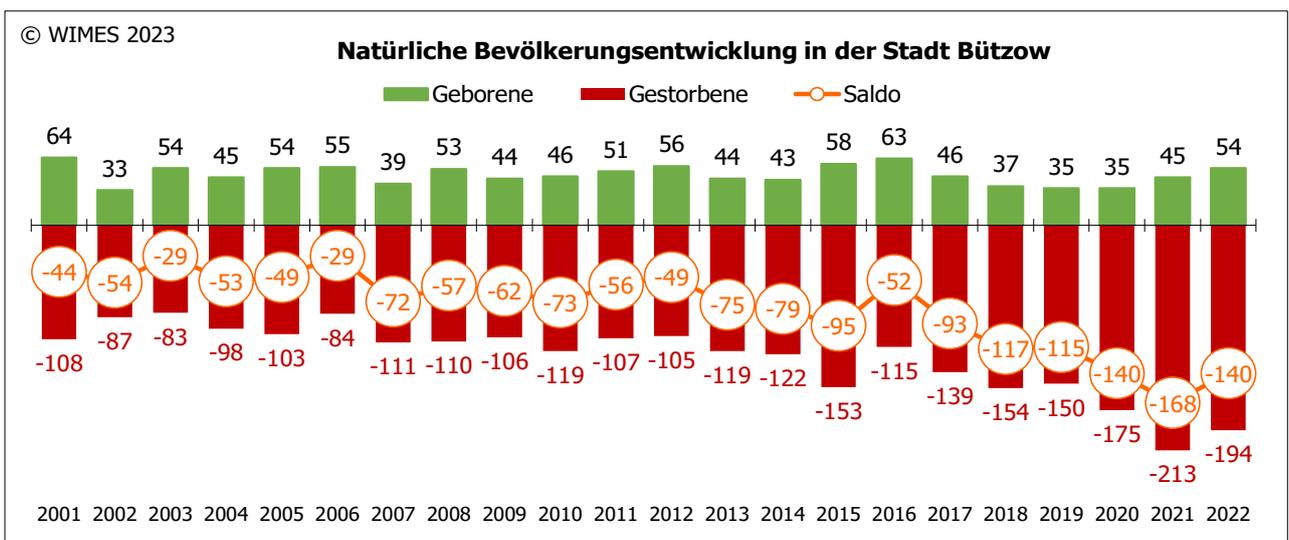
### 2.3.2 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

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

#### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Im gesamten Betrachtungszeitraum war die Zahl der Sterbefälle stets höher als die Zahl der Geburten. Das bedeutet, die Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung waren negativ. Der höchste negative Saldo im Betrachtungszeitraum war im Jahr 2021 eingetreten, 45 Geburten standen 213 Sterbefällen gegenüber und das entsprach einem Bevölkerungsverlust durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung von 168 Personen. Im Jahr 2022 wurden 54 Kinder geboren und 194 Menschen starben, das entspricht einem deutlichen Negativsaldo von 140 Personen.

Abb. 16: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bützow

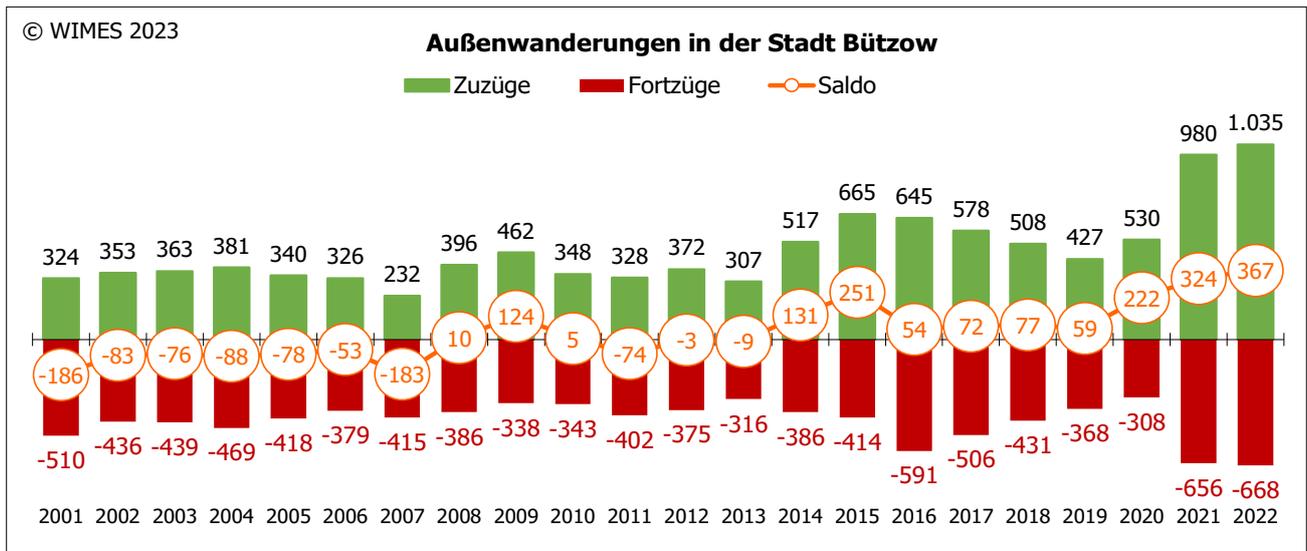


Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

### Wanderungen über die Stadtgrenze

Sowohl die Entwicklung der Zuzüge als auch der Fortzüge war im Betrachtungszeitraum Schwankungen unterworfen. Negative Wanderungssalden ergaben sich von 2001 bis 2007 sowie 2011 bis 2013. In den Jahren 2015, 2016 und vor allem 2022 sind die hohen Wanderungsgewinne durch die Flüchtlingszuweisung begründet. Im Jahr 2022 sind 1.035 Personen nach Bützow zugezogen, darunter 436 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft, und 668 Personen sind fortgezogen, davon 148 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Der Wanderungsgewinn im Jahr 2022 betrug 367 Personen.

Abb. 17: Außenwanderungen in der Stadt Bützow

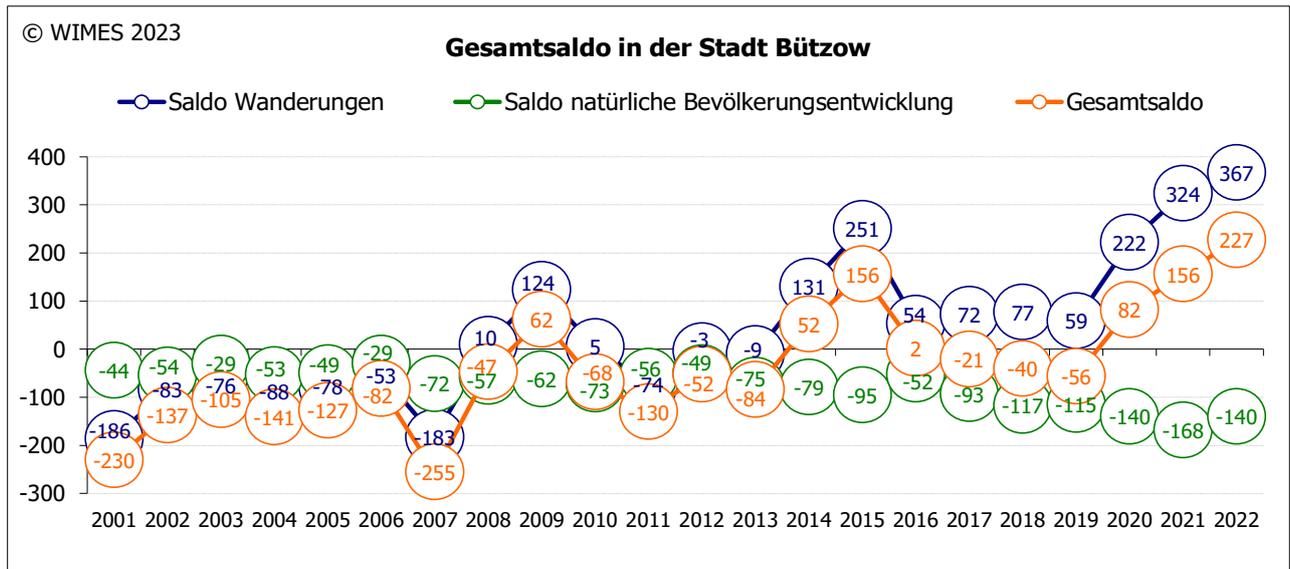


Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

### Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2022 betrug der Bevölkerungsgewinn 227 Personen. Dieser ergab sich einzig aufgrund des hohen Positivsaldos der Wanderungen (+367 Personen). Der Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (-140 Personen) schwächte den Gewinn entsprechend ab.

Abb. 18: Salden der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bützow



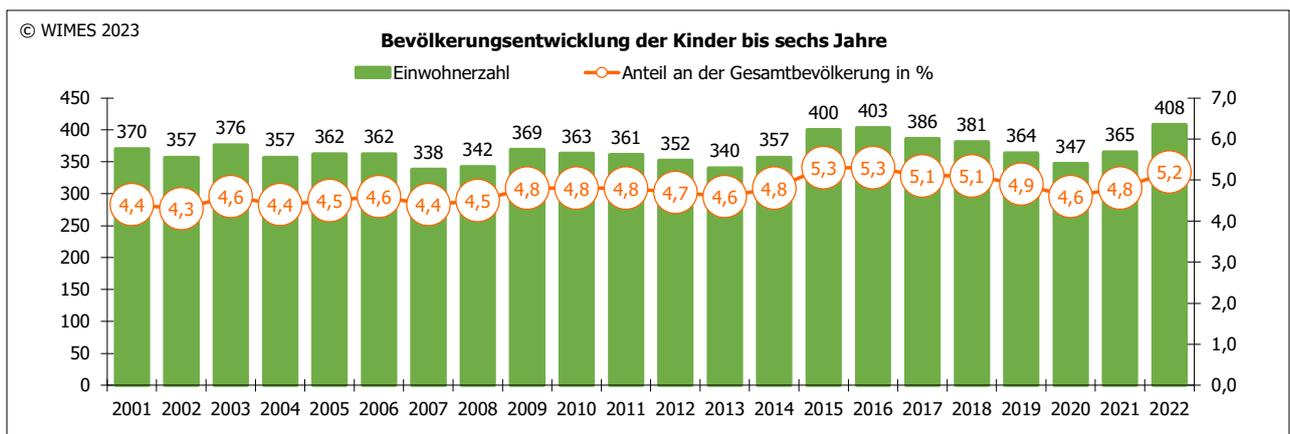
Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

### 2.3.3 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

#### Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre nahm im Betrachtungszeitraum von 2001 bis 2022 insgesamt um 23 Kinder (-6,2 %) ab. Die Bevölkerungsentwicklung in dieser Altersgruppe verlief sehr schwankend. Während im Zeitraum von 2016 bis 2020 Bevölkerungsverluste eingetreten sind, kam es in den Jahren 2021 und 2022 wieder zu einem Anstieg der Kinderzahlen. Der hohen Zunahme von 2021 zu 2022 hängt mit dem Zuzug von Schutzsuchenden aus der Ukraine zusammen. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 4,4 % im Jahr 2001 auf 5,2 % im Jahr 2022.

Abb. 19: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis sechs Jahre



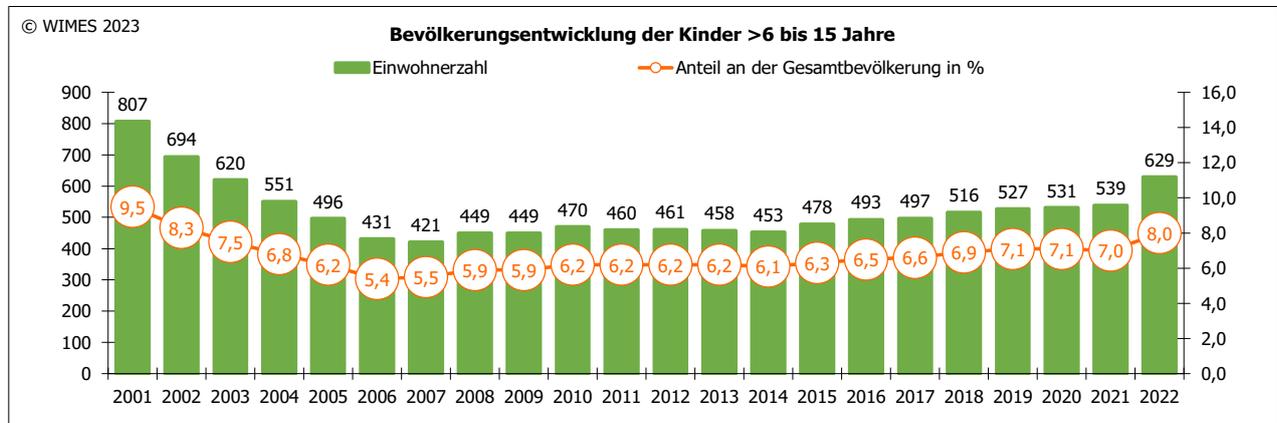
Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

#### Kinder im Schulalter von über 6 bis 15 Jahren

In der Altersgruppe die Kinder von >6 bis 15 Jahren traten im Zeitraum von 2001 bis 2007 noch hohe Bevölkerungsverluste ein, das hing mit dem Geburtenknick in den 1990er Jahren zusammen. In den Folgejahren traten bei leicht schwankender Entwicklung wieder Bevölkerungszuwächse in dieser Altersgruppe ein. Der

Bevölkerungsgewinn im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr hängt wiederum mit dem Zuzug von Schutzsuchenden aus der Ukraine zusammen. Dies hat zur Folge, dass sowohl im Grundschulalter als auch im Alter weiterführender Schulen die Schülerzahlen ansteigen, zumindest vorübergehend.

Abb. 20: Bevölkerungsentwicklung der Kinder >6 bis 15 Jahre

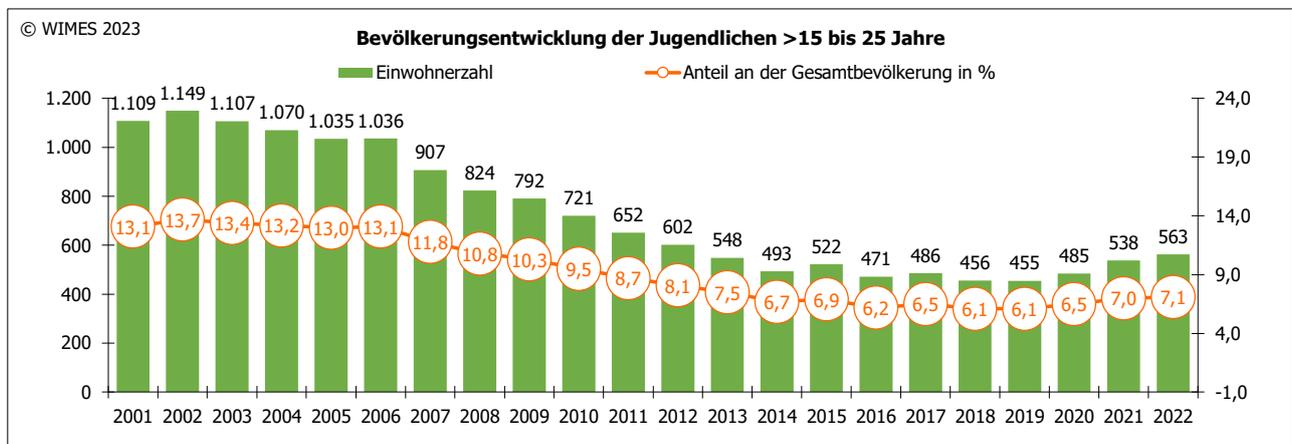


Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

#### Jugendliche im Alter von über 15 bis 25 Jahren

Die Zahl der Jugendlichen im Alter von über 15 bis 25 Jahren ist von 1.249 Personen im Jahr 2002 (dem Höchststand im Betrachtungszeitraum) auf 455 Personen im Jahr 2019 (dem niedrigsten Wert im Betrachtungszeitraum) gesunken. Ab 2020 sind wieder Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen.

Abb. 21: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen >15 bis 25 Jahre

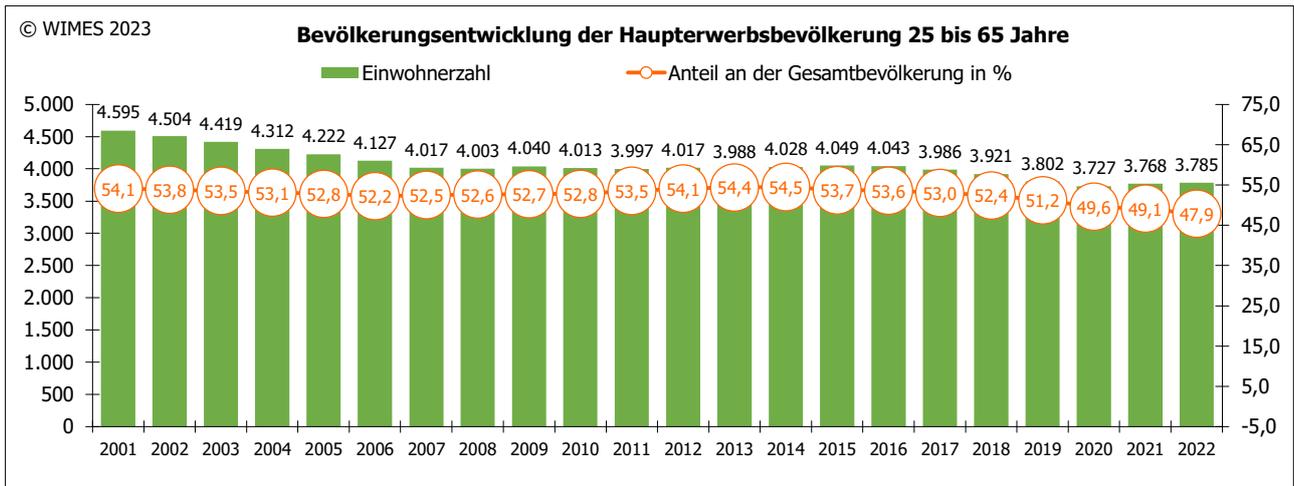


Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

#### Einwohner\_innen im Haupterwerbsalter von über 25 bis unter 65 Jahren

Der Rückgang der Einwohner\_innen im Haupterwerbsalter betrug seit dem Basisjahr 810 Personen (-15,7 %). Der Bevölkerungsanteil nahm um 6,2 Prozentpunkte ab, von 54,1 % auf 47,9 %.

Abb. 22: Bevölkerungsentwicklung der Haupterwerbsbevölkerung 25 bis 65 Jahre

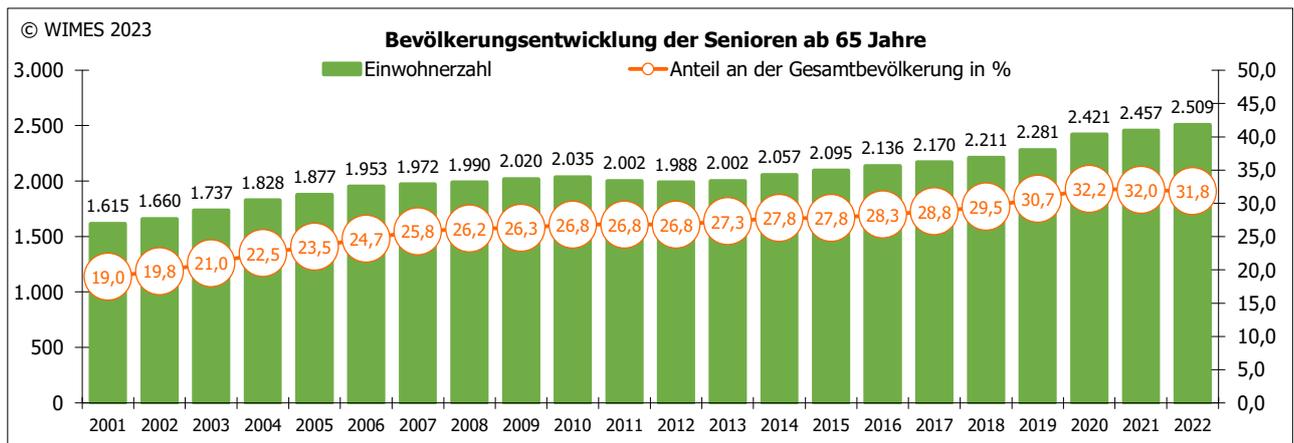


Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

### Einwohner\_innen im Seniorenalter ab 65 Jahren

In der Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre ist vergleichsweise der höchste Bevölkerungsgewinn eingetreten. Der Bevölkerungsanteil ist von 19,0 % im Jahr 2001 auf 31,8 % im Jahr 2022 angestiegen.

Abb. 23: Bevölkerungsentwicklung der Senior\_innen ab 65 Jahre



Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

Der hohe Einwohnerzuwachs ab dem Jahr 2020 steht auch im Zusammenhang mit dem Neubau der Wohnanlage des DRK Kreisverbandes Güstrow mit betreutem Wohnen, Seniorenbegegnungsstätte, Tagespflege, Wohngruppe und Sozialstation sowie der „Pflegerheime am Schloss“ (Haus 1 und 2).

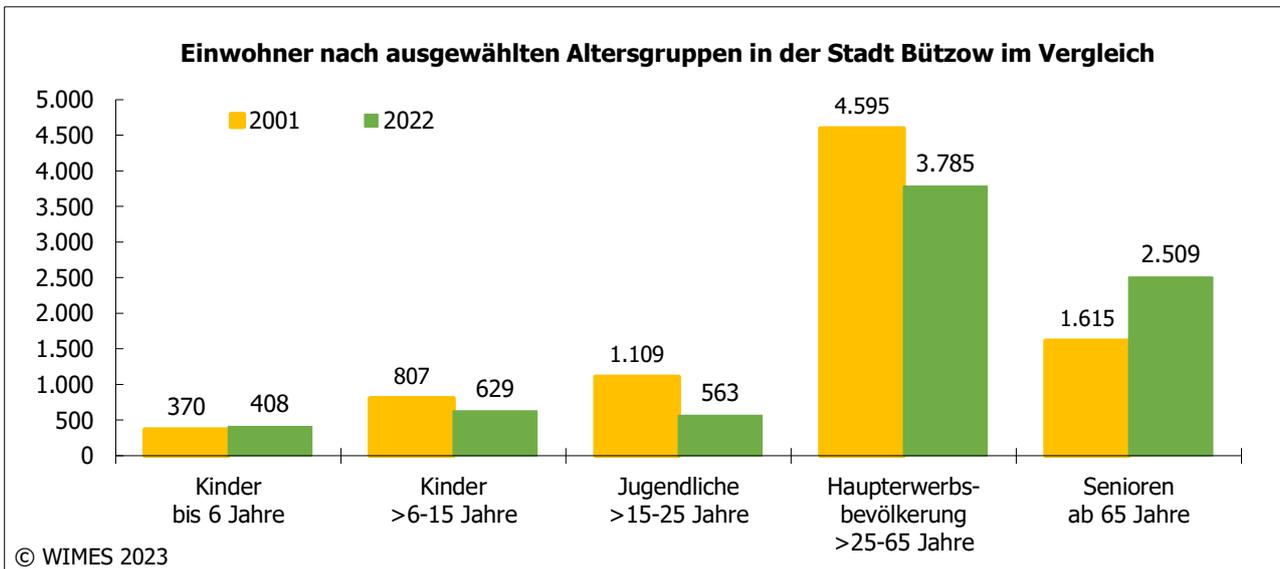
### Zusammenfassung Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Einzig in der Altersgruppe der Älteren ab 65 Jahre war 2020 gegenüber 2001 ein Einwohnerzuwachs zu verzeichnen. Alle anderen Altersgruppen waren durch Verluste gekennzeichnet.

Im Vergleich zum Landkreis Rostock gesamt weist die Stadt Bützow ein höheres Durchschnittsalter auf. Der Bevölkerungsanteil der Kinder bis sechs Jahre lag zwar um 0,1 Prozentpunkte über dem Durchschnittwert des Landkreises, aber die Bevölkerungsanteile im Schul-, Jugend- und Haupterwerbsalter lagen im Jahr 2022 in Bützow unter dem Durchschnitt des Landkreises. Der Anteil der Kinder im Schulalter lag im Landkreis

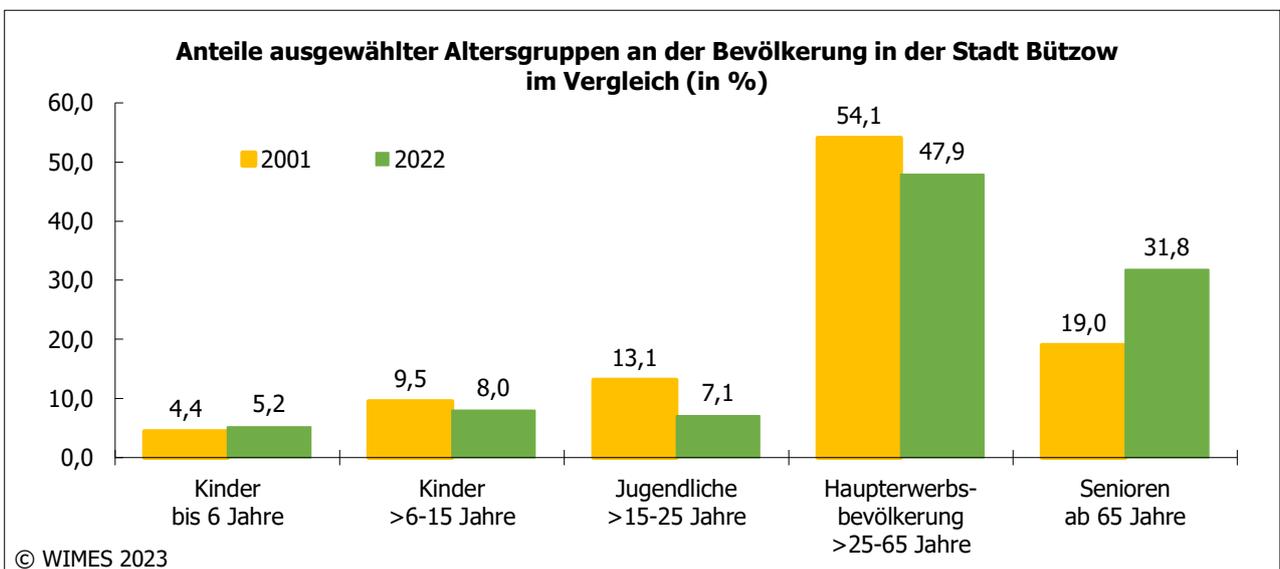
Rostock bei 9,1 %, bei den Jugendlichen waren es 7,6 % und im Haupterwerbsalter waren es 52,6 %. Der Bevölkerungsanteil der Senioren ab 65 Jahre lag im Landkreis Rostock mit 26,6 % unter den Anteilen der Stadt Bützow.

Abb. 24: Einwohner\_innen nach ausgewählten Altersgruppen in der Stadt Bützow im Vergleich



Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

Abb. 25: Anteil ausgewählter Altersgruppen an der Bevölkerung in der Stadt Bützow im Vergleich



Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

### 2.3.4 Bevölkerungsprognose 2035

*Bevölkerungsprognose für die Stadt Bützow 2016<sup>39</sup>*

Im Jahr 2016 wurden die Bevölkerungsprognosen mit Startjahr 2015 für die Ämter, die Städte und amtsfreien Gemeinden im Auftrag Landkreises Rostock durch das Büro Wimes neu erarbeitet. Eine Aktualisierung der Bevölkerungsprognose war notwendig, weil es zwischenzeitlich neue Entwicklungen bei einigen Parametern der Annahmen gab und diese Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage und die soziale Infrastruktur haben.

Für Bützow wurde die Bevölkerungsprognose nach zwei Szenarien gerechnet:

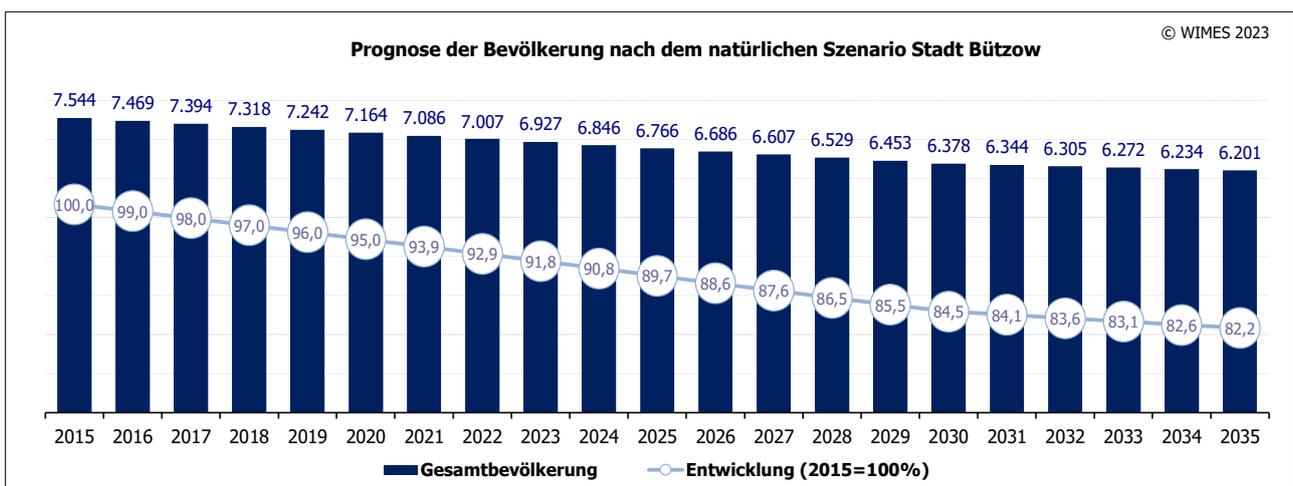
**Natürliche Szenario** – Dieses Szenario folgte der üblichen Strategie eines „didaktischen“ Ansatzes, in dem die natürliche Bevölkerungsbewegung berechnet wurde. Dieses Szenario dient aber hauptsächlich dem Hinweis auf die Bedeutung der natürlichen Bevölkerungsbewegung in Abhängigkeit von der Alters- und Geschlechtergliederung der Bevölkerung, es hat ausschließlich eine „didaktische“ Bedeutung und ist als „Verständnishilfe“ notwendig.

**Regional-realistisches Szenario** – Für dieses Szenario fanden die engeren räumlichen Verflechtungen der Umlandgemeinden mit der Stadt Berücksichtigung. Diesem Szenario sind Auswertungen zu den Wanderungsbewegungen nach Alter und Geschlecht zugrunde gelegt worden. Auch Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie Einflussfaktoren, wie die Sozialstruktur der Bevölkerung im Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten, fanden Eingang in die Prognoseberechnungen.

#### Ergebnisse des natürlichen Bevölkerungsszenarios

Ohne Wanderungen, also wenn keiner zu- oder fortzieht, würde eine Bevölkerungsverlust um 17,8 % im Zeitraum von 2015 bis 2035 eintreten, das wäre ein Bevölkerungsrückgang um 1.343 Personen. Dieses Szenario steht nur als Verständnis dafür, was passiert, wenn keine Annahmen zu Wanderungen getroffen werden.

Abb. 26: Prognose der Bevölkerung nach dem natürlichen Szenario Stadt Bützow



Quelle: Wimes GbR, 2023

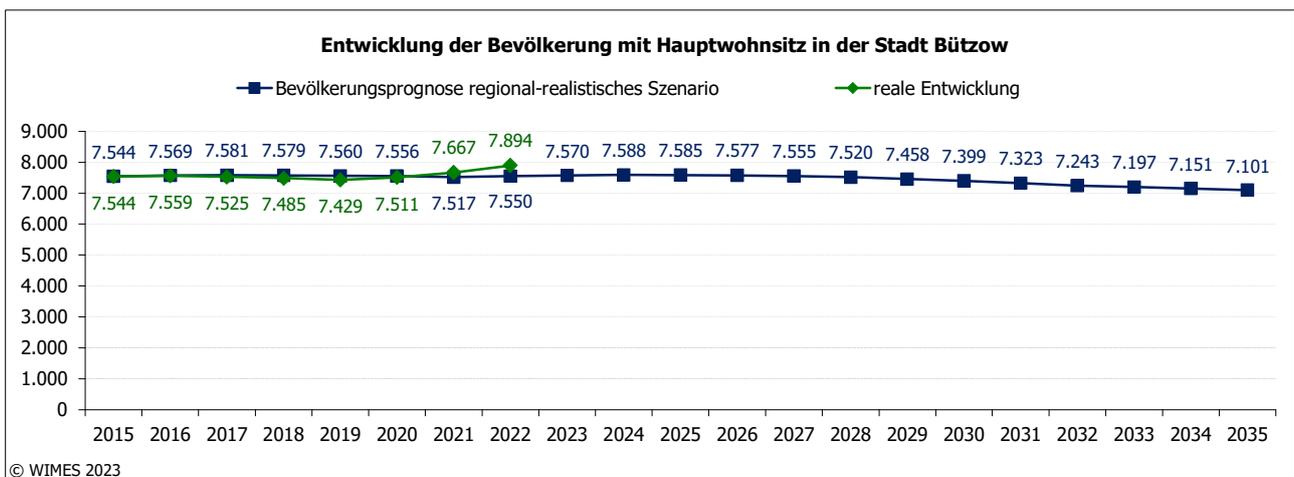
<sup>39</sup> Wimes GbR, 2023, Bevölkerungsprognosen für die Nahbereiche und Zentren im Auftrag des Planungsverbandes Region Rostock

## Ergebnisse des regional-realistischen Bevölkerungsszenarios

Für dieses Szenario wurden für die Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Ende des Prognosezeitraumes ein positiver Wanderungssaldo mit abnehmender Tendenz unterstellt. Als Zuzugsmotive wirken eine gute Ausstattung der Stadt mit sozialer Infrastruktur sowie die gute Lage zum Naturraum. Die Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind im gesamten Prognosezeitraum negativ.

Bis zum Jahr 2020 verlief die Realentwicklung annähernd der Linie der Bevölkerungsprognose. Im Jahr 2021 lag der Realwert erstmalig um 150 Personen über dem Prognosewert. Die Abweichung betraf überwiegend die Altersgruppe der älteren Senioren, durch die Baufertigstellung des Neubaus der Wohnlage des DRK Kreisverbandes Güstrow kam es zu einem hohen Zuzug von Senioren.

Abb. 27: Entwicklung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Stadt Bützow



Quelle: Wimes GbR, 2023

Die positiven Abweichungen der Realentwicklung zur Bevölkerungsprognose betrafen hauptsächlich die Altersgruppen der 6- bis 25-Jährigen (+11,6 % Abweichung) und der Bevölkerung im Haupterwerbsalter von >25 bis 65 Jahre (+4,8 % Abweichung). Das liegt daran, dass die Fluchtbewegungen im Zusammenhang mit dem Ukrainekrieg in dieser Prognose nicht berücksichtigt waren, weil diese Entwicklung zum Zeitpunkt der Prognoserechnung nicht vorhersehbar war.

Da die Bevölkerungsprognose Planungsgrundlage für die Folgeprognosen sind, wie Kita- und Schulplanung und die Vorausberechnungen der Wohnungsnachfrage, wurde im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung eine neue Bevölkerungsprognose für die Stadt Bützow gerechnet.

Neuberechnung der Bevölkerungsprognose für den Planungszeitraum 2035

### Vorbemerkungen

Die neue Bevölkerungsprognose wurde wiederum mit Daten der Einwohnermeldestelle der Stadt Bützow gerechnet. Zu beachten ist, dass die Einwohner\_innenzahlen der Stadt von denen des Statistischen Amtes M-M seit dem Zensus 2011 um jährlich rund 300 Personen negativ abweichen.

Laut Statistischem Amt M-V lag die Bevölkerungszahl am 31.12.2021 bei 7.970 Personen, lt. Meldestelle der Stadt waren es nur 7.667 Personen. Für das Jahr 2022 liegen die Daten des Statistischen Amtes noch nicht

vor. Das sich der neue Zensus in Vorbereitung befindet, bleib abzuwarten, ob es zu einer Bereinigung und Angleichung der Bevölkerungsstatistik kommt.

Prognosen über Zahl und Struktur der Bevölkerung sind Basisinformationen, um künftige Entwicklungen einschätzen, Engpässe voraussehen oder gar bestimmte prognostizierte Entwicklungen vermeiden zu können. Sie haben beratende Funktion und dienen als Orientierungshilfe für Planungs- und Entscheidungsprozesse. Reale demographische Daten sind Grundlage für Aussagen über die Zukunft. Eingang fanden die Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz (Einwohner\_innen mit Nebenwohnsitz wurden in der Bevölkerungsprognose nicht beachtet), die Zuzugs- und Wegzugszahlen nach Alter, Geschlecht und Nationalität sowie die Geburten- und Sterbefälle. Im Hinblick auf die Geburtenziffer und die Sterblichkeit wurde auf die Angaben des Statistischen Amtes M-V und des Statistischen Bundesamtes zurückgegriffen.

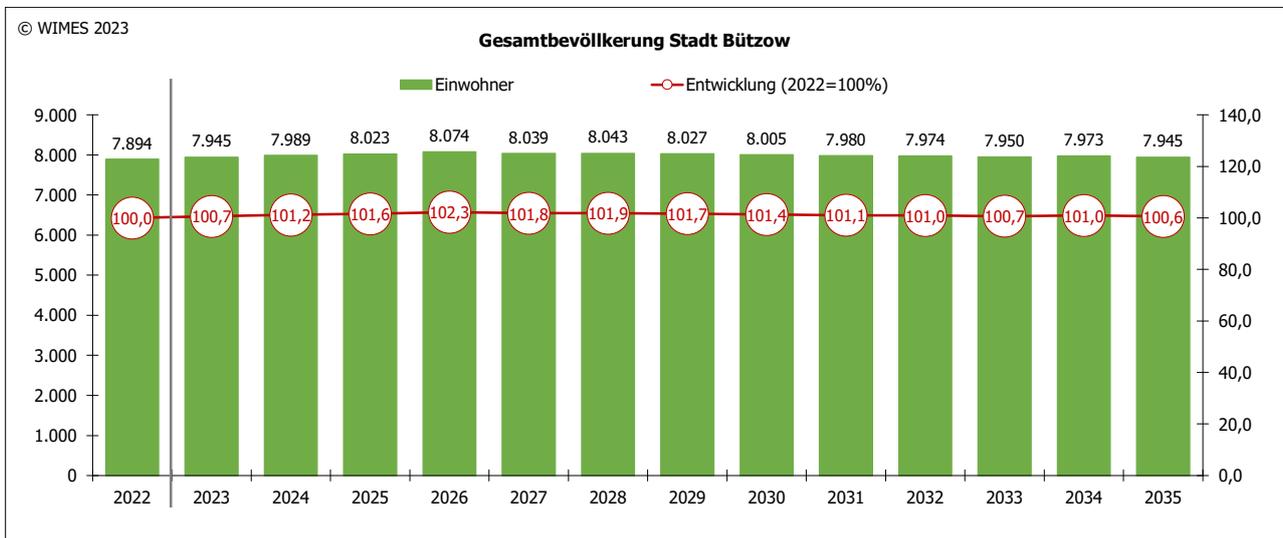
Ein wesentliches Kriterium für die Akzeptanz einer Bevölkerungsprognose ist ihre Güte. Diese ist abhängig von der Qualität der Ausgangsdaten, vom Prognoseverfahren sowie von den Annahmen. Demzufolge sind die Prognoseergebnisse immer vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Annahmen zu sehen. Prognoseannahmen bilden immer die größte Quelle für mögliche Unsicherheiten. Prognosen sind typischerweise „Wenn-dann-Aussagen“. Das bedeutet, wenn die Entwicklung der Prognoseparameter Fruchtbarkeit, Sterblichkeit und Wanderungen unter Berücksichtigung weiterer Inputdaten (Sozialstruktur der Einwohner\_innen, Pendlerverflechtungen etc.) so verläuft wie angenommen, dann treten die prognostizierten Tendenzen ein.

Für die neue Bevölkerungsprognose wurde das regional-realistische Szenario mit veränderten Annahmen fortgeschrieben. Berücksichtigt wurden, dass ca. ein Drittel der Schutzsuchenden aus der Ukraine in der Stadt Bützow verbleibt, in den Arbeitsmarkt integriert wird und ggf. ein Familiennachzug erfolgt. Dies hat Auswirkungen auf die künftige Bevölkerungsentwicklung, auf die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und die Wohnungsnachfrage. Für die künftige Entwicklung wurde nur noch leichte Bevölkerungsgewinne im Seniorenlter unterstellt, dafür wurden höhere Wanderungsgewinne im Erwerbsalter im gesamten Prognosezeitraum angenommen.

Ergebnisse nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario der neuen Bevölkerungsprognose

Im Ergebnis der neuen Prognoserechnung mit den veränderten Annahmen liegt die Bevölkerungszahl am Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2035 um 844 Personen über dem Wert der Prognose der aus dem Jahr 2016. Diese Entwicklung tritt aber nur ein, wenn die unterstellten Annahmen eintreten.

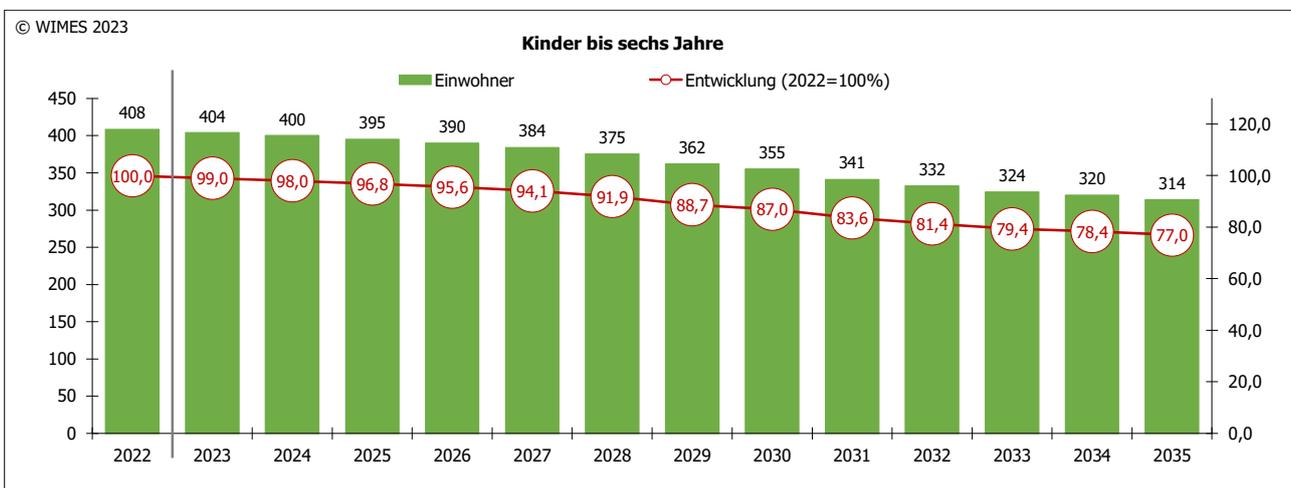
Abb. 28: Prognoseergebnis für die Gesamtbevölkerung der Stadt Bützow



Quelle: Wimes GbR, 2023

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre wird aufgrund des Rückgangs der Frauen im demografisch aktiven Alter von 18 bis 44 Jahren im Prognosezeitraum sinken.

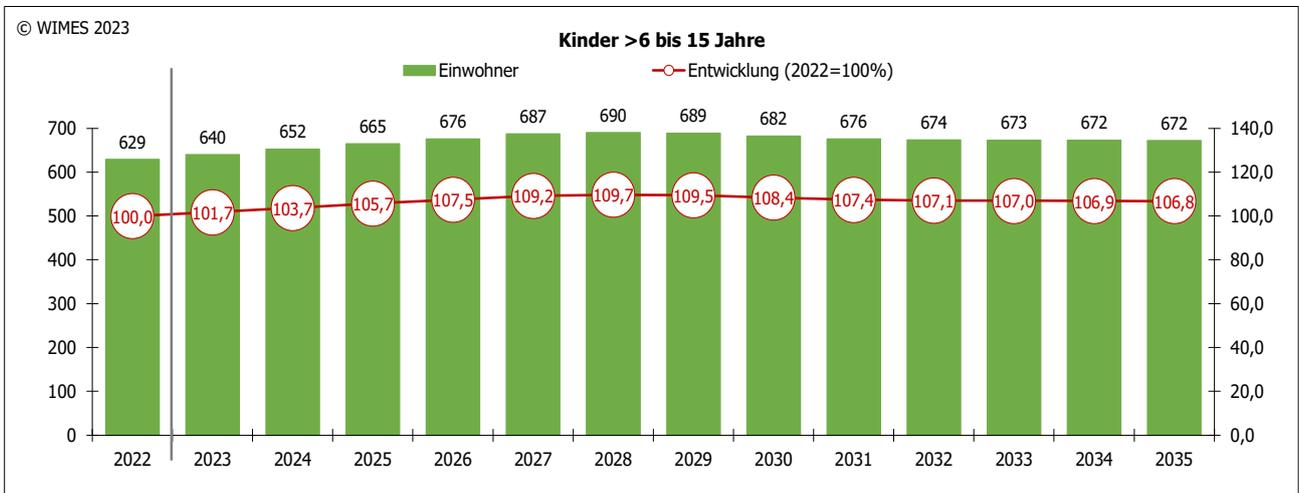
Abb. 29: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre



Quelle: Wimes GbR, 2023

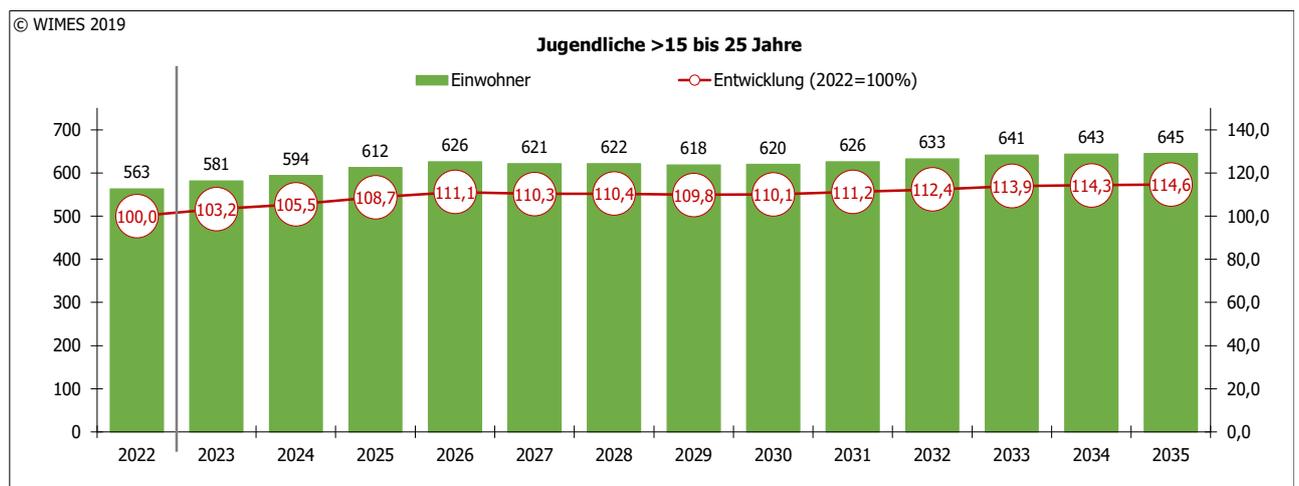
Die Zahl der Kinder im Schulalter wird wahrscheinlich noch bis zum Jahr 2028 ansteigen und danach geringfügig sinken. Ab 2030 bewegt sich die Zahl auf einem relativ stabilen Niveau. Ähnlich wird die Entwicklung in der Altersgruppe der Jugendlichen verlaufen.

Abb. 30: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der Kinder >6 bis 15 Jahre



Quelle: Wimes GbR, 2023

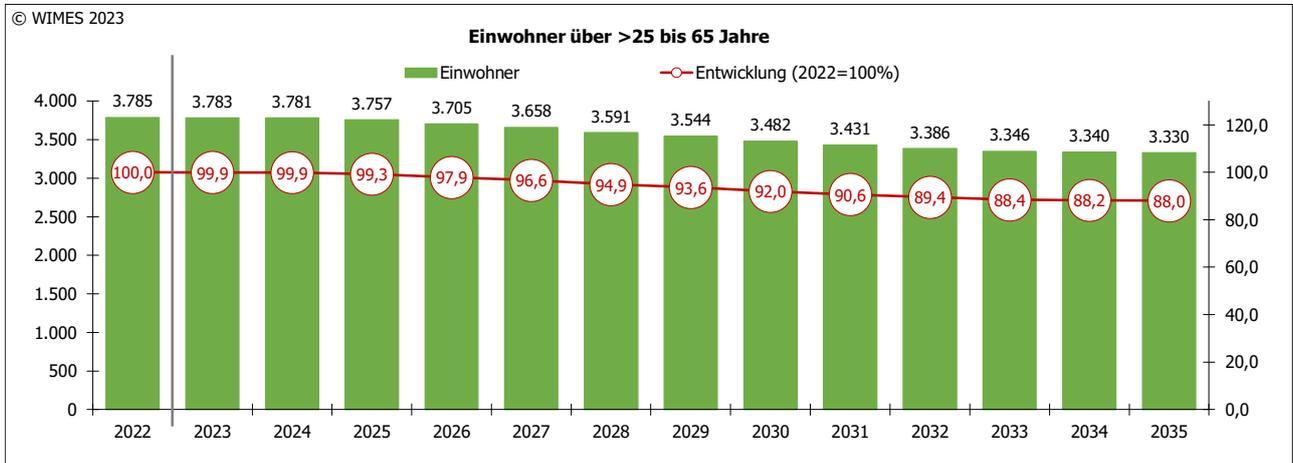
Abb. 31: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der Jugendlichen >15 bis 25 Jahre



Quelle: Wimes GbR, 2023

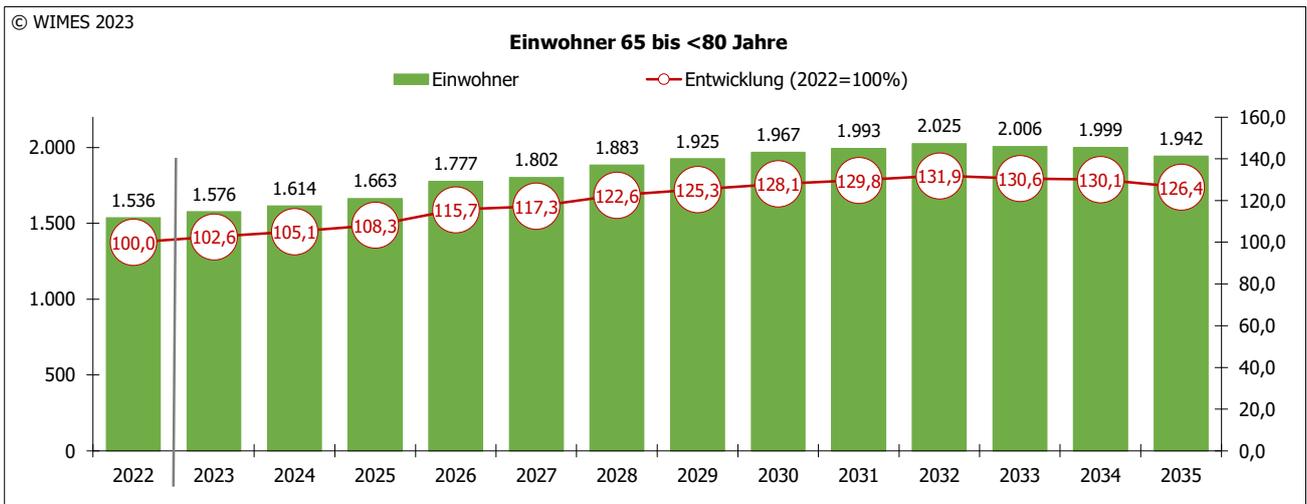
Trotz unterstellter Wanderungsgewinne im Haupterwerbsalter wird die Zahl der Einwohner\_innen in dieser Altersgruppe im Prognosezeitraum sinken, da jährlich Einwohner\_innen in die nächsthöhere Altersgruppe wechseln. Für die Altersgruppe der jüngeren Senioren ist in den kommenden Jahren mit einem Anteil von rund 30 % zu rechnen.

Abb. 32: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der >25- bis 65-Jährigen



Quelle: Wimes GbR, 2023

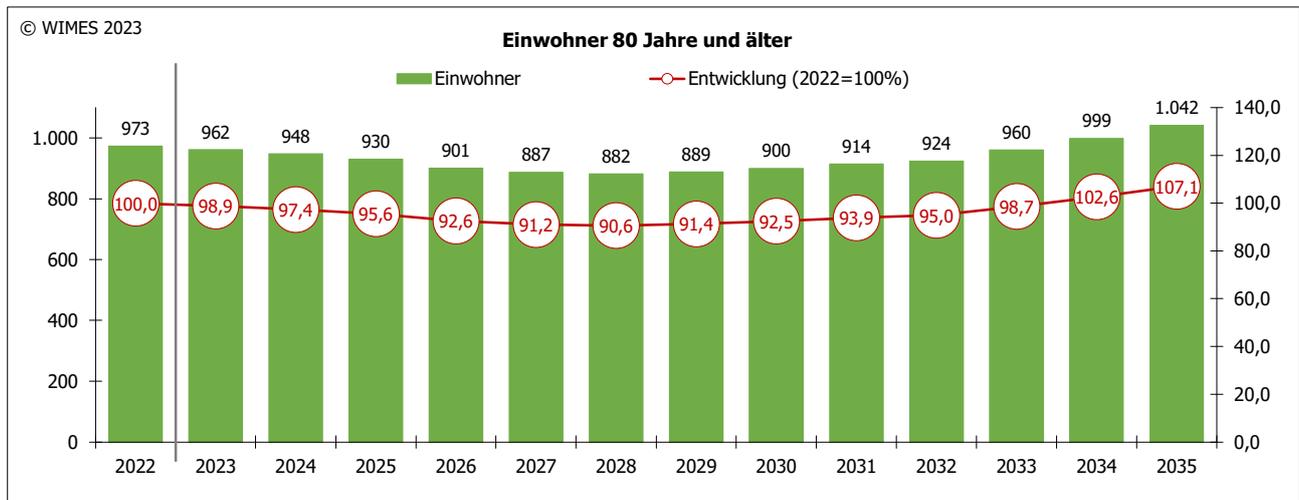
Abb. 33: Prognoseergebnis für die Altersgruppe der 65- bis <80-Jährigen



Quelle: Wimes GbR, 2023

Die Altersgruppe der Hochbetagten wird aufgrund der natürlichen Entwicklung (erhöhte Sterberate) in den kommenden Jahren leicht sinken, nach 2030 muss dann aber mit einem starken Anstieg gerechnet werden.

Abb. 34: Prognoseergebnis für die Altersgruppe 80 Jahre und älter



Quelle: Wimes GbR, 2023

#### Zusammenfassung neue Bevölkerungsprognose

Sollten die Annahmen, die für die neue Prognoserechnung unterstellt wurden, eintreffen, dann tritt bis zum Ende des Prognosezeitraumes ein leichter Bevölkerungsgewinn ein. In den Altersgruppen der Kinder bis sechs Jahre und im Haupterwerbsalter muss mit Bevölkerungsverlusten gerechnet werden und in allen anderen Altersgruppen mit Bevölkerungszuwächsen.

Tab. 1: Zusammenfassung neue Bevölkerungsprognose

Altersgruppen	Bevölkerungszahl			Anteil an Gesamtbevölkerung in %			Entwicklung 2022-2035
	Basisjahr 2022	Prognose 2030	Prognose 2035	Basisjahr 2022	Prognose 2030	Prognose 2035	
bis 6 Jahre	408	355	314	5,2	4,4	4,0	-94
>6 bis 15 Jahre	629	682	672	8,0	8,5	8,5	43
>15 bis 25 Jahre	563	620	645	7,1	7,7	8,1	82
>25 bis 65 Jahre	3.785	3.482	3.330	47,9	43,5	41,9	-455
65 bis <80 Jahre	1.536	1.967	1.942	19,5	24,6	24,4	406
80 Jahre und älter	973	900	1.042	12,3	11,2	13,1	69
<b>gesamt</b>	<b>7.894</b>	<b>8.005</b>	<b>7.945</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>51</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

## 2.4 Wohnungsmarkt

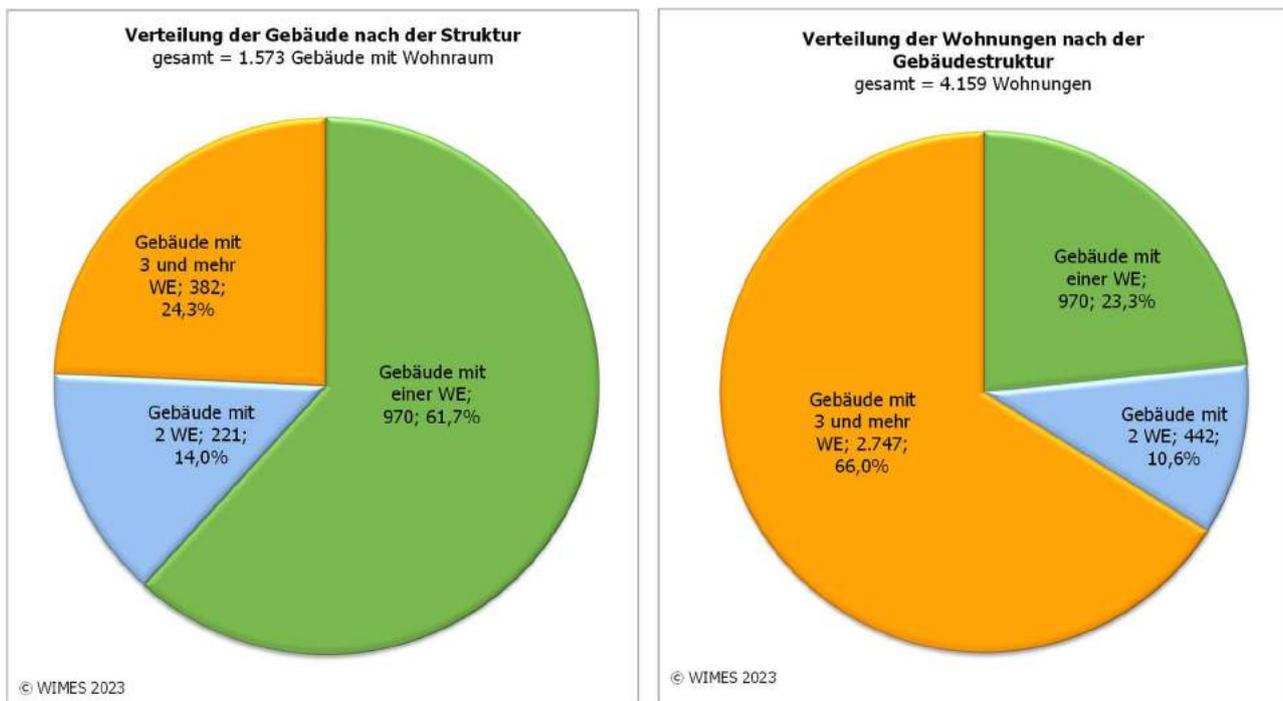
Die Veränderung der Gebäude- und Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

- Fertigstellung neuer Gebäude (Zugang durch Neubau)
- Fertigstellung durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- sonstige Zugänge
- Abgänge durch Abbruch (Totalabgang)
- Abgänge durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- sonstige Abgänge

### 2.4.1 Gebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung

Nur knapp ein Viertel des Gebäudebestandes sind Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr WE (Wohneinheiten), in diesen befinden sich aber zwei Drittel des Wohnungsbestandes der Stadt Bützow.

Abb. 35: Verteilung der Gebäude und Wohnungen nach Gebäudestruktur am 31.12.2022



Datenquelle: Statistisches Amt M-V, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

Im Zeitraum von 2001 bis 2022 sind 247 WE durch Rückbau vom Markt genommen, davon allein 107 WE im Sanierungsgebiet Altstadt. Hierbei handelte es sich um Gebäude in sehr schlechtem baulichem Zustand, die nicht mehr sanierungsfähig waren. Vielfach erfolgte eine Wiederbebauung dieser Flächen in innerstädtischer Lage.

Im Stadtumbaugebiet Moltmann-/Bahnhofstraße wurden 30 WE im industriellen Bestand zurückgebaut und im Stadtumbaugebiet Karl-Marx-Straße 40 WE. Im Stadtumbaugebiet Leninring wurde der Block Am Forsthof 5-11 mit 48 WE abgebrochen.

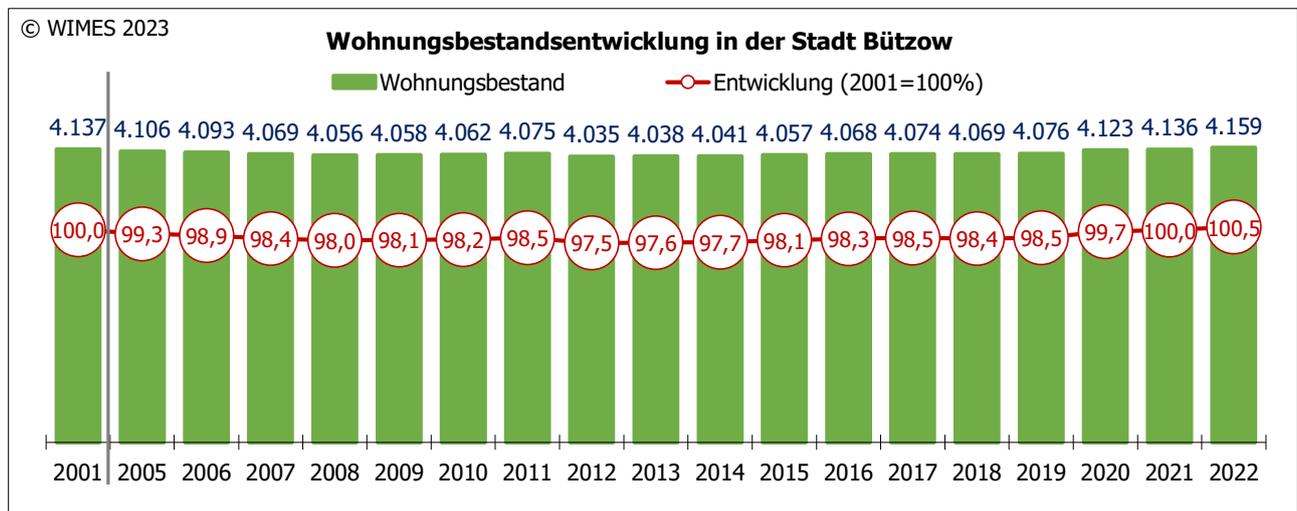
Neu gebaut wurden seit 2001 insgesamt 222 WE. Um 41 WE hat sich die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen (Dachgeschossausbau, Umnutzung etc.) erhöht. So z.B. erfolgte im Jahr 2014 der Umbau einer ehemaligen Schule zum altersgerechten betreuten Wohnen.

Tab. 2: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand

WE-Bestand 31.12.2001	Wohnungsneubau	WE-Bestand 31.12.2022	Veränderung
	Wohnungsrückbau		
	Veränderungen im Bestand		
4.137	222 -247 47	4.159	22

Quelle: Wimes GbR, 2023

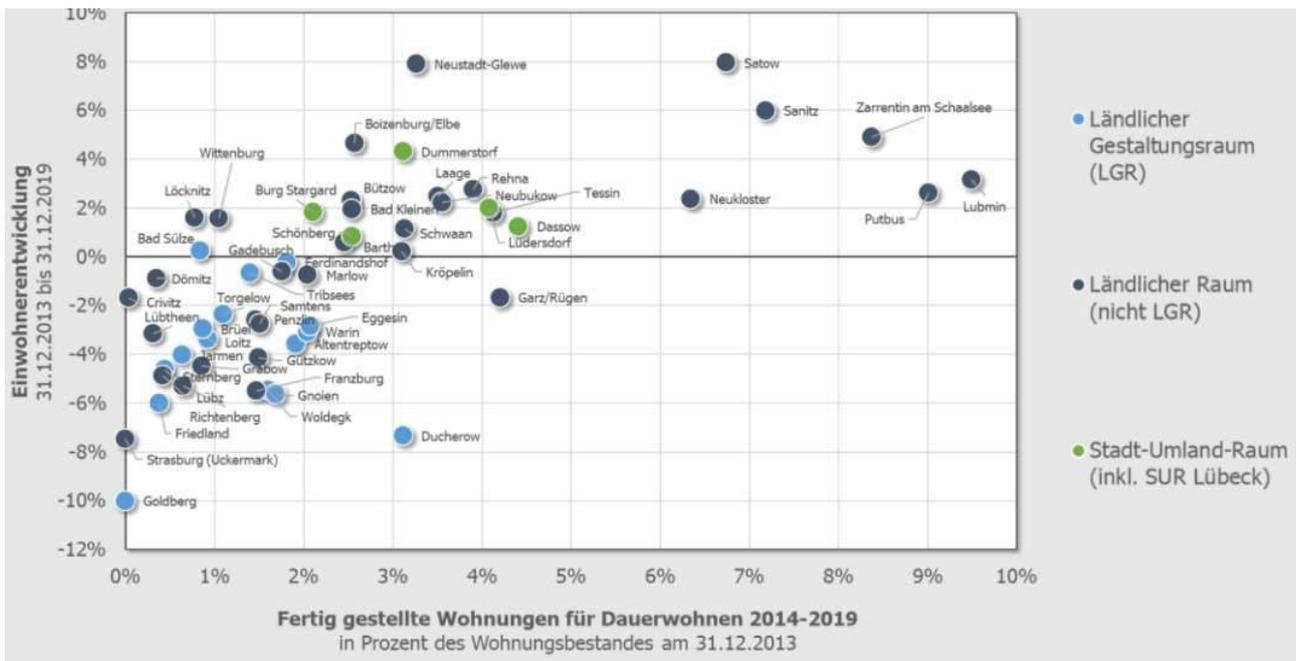
Abb. 36: Wohnungsbestandsentwicklung in der Stadt Bützow



Datenquelle: Statistisches Amt M-V, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

Im Vergleich der 54 Grundzentren im Land M-V liegt Bützow beim Neubauvolumen im oberen Drittel. Eine Studie im Auftrag der Landesregierung analysierte und bewertete die Wohnbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019.

Abb. 37: Neubauvolumen und Einwohnerentwicklung 2014-2019 in den 54 Grundzentren in Mecklenburg-Vorpommern, außerhalb der Tourismusschwerpunkträume



Datenquelle: Statistisches Amt M-V, Darstellung und Berechnung: Gertz-Gutsche-Rümenapp GbR Hamburg

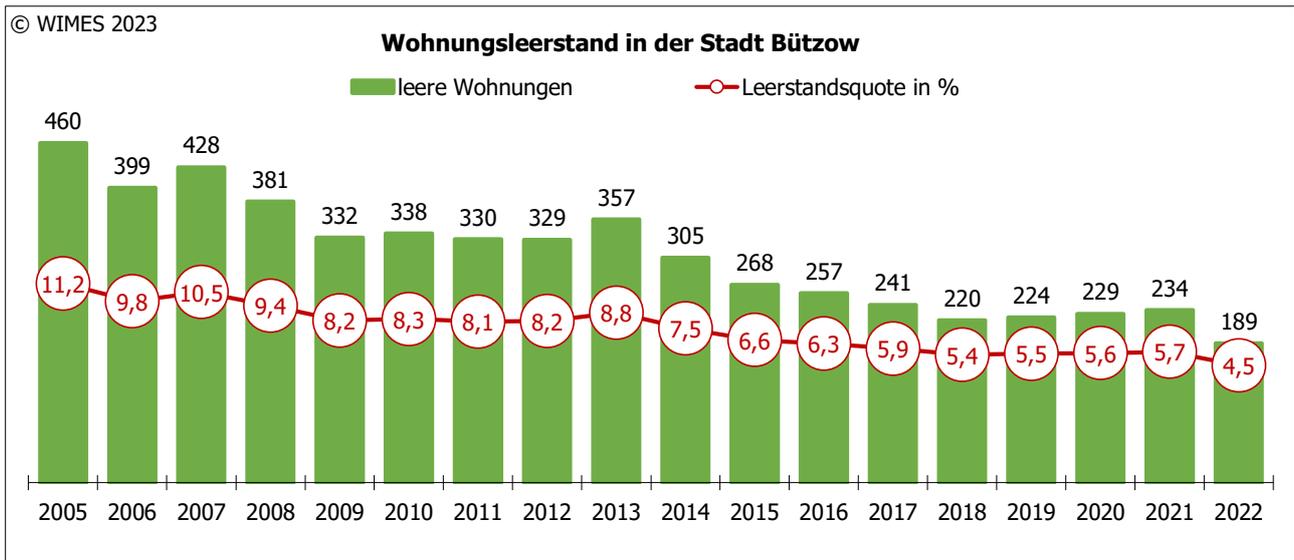
#### 2.4.2 Wohnungsentwicklung

**Hinweis:** Der Wohnungsleerstand wurde jährlich im Rahmen des Monitoring Stadtentwicklung durch Mitarbeiter der Wimes GbR vor Ort aufgenommen.

Ende 2022 standen in der Stadt Bützow insgesamt 189 WE leer. Gemessen am Wohnungsbestand gesamt lag die Wohnungsleerstansquote bei 4,5 %. Im Jahr 2005 lag die Leerstandsquote in der Stadt Bützow mit 460 unbewohnten WE noch bei 11,2 %. Die Zahl leerer Wohnungen verringerte sich von 2005 zu 2022 um 271 WE, die Leerstandsquote nahm um 5,7 Prozentpunkte ab. Der Rückgang der leerstehenden Wohnungen gegenüber dem Vorjahr hängt mit der Nachfrage nach Wohnunterkünften für Geflüchtete zusammen. In Bützow erfolgt eine dezentrale Unterbringung der Flüchtlinge im regulären Wohnungsbestand (Anmieten von Wohnungen durch den Landkreis).

Von den 189 leerstehenden Wohnungen im Jahr 2022 standen 78 WE in der Altstadt leer und 92 WE im industriell errichteten Bestand. Im neuen Sanierungsgebiet südliche Bahnhofsvorstadt standen nur 7 Wohnungen leer.

Abb. 38: Wohnungsleerstand in der Stadt Bützow



Datenquelle: Wimes GbR, Ergebnis der Vor-Ort-Bestandsaufnahmen, 2023

Im vermietbaren Bestand lag die Wohnungsleerstandsquote im Jahr 2022 bei nur 2,2 %. 90 Wohnungen standen aufgrund ihres Bauzustandes leer, sie waren nicht vermietbar und standen somit dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.

### 2.4.3 Wohnungsnachfragende Haushalte und Prognose

#### Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Am 31.12.2022 waren in Bützow 7.894 Einwohner\_innen mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 346 Einwohner\_innen in Heimen und es gab 313 Einwohner\_innen mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner\_innen ergibt sich aus der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz plus der Zahl der Einwohner\_innen mit Nebenwohnsitz minus der Zahl der Einwohner\_innen in Heimen. Ende 2022 fragen 7.8061 Einwohner\_innen in Bützow Wohnraum nach.

Der Wohnungsbestand in der Stadt Bützow lag Ende 2022 bei 4.159 WE, davon standen 189 WE leer (4,5 %). Die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand minus leerstehende Wohnungen) lag bei 3.970 Haushalten.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag im Jahr 2020 bei 1,93 Personen je Haushalt. Gegenüber den Jahr 2005 hat ist die Haushaltsgröße um 0,34 Personen je Haushalt gesunken. In den Jahren 2021 und 2022 kam es wieder zu einem Anstieg der durchschnittlichen Haushaltsgröße., das hängt einerseits mit dem Zuzug geflüchteter Familien zusammen, andererseits wurden leerstehende Wohnungen mit mehreren schutzsuchenden Personen belegt.

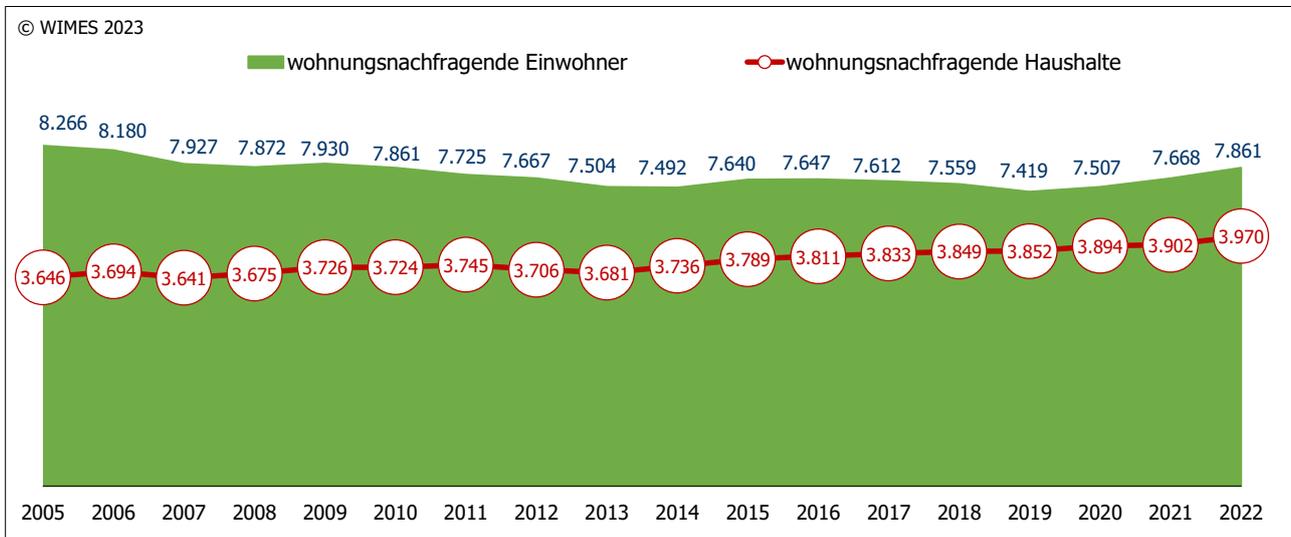
Tab. 3: Durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Bützow im Verlauf

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2,27	2,21	2,18	2,14	2,13	2,11	2,06	2,07	2,04	2,01	2,02	2,01	1,99	1,96	1,93	1,93	1,97	1,98

Quelle: Wimes GbR, 2023

Von 2005 bis 2022 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner\_innen um 405 Personen ab (-4,9 %). Demgegenüber nahm die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um 324 Haushalte zu (+8,9 %). Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Abb. 39: Entwicklung wohnungsnachfragende Einwohner\_innen und Haushalte



Datenquelle: Stadt Bützow und Statistisches Amt M-V, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

#### Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte

Die neue Bevölkerungsprognose mit ihren Annahmen ist die entscheidende Grundlage für die Berechnungen der Haushalts- und der Wohnungsnachfrageentwicklung. Die Nachfragenden auf dem Wohnungsmarkt sind nicht einzelne Personen (wie in der Bevölkerungsprognose), sondern Haushalte. Daher müssen Personen in Haushalte umgerechnet werden. Wohnungsnachfragende am Markt sind die Haushalte mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Einwohner\_innen, die in Heimen und Einrichtungen leben, müssen bei der Berechnung der Wohnungsnachfragenden abgezogen werden.

Die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen sind von vielen externen Faktoren abhängig. So können z.B. Einwohner\_innen mit Zweitwohnsitz entweder Arbeitspendler, aber auch Personen mit einer Ferienwohnung sein. Neu hinzugekommen ist die z.T. hohe Nachfrage Geflüchteter nach Wohnraum. Diese Nachfrage belastet den Mietwohnungsmarkt zusätzlich.

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

Folgende Annahmen für die Entwicklung der Wohnungsnachfrage wurden zugrunde gelegt:

- Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt wird es auch künftig zu positiven Wanderungssalden in der Altersgruppe der Senioren kommen, hierbei handelt es sich jedoch zum größten Teil um Single-Haushalte.

- Die Nachfrage zur Wohneigentumsbildung, insbesondere im Segment EFH und oberen Preissegment und vor allem größere Wohnflächen, wird auch künftig steigen. Diese Nachfrage resultiert überwiegend aus der eigenen Bevölkerung. Im Mietwohnungsbau besteht ebenfalls eine erhöhte Wohnungsnachfrage, bedingt auch durch die Nachfrage von Geflüchteten mit Bleiberecht. Über Potenzialflächen für Wohnungsneubau verfügt die Stadt (B-Plan 18 „Am Bützower See“ Rechtskraft, Vorhabenbezogener B-Plan 9 „Leben am See“ in Aufstellung)
- Lücken in der Altstadt und in anderen Stadtgebieten nach § 34 BauGB werden überwiegend mit Wohnungsneubau geschlossen. Ziel ist die Schaffung höherwertigen Wohnraums (moderne größere Wohnungen, möglichst barrierearm).
- Die Sanierung in der Altstadt und in der Südlichen Vorstadt wird fortgesetzt. Unterstellt wurde, dass bis 2035 ca. 80 WE durch Sanierung und Umbau von unbewohnbaren Gebäuden auf Grund schlechter Bauzustände dem aktiven Wohnungsmarkt wieder zugefügt werden. Darin enthalten sind auch Umnutzungen von Nichtwohngebäuden in Gebäude mit Wohnnutzung, wie z.B. der Umbau der beiden Speicher in der Bahnhofstraße 45 und 46 zu 41 Mietwohnungen.
- Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringert sich nicht mehr in dem Tempo der vergangenen 17 Jahre, wo die durchschnittliche Haushaltsgröße um 0,29 Personen je Haushalt gesunken ist. Da jedoch die Zahl der Einwohner\_innen im demografisch aktiven Alter im Prognosezeitraum sinkt, bewirkt dies einen Rückgang der Haushaltsgröße und aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung wird zudem ein weiterer Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße eintreten. Auch die Entstehung neuer Familienformen führt zur Verkleinerung der Haushalte. Überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters wohnen allein (was nicht mit Alleinstehend verwechselt werden darf). Der Anteil junger Erwachsener, die noch nicht heiratswillig sind, ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Unterstellt wurde bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2035 lediglich ein Rückgang von 0,05 bis 0,13 Personen je Haushalt je nach Annahme gegenüber dem Jahr 2022. Die Prognoserechnung erfolgt nach drei Annahmen.

Entsprechend der Ergebnisse der neuen Bevölkerungsprognosen erhöht sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner\_innen von 2022 bis 2035 um 54 Personen. Für Bützow wurden bis zum Ende des Prognosezeitraumes jährliche Wanderungsgewinne, insbesondere im Erwerbsalter, unterstellt.

Wenn die durchschnittliche Haushaltsgröße nur um 0,05 Personen je Haushalt bis 2035 abnehmen würde, erhöht sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 131 Haushalte im Zeitraum von 2022 bis 2035.

Realistischer ist jedoch, aufgrund der jetzigen Struktur der Haushalte und des unterstellten Wanderungsverhaltens, ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße um mindestens 0,10 Personen je Haushalt bis 2035. Das bedeutet, die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt um 240 Haushalte im Zeitraum von 2022 bis 2035 an.

Tab. 4: Prognose der wohnungsnachfragenden Einwohner\_innen und Haushalte

Stadt Bützow Regional-realistisches Szenario	Realentwicklung		Prognose			
	Realwert 2005	Realwerte 2022	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Prognosejahr 2035	Veränderung zu 2022
Einwohner (Hauptwohnsitz)	7.992	7.894	8.023	8.005	7.945	51
Einwohner (Nebenwohnsitz)	422	313	320	320	320	7
Einwohner Heime/Einrichtungen	148	346	350	350	350	4
<b>Einwohner gesamt*</b>	<b>8.266</b>	<b>7.861</b>	<b>7.993</b>	<b>7.975</b>	<b>7.915</b>	<b>54</b>

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

Haushalte und Haushaltsgröße	Realwert 2005	Realwerte 2022	Prognosejahr 2025	Prognosejahr 2030	Prognosejahr 2035	Veränderung zu 2022
<b>Annahme I</b>	2,27	1,98	1,97	1,95	1,93	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	3.446	3.970	4.057	4.090	4.101	<b>131</b>
<b>Annahme II</b>	2,27	1,98	1,96	1,92	1,88	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.446	3.970	4.078	4.154	4.210	<b>240</b>
<b>Annahme III</b>	2,27	1,98	1,95	1,90	1,85	-0,13
wohnungsnachfragende Haushalte	3.446	3.970	4.099	4.197	4.278	<b>308</b>

Datenquelle: Stadt Bützow und Statistisches Amt M-V, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

In Bützow standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme in der Altstadt 78 WE in unsanierten Gebäuden leer. Zudem gibt es noch viele Baulücken in der Altstadt. Demzufolge ist ein Schwerpunkt die Fortsetzung der Sanierung der Altstadt. Die Altstadt bietet noch viel Potenzial für die Errichtung unterschiedlicher Wohnformen. Die Beseitigung der noch vorhandenen städtebaulichen Missstände, die Schließung von Baulücken und die Verbesserung des Stadtbildes durch einen hohen Sanierungsstand der Gebäude in der Altstadt, als Herz der Stadt Bützow, gehört auch weiterhin zu den Schwerpunktaufgaben der Stadt.

Als Planungs- und Entscheidungsgrundlage wird die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte nach Annahme II empfohlen. Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollte die Annahme III sein.

Sollten die unterstellten Annahmen für die Wohnungsmarktentwicklung umgesetzt werden, könnte die Stadt Bützow im Prognosezeitraum die Wohnungsüberhänge nahezu abgebaut werden. Bei einer Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungssuchende) von 3 % im Mietermarkt (80 WE), würde sich der Wohnungsüberhang von 109 WE im Jahr 2022 auf 24 WE im Jahr 2035 reduzieren. Die Wohnungsleerstandquote (Mobilitätsreserve plus Wohnungsüberhang) würde im Prognosejahr 2025 bei 3,7 %, im Prognosejahren 2030 bei 2,9 % und im Prognosejahr 2035 bei nur noch 2,4 % liegen.

Tab. 5: Prognose Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

	Bestand 2022	Prognose (Annahme II)		
		2025	2030	2035
<b>wohnungsnachfragende Haushalte</b>	<b>3.970</b>	<b>4.078</b>	<b>4.154</b>	<b>4.210</b>
Mobilitätsreserve 3 % (Mietermarkt)	80	80	80	80
Wohnungsüberhang	109	33	12	16
Abgang durch Rückbau	0	-3	-5	-5
Abgang durch Bestandsveränderungen	0	-5	-10	-5
Aktivierung leerstehender WE durch Sanierung	3	10	20	20
Wohnungsneubau nach § 30 und § 34 BauGB	23	30	50	50
<b>Wohnungsbestand</b>	<b>4.159</b>	<b>4.191</b>	<b>4.246</b>	<b>4.306</b>
<b>Wohnungsleerstandsquote gesamt</b>	<b>4,5</b>	<b>2,7</b>	<b>2,2</b>	<b>2,2</b>

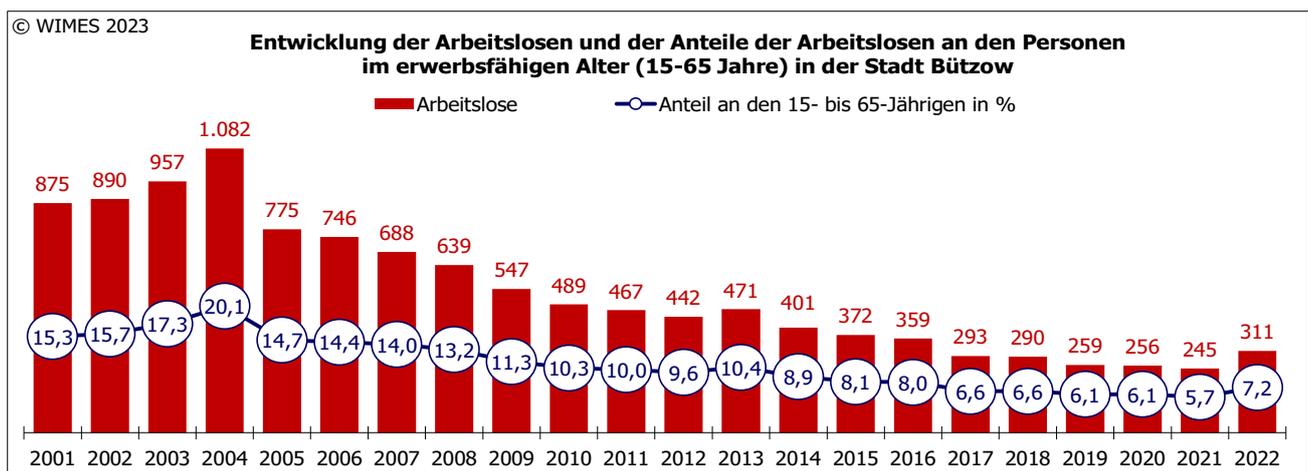
Datenquelle: Stadt Bützow und Statistisches Amt M-V, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

## 2.5 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

### Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2022 in Bützow 311 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 7,0 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Der Großteil der Arbeitslosen (74,3 %) bezog Arbeitslosengeld II (Arbeitslose nach SGB II). Damit bezogen 25,7 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Die Zahl der Arbeitslosen hat sich gegenüber dem Basisjahr um 564 Personen reduziert. Der Anteil an den Einwohner\_innen von 15 bis 65 Jahren nahm gegenüber dem Basisjahr 2001 um 8,1 Prozentpunkte ab. Von 2021 zu 2022 erhöhte sich sowohl die Arbeitslosenzahl als auch die Arbeitslosenquote in der Stadt Bützow.

Abb. 40: Entwicklung der Arbeitslosen und der Anteile der Arbeitslosen an den Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) in der Stadt Bützow



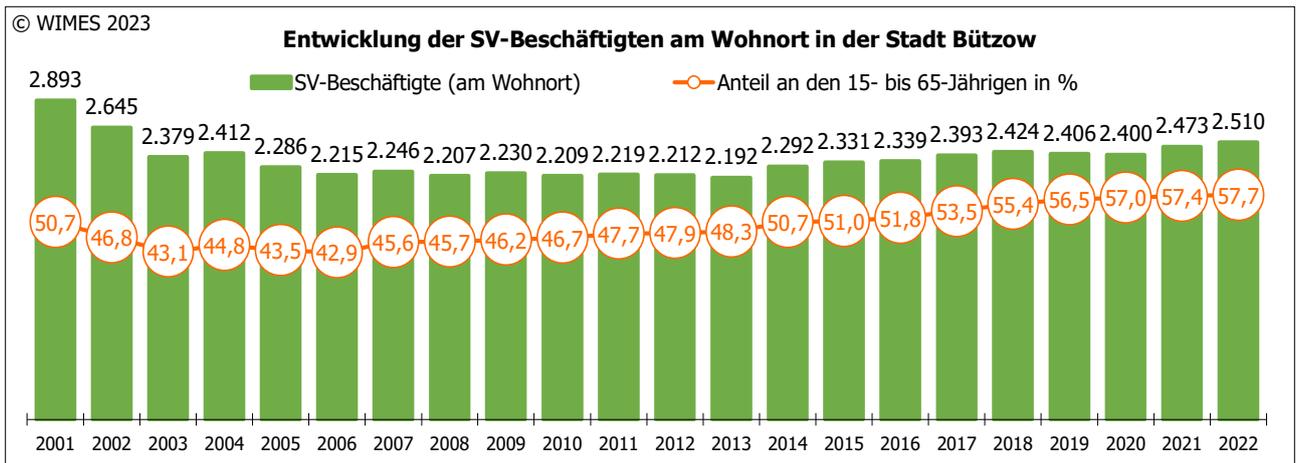
Datenquelle: Stadt Bützow und Agentur für Arbeit Nürnberg, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

Die Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen unter 25 Jahre war im Betrachtungszeitraum deutlichen Schwankungen unterlegen. Im Jahr 2001 gab es 59 jugendliche Arbeitslose. Der Anteil an 15- bis 25-Jährigen lag bei 5,3 %. Im Jahr 2022 gab es 33 Arbeitslose unter 25 Jahre. Der Anteil an den 15- bis 25-Jährigen lag bei 5,9 %.

Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigten)

In den Jahren 2001 bis 2006 verringerte sich die Zahl der SV-Beschäftigten um 23,4 % (-678 Personen). Dies ist zum Teil dem allgemeinen Bevölkerungsrückgang geschuldet, gleichzeitig trat aber auch eine Verringerung des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Altersgruppe der 15- bis 65-Jährigen ein. In den Folgejahren erhöhte sich die Zahl der SV-Beschäftigten wieder. Die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den Einwohner\_innen von 15 bis 65 Jahren, nahm dabei stetig zu. Im Jahr 2022 gab es 2.510 SV-Beschäftigten, die SV-Beschäftigtenquote lag bei 57,7 % und damit um sieben Prozentpunkte über dem Wert des Basisjahres.

Abb. 41: Entwicklung der SV-Beschäftigung am Wohnort in der Stadt Bützow



Datenquelle: Stadt Bützow und Agentur für Arbeit Nürnberg, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2022 eine höhere Beschäftigung bei den Frauen. Gemessen an den 15- bis 65-Jährigen waren 60,6 % der Frauen SV-Beschäftigte und 55,2 % der Männer sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

Tab. 6: SV-Beschäftigtenquote nach Geschlecht 2022

	SV-Beschäftigte (am Wohnort)	Beschäftigtenquote (Anteil an den Einwohner_innen von 15 bis 65 Jahren in %)
männlich	1.277	55,2
weiblich	1.233	60,6
<b>gesamt</b>	<b>2.510</b>	<b>57,7</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

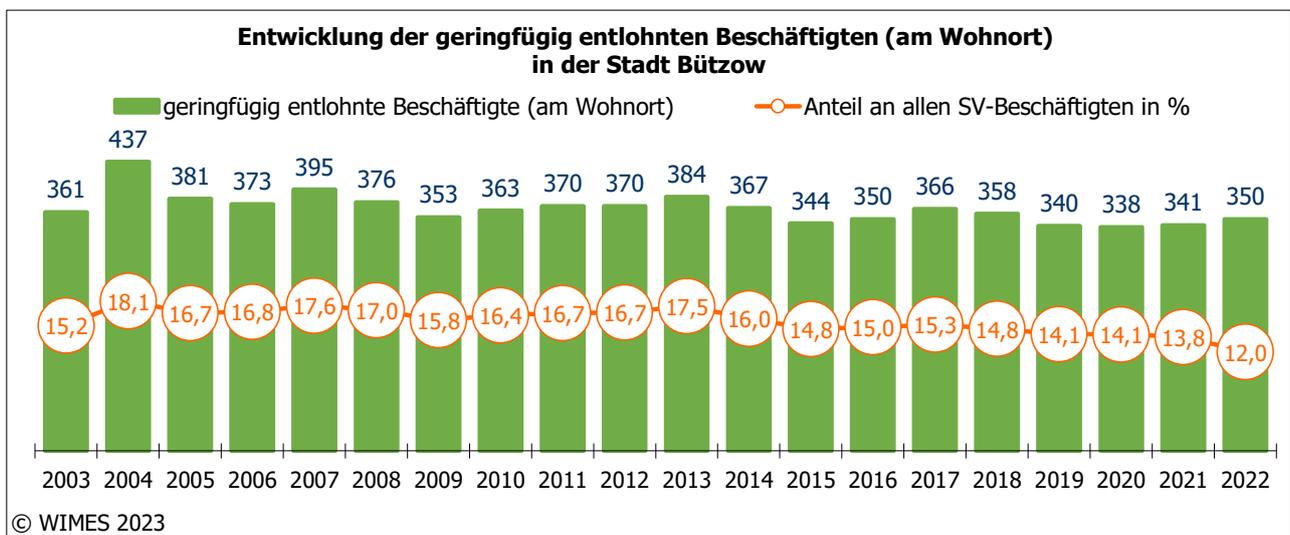
Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28. August 2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen Personengruppen zählen beispielsweise Hausgewerbetreibende, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen, Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen, Personen, die ein freiwilliges soziales, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst leisten etc.

Diese neu hinzugekommen Personengruppen, müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt beispielsweise die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung unabhängig davon, in welcher Höhe Arbeitsentgelt gezahlt wird. Auch für Personen, die einen Bundesfreiwilligendienst leisten, besteht eine Pflichtversicherung in der Krankenversicherung, der Pflegeversicherung, der Rentenversicherung und der Arbeitslosenversicherung. Es wird ein Taschengeld gezahlt, das der Träger bzw. die Einsatzstelle festlegt. Das Gesetz sieht eine Obergrenze für das Taschengeld vor, nämlich maximal sechs Prozent der in der Rentenversicherung der Arbeiter und Angestellten jeweils geltenden Beitragsbemessungsgrenze.

Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in Bützow bei 2.192 Personen. Im Ergebnis der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten im Jahr 2013 bei 2.317 Personen und fiel damit um 125 Personen höher aus. Somit wäre von 2013 zu 2014 eine leichte Abnahme der SV-Beschäftigten in der Stadt Bützow eingetreten (-25 Personen).

Die Zahl der SV-Beschäftigten mit geringfügiger Entlohnung war durch eine schwankende Entwicklung gekennzeichnet. Der Anteil an der SV-Beschäftigung gesamt lag in Bützow bei 12,0 %. Die geringfügig Beschäftigten müssen zum Großteil ihr Einkommen mit sozialen Bezügen aufstocken, um den Lebensunterhalt bestreiten zu können. Statistische Daten zu den geringfügig entlohten Beschäftigten nach Geschlecht sind nicht verfügbar.

Abb. 42: Entwicklung der geringfügig entlohten SV-Beschäftigte (am Wohnort) in der Stadt Bützow



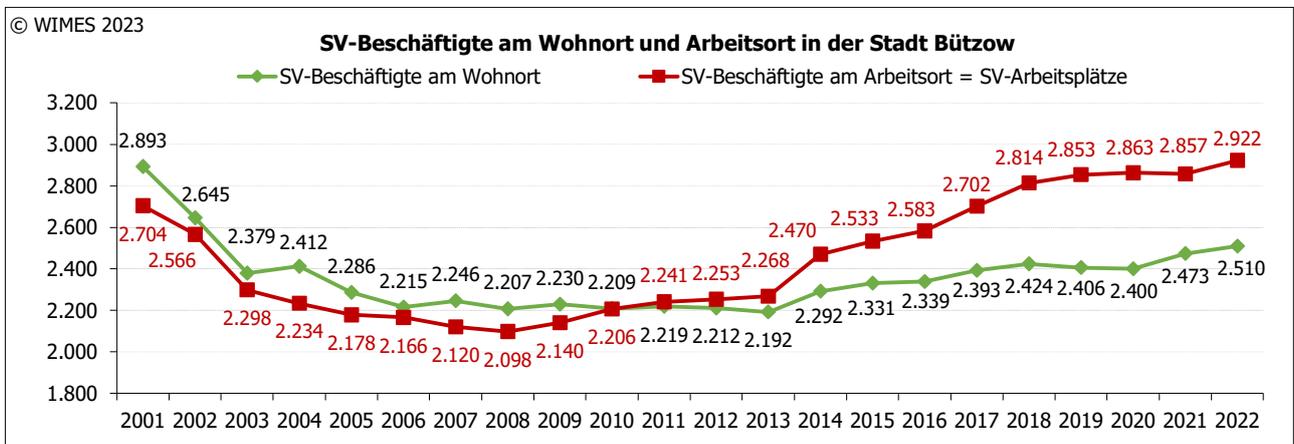
Datenquelle: Agentur für Arbeit Nürnberg, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

#### Entwicklung der Sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze und Pendler

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in Bützow (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Bützow wohnen besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten, die von außerhalb kommen. In letzteren Fall handelt es sich um Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Bützow, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist.

Im Jahr 2001 gab es noch 2.704 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Bützow (entspricht der Anzahl der SV-Arbeitsplätze). Bis 2008 war eine stetige Abnahme der SV-Arbeitsplätze zu verzeichnen. Von 2009 bis 2022 nahm die Zahl der SV-Arbeitsplätze aber, mit Ausnahme des Jahres 2021, wieder jährlich zu. Im Jahr 2022 gab es 2.922 SV-Arbeitsplätze. Gegenüber dem Vorjahr stieg die Zahl um 65 SV-Arbeitsplätze.

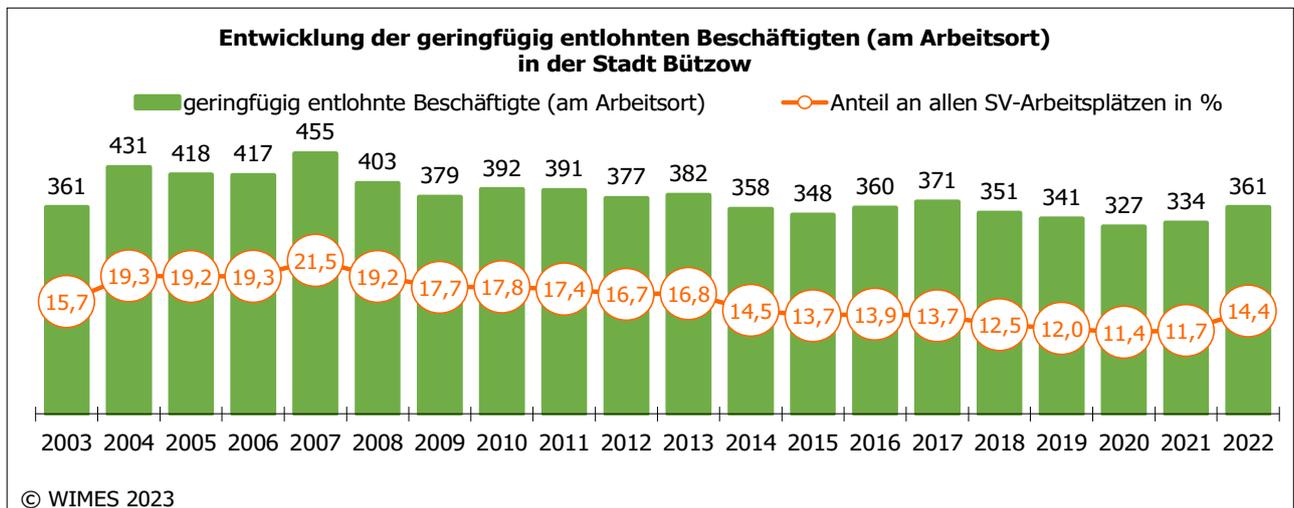
Abb. 43: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort in der Stadt Bützow



Datenquelle: Agentur für Arbeit Nürnberg, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

Von den 2.922 SV-Arbeitsplätzen im Jahr 2022 in der Stadt Bützow waren 361 geringfügig bezahlte Arbeitsplätze, das entspricht einem Anteil von 14,4 % an allen SV-Arbeitsplätzen. Die geringfügig entlohnnten Arbeitsplätze waren mit 268 Personen (74,2 %) belegt, die ausschließlich im geringfügig entlohnnten Sektor beschäftigt sind und 25,8 % mit einem Nebenjob. Letzteres sind überwiegend Personen, die von ihrem Hauptjob den Lebensunterhalt nicht bestreiten können.

Abb. 44: Entwicklung der geringfügig entlohnnten SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) in der Stadt Bützow



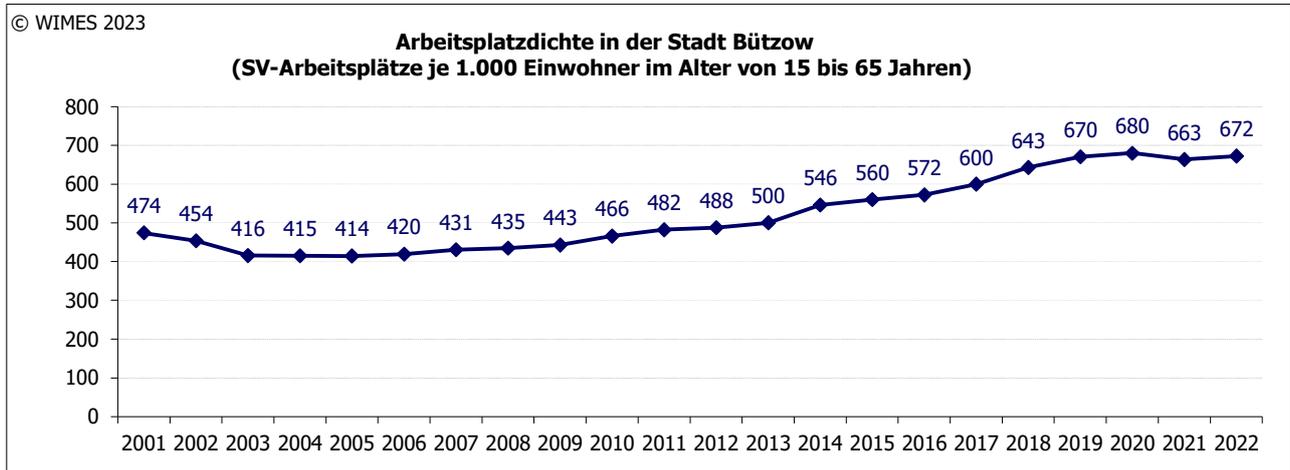
Datenquelle: Agentur für Arbeit Nürnberg, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

### Arbeitsplatzdichte

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

Im Jahr 2022 gab es in Bützow 2.922 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohner\_innen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 672 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter, dies ist ein guter Wert. Die zunehmende Arbeitsplatzdichte in Bützow in den vergangenen Jahren korreliert mit dem Rückgang der Auspendlerüberschüsse und den Einpendlerüberschüssen seit 2011. Das verdeutlicht die Bedeutung Bützows als Arbeitsstätte vor allem auch für umliegende Gemeinden.

Abb. 45: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte in der Stadt Bützow



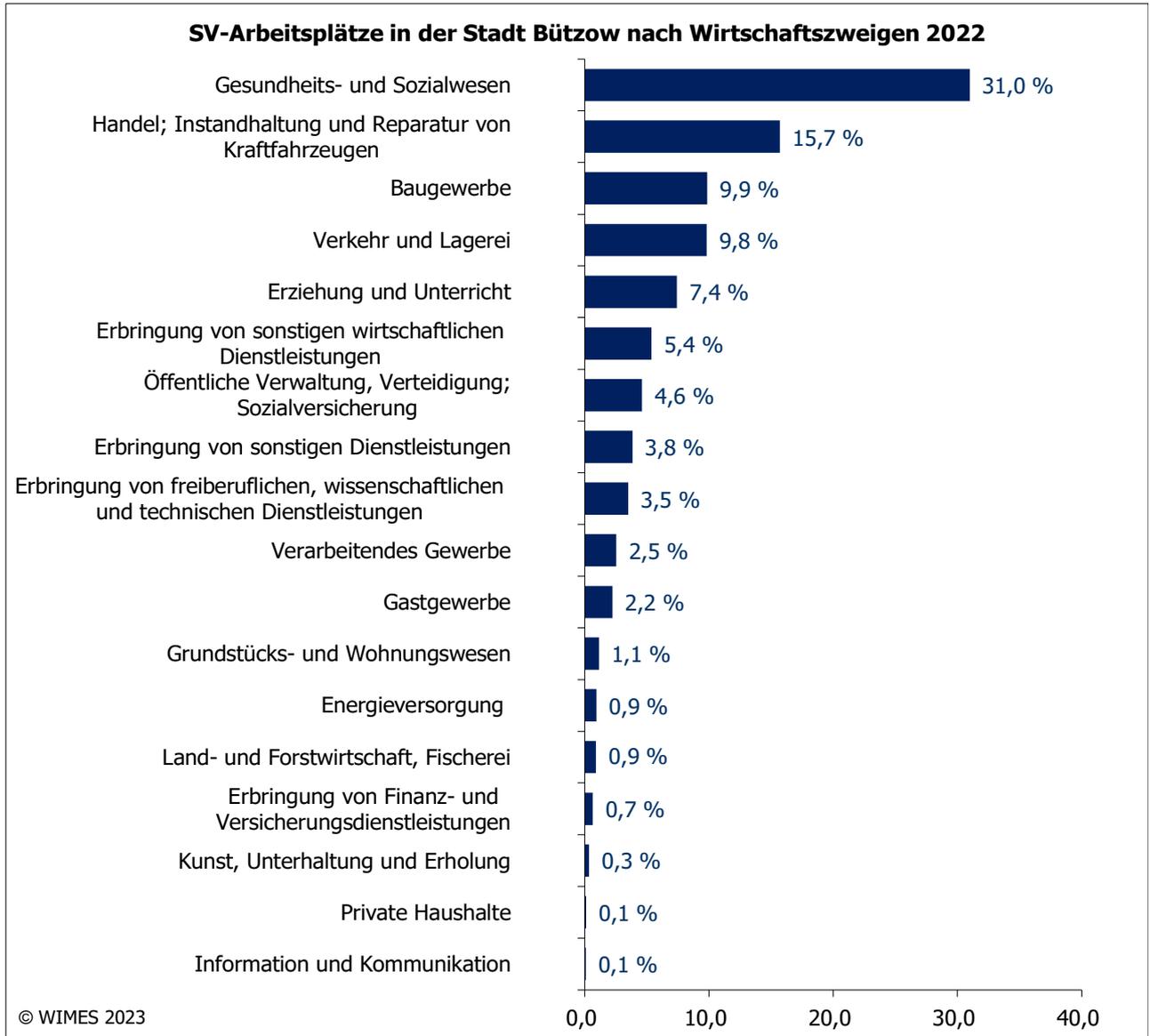
Datenquelle: Stadt Bützow und Agentur für Arbeit Nürnberg, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

#### Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

Von den insgesamt 2.922 SV-Arbeitsplätzen in der Stadt Bützow im Jahr 2022 entfielen die meisten mit einem Anteil von 31,0 % auf den Wirtschaftszweig „Gesundheits- und Sozialwesen“, das waren 906 Arbeitsplätze.<sup>40</sup> Etwa 15 % der Arbeitsplätze sind dem Wirtschaftszweig „Handel, Instandhaltung und Reparatur von KFZ“ zuzuordnen (459 Arbeitsplätze).

<sup>40</sup> Zu beachten ist, dass die Beamt\_innen der JVA Bützow in dieser Betrachtung nicht inbegriffen sind.

Abb. 46: SV-Arbeitsplätze in der Stadt Bützow nach Wirtschaftszweigen 2022

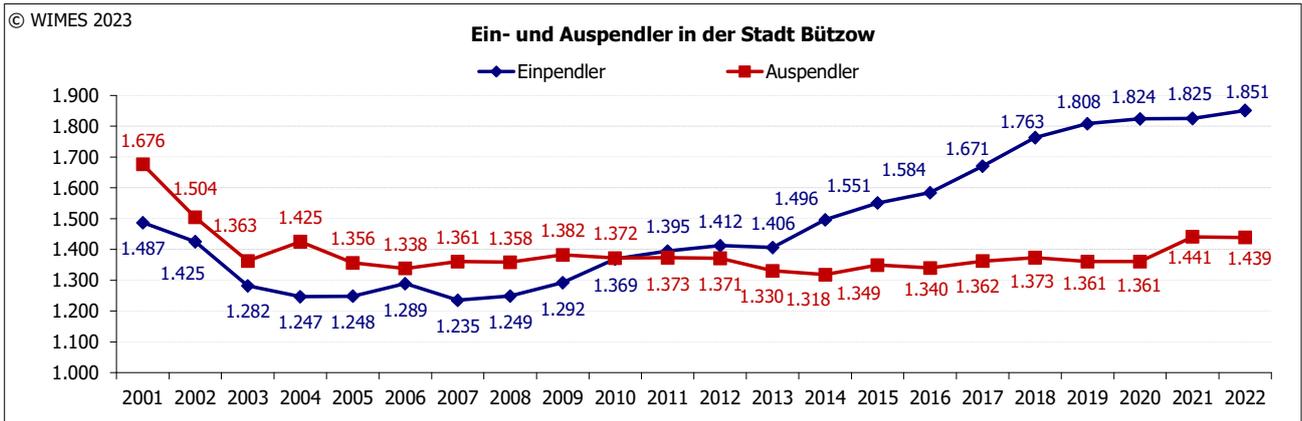


Datenquelle: Agentur für Arbeit Hannover, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

### Pendlerverflechtungen

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. In den Jahren 2002 bis 2010 lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze stets unter der der SV-Beschäftigten mit Wohnort, d. h. es waren Auspendlerüberschüsse zu verzeichnen. Seit 2011 ergeben sich Einpendlerüberschüsse. Die Zahl der Einpendler nach Bützow lag im Jahr 2022 bei 1.851 Personen, die Zahl der Auspendler bei 1.439. Der Pendlersaldo lag demnach im Jahr 2022 bei +412 Personen. Die Einpendler stellen ein Potenzial nicht nur für den Wohnungsmarkt, sondern auch für Kaufkraftzufluss dar.

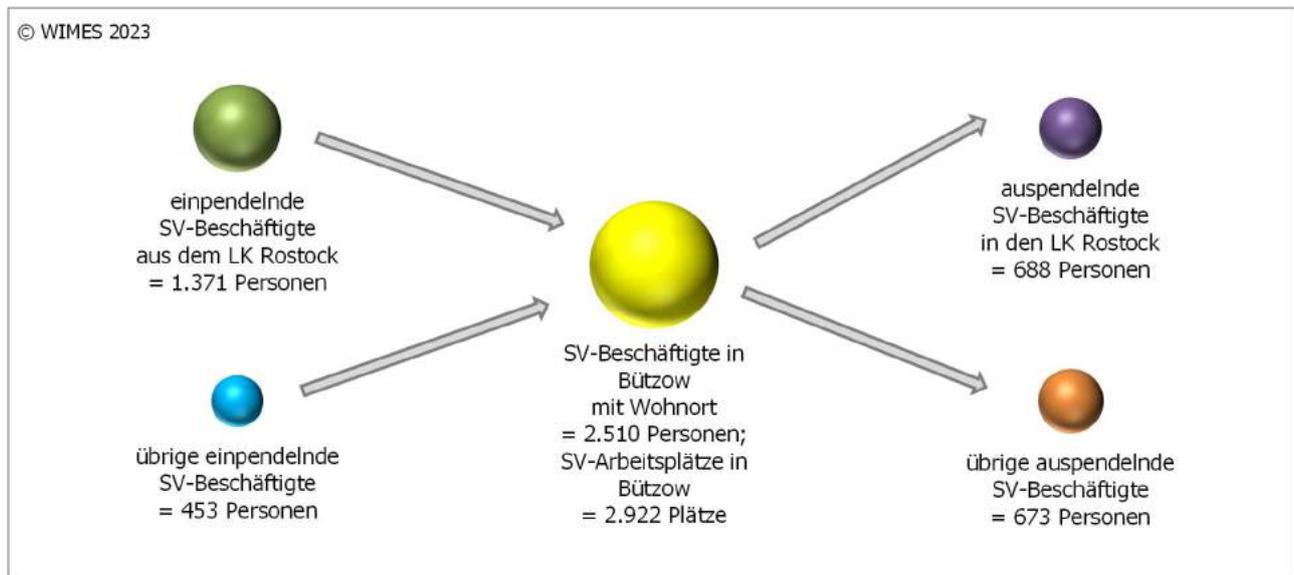
Abb. 47: Ein- und Auspendler in der Stadt Bützow



Datenquelle: Agentur für Arbeit Hannover, Darstellung Wimes GbR, 2023

Von den insgesamt 1.851 Einpendlern nach Bützow stammte der überwiegende Teil zu 74,1 % aus dem Landkreis Rostock. Weitere 6,6 % der Einpendler hatten ihren Wohnort in der Hansestadt Rostock. Bei den 1.439 Auspendlern hatten 47,8 % als Zielort den Landkreis Rostock. 18,4 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Bützow pendelten zum Arbeiten in die Hansestadt Rostock. Weitere 17,2 % pendelten aus Bützow zum Arbeiten über die Landesgrenzen von Mecklenburg-Vorpommern.

Abb. 48: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Bützow 2022



Datenquelle: Agentur für Arbeit Hannover, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

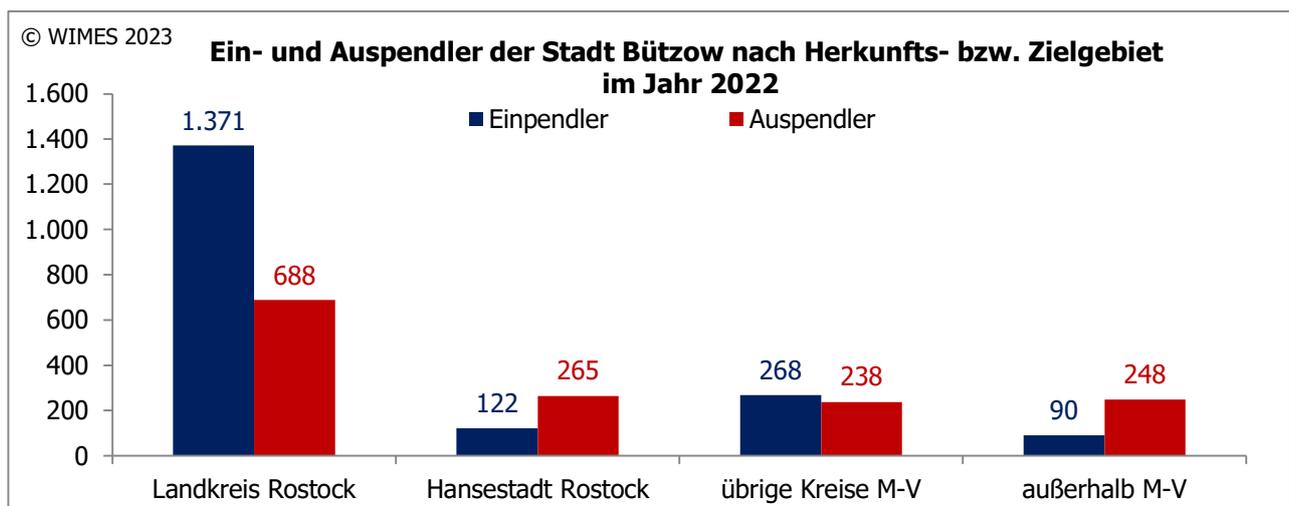
Tab. 7: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- und Zielort im Jahr 2022

		Einpendler		Auspender		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in	absolut	Anteil an gesamt in	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Rostock	1.371	74,1	688	47,8	683
	Hansestadt Rostock	122	6,6	265	18,4	-143
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	74	4,0	42	2,9	32
	Landkreis Nordwestmecklenburg	91	4,9	81	5,6	10
	Landeshauptstadt Schwerin	17	0,9	66	4,6	-49
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	17	0,9	18	1,3	-1
	Landkreis Vorpommern-Rügen	55	3,0	24	1,7	31
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	14	0,8	7	0,5	7
außerhalb M-V		90	4,9	248	17,2	-158
<b>Gesamt</b>		<b>1.851</b>	<b>100,0</b>	<b>1.439</b>	<b>100,0</b>	<b>412</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Rostock einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 683 Personen.

Abb. 49: Ein- und Auspendler der Stadt Bützow nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2022



Datenquelle: Agentur für Arbeit Hannover, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

#### Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung

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

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

Kaufkraftkennziffern werden als Prognosewerte für das Jahr ihrer Ermittlung erstellt. Voraussetzungen sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatisti-

schen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); kleinräumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells mitberücksichtigt.

Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrsgutachtens der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose ermittelt. Als bisher einziges Institut erstellt MB-Research zusätzlich eine Aktualisierung der Vorjahreswerte. Die ausgewiesenen Zeitreihen und Wachstumsraten beziehen sich auf diese aktualisierten Werte.

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

*Hinweis:* Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München erworben. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen. Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für eigene persönliche oder wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Eine Veröffentlichung der Daten oder Weitergabe an Dritte erfordert die vorherige Zustimmung von MB-Research und/oder BBE Handelsberatung (BBE). Unabhängig davon darf Wimes Regionalmarktdaten in aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergegeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Für Bützow wurde für das Jahr 2022 eine durchschnittliche Kaufkraft in Höhe von 18920 € je Einwohner\_innen ermittelt. Gegenüber 2012 erhöhte sich die Kaufkraft je Einwohner\_innen um 2.460 €. In allen Gemeinden des Amtes Bützow-Land wurde im Jahr 2022 ein höherer Kaufkraftwert erzielt. Im Vergleich zum Land Mecklenburg-Vorpommern lag die durchschnittliche Kaufkraft in Bützow um 3.186 € unter dem Wert des Landes.

Tab. 8: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung in Euro

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Entwicklung 2012-2022
Baumgarten	16.822	15.592	16.753	16.922	17.454	18.310	19.293	19.859	20.204	20.605	21.762	4.940
Bernitt	14.286	15.232	15.508	15.557	15.887	16.605	17.190	17.607	17.932	18.326	19.163	4.877
<b>Bützow (Stadt)</b>	<b>16.460</b>	<b>16.298</b>	<b>16.268</b>	<b>15.963</b>	<b>16.023</b>	<b>16.406</b>	<b>16.808</b>	<b>17.232</b>	<b>17.570</b>	<b>18.095</b>	<b>18.920</b>	<b>2.460</b>
Dreetz	14.921	16.919	17.564	18.340	19.882	20.419	21.017	21.937	22.209	22.891	24.048	9.127
Jürgenshagen	16.862	19.097	19.719	20.302	20.871	21.542	22.233	22.851	23.267	23.772	24.601	7.739
Klein Belitz	15.361	16.538	16.884	17.055	17.919	18.906	19.823	20.528	20.948	21.672	22.502	7.141
Penzin	18.786	17.603	18.586	19.522	20.310	20.890	21.846	22.688	22.766	22.732	23.345	4.559
Rühn	17.350	18.833	19.298	19.344	19.862	20.944	21.902	22.574	23.184	23.844	24.972	7.622
Steinhagen	14.512	15.627	16.096	16.453	16.832	17.597	18.422	18.931	19.636	20.112	20.559	6.047
Tarnow	14.667	15.191	15.714	15.735	16.308	16.977	17.923	18.412	18.852	19.243	19.627	4.960
Warnow	15.467	16.357	16.849	17.301	18.012	18.563	19.671	20.416	20.864	21.302	22.159	6.692
Zepelin	16.570	16.310	16.921	17.356	17.714	18.588	19.114	19.505	19.794	20.731	21.815	5.245
<b>M-V</b>	<b>16.487</b>	<b>17.289</b>	<b>17.716</b>	<b>17.882</b>	<b>18.439</b>	<b>19.101</b>	<b>19.730</b>	<b>20.555</b>	<b>20.554</b>	<b>21.094</b>	<b>22.105</b>	<b>5.618</b>
Deutschland	20.154	20.736	21.169	21.228	21.720	22.369	23.089	23.887	23.844	24.211	25.331	5.177

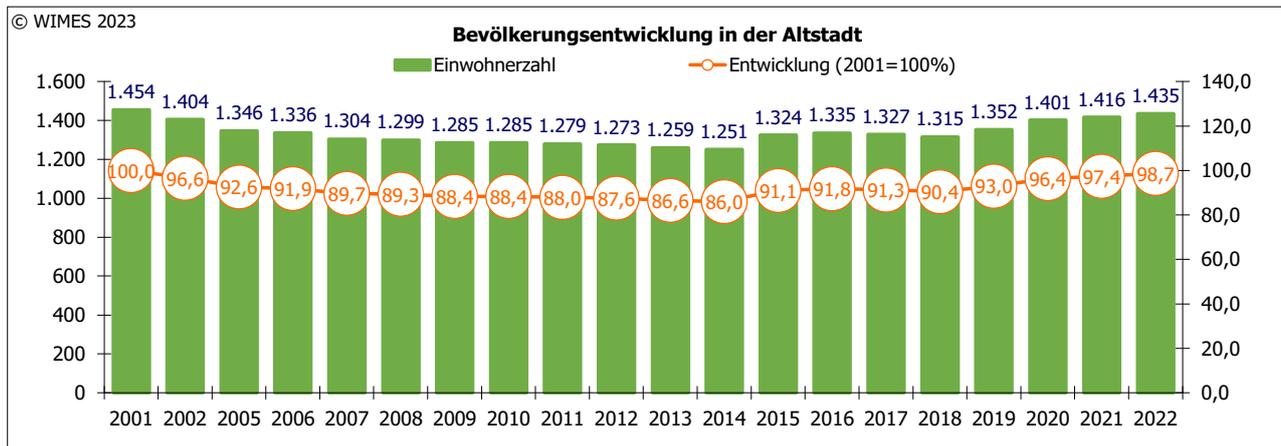
Datenquelle: © 2023 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

## 2.6 Altstadt

### Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl in der Altstadt hat sich 2022 gegenüber 2001 um 1,3 % (-19 Personen) verringert. In den vergangenen drei Jahren erhöhte sich die Einwohnerzahl hauptsächlich aufgrund der Baufertigstellungen deutlich.

Abb. 50: Bevölkerungsentwicklung in der Altstadt



Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

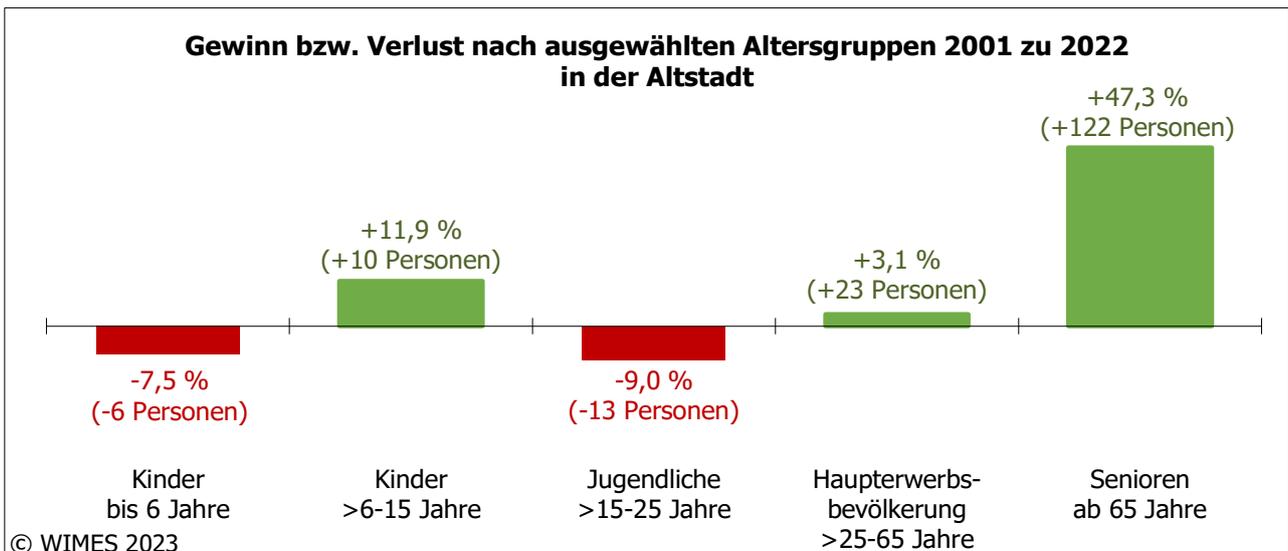
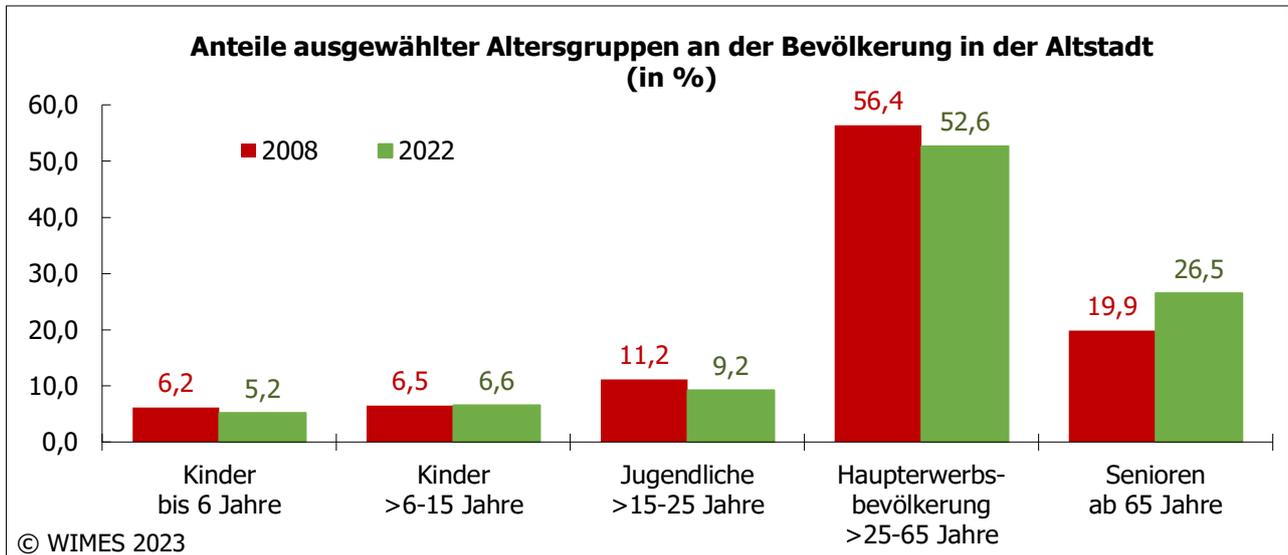
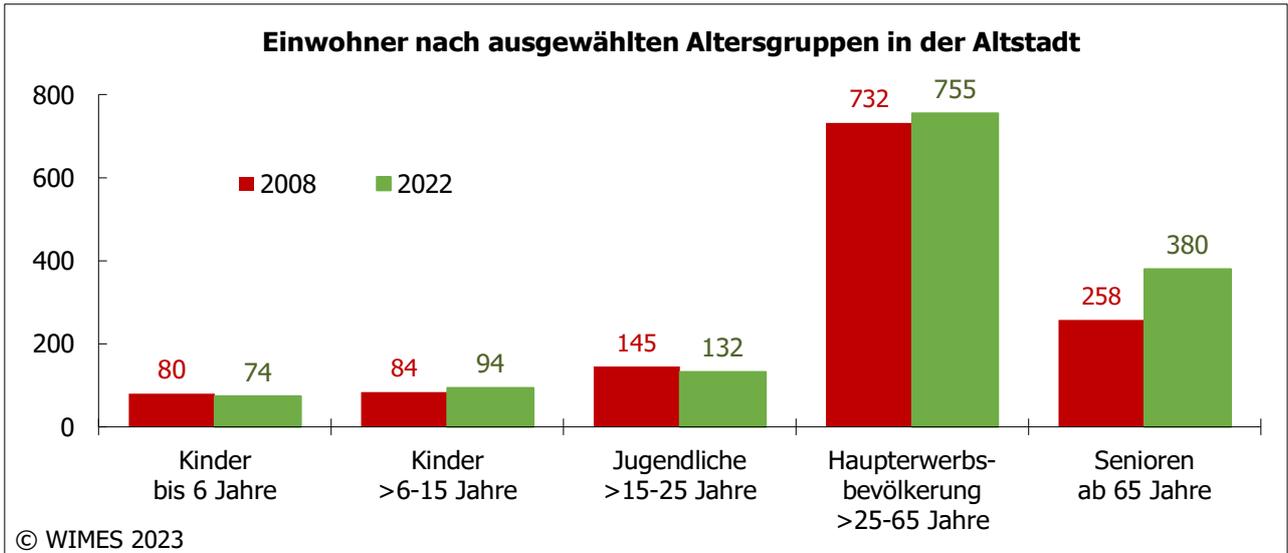
Tab. 9: Bevölkerungsentwicklung Altstadt im Vergleich (erst ab 2008 verfügbar)

		Kinder bis 6 Jahre	Kinder >6-15 Jahre	Jugendliche >15-25 Jahre	Haupterwerbs- alter >25-65 Jahre	Senioren ab 65 Jahre	<b>Gesamtbe- völkerung Altstadt</b>
<b>2008</b>	absolut	80	84	145	732	258	<b>1.299</b>
	Anteil (in %)	6,2	6,5	11,2	56,4	19,9	
<b>2009</b>	absolut	85	78	140	731	251	<b>1.285</b>
	Anteil (in %)	6,6	6,1	10,9	56,9	19,5	
<b>2010</b>	absolut	80	85	138	736	246	<b>1.285</b>
	Anteil (in %)	6,2	6,6	10,7	57,3	19,1	
<b>2011</b>	absolut	77	82	137	731	252	<b>1.279</b>
	Anteil (in %)	6,0	6,4	10,7	57,2	19,7	
<b>2012</b>	absolut	75	82	135	730	251	<b>1.273</b>
	Anteil (in %)	5,9	6,4	10,6	57,3	19,7	
<b>2013</b>	absolut	72	81	128	731	247	<b>1.259</b>
	Anteil (in %)	5,7	6,4	10,2	58,1	19,6	
<b>2014</b>	absolut	70	78	124	735	244	<b>1.251</b>
	Anteil (in %)	5,6	6,2	9,9	58,8	19,5	
<b>2015</b>	absolut	75	83	122	756	288	<b>1.324</b>
	Anteil (in %)	5,7	6,3	9,2	57,1	21,8	
<b>2016</b>	absolut	74	85	121	762	293	<b>1.335</b>
	Anteil (in %)	5,5	6,4	9,1	57,1	21,9	
<b>2017</b>	absolut	72	86	124	754	297	<b>1.333</b>
	Anteil (in %)	5,4	6,5	9,3	56,6	22,3	
<b>2018</b>	absolut	69	83	121	747	295	<b>1.315</b>
	Anteil (in %)	5,2	6,3	9,2	56,8	22,4	
<b>2019</b>	absolut	73	88	128	750	313	<b>1.352</b>
	Anteil (in %)	5,4	6,5	9,5	55,5	23,2	
<b>2020</b>	absolut	72	89	127	746	367	<b>1.401</b>
	Anteil (in %)	5,1	6,4	9,1	53,2	26,2	
<b>2021</b>	absolut	73	92	129	749	373	<b>1.416</b>
	Anteil (in %)	5,2	6,6	9,2	53,5	26,6	
<b>2022</b>	absolut	74	94	132	755	380	<b>1.435</b>
	Anteil (in %)	5,3	6,7	9,4	53,9	27,1	
<b>Gewinn/ Verlust</b>	absolut	<b>-6</b>	<b>10</b>	<b>-13</b>	<b>23</b>	<b>122</b>	<b>136</b>
	in %	<b>-7,5</b>	<b>11,9</b>	<b>-9,0</b>	<b>3,1</b>	<b>47,3</b>	<b>10,5</b>

Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

Von 2008 bis 2022 waren bei den Kindern im Schulalter, den Personen im Haupterwerbsalter und den Senioren Zugewinne erzielt worden. Im Vergleich zur Gesamtstadt waren 2022 in der Altstadt überdurchschnittliche Anteile der Jugendlichen und der Personen im Haupterwerbsalter zu verzeichnen.

Abb. 51: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen in der Altstadt



Datenquelle: Einwohnermeldeamt Bützow, Darstellung und Berechnung: Wimes GbR, 2023

## *Städtebauliche Entwicklung*

Seit Beginn der 1990-er Jahre erfolgt die Sanierung der Bützower Altstadt im Wesentlichen im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme von Bund und Land und unter Einsatz von Komplementärmitteln aus dem städtischen Haushalt. Planerische Grundlage für die Sanierung und Weiterentwicklung der Altstadt ist der im Jahr 1993 erarbeitete Städtebauliche Rahmenplan.

Die wirtschaftliche Entwicklung im Land und in der Region blieb seit 1997 hinter den Erwartungen zurück. Sie war gekennzeichnet und beeinflusst durch hohe Arbeitslosigkeit, Einwohnerrückgang vor allem durch Abwanderung junger Leute sowie Veränderungen in der Altersstruktur, geringe Kaufkraft und abnehmende Investitionsbereitschaft. Die Finanzkraft der Kommunen und damit deren Möglichkeiten zur Einflussnahme wurden reduziert. Großflächige, Kfz-orientierte Verkaufslagen und neue Wohngebiete machten den Innenstädten Konkurrenz.

Die Veränderungen auf gesamtstädtischer, regionaler und bundesweiter Ebene hatten auch gravierende Auswirkungen auf die Entwicklung im Sanierungsgebiet Altstadt Bützow. Die Situation in der Altstadt war noch immer durch einen Bedeutungs- und Funktionsverlust als Wohn- und Versorgungsstandort geprägt. Um diesen geänderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen, wurde im Jahr 2004 die zweite Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes begonnen. Sie aktualisierte und ergänzte den Rahmenplan von 1991 (fortgeschrieben 1997/98) und verknüpfte die ersten Ergebnisse mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept.

Der städtebauliche Rahmenplan wurde mit der Fortschreibung des ISEK Teil B (Altstadtkonzept) im Jahr 2010 ergänzt. Rahmenplan und IHK Altstadt verfolgen das Ziel, Fachplanungen, Handlungsprioritäten und Investitionen verschiedener Ressorts in Bezug auf ihre stadtentwicklungsrelevanten Ziele und Wirkungen aufeinander abzustimmen und in einer fachübergreifenden Strategie zu bündeln.

Das 2002 erarbeitete ISEK hat bereits die augenscheinlichen Probleme der Stadt Bützow bestätigt. Es stellte fest, dass die Altstadt Schwerpunktgebiet für den Stadtumbau sein muss und hier künftig nur neue Strategien und Mittel dem stetigen Identitäts- und Substanzverlust entgegenwirken können. Bevölkerungsverlust, Überalterung und Leerstand waren damals schon am gravierendsten. Bedrohlich war vor allem der hohe Anteil leerstehender denkmalgeschützter Bausubstanz und der drohende Verlust dieser Gebäude. Die soziale Infrastruktur wurde als gut eingestuft, problematisch dagegen der intensive Durchgangsverkehr. Das ISEK 2002 formulierte folgende Handlungsansätze:

- › Schaffen der Voraussetzungen, den Wohnstandort Altstadt konkurrenzfähig zu machen,
- › Verbesserung des Wohnumfeldes durch Verkehrsberuhigung, fußgänger- und kinderfreundliche Gestaltung der Freiräume, hohe Qualität des öffentlichen Raumes, Spielplätze,
- › Konzentration der Mittel auf den Erhalt der verfallsbedrohten, historischen Gebäude und Ensembles, ggf. trotz Leerstand Sicherungsmaßnahmen durchführen,
- › Nutzung von Baulücken für den Bau altstadtgerechter Eigenheime, Aktivierung privater Investoren, Erhöhung der Eigentumsquote, Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs.

Als Ziel wurde der Erhalt des historischen Stadtgrundrisses definiert und Zielgruppen sollten vorrangig Familien mit Kindern und Senioren sein. Handlungsschwerpunkte, Ziel und Zielgruppen haben heute noch ihre

Gültigkeit. Die Basis für die Fortschreibung des integrierten Handlungsansatzes war eine fundierte Bestandsanalyse mit darauf aufbauenden Handlungsstrategien, Handlungsprioritäten sowie ein Finanzierungsplan.

Die Stadt Bützow hat eine hohe Versorgungsfunktion für das Umland. Die Altstadt als Zentrum übernimmt dabei eine Sonderrolle. Die Bützower Altstadt ist sowohl für die Gesamtstadt als auch für das Umland zentraler Standort für Verwaltung, Dienstleistung, Kultur und Bildung.

#### *Baustruktur und Flächennutzung*

Die Quartiere der Altstadt sind im Wesentlichen durch eine geschlossene Blockrandbebauung markiert, im Inneren häufig mit großen Gartenflächen. Oft sind die an die Hauptgebäude angrenzenden Bereiche stark überbaut. Prägend für das Stadtbild der Altstadt sind die Platzräume mit ihren unterschiedlichen Charakteren, wie Schlossplatz, Kirchenplatz, Marktplatz und Pferdemarkt.

Die Bebauung der Altstadt ist im Wesentlichen 2-geschossig. Sowohl trauf- als auch giebelständige Gebäude mit unterschiedlichen Gebäudetiefen mischen sich. In der Langen Straße findet sich die größte Bebauungsdichte und -höhe (z. T. 3-geschossig). Der Außenring der Altstadt (die Wallstraßen) war ursprünglich 1-geschossig bebaut, inzwischen herrscht auch hier die 2-Geschossigkeit vor. Teilweise führt dies zu Unmaßstäblichkeiten, da die sehr schmalen Straßen eher eine niedrige Bebauung vertragen. Am südlichen Altstadtrand weicht die Bebauung von der sonst typischen Struktur ab, hier sind Einfamilien- und Doppelhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise entstanden, Feuerwehr, Bürgerhaus und Arbeitsamt brechen die kleinteilige Struktur auf. Die hier endenden, schmalen, langen Grundstücke der Langen Straße zur Straße Am Ausfall haben zum großen Teil keine Baukante.

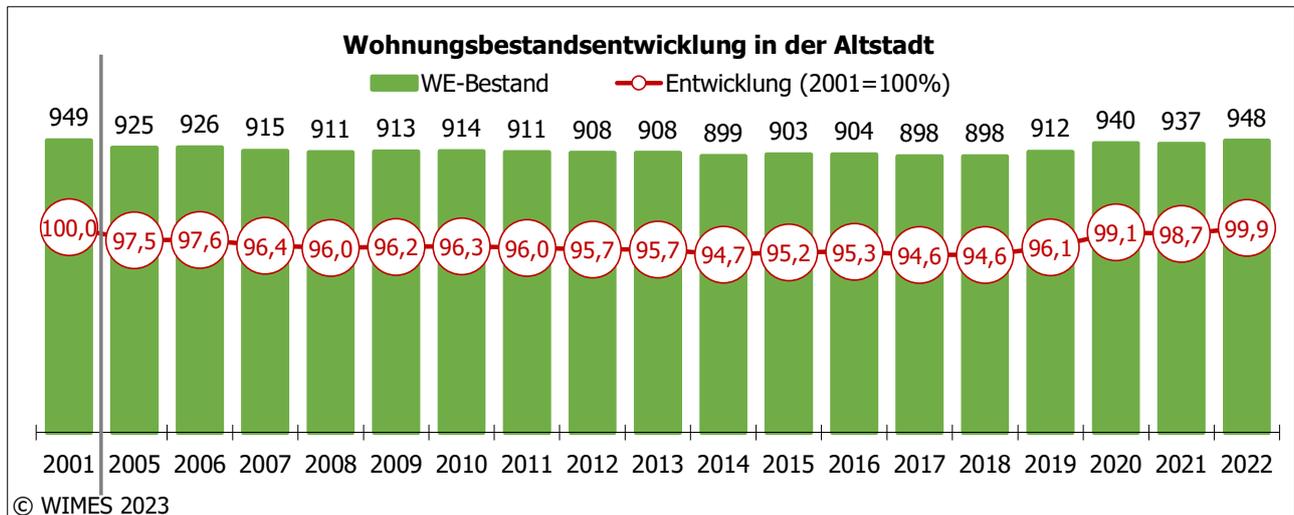
96 % der Gebäude in der Altstadt sind vor 1948 entstanden, ein großer Teil sogar vor 1870. Die dominierenden Bauweisen sind Mauerwerk, Fachwerkbauweise (verputzt oder sichtbar) oder Mischbauweise, Ziegelsichtmauerwerk ist eher im Außenring der Altstadt zu finden. Der größere Teil der Gebäude ist traufständig mit Sattel- oder abgewalmtem Dach. Aber auch Zwerchgiebel und aufwendige Ziergiebel sind vorhanden. Die Mischung aus einerseits sehr schlichten und andererseits auffälligen, reich verzierten Gebäuden macht die besondere Eigenart der Bützower Altstadt aus.

Markante, architektonisch und städtebaulich bedeutsame Gebäude sind die Kirche, das Rathaus, die Schule hinter dem Rathaus, der Speicher am östlichen Stadteingang sowie die Gebäude um den Schlossplatz. In keiner der Straßen in der Altstadt ist Großgrün vorhanden. Einige wenige Bäume wurden auf dem Pferdemarkt und am Rand des Marktes gepflanzt. Ausschließlich im Bereich der Kirche ist Großgrün im Bestand und im Zuge der Umgestaltung ergänzt worden.

*Hinweis:* Die folgende Auswertung beruht auf Daten und Informationen, die durch Vor-Ort-Bestandsaufnahmen in der Altstadt durch Mitarbeiter der Wimes GbR durchgeführt wurden. Insofern wird auf eine Quellenangabe unter den einzelnen Abbildungen und Tabellen verzichtet.

Zum Jahresende 2022 gab es in der Altstadt 472 Gebäude mit 948 WE. Im Jahr 2022 lag die Wohnungszahl damit nur noch um eine WE unter der Zahl des Basisjahres.

Abb. 52: Wohnungsbestandsentwicklung in der Altstadt



Datenquelle: Stadt Bützow und Statistisches Amt M-V, Berechnung und Darstellung Wimes GbR, 2023

Seit 2001 wurden 110 WE durch Rückbau vom Markt genommen, dabei handelte es sich um Gebäude in schlechtem baulichem Zustand, die nicht mehr nutzbar waren. Vielfach erfolgte eine Neubebauung der Rückbauflächen. Von 2016 zu 2017 nahm die Wohnungszahl um sechs WE ab. Drei Wohngebäude mit fünf WE wurden zurückgebaut und eine WE verringerte sich die Zahl durch bauliche Veränderungen im Bestand.

Im Jahr 2017 wurden vier Gebäude abgerissen. In der 1. Wallstraße wurden die Einfamilienhäuser Nr. 4 und 6 abgerissen und das denkmalgeschützte Gebäude Pferdemarkt 4 mit drei Wohnungen. Auf den Rückbauflächen der 1. Wallstraße 4 und 6 entstehen Garagen.

In den Jahren 2019 und 2020 wurden sieben Gebäude mit insgesamt 12 WE aufgrund schlechter Bauzustände abgerissen. Im Jahr 2021 wurden zwei Gebäude (6. Wallstraße 1 und Vor dem Rühner Tor 2) mit insgesamt drei WE abgerissen.

Neu gebaut wurden in diesem Zeitraum 56 WE, davon acht Einfamilienhäuser, 12 WE in Mehrfamilienhäusern und 37 WE betreutes Wohnen auf dem Gelände des ehemaligen Möbelwerks an der Straße Vor dem Rühner Tor 22 durch den DRK-Kreisverband Güstrow. Im zweiten Bauabschnitt, der 2022 fertiggestellt wurde, entstanden eine Tagespflege mit 15 Plätzen, eine Wohngruppe mit 12 Plätzen, eine Sozialstation und weiter fünf WE betreutes Wohnen. In der Wollenweberstraße 4 (BüWo) entstand ein Neubau mit insgesamt 7 WE (MFH mit sechs WE und ein Townhouse).

Rund 69 % der Gebäude im Sanierungsgebiet Altstadt sind reine Wohngebäude, 326 der insgesamt 472 Gebäude. In diesen befinden sich 699 WE, das sind 73,7 % aller Wohnungen im Sanierungsgebiet. Weitere 21,0 % sind Gebäude mit Mischnutzung, d.h. Wohnen und Gewerbe. In diesen 99 Gebäuden befinden sich 250 WE (26,3 % des Wohnungsbestandes). 47 Gebäude sind Nichtwohngebäuden. Diese werden beispielsweise rein gewerblich genutzt, sind kirchliche Einrichtungen, Verwaltung oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Einrichtungen, die sozialen und kulturellen Zwecken dienen). Hierzu zählen z. B. die Grundschule

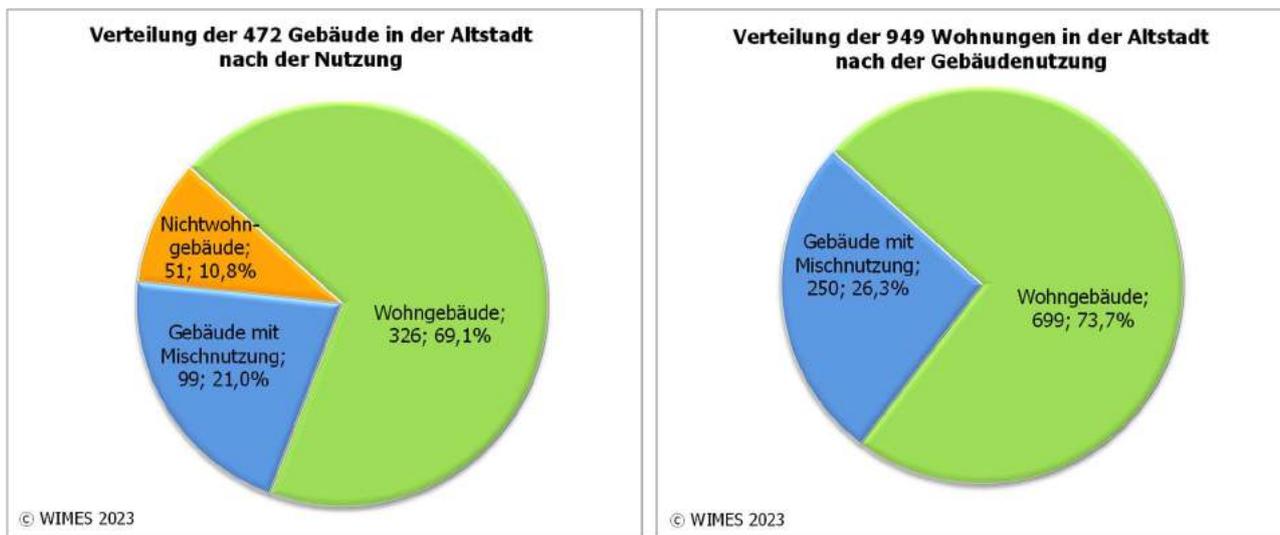
und das Freizeithaus am Schlossplatz, die Kirche, die Freie Schule Bützow in der Pfaffenstraße, das Heimatmuseum und die Stadtbibliothek.

Tab. 10: Gebäude und Wohnungen nach Gebäudenutzung 2022 in der Altstadt

Gebäudenutzung	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil an in %	absolut	Anteil in %
Wohngebäude	326	69,1	699	73,7
Gebäude mit Mischnutzung	99	21,0	250	26,3
Nichtwohngebäude	47	10,0	0	0,0
<b>gesamt</b>	<b>472</b>	<b>100,0</b>	<b>949</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

Tab. 11: Gebäude und Wohnungen nach Gebäudenutzung 2022 in der Altstadt



Quelle: Wimes GbR, 2023

Im Rahmen der ISEK-Fortschreibung zum Stand 31.12.2009 wurde der gesamte Bestand im Sanierungsgebiet Altstadt nach verschiedenen Kriterien, wie Nutzung, Bauzustand, Leerstand etc., aufgenommen. Im Ergebnis der Bestandsaufnahme waren Ende 2009 183 Gebäude (38,4 %) der Gebäude im Sanierungsgebiet Altstadt in sehr gutem Bauzustand.

Im Jahr 2022 waren 259 Gebäude (54,9 % aller Gebäude) in einem sehr guten Bauzustand. Weitere zehn Gebäude mit 13 WE befanden sich in Sanierung.

Im Jahr 2009 wiesen noch 86 Gebäude deutliche Mängel auf und 28 Gebäude waren vom Verfall bedroht, zu 2020 sank die Zahl auf 45 Gebäude mit deutlichen Mängeln und sechs vom Verfall bedrohte Gebäude. Neben dem Sanierungsfortschritt seit 2009 ist zu beachten, dass zwischenzeitlich 15 Gebäude aufgrund ihres schlechten Bauzustandes durch Rückbau vom Markt genommen wurden. Es wird aber auch deutlich, dass weiterhin Handlungsbedarf besteht. In den Gebäuden mit deutlichen Mängeln gab es im Jahr 2022 insgesamt 71 WE (7,5 % des Wohnungsbestandes) und in vom Verfall bedrohten Gebäuden waren es 10 WE (1,1 % des Wohnungsbestandes). Die Gebäude mit deutlichen Mängeln und vor allem der vom Verfall bedrohte Bestand erfordern einen erheblichen Sanierungsaufwand.

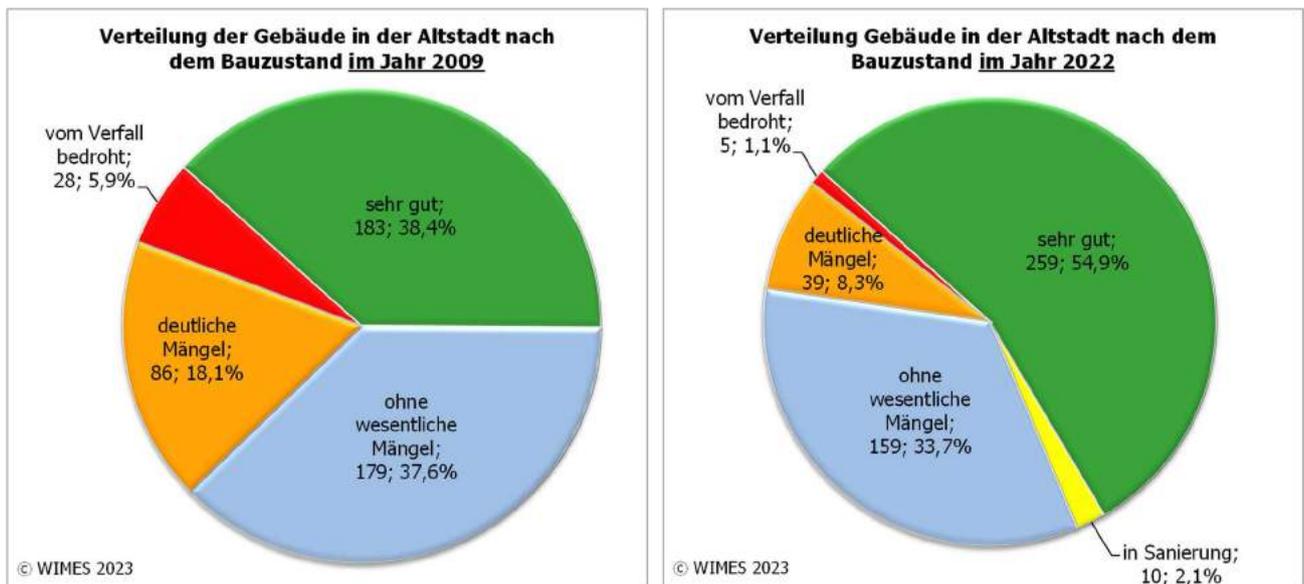
Weitere 159 Gebäuden (33,7 % des Gebäudebestandes) weisen keine wesentlichen Mängel auf. In diesen Gebäuden befinden sich 289 WE (30,5 % des Wohnungsbestandes). Hier wurden bisher Teilsanierungen vorgenommen, die zum Teil auch weitere Sanierungen erfordern.

Tab. 12: Gebäude und Wohnungen nach dem Bauzustand 2022 in der Altstadt

Bauzustand der Gebäude	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
sehr gut	259	54,9	566	59,6
in Sanierung	10	2,1	13	1,4
ohne wesentliche Mängel	159	33,7	289	30,5
deutliche Mängel	39	8,3	71	7,5
vom Verfall bedroht	5	1,1	10	1,1
<b>gesamt</b>	<b>472</b>	<b>100,0</b>	<b>949</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 53: Verteilung Gebäude nach Bauzustand 2009 und 2022 in der Altstadt



Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 54: 6. Wallstraße 1/3/5 vor dem Abriss



Abb. 55: 6. Wallstraße 5 Neubau (11/2022)



Quelle: Wimes GbR, 2023

Von den 472 Gebäuden sind 159 Gebäude (33,7 % der Gebäude) Denkmäler. Rund 59 % (94 Gebäude) der Denkmäler sind in sehr gutem Bauzustand etwa 26 % (41 Gebäude) wiesen keine wesentlichen Mängel auf. In Sanierung befanden sich sechs denkmalgeschützte Gebäude (3,8 %). Noch 10,1 % (16 Gebäude) der denkmalgeschützten Gebäude hatten erhebliche Mängel und zwei Gebäude (1,3 %) waren vom Verfall bedroht. In den 159 denkmalgeschützten Gebäuden gab es 354 WE.

Der Anteil der Gebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung (G 3.3) betrug 19,9 % am gesamten Gebäudebestand 2022 (94 Gebäude). 46,7 % dieses Bestandes (45 Gebäude) waren in einem sehr guten Bauzustand und 36,2 % der Gebäude hatte keine wesentlichen Mängel (34 Gebäude). Weitere 11 Gebäude (11,7 %) mit besonderer städtebaulicher Bedeutung wiesen deutliche Mängel auf und weitere zwei Gebäude (2,1 %) waren vom Verfall bedroht. Der Wohnungsbestand in den Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Bedeutung lag bei 214 WE.

Zudem gab es 182 Gebäude, die gemäß Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) M-V als Gebäude ohne besondere städtebauliche Bedeutung (G 3.2) eingestuft werden. Davon wiesen 12 Gebäude (6,6 %) im Jahr 2022 noch wesentliche Mängel auf und ein Gebäude war vom Verfall bedroht. In den Gebäuden ohne besondere städtebauliche Bedeutung gab es im Jahr 2022 insgesamt 260 WE.

Weitere 7,8 % des Gebäudebestandes (37 Gebäude mit 121 WE) waren Ende 2022 gemäß StBauFR Neubauten nach 1949. Davon sind 35 Gebäude in einem sehr guten Bauzustand und zwei Gebäude haben keine deutlichen Mängel.

Tab. 13: Gebäude nach städtebaulicher Bedeutung und Bauzustand in der Altstadt

	Gesamt		denkmalgeschützte Gebäude		Gebäude von besonderer städtebaulicher Bedeutung		Gebäude ohne besondere städtebauliche Bedeutung		Neubau nach 1949	
	Gebäude	WE	Gebäude	WE	Gebäude	WE	Gebäude	WE	Gebäude	WE
Anzahl	472	949	159	354	94	214	182	260	37	121
Anteil in %			33,7	37,3	19,9	22,6	38,6	27,4	7,8	12,8
davon:										
sehr gut	259	566	94	217	45	109	85	125	35	115
Anteil in %	54,9	59,6	59,1	61,3	47,9	50,9	46,7	48,1	94,6	95,0
in Sanierung	10	13	6	9	2	2	2	2		
Anteil in %	2,1	1,4	3,8	2,5	2,1	0,9	1,1	0,8		
ohne wesentliche Mängel	159	289	41	94	34	76	82	113	2	6
Anteil in %	33,7	30,5	25,8	26,6	36,2	35,5	45,1	43,5	5,4	5,0
deutliche Mängel	39	71	16	30	11	21	12	20		
Anteil in %	8,3	7,5	10,1	8,5	11,7	9,8	6,6	7,7		
vom Verfall bedroht	5	10	2	4	2	6	1			
Anteil in %	1,1	1,1	1,3	1,1	2,1	2,8	0,5			

Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 56: Vor dem Rühner Tor 2 (war Denkmal) – vor und nach dem Abriss



Quelle: Wimes GbR, 2023

*Beispiele für Gebäudesanierungen und Wohnungsneubau (in Lücken auf Abrissflächen)*

Abb. 57: 1. Wallstraße 53 (Sanierung)



Abb. 58: 1. Wallstraße 43 (Neubau)



Quelle: Wimes GbR, 2023

*Sicherungsvorbereitung bzw. Sicherungsmaßnahme*

Abb. 59: Am Ausfall 32 (Sanierung begonnen)



Abb. 60: Rühnerstraße 9 (2022 Sicherungsmaßnahme)



Quelle: Wimes GbR, 2023

# Sanierungsstand der Gebäude

sehr guter Bauzustand    ohne wesentliche Mängel    in Sanierung    deutliche Mängel    vom Verfall bedroht



|

Der überwiegende Teil (87,4 %) der Gebäude in der Altstadt ist Privateigentum (selbstgenutzt, privat vermietet). In diesen 412 Gebäuden befanden sich 763 WE (80,4 % des Wohnungsbestandes). Weitere 45 Gebäude mit 116 WE (12,2 % des Wohnungsbestandes) sind städtisches Eigentum. Der BüWo gehören 15 Gebäude mit 70 WE (7,4 % des Wohnungsbestandes).

Tab. 14: Gebäude sowie Wohnungen nach dem Eigentümer

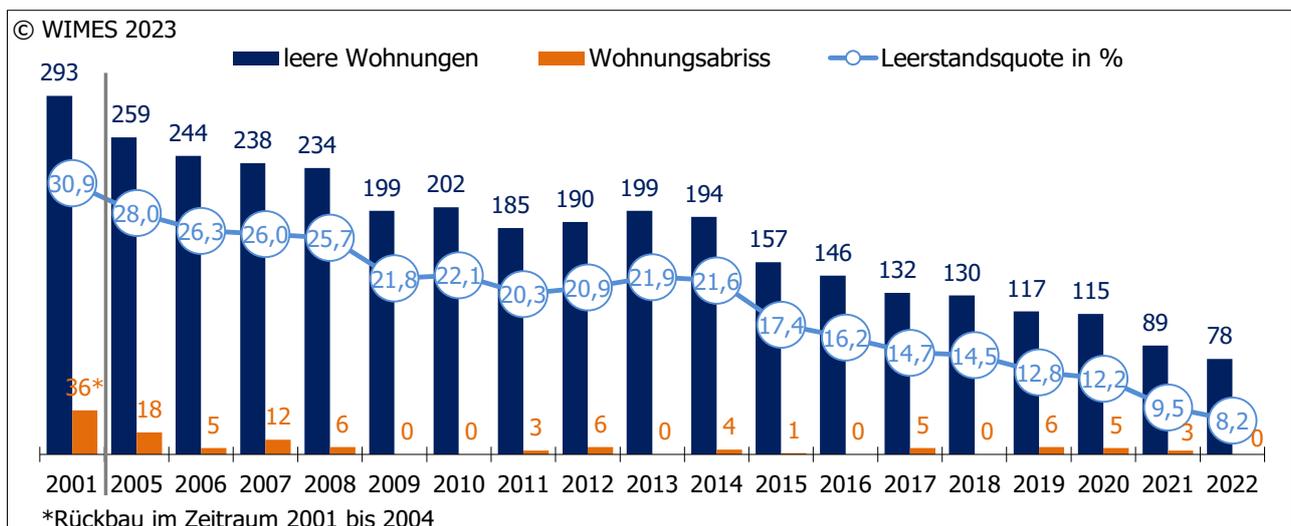
Eigentümerstruktur	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden		leere Wohnungen	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Leerstandsquote in %
BüWo	15	3,2	70	7,4	0	0,0
Stadt	45	9,5	116	12,2	18	15,5
privat/Sonstige	412	87,4	763	80,4	60	7,9
<b>gesamt</b>	<b>472</b>	<b>100,0</b>	<b>949</b>	<b>100,0</b>	<b>78</b>	<b>8,2</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

### Gebäude- und Wohnungsleerstand

Im Jahr 2001 ergab sich mit 293 unbewohnten WE im Sanierungsgebiet noch eine Leerstandsquote von 30,9 %. Ende 2022 standen im Sanierungsgebiet 78 WE leer. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag die Leerstandsquote bei 8,2 %. Die Verringerung der Wohnungsleerstände im Zeitraum seit 2001 ist auf Gebäuderückbau und dem fortschreitenden Sanierungsstand im Sanierungsgebiet zurückzuführen.

Abb. 61: Wohnungsleerstand in der Altstadt



Quelle: Wimes GbR, 2023

Im Bestand mit sehr gutem Bauzustand stand in der Altstadt zum Jahresende 2022 keine Wohnungen leer, bei den Gebäuden ohne wesentliche Mängel waren es vier leere WE. 12 WE standen aufgrund von Sanierung leer. Im Bestand der Gebäude mit deutlichen Mängeln standen 52 WE leer. Gemessen an allen Wohnungen in Gebäuden mit deutlichen Mängeln lag die Leerstandsquote bei 73,2 %. In vom Verfall bedrohten Gebäuden standen alle zehn WE leer.

In denkmalgeschützten Gebäuden standen in der Altstadt Ende 2022 insgesamt 39 WE leer (11,0 % aller Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden). Bei den Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Bedeutung lag die Leerstandsquote insgesamt bei 11,2 % (24 leere WE).

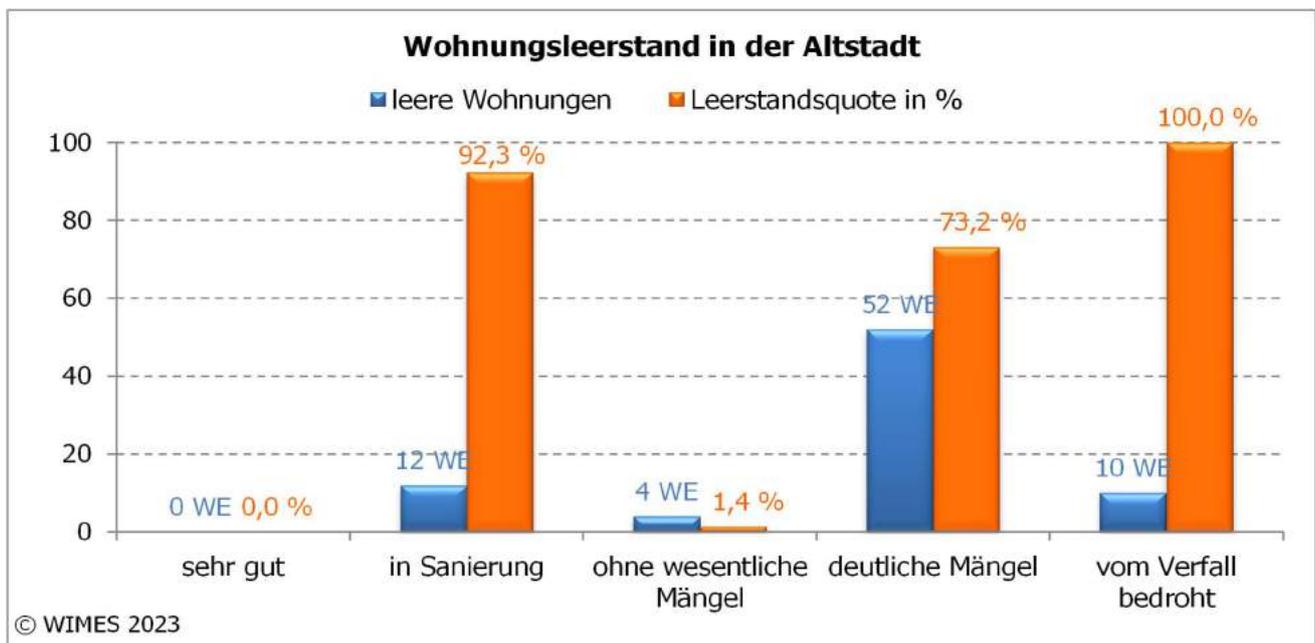
Bei den Gebäuden ohne städtebauliche Bedeutung standen 15 WE leer (5,8 % aller Wohnungen in Gebäuden ohne städtebauliche Bedeutung). In Gebäuden, die nach 1949 errichtet wurden, gab es keinen Leerstand.

Tab. 15: Wohnungsleerstand nach Gebäudebedeutung und Bauzustand

		Gesamt		denkmalgeschützte Gebäude		Gebäude von besonderer städtebaulicher Bedeutung		Gebäude ohne besondere städtebauliche Bedeutung		Neubau nach 1949	
		leere WE	Quote in %	leere WE	Quote in %	leere WE	Quote in %	leere WE	Quote in %	leere WE	Quote in %
		<b>78</b>	<b>8,2</b>	39	11,0	24	11,2	15	5,8	0	0,0
davon:	sehr gut	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
	in Sanierung	12	92,3	9	100,0	1	50,0	2	100,0		
	ohne wesentliche Mängel	4	1,4	1	1,1	1	1,3	2	1,8		
	deutliche Mängel	52	73,2	25	83,3	16	76,2	11	55,0		
	vom Verfall bedroht	10	100,0	4	100,0	6	100,0	0	0,0		

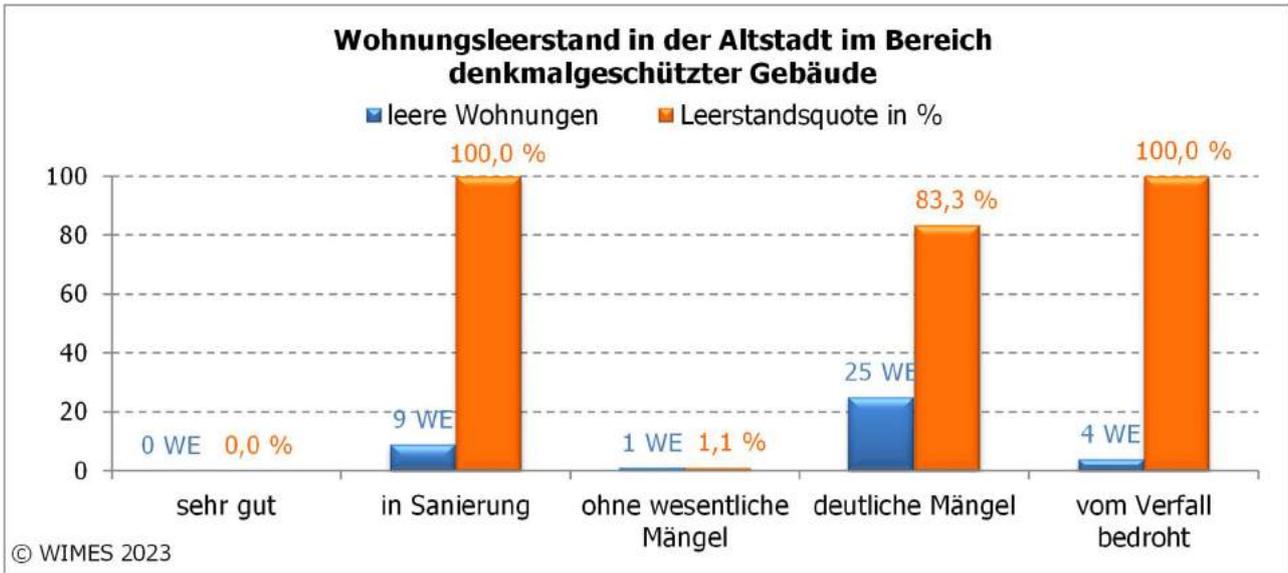
Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 62: Wohnungsleerstand in der Altstadt nach Bauzustand



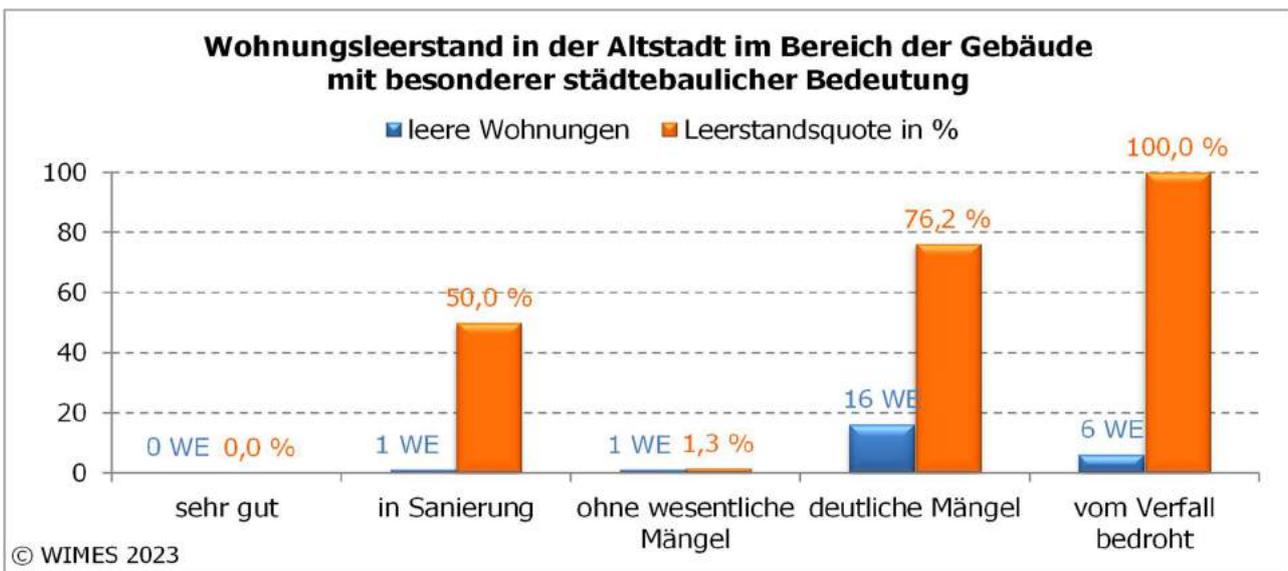
Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 63: Wohnungsleerstand in der Altstadt im Bereich denkmalgeschützter Gebäude



Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 64: Wohnungsleerstand in der Altstadt im Bereich der Gebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung



Quelle: Wimes GbR, 2023

Im Jahr 2022 standen 33 Gebäude komplett leer, das waren 7,0 % aller Gebäude. Von den insgesamt 78 leere WE in der Altstadt befanden sich 66 WE (84,6 % aller leerstehenden WE) in komplett leerstehenden Gebäuden. Von den 33 komplett leeren Gebäuden hatten 18 Gebäude deutliche Mängel und fünf Gebäude waren vom Verfall bedroht. In diesen Gebäuden befanden sich insgesamt 53 leere WE (43 leere WE in Gebäuden mit deutlichen Schäden und 10 leere WE in vom Verfall bedrohten Gebäuden). Gerade die Gebäude mit deutlichen Schäden und der vom Verfall bedrohte Bestand sind zum Großteil schon über Jahre leerstehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand. Acht Gebäude standen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen leer.

Tab. 16: Komplett leerstehende Gebäude nach dem Bauzustand

<b>Komplett leere Gebäude</b>					
	Gebäude gesamt	davon komplett leere Gebäude	Anteil an Gebäude gesamt in %	WE in komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
sehr gut	259	0	0,0	0	0,0
in Sanierung	10	8	80,0	12	100,0
ohne wesentliche Mängel	159	2	1,3	1	25,0
deutliche Mängel	39	18	46,2	43	82,7
vom Verfall bedroht	5	5	100,0	10	100,0
<b>gesamt</b>	<b>472</b>	<b>33</b>	<b>7,0</b>	<b>66</b>	<b>84,6</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

Beispiele komplett leere Gebäude

Abb. 65: 2. Wallstraße 19



Abb. 66: Kirchenstraße 36



Abb. 67: Manzelstraße 10



Quelle: Wimes GbR, 2023

# Gebäudeleerstand

■ komplett leere Gebäude



### *Baulücken/Brachflächen*

Im Sanierungsgebiet gibt es derzeit 21 Baulücken/Brachflächen. Diese bieten Potenzial für Neubau. So erfolgte beispielsweise im Jahr 2011 in der Jungfernstraße 24 der Neubau eines Wohnhauses nach Rückbau. Im Jahr 2014 entstanden Am Ausfall 65 a-c drei Doppelhäuser. Im Jahr 2019 erfolgte beispielsweise ein Neubau auf den Grundstücken Jungfernstraße 9 / Gödenstraße 8 mit insgesamt 12 WE durch die Bützower Wohnungsgesellschaft mbH. Die Bebauung des Geländes des ehemaligen Möbelwerks durch den DRK Kreisverband Güstrow wurde im Jahr 2022 abgeschlossen.

Abb. 68: Vor dem Rühner Tor – Gelände des ehemaligen Möbelwerks



Quelle: DRK-Kreisverband Güstrow e.V., 2023

### *Öffentliche Dienstleistungen und soziale und Infrastruktur in der Altstadt*

Die Bützower Altstadt erfüllt mit der Konzentration von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie von Verwaltungseinrichtungen zentrale Aufgaben für die Gesamtstadt als auch das Umland.

Im Bereich allgemeinbildender Schulen verfügt die Bützower Altstadt über zwei Grundschulen. Dies sind die kommunal getragene Grundschule am Schlossplatz, eine Ganztagschule, sowie die Freie Grundschule Bützow in der Pfaffenstraße. Der Bauzustand beider Einrichtungen ist als sehr gut zu bewerten. An beiden Schulstandorten sind Horteinrichtungen vorhanden. Die Stadt Bützow verfügt über keine weiteren Grundschulen, somit übernimmt die Altstadt die Grundschulversorgung der gesamten Stadt Bützow, zudem geht der Einzugsbereich der Schulen über die Stadt hinaus.

Zudem befindet sich in der Altstadt im Ellernbruch 6 und 8 die Kreismusikschule (Arbeitsstelle des Hauptstandortes Güstrow), deren Gebäude ebenfalls einen sehr guten Bauzustand aufweisen.

Im Gebäudekomplex der Grundschule am Schlossplatz befindet sich das Freizeithaus. In direkter Nachbarschaft schließt sich im Gebäude „Am Schlossplatz 2“ das Heimatmuseum, die einzige kulturelle Einrichtung der Altstadt, sowie die Stadtbibliothek an. Dieses Gebäude wird aufgrund seines Erscheinungsbildes als „Krummes Haus“ bezeichnet und befindet sich in einem sehr guten Bauzustand.

Abb. 69: links: Grundschule am Schlossplatz, rechts: Krummes Haus



Quelle: Wimes GbR, 2023

Innerhalb der Altstadt befinden sich zudem mehrere Kirchgemeinden verschiedener Konfessionen. So besteht hier auch im Rahmen der diakonischen Aufgabe der Evangelisch-Lutherische Landeskirche Mecklenburg das Alterswohnheim „Hospital zum Heiligen Geist“ am Pferdemarkt, welches älteren, jedoch selbständigen Menschen eine Heimstatt in christlicher Gemeinschaft bietet. Das Gebäude stellt sich ohne wesentliche Mängel dar.

Für die ältere pflegebedürftige Bevölkerung gibt es in der Altstadt seit November 2014 das „Pflegeheim am Schloss“. Im ehemaligen Gebäude des Mädcheninternats des Gymnasiums Schlossplatz 7 entstanden nach umfangreicher Sanierung und Erweiterungsneubau insgesamt 50 Einzelzimmer. In Bau befindet sich Haus III mit 50 Vollzeitpflegeplätzen und 20 Kurzzeitpflegeplätzen.

Abb. 70: Pflegeheim am Schloss



Quelle: Wimes GbR, 2023

Die Altstadt als Stadtzentrum verweist zudem auf eine Konzentration von Verwaltungseinrichtungen. Am Markt ist das in einem sehr guten Bauzustand befindliche Rathaus mit der Stadtverwaltung gelegen, hier ist auch die Verwaltung des Amtes Bützow Land zu finden. Am Schlossplatz hat das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt seinen Sitz, das Verwaltungsgebäude ist ein Neubau nach 1990. In der Altstadt im Bereich Am Ausfall befindet sich das Polizeirevier, das Gebäude ist in einem sehr guten Bauzustand.

Die Altstadt hat sich durch Sanierung und Ausbau der vorhandenen Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung zu einem attraktiven Standort öffentlicher Dienstleistungen entwickelt. Hinzu kommen die in der Altstadt befindlichen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Weiter voranschreitende Schrumpfungsprozesse könnten allerdings den Fortbestand der o. g. Funktionen bedrohen. Auch aus diesem Grunde muss es gelingen, die Altstadt als Wohnstandort zu reaktivieren und attraktiver zu gestalten.

Positiv hervorzuheben ist, dass in den vergangenen Jahren markante Gebäude der Stadt wieder aktiviert werden konnten. So wurde beim Bützower Schloss, in welchem sich früher Bibliothek und Museum befanden und das bereits im Jahr 2004 an einen privaten Bauherrn veräußert wurde, im Jahr 2011 schließlich mit der Sanierung der Gebäudehülle begonnen, aber das Gebäude steht immer noch leer. Das leerstehende ehemalige Gebäude der Post konnte wieder einer Nutzung zugeführt werden, hier befindet sich eine Versicherungsagentur.

#### *Handlungs-/Sanierungsbedarf*

Um den bisherigen Entwicklungsstand im Gebiet zu halten und eine künftige stabile Entwicklung zu erreichen, ist eine weitere Fortsetzung der Sanierung für eine attraktive Stadtmitte unabdingbar. Ein erheblicher Teil der Leerstände entfällt auf den unsanierten/ruinösen Bestand. Somit besteht prioritärer Handlungsbedarf an Gebäuden, die vom Verfall bedroht sind und die deutliche Mängel aufweisen:

- › Sanierung von 18 denkmalgeschützten Gebäuden, die sich einem sehr schlechten Bauzustand (deutliche Schäden bzw. vom Verfall bedroht) befinden.
- › Sanierung von 13 stadtbildprägenden Gebäuden, die sich einem sehr schlechten Bauzustand (deutliche Schäden bzw. vom Verfall bedroht) befinden.
- › Sanierung von 13 Gebäuden ohne städtebauliche Bedeutung, aber mit starken Schäden, ggf. Abbruch und Neuordnung der Grundstücke.

Mit der Schaffung neuer und individueller Wohnformen kann im Sinne einer künftigen stabilen Entwicklung der Altstadt deren Funktion als Wohnstandort gestärkt werden. Potenzial zur Deckung der Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen bieten vor allem die noch vorhandenen Baulücken/Brachflächen im Gebiet. Insgesamt gibt es 21 Baulücken.

Zum anderen könnten durch bedarfsgerechte Sanierungen derzeit unbewohnbarer leerstehender Gebäude Wohnungen wieder dem Markt zugeführt werden. Es gab im Jahr 2022 im Sanierungsgebiet insgesamt noch 33 komplett leere Gebäude. In diesen befanden sich 66 der insgesamt 78 leeren WE, d.h. ca. 84,1 % aller leerstehenden WE.

Von den insgesamt 33 komplett leeren Gebäuden waren fünf Gebäude vom Verfall bedroht, in diesen befanden sich zehn WE. Weitere 18 komplett leere Gebäude mit 43 WE wiesen deutliche Schäden auf. Diese Gebäude/Wohnungen sind aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung.

Gerade die unsanierten/ruinösen Gebäude erfordern aber einen erheblichen Sanierungsaufwand. Ein Großteil dieser Gebäude müsste aufgrund ihrer Lage und des Bauzustandes aber zurückgebaut werden. Diese stellen einen städtebaulichen Missstand dar und wirken negativ auf das Image der Stadt.

Besonders das Schlossareal weist noch Missstände auf und bietet damit Chancen für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Die historischen Gebäude in diesem Bereich sind zum größten Teil saniert und einer Nutzung zugeführt.

Im Bereich des Schlossareals befinden sich 5 Wohngebäude mit 22 Wohnungen und ein Pflegeheim. Insgesamt wohnen hier aktuell ca. 100 Einwohner\_innen. Folgende Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen befinden zudem auf dem Schlossareal:

- › Heimatmuseum und Bibliothek (Krummes Haus)
- › Grundschule, Hort und Freizeittreff
- › Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

Defizite bestehen noch in der Infrastruktur, die sich insbesondere in der derzeitigen Verkehrsführung darstellen. Die Entsiegelung und Umgestaltung des ehemaligen Parkplatzes am Schloss sind bereits realisiert. Der Rosengarten als Stadtpark war durch Unwetterschäden beeinträchtigt, die Wiederherstellung des früheren Rosengartens ist zwischenzeitlich auch abgeschlossen.

Um eine gesamteinheitliche Lösungsvariante zu erarbeiten, wurde im Jahr 2015/16 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Der Beitrag des Büros ARGE FIEGL+JAHNKE wurde mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Mit Beschluss 0263/16 vom 11.07.2016 hat die Stadt Bützow die Umsetzung des Gestaltungsplanes beschlossen. Die Maßnahme befindet sich in Durchführung und wird in Bauabschnitten umgesetzt.

Aufenthaltsbereiche mit Sitzbänken und Ausblicke in den umgebenden Kulturraum sollen einen Grünraum von hoher Qualität schaffen. Durch den neu angelegten Wallgarten unmittelbar vor dem Schloss auf dem Gelände des Schlossparkplatzes soll die historische Situation nachgebildet und durch einen Höhenvorsprung akzentuiert werden. Die Erneuerung des Schlossareals und die Neuordnung des Bereiches zwischen Schlossplatz, Schlossstraße und Warnow zählen zu den wichtigsten Maßnahmen der Stadt zur Zielerreichung und Umsetzung der ISEK-Handlungsschwerpunkte.

## 2.7 Südliche Vorstadt

Die südliche Vorstadt ist das neue Sanierungsgebiet der Stadt Bützow. Für dieses Gebiet wurden bereits vorbereitende Untersuchungen durchgeführt.

### *Bevölkerungsentwicklung*

Die Einwohnerzahl in der Altstadt im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt lag im Jahr 2022 bei 618 Personen, das sind 7,8 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Bützow.

Das Sanierungsgebiet umfasst den „Bahnhofsvorplatz“ als Tor zur Stadt, angrenzende Wohnbereiche, Gewerbe und Handelsflächen sowie Flächenbrachen. Die Bahnhofstraße und der sogenannte Gummiweg als Verlängerung der Fritz-Reuter-Allee zur Gartenstraße sind die Verbindungsachsen zum Zentrum der Stadt. Im Gebiet befinden sich vereinzelte stadtbildprägende Objekte und Denkmäler, die zum Teil erhebliche bauliche Missstände aufweisen.

Die Großwohnanlage um die Carl-Moltmann-Straße war nicht Bestandteil des Untersuchungsgebietes. Gleiches gilt für einen kleinen Bereich nördlich der Neue Bahnhofstraße (u.a. Kirchengelände Ev.-Freikirchliche Baptisten) sowie südlich am Untersuchungsgebiet gelegene Gewerbe- und Brachflächen mit Kleingartenanlage. Diese als unmittelbar zur südlichen Vorstadt gehörenden Quartiere wurden bei der Betrachtung und Analyse des Untersuchungsgebietes jedoch berücksichtigt, da sie zum Kern des Stadtquartiers „Bahnhofsvorstadt“ gehören und zur dessen Funktionalität entscheidend beitragen. Die Größe des Untersuchungsgebietes liegt bei ca. 42 ha.

Das Bahnhofsviertel liegt südlich der Warnow und ist von den restlichen Gebieten der Stadt aus nur über die Bahnhofstraße oder den sogenannten Gummiweg, einen nur für den Fuß- und Radverkehr ausgebauten Teil der Fritz-Reuter-Allee, erreichbar. In südlicher und südöstlicher Richtung schließt sich an das Untersuchungsgebiet ein gewerbliches Quartier an, dessen Entstehung eng mit dem Anschluss Bützows an das Eisenbahnnetz verknüpft ist.

Das Sanierungsgebiet liegt an einer alten Fernverbindungsstrasse, auf der im 19. Jahrhundert eine Bahnstrecke gebaut wurde. 1850 wurde dann in Bützow der Eisenbahnanschluss gelegt. Bereits 30 Jahre später folgte der Quartiersring mit Bahnhofstraße und Neue Bahnhofstraße. Das Quartier ist somit ca. 150 Jahre alt, liegt solitär, bildet einen eigenständigen Stadtteil aus, ist verbunden über die Bahnhofstraße mit dem Stadtgebiet und hat sich durch die funktionelle Entwicklung von Bahnhof und Bahnhofsumfeld herausgebildet. Die Verbindung zum Stadtkern wurde nie ganz erreicht, da zwischen Bahnhof und Stadtkern moor- und sumpftartigen Bodenverhältnisse der Warnowniederung vorliegen.

Um die Fernverkehrsstation Bahnhof haben sich Ende des 19. Jh. und Anfang des 20. Jh. die Wohnquartiere insbesondere des Bahnhofspersonals entwickelt. Zunächst wurde die Bahnhofstraße und darauf folgend die Neue Bahnhofstraße angelegt. Bereits zu diesem Zeitpunkt erhielt das Quartier im Volksmund den Namen „Bahnhofsviertel“.

Der (industrielle) Fortschritt führte zur Erweiterung dieses Stadtgebietes aufgrund des sich entwickelnden Handwerks und Gewerbes sowie den steigenden Einwohnerzahlen. Mit der Siedlungserweiterung entstanden neue Kleinquartiere im Bahnhofsviertel, oft mit entsprechend funktionaler Verbindung zum Bahnverkehr. Durch die zeitlich versetzten Etappen der Erweiterung bildeten sich typologisch unterschiedliche, aber geordnete Kleinquartiere. Durch die Elektrisierung und den Strukturwandel hat sich die Bedeutung des Bahnhofs mit seinem Flächenanspruch für den Personen und Warentransport und als Arbeitgeber reduziert. Im Laufe der Zeit hat sich das Bahnhofsviertel auf diese Weise vordergründig zu einem Wohnquartier nachverdichtet und gewandelt. Die gewerblichen Einrichtungen und

---

<sup>41</sup> Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit integriertem Sanierungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südliche Vorstadt“ in Bützow (GOS mbH, Bearbeitungsstand April 2021)

Flächen sind insbesondere noch südlich der Bahnschienen angesiedelt, teilweise aber auch vereinzelt zentral im Quartier wie die „Metall Bützow GmbH“.

Außerdem sind große Industrie- und Flächenbrachen im Untersuchungsgebiet erkennbar. Bekannte große Gewerbeanlagen waren u.a. die Alte Molkerei und das Sägewerk, deren Flächen und Gebäude nunmehr brachliegen.

In den 1950er bis 1980er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden zur Stärkung des Standortes Wohngebäude in Industriebauweise sowie Reihenhäuser am Stadtpark zugelassen. Zusätzlich erhielt das Quartier weitere funktionsstärkende Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, mit der Kopernikus-Schule, der Sporthalle und dem Sportplatz am Vierburgweg. Die Kopernikus-Schule ist inzwischen aufgrund der zunächst rückgängigen Schülerzahlentwicklungen geschlossen und abgetragen worden. Aufgrund wieder steigender Schülerzahlen wird im Sanierungsgebiet zwischen Andreassteig und Vierburgweg auf einer Gewerbebrache ein neuer Bau für die Regionalschule Käthe-Kollwitz geplant. Damit verbunden ist auch die Sanierung des angrenzenden Sportplatzes, die zeitnah umgesetzt wird.

Nach den 1990er Jahren wurden zusätzlich Einkaufsmöglichkeiten an der Bahnhofstraße (unmittelbar am Untersuchungsgebiet angrenzend) geschaffen.

Weitere Versorgungseinrichtungen der Stadt sind fußläufig meist zwischen 15-25 min erreichbar. Bahnhofsvorstadt und Innenstadt müssen somit besser zusammengeführt werden. Jedoch besteht dieses Problem bereits seit über 150 Jahren.

Die Nähe zur Warnow und der Vierburger Waldung mit der Gaststätte Vierburg bietet gute Möglichkeiten für die Bützower zur Erholung und Bewegung.

Das Bahnhofsquartier bietet somit für die Gesamtstadt und Umlandgemeinden die verkehrlichen Anschlüsse, Zugänge zum angrenzenden Naturraum, insbesondere der Warnow, und ist Infrastrukturort für die Daseinsvorsorge. Hervorzuhebende Charakteristika des Gebietes:

- › Geschichtlich zu begründende Kleinstquartiere
- › Teilweise als reine Wohngebietsanlagen
- › Unordnungen und unklare Wegebeziehungen - Sanierungsbedürftige Erschließung, insbesondere Straßen
- › diverse Flächenbrachen
- › Gewerbe und Wohnen liegen insbesondere im Quartiersring Bahnhofstraße und Neue Bahnhofstraße nebeneinander
- › unschöne, veraltete Garagenkomplexe - wenige, ungenutzte und kaum wahrnehmbare Grünstrukturen im Gebiet verteilt

## Gebäude und Wohnungen

*Hinweis:* Die folgende Auswertung beruht auf Daten und Informationen, die durch Vor-Ort-Bestandsaufnahmen in der südlichen Vorstadt durch Mitarbeiter der Wimes GbR durchgeführt wurden. Auf eine Quellenangabe unter den einzelnen Abbildungen und Tabellen wird verzichtet.

Zum 31.12.2022 gab es im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt 152 Gebäude mit 299 WE.

Tab. 17: Gebäude und Wohnungen nach Gebäudenutzung Südliche Vorstadt 2022

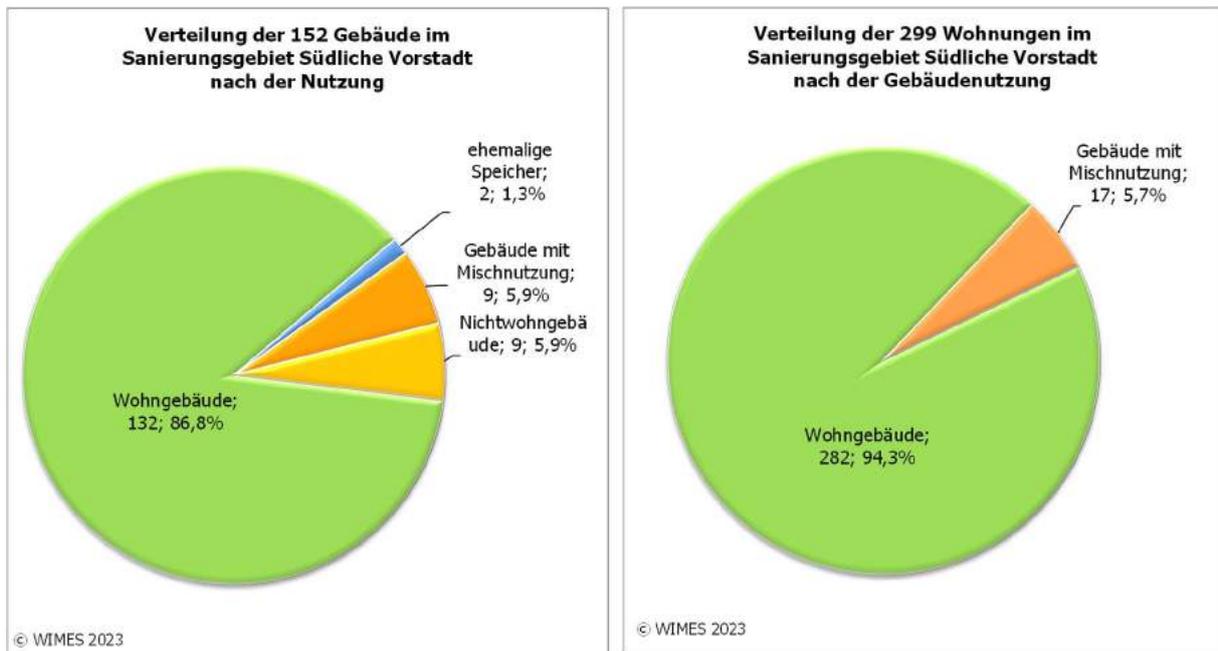
Gebäudenutzung	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil an in %	absolut	Anteil in %
Wohngebäude	132	86,8	282	94,3
ehemalige Speicher	2	1,3	0	0,0
Gebäude mit Mischnutzung	9	5,9	17	5,7
Nichtwohngebäude	9	5,9	0	0,0
<b>gesamt</b>	<b>152</b>	<b>100,0</b>	<b>299</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

86,8 % der Gebäude sind reine Wohngebäude, 132 der insgesamt 152 Gebäude. In diesen befinden sich 282 WE, das sind 94,3 % aller Wohnungen im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt.

Weitere 5,9 % sind Gebäude mit Mischnutzung, d.h. Wohnen und Gewerbe. In diesen 21 Gebäuden befinden sich 17 WE (5,7 % des Wohnungsbestandes). Neun Gebäude sind Nichtwohngebäuden, dazu zählen der Bahnhof, eine Kita, eine Sporthalle sowie Gewerbeobjekte (z. B. Tischlerei, Fahrschule, Kosmetikstudio).

Abb. 71: Verteilung der Gebäude und Wohnungen nach Gebäudenutzung im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt 2022



Quelle: Wimes GbR, 2023

Die beiden alten Speicher in der Bahnhofstraße 45 und 46 werden derzeit zu Wohnungen umgebaut. In diesen Gebäuden entstehen 41 Mietwohnungen. Die Sanierung und der Umbau werden noch im Jahr 2023 abgeschlossen.

Abb. 72: alte Speicher in der Bahnhofstraße 45/46 (in Umbau zu Wohnungen)



Quelle: Wimes GbR, 2023

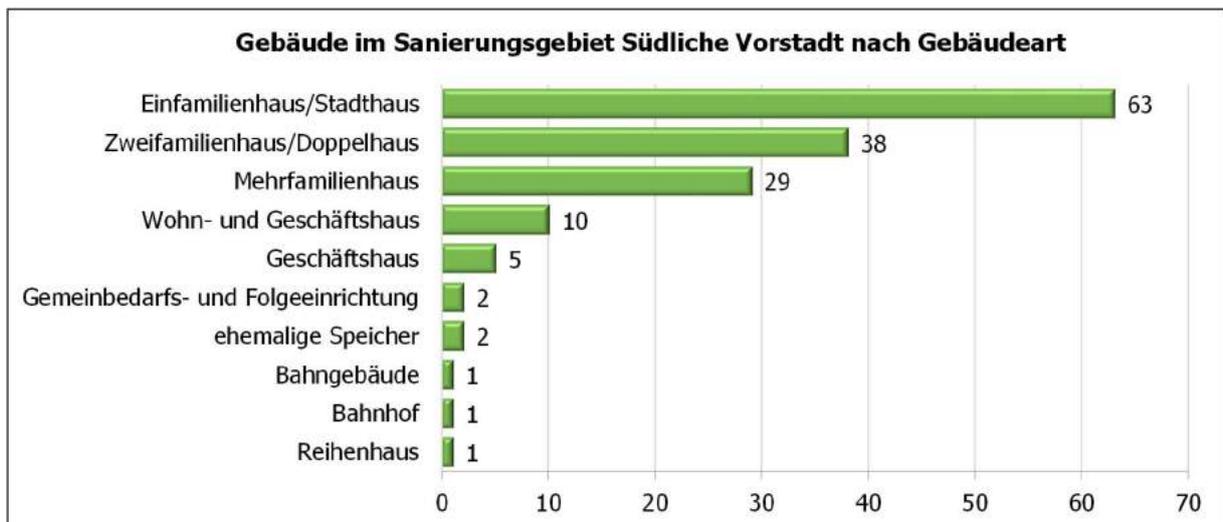
Von den 299 WE befinden sich 133 WE in Mehrfamilienhäusern, 147 WE in EFH/DH/RH und 19 WE in Wohn- und Geschäftshäusern.

Tab. 18: Gebäude und Wohnungen nach Gebäudeart Südliche Vorstadt 2022

Gebäudeart	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil an in %	absolut	Anteil in %
Einfamilienhaus/Stadthaus	63	41,4	63	21,1
Zweifamilienhaus/Doppelhaus	38	25,0	76	25,4
Reihenhaus	1	0,7	8	2,7
Mehrfamilienhaus	29	19,1	133	44,5
Wohn- und Geschäftshaus	10	6,6	19	6,4
ehemalige Speicher	2	1,3	0	0,0
Geschäftshaus	5	3,3	0	0,0
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	2	1,3	0	0,0
Bahnhof	1	0,7	0	0,0
Bahngebäude	1	0,7	0	0,0
<b>gesamt</b>	<b>152</b>	<b>100,0</b>	<b>299</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 73: Gebäude im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt nach Gebäudeart 2022



Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 74: Bahnhofsgebäude



*Quelle: Wimes GbR, 2023*

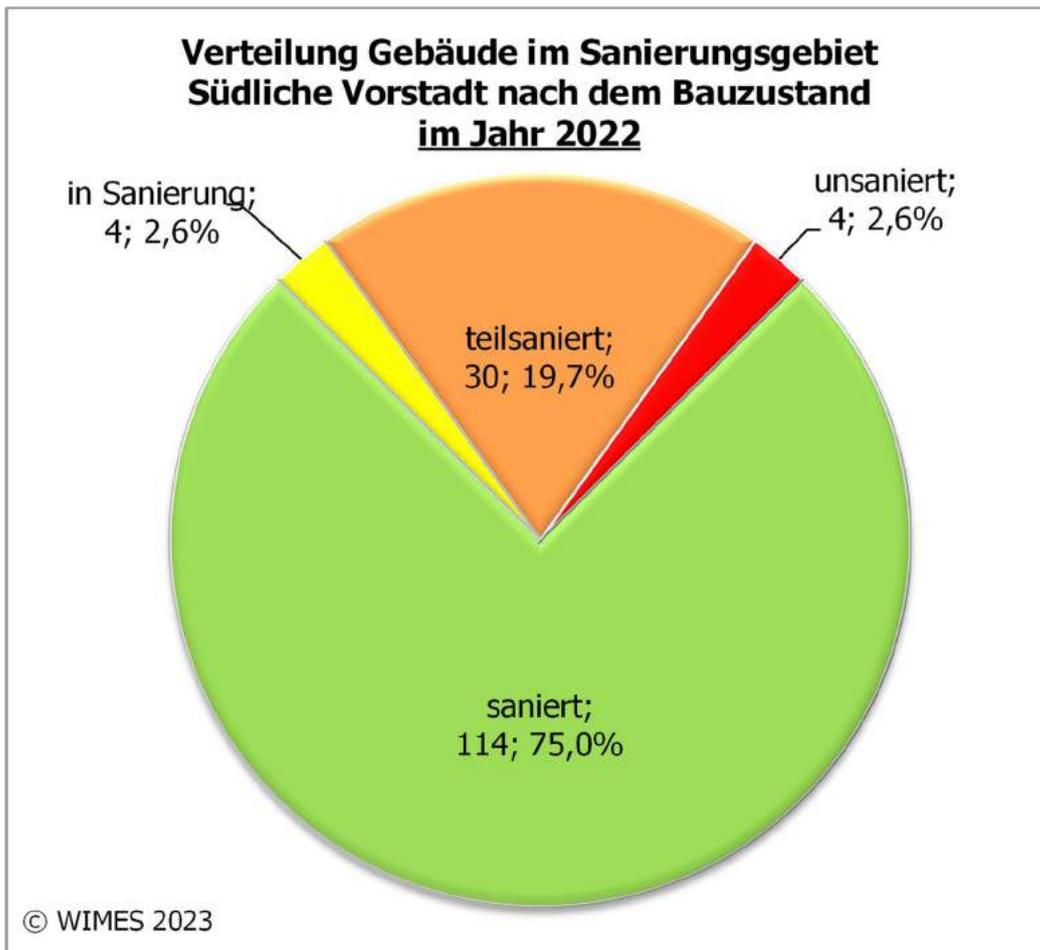
Von den 152 Gebäuden waren Ende 2022 insgesamt 114 Gebäude (75,0 %) saniert, in diesen Befanden sich 236 WE (78,9 % des Wohnungsbestandes). In Sanierung befanden sich vier Gebäude mit einer WE und teilsaniert waren 30 Gebäude (19,7 %) mit 54 WE (18,1 % des Wohnungsbestandes). Unsanziert waren noch vier Gebäude (2,6 %) mit acht WE.

Tab. 19: Gebäude und Wohnungen nach dem Bauzustand Südliche Vorstadt 2022

Bauzustand der Gebäude	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
saniert	114	75,0	236	78,9
in Sanierung	4	2,6	1	0,3
teilsaniert	30	19,7	54	18,1
unsaniert	4	2,6	8	2,7
<b>gesamt</b>	<b>152</b>	<b>100,0</b>	<b>299</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 75: Verteilung Gebäude im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt nach dem Bauzustand 2022



Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 76: Typische kleinteilige Baustruktur In der Südlichen Vorstadt



Quelle: Wimes GbR, 2023

Von den 152 Gebäuden im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt sind sieben Gebäude (4,6 % der Gebäude) Denkmäler. Von diesen waren drei Gebäude (42,9 %) saniert und zwei Gebäude befanden sich in Sanierung. Ein denkmalgeschütztes Gebäude war teilsaniert und eines unsaniert.

In den denkmalgeschützten Gebäuden befanden sich Ende 2022 insgesamt 20 WE, davon 14 WE in sanierten denkmalgeschützten Gebäuden (70 % der Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden) und sechs leere WE in dem unsanierten denkmalgeschützten Gebäude

Tab. 20: Denkmalgeschützte Gebäude/Wohnungen Südliche Vorstadt nach Bauzustand

Bauzustand der denkmalgeschützten Gebäude	Gebäude		Wohnungen in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
saniert	3	42,9	14	70,0
in Sanierung	2	28,6	0	0,0
teilsaniert	1	14,3	0	0,0
unsaniert	1	14,3	6	30,0
<b>gesamt</b>	<b>7</b>	<b>100,0</b>	<b>20</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 77: Neue Bahnhofstraße 81 (Denkmal)



Abb. 78: Neue Bahnhofstraße 46



Quelle: Wimes GbR, 2023

Abb. 79: Bahnhofstraße 48 (Denkmal)



Abb. 80: Bahnhofstraße 42



Quelle: Wimes GbR, 2023

### *Gebäude- und Wohnungsleerstand*

Ende 2022 standen im Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt sieben WE leer. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand lag die Leerstandsquote bei 2,3 %. Gegenüber dem Jahr 2020 hat sich der Wohnungsleerstand um eine WE erhöht.

Im sanierten Bestand stand eine WE leer und sechs WE standen im unsanierten Gebäudebestand leer, dabei handelt es sich um denkmalgeschützte Gebäude.

Tab. 21: Wohnungsleerstand Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt nach Bauzustand

Bauzustand der Gebäude	Wohnungen		leere Wohnungen	
	absolut	Anteil in %	absolut	Leerstandsquote in %
saniert	236	78,9	1	0,4
in Sanierung	1	0,3	0	0,0
teilsaniert	54	18,1	0	0,0
unsaniert	8	2,7	6	75,0
<b>gesamt</b>	<b>299</b>	<b>100,0</b>	<b>7</b>	<b>2,3</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

Im Jahr 2022 standen Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt vier Gebäude komplett leer. Von den vier komplett leeren Gebäuden befanden sich zwei Gebäude (alte Speicher) in Sanierung und Umbau und zwei Gebäude waren noch unsaniert.

Tab. 22: Komplett leerstehende Gebäude Südliche Vorstadt nach Bauzustand 2022

	Gebäude gesamt	davon komplett leere Gebäude	Anteil an Gebäude gesamt in %	WE in komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
saniert	114	0	0,0	0	0,0
in Sanierung	4	2	50,0	0	0,0
teilsaniert	30	0	0,0	0	0,0
unsaniert	4	2	50,0	6	100,0
<b>gesamt</b>	<b>152</b>	<b>4</b>	<b>2,6</b>	<b>6</b>	<b>85,7</b>

Quelle: Wimes GbR, 2023

### Rückbaufläche Alte Molkerei

Abb. 81: Rückbaufläche Alte Molkerei



Quelle: Wimes GbR, 2023

Auf der Rückbaufläche der Alten Molkerei in der Neuen Bahnhofstraße 15, die zu Jahresbeginn 2021 abgerissen wurde, plant die BüWo einen Neubau von Wohnungen und einer Senioren-WG. In der Südlichen Vorstadt gibt es zudem nur noch drei Baulücken im Vierburgweg, als Potenzialfläche für Wohnungsneubau.

### *Handlungsbedarf Südliche Vorstadt*

Im Hochbau liegt der Schwerpunkt bei Ergänzung der Infrastruktur durch den Neubau der Regionalen Schule. Ein weiteres Anliegen ist die Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude. Weiterer Handlungsbedarf besteht bei der Sanierung der Erschließungsanlagen – Straßensanierung und Herstellung von Wegen und Plätzen.

Abb. 82: Beispielfotos Straßen und Wege



*Quelle: Wimes GbR, 2023*

Die Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet Südliche Vorstadt vom April 2021 enthält ein Sanierungskonzept mit einem umfangreichen Maßnahmenkatalog für die städtebauliche Erneuerung.

## 2.8 Einzelhandel und Gewerbe

Bützow ist ein wichtiger Gewerbestandort im Landkreis Rostock. Durch die zentrale Lage, die gute Anbindung an die Autobahnen A19 und A20 sowie die verschiedenen Gewerbegebiete, sind zahlreiche Unternehmen in Bützow angesiedelt.<sup>42</sup>

### *Gewebegebiete und Flächenbedarfe*

Im FNP der Stadt Bützow sind drei größere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, welche sich alle am östlichen Stadtrand befinden: das Gewerbegebiet östlich der Tarnower Chaussee, das Gewerbegebiet westlich der Tarnower Chaussee und das Gewerbegebiet Vierburgweg. Zudem wird die 5. Änderung des FNP der Gemeinde derzeit öffentlich ausgelegt, welche die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets im Norden der Gemeinde in einer Größenordnung von aktuell ca. 17 ha ermöglichen würde.<sup>43</sup>

Im Südosten von Bützow, südlich der Bahngleise, liegt das Gewerbegebiet Tarnower Chaussee mit einer Fläche vom ca. 37 ha. Der erste Bebauungsplan zu diesem Gewerbegebiet wurde 1992-1993 aufgestellt. Seitdem gab es neun Änderungen, die zehnte Änderung mit dem Ziel, das Gewerbegebiet als attraktiven Handels-, Produktions- und Dienstleistungsstandort weiterzuentwickeln, ist am 02.03.2023 rechtskräftig geworden.<sup>44</sup> In dem Gewerbegebiet bestehen Einzelhandelsunternehmen, produzierendes Gewerbe, Handwerksunternehmen und Dienstleistungsunternehmen. Laut der Bestandsanalyse der 10. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) für das Gebiet sind folgende Unternehmen ansässig: drei Autohäuser/-werkstätten, ein Markt des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels, Bäckerei mit Café, ein Baumarkt mit Baustoffvertrieb und Gartencenter, Landmaschinenhandel und -werkstatt, Pkw-Anhänger-Produktion, Schaltanlagenbau, Lüftungs- und Klimatechnik, Kabel- und Leitungsbau, Dachdecker, Gerüstbau, Containerservice / Entsorgungsunternehmen, Gemeinnützige Einrichtung (Werkstatt) für Menschen mit Behinderung und eine Tankstelle. Räumlich anschließend befindet sich zudem das Institut „biota“, welches etwa 60 Mitarbeiter\_innen im Bereich ökologische Forschung und Planung beschäftigt. Zudem ist Am Heidekamp die Ansiedlung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Güstrow-Bützow-Sternberg geplant.<sup>45</sup>

Laut der aktuellen Änderung des B-Plans für das Gewerbegebiet Tarnower Chaussee sowie der Änderung des FNP gibt es derzeit in Bützow nur noch wenige vermarktbar Gewerbeflächen, auf denen Baurecht besteht. Stand März 2021 bestehen in Bützow insgesamt nur 1,6 ha größere zusammenhängende freie Gewerbeflächen, auf denen eine Neuansiedlung von Unternehmen möglich ist. Dies ist jedoch für die Ansiedlung größerer Gewerbe unzureichend.<sup>46</sup> Zudem besteht im Gewerbegebiet Tarnower Chaussee der Trend, große Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder für reine Lagerfunktionen zu nutzen, wodurch jedoch keine Arbeitsplatzeffekte generiert werden.<sup>47</sup>

---

<sup>42</sup> Stadt Bützow, o.J.

<sup>43</sup> Stadt Bützow, 2021, S.3

<sup>44</sup> Stadt Bützow, 2022e

<sup>45</sup> Stadt Bützow, 2022e, S. 5

<sup>46</sup> Stadt Bützow, 2021, S. 3

<sup>47</sup> Stadt Bützow, 2022e, S. 3

Am 17.10.22 wurde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans zur Errichtung eines Gewerbegebietes westlich der Tarnower Chaussee, wo bereits ein älterer gewerblich genutzter Standort besteht, der jedoch zahlreiche Brachflächen aufweist, beschlossen. In der Bekanntmachung der Stadt wird das neue Gewerbegebiet mit der Knappheit der verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen in Bützow begründet.<sup>48</sup>

Ein weiterer Schwerpunkt des Gewerbes befindet sich im Bereich nördlich der Bahngleise und südlich der Straße Vierburgweg, wo alle Flächen bereits belegt sind.<sup>49</sup>

Die derzeit größte angestrebte Veränderung hinsichtlich der Gewerbegebiete in Bützow ist die 5. Änderung des FNP der Stadt, welche eine Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets nördlich des Stadtkerns mit Anbindung an die Landesstraße L11 als Zubringer zur A20 ermöglichen würde. Die aktuell festgelegte Fläche für Landwirtschaft soll durch die Änderung des FNP als gewerbliche Baufläche festgesetzt werden.<sup>50</sup>

#### *Arbeitgeber\_innen in Bützow*

In Bützow gibt es eine Vielzahl an Unternehmen und öffentliche Einrichtungen, die wichtige Arbeitgeber\_innen für die Stadt sind. Die größte Arbeitgeberin in der Stadt ist die Justizvollzugsanstalt Bützow mit etwa 280 Mitarbeiter\_innen, welche die größte Justizvollzugsanstalt des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist. Mit dem staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt sowie dem Amt Bützow-Land, der Stadtverwaltung Bützow und der Warnow-Klinik mit 147 Mitarbeiter\_innen befinden sich weitere öffentliche Einrichtungen und wichtige Arbeitgeber\_innen in der Stadt. Es gibt auch große private Unternehmen wie z.B. die Wismarer Werkstätten GmbH, eine gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderung, mit etwa 160 Mitarbeiter\_innen, das Pflegeheim am Schloss Bützow GmbH und die Warnow Pflege GmbH. Außerdem das biota Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH mit etwa 60 Mitarbeiter\_innen und LKT Lüftungs- und Klimatechnik GmbH mit etwa 50 Mitarbeiter\_innen. Die Ansiedelung des Hauptsitzes des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg (WAZ) in der Stadt Bützow ist derzeit in Planung.<sup>51</sup>

---

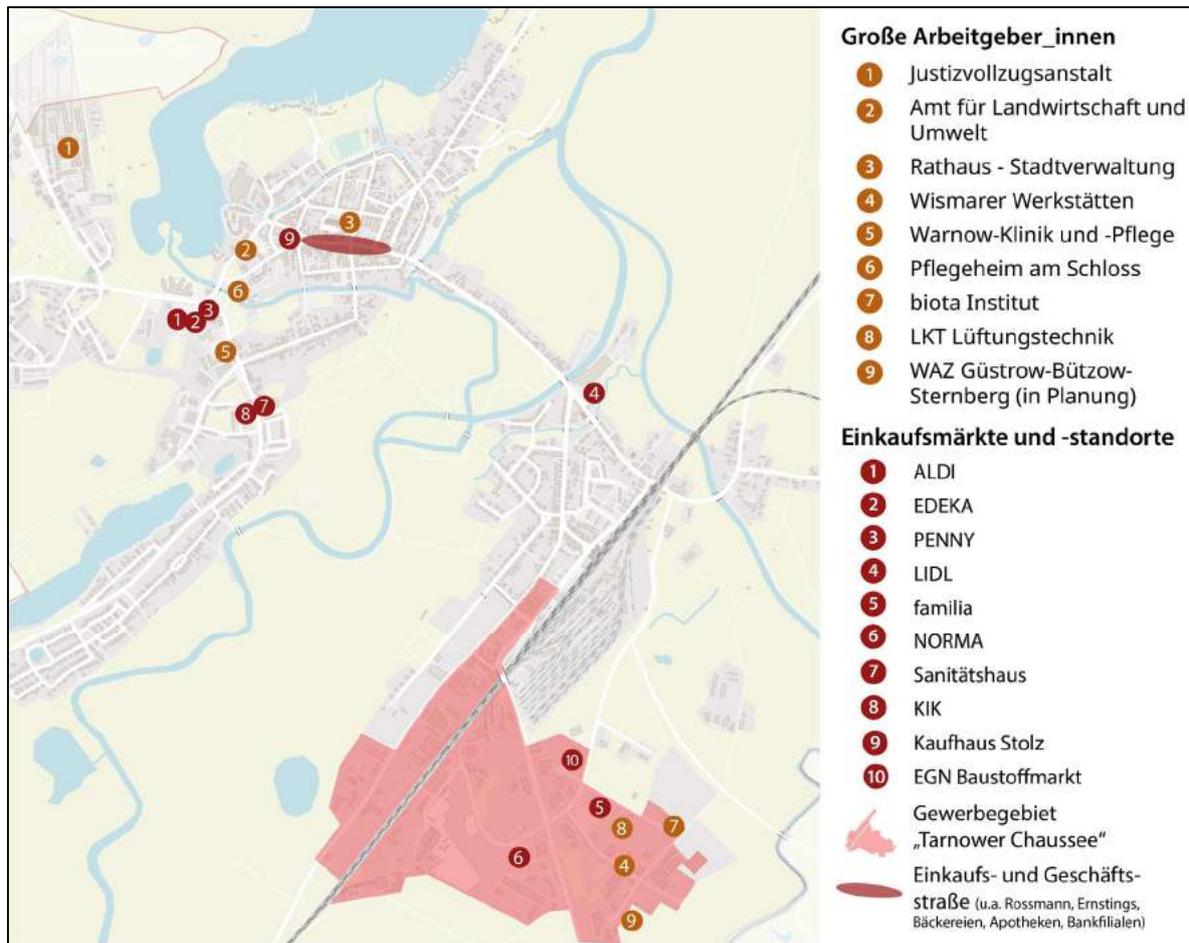
<sup>48</sup> Stadt Bützow, 2022f

<sup>49</sup> Stadt Bützow, 2022e, S. 3

<sup>50</sup> Stadt Bützow, 2021

<sup>51</sup> Angaben der Stadt Bützow

Abb. 83: Große Arbeitgeber\_innen, Einkaufsmärkte und -standorte sowie Gewerbegebiete in Bützow



Quelle: die raumplaner, Kartengrundlage: OpenStreetMap, 2023

#### Einzelhandelsmärkte und Einzelhandelsstandorte

Es gibt Einzelhandelsmärkte im Gewerbegebiet „Tarnower Chaussee“ im Süden der Stadt und im nördlichen Teil der Stadt. Eine familia- und NORMA-Filiale sowie der EGN-Baustoffmarkt sichern die Versorgung im Süden der Stadt ab. An der Bahnhofstraße zwischen Bahnhof und Innenstadt befindet sich ein LIDL. In der Innenstadt befindet sich im westlichen Teil ein Einzelhandelsstandort mit ALDI-, EDEKA- und PENNY-Filialen. Entlang der Langestraße sind zahlreiche kleine Einzelhandelsgeschäfte zu finden, u.a. ein Rossmann, Ernstings, Bäckereien, Apotheken und Bankfilialen sowie an der Schlosstraße das Kaufhaus Scholz.

#### Gewerbe und Einzelhandel in Bützow: Ergebnisse einer Umfrage

Im Rahmen der Erstellung dieses Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Bützow wurde für die Gewerbeaufnahme im November 2022 eine Umfrage an alle Gewerbetreibenden in Bützow verschickt. 55 Gewerbetreibende in Bützow haben an der Umfrage teilgenommen und Informationen zu ihrem Gewerbe sowie Stärken, Schwächen, Verbesserungsbedarfe und Anregungen in Bezug auf

Bützow als Gewerbestandort gegeben. Tabelle 1 zeigt eine Zusammenfassung der Teilnehmer der Befragung nach Branchen/Bereichen. Die meisten Gewerbetreibenden (32 Einheiten) sind im Bereich Dienstleistungen tätig. Die an der Umfrage teilgenommenen Gewerbeeinheiten beschäftigen insgesamt 1.312 Mitarbeiter\_innen, 63 Auszubildende und verfügen über eine Gewerbefläche von 440.402 m<sup>2</sup>. Die größten Flächen (über 10.000 m<sup>2</sup>) werden durch Unternehmen aus den Bereichen Sicherheit (JVA), Getränke, KFZ, Gesundheit, und Wasserversorgung in Anspruch genommen.

Im digitalen Branchenverzeichnis des Amtes Bützower Land sind 70 Unternehmen und Einzelhändler\_innen für die Stadt Bützow verzeichnet.<sup>52</sup>

Tab. 23: Darstellung des an der Umfrage im Rahmen der Bestandsanalyse des ISEKs teilgenommenen Gewerbes in Bützow 2022/23 nach Bereichen

	Anzahl Gewerbe- einheiten	Anzahl Be- schäftigte	Anzahl Auszu- bildende	Fläche der Ge- werbeeinheiten (in m <sup>2</sup> )
Bildung	1	13		250
Musikschule	1	13		250
Dienstleistungen	32	1.015	32	350.360
Banken	1	6		220
Forschung	1	65		4.086
Gesundheit	8	375	11	11.214
Immobilienwirtschaft	2	8		
Ingenieur	1			
KFZ	1	32	3	21.000
Pflege	2	74	4	6.381
Sicherheit	1	300	5	269.500
Soziales	1	26		18.769
Tourismus	1	2		60
Transport	3	68	1	8.053
Versicherungen	2	3		210

<sup>52</sup> Stadt Bützow, o.J. a

Maschinen-, Mess- und Automatisierungstechnik	3	45	7	10.521
Schönheit	1	2		76
Steuer-, Rechts- und Unternehmensberatung	4	9	1	270
Einzelhandel	10	97	8	46.768
Gesundheit	1	1		
Getränke	1	5		3.000
KFZ	4	62	8	41.949
Swimmingpools	1	10		
Unterhaltung	2	19		1.249
Warenhaus	1			570
Handwerk	8	72	15	28.004
Brunnenbau	1	7		8.000
Dachdeckerei	1	12	3	2.500
Druckerei	1	1		
Lüftungstechnik	1	26	7	3.961
Schlosserei	1	9		4.786
Steinmetzhandwerk	1	2		1.777
Tischlerei	2	15	5	6.980
Sonstiger Bereich	4	115	8	15.020
Energieversorgung	1	17		3.000
Gasversorgung	1	5		1.000
Stromversorgung	1			
Wasserversorgung	1	93	8	11.020

Gesamtergebnis	55	1.312	63	440.402
----------------	----	-------	----	---------

Quelle: die raumplaner, 2023

In der Umfrage werden die Voraussetzungen für Gewerbeansiedlungen in Bützow als sehr gut beschrieben. Bützow habe eine gute logistische Ausrichtung, eine gute geografische Lage im Landkreis (LK) Rostock, eine gute Erreichbarkeit, eine gute Anbindung an Straße und Schiene (siehe Kapitel 3.7), Potential für Innovation sowie kurze Prozesswege. Schwierigkeiten werden jedoch in der zunehmenden Arbeitnehmerverknappung ausgemacht.

Die Einkaufsmöglichkeiten werden von den Teilnehmenden an der Umfrage als gut beschrieben. Die Stadt Bützow verfügt über eine ausreichende Nah- und Grundversorgung in verschiedenen Bereichen (u.a. durch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzt\_innen, Bahnanschluss, Schulen, etc.) sowie über eine lebendige Hauptstraße mit ausreichend Geschäften. Im Wohngebiet Karl-Marx-Straße wäre jedoch eine Aufwertung durch Einzelhandel notwendig.

Handlungsbedarf besteht außerdem beim Marketing, dem ÖPNV, der Parkplatzsituation, der Attraktivität im Stadtkern und dem Internetausbau. In der Umfrage wird darauf hingewiesen, dass mehr Werbung für die Ansiedlung von Gewerbe im Gewerbegebiet und im Zentrum notwendig ist. Die ÖPNV-Anbindung, u.a. die Zug- und Bustaktung, die Anbindung an die Ortsteile, die Anbindung aus den umliegenden Dörfern und die Anbindung des Stadtzentrums an den Bahnhof (Bus, Mieträder) sollte verbessert werden. Zudem sollte die Einkaufsstraße im Stadtkern attraktiver gestaltet werden, leerstehende Ladengeschäfte an attraktive Unternehmen und Einzelhändler\_innen, wie zum Beispiel Uhrmacher, Goldschmied oder Fleischer vermietet werden. Der am häufigsten genannten Handlungsbedarf für den Gewerbestandort besteht hinsichtlich der Digitalisierung. Eine bessere Internetanbindung, schnelle Internetgeschwindigkeit, Anbindung an das Breitband und ein Ausbau der Digitalisierung wären wichtig, um den Standort Bützow zukunftsgerichtet für Gewerbetreibende zu gestalten.

#### *Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden*

Die Zusammenarbeit unter den Gewerbetreibenden sowie mit der Stadtverwaltung wird in der Umfrage von vielen Gewerbetreibenden als Stärke von Bützow genannt. Es werden die gute Zusammenarbeit mit der Stadt bzw. die Unterstützung durch die Stadt, ein großes Engagement der Stadtverwaltung sowie eine sehr gute Einbindung der Unternehmen bei Events der Stadt hervorgehoben. Der Zusammenhalt der Gewerbetreibenden wird gefördert durch die gemeinsame Teilnahme an Veranstaltungen, wie dem Stadtfest.

Die Zusammenarbeit der Unternehmen in Bützow wird durch den „UnternehmerKreis“ institutionalisiert, welcher im Jahr 2016 gegründet wurde. Unternehmer\_innen verschiedener Branchen treffen sich, um gemeinsame Maßnahmen zu erarbeiten und umzusetzen, wie zum Beispiel die Verbesserung der Infrastruktur für Unternehmen, die Entwicklung von Strategien für nachhaltige Fachkräftegewinnung, die Weiterentwicklung des Standortmarketings für Bützow, für das die Kampagne „BÜZonders“

entwickelt wurde (siehe <https://buezonders.de/>), sowie die Gründung eines Azubi-Netzwerks und des Schülerprojekts „Auf in die Schule! Auf in den Job!“.<sup>53</sup>

Die im Jahr 2022 ins Leben gerufene "BÜZonders"-Werbekampagne repräsentiert eine zielgerichtete Marketinginitiative der Stadt Bützow, um sowohl ihre Einzigartigkeit als auch ihre diversen städtischen Vorzüge hervorzuheben. Von der besonderen Lage Bützows über eine vielfältige Einzelhandelslandschaft und ein reiches kulturelles Angebot bis hin zur Förderung des Ehrenamts und vielfältigen Wohnmöglichkeiten, setzt "BÜZonders" auf eine ganzheitliche Präsentation der städtischen Qualitäten. Die Kampagne bildet ein solides Fundament für die Stadtmarketing-Bemühungen und bietet ein klares, einprägsames Branding, das sowohl bei den Einwohner\_innen als auch bei potenziellen Besucher\_innen und Investoren Anklang finden soll.<sup>54</sup>

Das Projekt „Auf in die Schule! Auf in den Job!“ wird gemeinsam von der Regionalen Schule „Käthe-Kollwitz“, Bützower Unternehmer\_innen und der Stadt Bützow umgesetzt. Dabei können die Schüler\_innen an Bewerbungstrainings, Seminaren und Workshops sowie Beratungen und Vorstellungen von Unternehmer\_innen teilnehmen. Sie erhalten Informationen sowie Anreize, über Ausbildungsberufe nachzudenken und können sich direkt bei den teilnehmenden Unternehmen bewerben, um ihre Ausbildung in Bützow zu beginnen.<sup>55</sup> Auch in der Gewerbeumfrage im Rahmen der Erstellung dieses ISEKs wurde das Projekt von Gewerbetreibenden als sehr gut beschrieben und sollte weiter belebt werden.

Die Einzelhändler\_innen in Bützow organisieren zudem gemeinsam jährlich den Bützower Shopping-Abend und die Adventsmesse, woran auch der Gewerbeverein beteiligt ist.<sup>56</sup>

## 2.9 Verkehr

### *Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)*

Die innerstädtische Buslinie 208 verfügt über 20 Haltestellen und wird an Werktagen zwischen 6:20 Uhr und 18:00 Uhr stündlich befahren. An Schul- und Feiertagen wird eine zusätzliche Fahrt am Morgen angeboten. Allerdings entfallen zu bestimmten Uhrzeiten Haltestellen und an Wochenenden entfällt der Bus, wodurch das Angebot für die Bürger\_innen eingeschränkt ist.<sup>57</sup> Die Buslinien 273, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 292 verbinden Bützow mit den umliegenden Dörfern, jedoch verkehren sie hauptsächlich an Schul- und Feiertagen in nicht regelmäßigen Abständen.<sup>58</sup> Die Linien 284 und 292 bieten eine Verbindung zu dem nächstgrößeren Ort Schwaan, wo Anschluss an den RE 5 nach Berlin und die S 2 nach Rostock besteht. Ein Halt in Bützow erfolgt fünfmal täglich, außerhalb von Schultagen nur max. zweimal täglich und an Wochenenden entfällt der Halt komplett.<sup>59</sup> Der Busverkehr in Bützow ist sehr abhängig von Schultagen und -zeiten und bietet somit an Wochenenden kein Angebot für die Bürger\_innen.

---

<sup>53</sup> Stadt Bützow, o.J. b

<sup>54</sup> Stadt Bützow, 2023

<sup>55</sup> Stadt Bützow, o.J. b

<sup>56</sup> Stadt Bützow, o.J.c

<sup>57</sup> Rebus Regionalbus Rostock GmbH, 2022

<sup>58</sup> Rebus Regionalbus Rostock GmbH, 2022a

<sup>59</sup> Rebus Regionalbus Rostock GmbH, 2022b

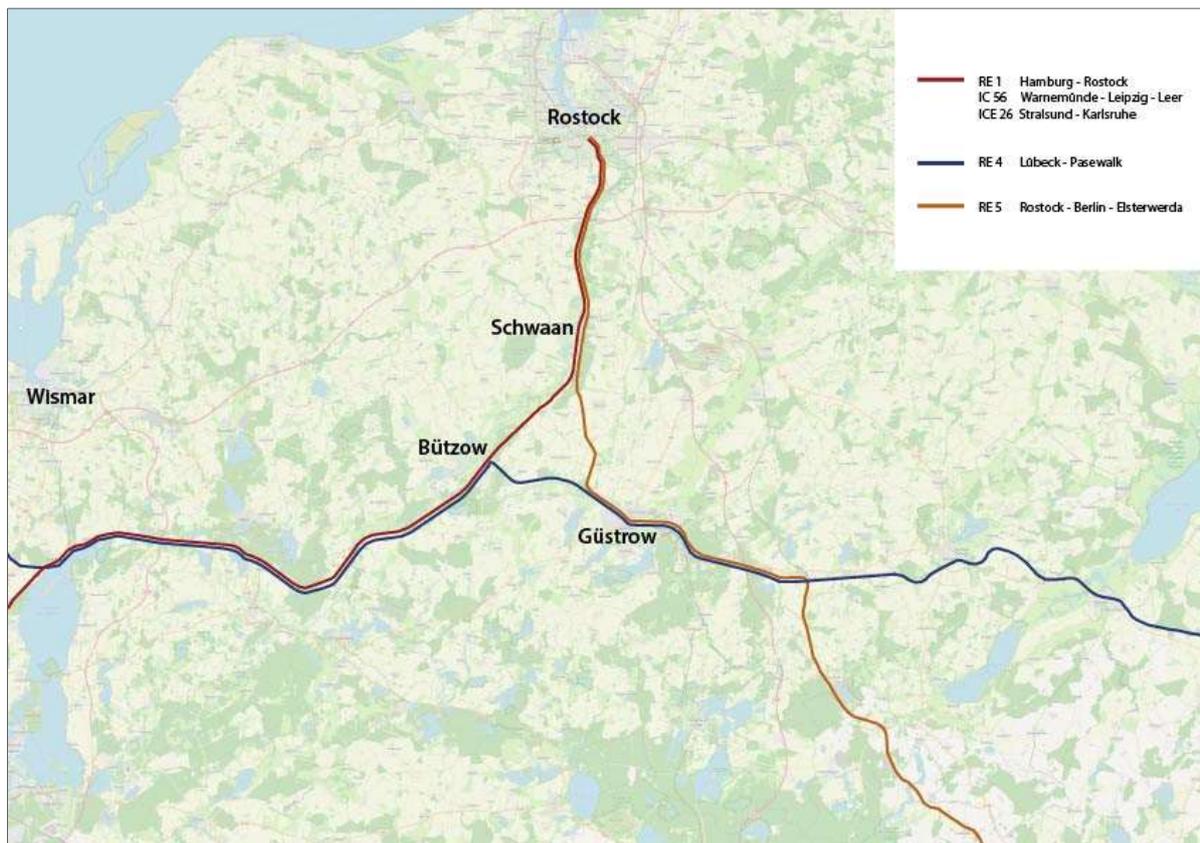
### Schienerpersonennahverkehr (SPNV)

Die Stadt Bützow ist durch einen Bahnhof im südöstlichen Teil der Stadt an das regionale Schienennetz angebunden und bietet Anschluss an Regionalbahnen, IC und ICE-Fahrten (siehe. Abb. 84). Der RE 4 verkehrt zwischen Lübeck und Pasewalk und verbindet Bützow Richtung Westen und Osten mit den nächst größeren Städten Lübeck, Güstrow und Neubrandenburg in zweistündlicher Taktung.<sup>60</sup> In Güstrow ist der Umstieg in den RE 5 Richtung Berlin möglich. Der RE 1 verkehrt zwischen Hamburg, Schwerin und Rostock mit Anfahrt in Bützow in zweistündlicher Taktung.<sup>61</sup>

### Schienerpersonenfernverkehr (SPFV)

Neben dem Regionalbahnverkehr erfolgt am Bahnhof Bützow ebenfalls eine Anbindung an den Fernverkehr über die Strecken IC56, welche zwischen Warnemünde und Leipzig bzw. Leer verläuft und die ICE-Strecke 26, welche Stralsund und Karlsruhe verbindet (siehe. Abb. 84). Täglich fahren IC/ICE-Züge auf diesen Strecken mit unregelmäßigem Halt in Bützow.<sup>62</sup>

Abb. 84: Streckennetz der Regional in IC/ICE-Verbindungen von Bützow



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: OpenStreetMap, 2022

<sup>60</sup> Verkehrsverbund Warnow GmbH, 2022a

<sup>61</sup> Verkehrsverbund Warnow GmbH, 2022b

<sup>62</sup> DB Vertrieb GmbH, 2022

### Motorisierter Individualverkehr

Die Stadt Bützow ist über die vier Landstraßen L 11, L 131, L 14 und L 141 mit dem motorisierten Individualverkehr erreichbar (siehe Abb. 85). Die Warnow teilt die Stadt in zwei Gebiete, die nordwestlich gelegene Altstadt und die südliche Vorstadt mit einer Fluss- und Wiesenlandschaft dazwischen. Die Bahnhofstraße (L 11) ist die einzige innerstädtische Verbindung für den Autoverkehr zwischen den beiden Gebieten und bietet der Altstadt einen Zugang zum Bahnhof (siehe Abb. 85).

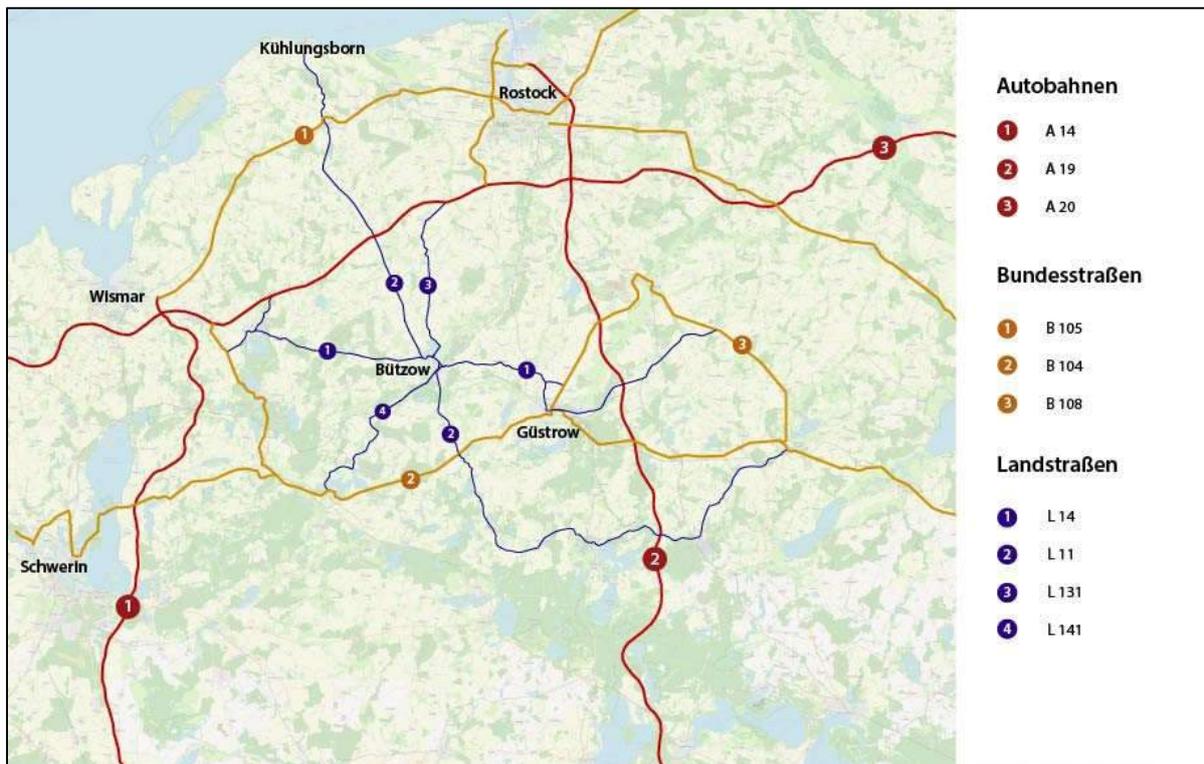
Abb. 85: innerstädtisches Straßennetz



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap, 2022

Die L 131 stellt eine Verbindung Richtung Norden zu den Städten Rostock und Bad Doberan her (siehe Abb. 86). Etwa 20 km von Bützow entfernt gibt es über die L 131 eine Verbindung zur A 20, welche in Schleswig-Holstein beginnt, entlang der Küste durch Mecklenburg-Vorpommern und im Norden Brandenburgs endet. Die L 11 führt Richtung Norden zu den Städten Kröpelin und Kühlungsborn und stellt damit eine direkte Verbindung an die Ostsee dar. Etwa 15 km von Bützow entfernt ist ebenfalls eine Abfahrt auf die A 20 möglich. Richtung Süden verbindet die L 11 kleinere umliegende Orte. Die L 14 verläuft in Ost-West Richtung durch Bützow und führt im Osten nach Güstrow, wo der Anschluss an die Bundesstraßen B 103 und B 104 erfolgt. Die L 141 führt Richtung Südwesten nach Sternberg wo ein Anschluss an die B 104 gegeben ist. Die A 19 verbindet Rostock mit der A 24 Richtung Berlin und ist über Güstrow erreichbar.

Abb. 86: überregionales Straßennetz



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: OpenStreetMap, 2022

### Radverkehr

Der innerstädtische Radverkehr verteilt sich auf sechs Haupttrouten (siehe Abb. 87) die je nach Nutzungsart unterschiedlich gut gestaltet und ausgebaut sind. Diese werden von dem Schüler\_innenverkehr, dem Berufsverkehr und touristischen Verkehr verschieden stark genutzt. Vier der Haupttrouten ermöglichen eine Verbindung zwischen der Altstadt und der südlichen Vorstadt und bieten Bewohner\_innen der Altstadt einen Zugang per Rad zum Bahnhof. Die Haupttrouten sind an das regionale Radverkehrsnetz angeschlossen. Vielerorts ist der Ausbau der Radwege mangelhaft und entspricht nicht den Standards, so werden teilweise die Mindestbreiten von Radwegen nicht eingehalten. Teilabschnitte der Routen sind unzureichend ausgeleuchtet und es fehlt zum Teil an Querungsmöglichkeiten sowie Fahrradpiktogrammen, um die Achtsamkeit des Kfz-Verkehrs zu erhöhen.<sup>63</sup>

In der Stadt gibt es vier Fahrradstellplatzanlagen, wovon mindestens eine als ungenügend eingestuft wurde.<sup>64</sup> Eine Anlage befindet sich am Bahnhof und bietet überdachte Abstellmöglichkeiten (siehe Abb. 88)

Das regionale Radverkehrsnetz setzt sich aus den Radwegen RSR und WTR zusammen und verbindet Bützow mit den umliegenden Dörfern und den Orten Schwaan, Neukloster und Sternberg (siehe Abb. 89). Die Stadt ist angeschlossen an die EuroVelo 7, eine 7.409 km lange Fernradroute, die von Malta

<sup>63</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022, S.53, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022b

<sup>64</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022a

bis Norwegen neun europäische Länder durchquert. Innerhalb Deutschlands sind über diese Route die Städte Rostock, Berlin und Dresden erreichbar.<sup>65</sup>

Abb. 87: Haupttrouten Radverkehr



Quelle: LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022c

<sup>65</sup> EuroVelo, 2022

Abb. 88: Fahrradstellplatz am Bahnhof Bützow



*Quelle: die raumplaner, 2023*

Abb. 89: regionales und überregionales Radverkehrsnetz



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: OpenStreetMap, 2022

### *E-Mobilität und Klimaschutz*

Laut Bundesnetzagentur sind an vier Standorten in der Stadt Ladesäulen für Elektroautomobile nutzbar. Am Hafen befindet sich eine Normalladeeinrichtung mit zwei Ladepunkten. Vor dem Rühner Tor sind eine Normalladeeinrichtung mit vier Ladepunkten und eine Schnellladeeinrichtung mit zwei Ladepunkten verfügbar. Auf dem Parkplatz am Bahnhof Bützow steht eine weitere Normalladeeinrichtung mit vier Ladepunkten zur Verfügung (siehe Abb. 90). Die drei Standorte werden von dem regionalen Energieversorger Wemag Netz GmbH betrieben. Eine weitere Normalladeeinrichtung mit zwei Ladepunkten befindet sich im Gewerbegebiet und wird durch die dort ansässige Röwe Automobile GmbH Bützow betrieben.<sup>66</sup> Außerdem stellt die Lidl Filiale Bützow, an der Bahnhofstraße eine Ladeeinrichtung mit drei Anschlüssen zur Verfügung.

<sup>66</sup> Bundesnetzagentur, 2022b

Abb. 90: Ladesäulen für Elektroautomobile am Bahnhof Bützow



Quelle: die raumplaner, 2023

Durch die Förderung der „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ wurde Ende 2021 die Umrüstung der Straßenbeleuchtung in drei Straßen (Pustohler Chaussee, Karl-Marx-Straße, Vor dem Rostocker Tor) auf LED-Technik durch die Stadt bekanntgegeben. Ziel der Umrüstung sind die Minderung von CO<sub>2</sub>-Emission durch Stromeinsparung, die Reduzierung der laufenden Energiekosten sowie die Verringerung von Unterhaltungskosten durch die erhöhte Lebensdauer von LED-Leuchtmitteln. Zudem wird auf die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln geachtet. Durch die Umrüstung in der Karl-Marx-Straße wird eine jährliche CO<sub>2</sub>-Einsparung von 3,102 t und eine jährliche Einsparung von 7.735,68 kWh/ erwartet. In der Straße Vor dem Rostocker Tor wird eine jährliche Einsparung von 1,910 t CO<sub>2</sub>-Emissionen erwartet.<sup>67</sup>Weitere Umrüstungen sind durch die Stadt mit Eigenmitteln vorgenommen worden. Insgesamt sind mittlerweile ca. 80 Prozent der Straßenbeleuchtung auf LED umgestellt. Die verbleibenden Bedarfe konzentrieren sich auf die Südliche Vorstadt und sollen im Zuge der Straßensanierungen dort umgesetzt werden.

Ebenfalls durch die „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ ermöglicht wurde der barrierefreie Umbau von fünf Bushaltestellen. Durch erhöhte Verkehrssicherheit und Schutz vor schlechten

---

<sup>67</sup> Stadt Bützow, 2019a

Witterungsverhältnissen soll die Attraktivität für Fahrgäste erhöht und dadurch die CO<sup>2</sup>-Emissionen aufgrund höherer Anreize zur Nutzung des ÖPNV verringert werden.<sup>68</sup>

Im Radverkehrskonzept von 2022 werden Maßnahmen für autofreie und unbefestigte Wege, die bereits als Radwege genutzt werden, vorgeschlagen, um das Radfahren in der Stadt sicherer zu gestalten. Durch das Begrüden und Ausleuchten sowie dem Bau von Übergängen und Überführungen können attraktive Radschnellverbindungen geschaffen werden, die ein Umfahren der Innenstadt und eine sichere Verbindung von Altstadt und südliche Vorstadt herstellen. Auf Straßen die keine separate Führung für den Radverkehr ermöglichen, soll der Kfz-Verkehr durch Markierungen oder Piktogramme stärker auf den Radverkehr hingewiesen werden, um ihre Aufmerksamkeit und dadurch die Sicherheit zu erhöhen (siehe Abb. 91).

Abb. 91: Fahrradweg mit Piktogrammen



Quelle: die raumplaner, 2023

### Sanierungsbedarfe von Straßen/Wegen/Plätzen

Im Rahmen des 2022 ausgearbeiteten Radverkehrskonzepts für den innerstädtischen Radverkehrs wurden drei Bestandsaufnahmen der Stadt sowohl per Rad und als auch per Auto durchgeführt.<sup>69</sup> Auf

<sup>68</sup> Stadt Bützow, 2019b

<sup>69</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022, S.5.

Grundlage von Begehungen und einer Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Schwachstellen der Radverkehrswege identifiziert und Sanierungsempfehlungen formuliert. Erkannte Schwachstellen umfassen beispielsweise fehlende Radverkehrsführungen, unübersichtliche Verkehrsräume sowie mangelhafte Oberflächenbeschaffenheiten.<sup>70</sup> Insbesondere im Bereich der Altstadt und in weiteren Bereichen der südlichen Vorstadt weisen die Wege eine unzureichende Oberflächenbeschaffenheit auf. Der Wegabschnitt vor dem Bahnhof wurde als Sturz- und Gefährdungsrisiko eingestuft.<sup>71</sup> Hier zeigen die Oberflächen Absackungen und Verwerfungen auf, die Sicherheitsrisiken bergen und umfangreiche Maßnahmen erfordern.<sup>72</sup> Vielerorts haben gemeinsamen Geh- und Radwege eine unzureichende Breite und bieten Passant\_innen und Radfahrer\_innen nicht genügend Raum, um einander sicher zu passieren.<sup>73</sup>

Durch einen geplanten Regionalschulneubau in der südlichen Vorstadt wird sich der Schüler\_innenradverkehr in diese Richtung verstärken. Ein Ausbau der Fahrradroute 6 (siehe Abb. 87) wird im Radverkehrskonzept empfohlen, um Schüler\_innen durch bessere Ausleuchtung, Ebnung sowie Erweiterung der Fahrspur einen sicheren Schulweg über die Warnow zu bieten.<sup>74</sup>

Im Zuge einer Stadtbegehung im Januar 2023 wurde festgestellt, dass einige Gehwege und Straßen, insbesondere in der südlichen Vorstadt, sanierungsbedürftig sind. Vereinzelt weisen Gehwege eine sehr unebene Oberfläche auf oder sind teilweise komplett ungepflastert mit zu hohen Bordsteinen (siehe Abb. 92). In der Altstadt sind hingegen viele Gehweg in größeren Straßen saniert mit barrierefreien Bordsteinabsenkungen versehen. Allerdings sind viele kleine Straßen in der Altstadt komplett mit Pflastersteinen gepflastert und bieten keinen separaten Gehweg (siehe Abb. 92).

---

<sup>70</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022a

<sup>71</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022d, S. 2

<sup>72</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022e, S. 8, 52.

<sup>73</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022a

<sup>74</sup> LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022, S. 52, S.54f

Abb. 92: Zustand der Gehwege und Straßen (1,3: südliche Vorstadt; 2,4: Altstadt)



Quelle: die raumplaner, 2023

### Lärm und Lärmschutz

In der Stadt Bützow verlaufen mehrere überörtliche Verkehrswege, die Verkehrslärm verursachen, darunter die Landesstraße L11 sowie die L14. Die L11 hat einen sehr zentralen Verlauf durch den Stadtkern und wird von mehr als drei Millionen KFZ pro Jahr genutzt.<sup>75</sup> Sie stellt eine wichtige Verbindung zur nördlich gelegenen A20 dar und zieht viele KFZ, einschließlich des Lastverkehrs, in den Norden Bützows. Diese Fahrzeuge durchqueren die gesamte Altstadt, unter anderem um das südöstlich gelegenen Gewerbegebiete oder Güstrow zu erreichen.<sup>76</sup> Dadurch entstehen erhebliche Lärmbelastungen im Altstadtbereich. Die Dezibelwerte im Bereich Langestraße sowie im Abschnitt Bahnhofstraße vom

<sup>75</sup> Stadt Bützow, 2018, S. 3, Stadt Bützow, 2021c, S. 28

<sup>76</sup> Stadt Bützow, 2021, S.5, S.9

Hafen bis zur Ecke Bahnhofstraße/Neue Bahnhofstraße liegen tagsüber je nach genauer Entfernung zur Straße überwiegend zwischen 60 und 70 db(A). Die Anzahl der einer Lärmbelastung ausgesetzten betroffenen Personen wurde im Jahr 2017 tagsüber auf 561 geschätzt. Nachts ist die Lärmbelastung mit durchschnittlich 50 bis 60 db(A) geringer und die Anzahl Lärmbelastung ausgesetzter Personen lag 2017 bei 528.<sup>77</sup>

Im südöstlichen Teil befindet sich ein Bahnhof, dessen Bahntrassen eine weitere Lärmquelle darstellen.<sup>78</sup>

Um die Lärmbelastungen für die Einwohner\_innen Bützows zu reduzieren und um vor allem auch die Immissionsgrenzen gemäß der 16. BImSchV von 60 bis 65 db(A) am Tag bzw. 50 bis 55 db(A) in der Nacht einzuhalten, wurden bereits einige Maßnahmen zur Lärmlinderung umgesetzt und weitere sind in Planung. Diese Maßnahmen werden in aktive und passive Maßnahmen unterteilt. Aktive Maßnahmen werden direkt an der Quelle und am Ausbreitungsweg ergriffen, während passive Maßnahmen solche sind, die bei den Betroffenen getroffen werden können.<sup>79</sup>

Geplanten aktive Maßnahmen umfassen unter anderem die Förderung und der Ausbau des Radwegenetzes, den Einsatz von geräuscharmen Fahrzeugen im ÖPNV, Geschwindigkeitsreduzierungen für einige Fahrzeuge zu bestimmten Zeiten sowie die Veranlassung der unverzüglichen Fahrbahnausbesserung bei Schäden am Fahrbahnbelag. Als passive Maßnahme gilt beispielsweise die Möglichkeit für Hauseigentümer\_innen, Mittel für die Lärmsanierung beim Straßenbauamt Stralsund im Landkreis Rostock zu beantragen.<sup>80</sup>

### *Barrierefreiheit*

Seit Oktober 2021 sind die Bauarbeiten am Bützower Bahnhof abgeschlossen, wodurch ein barrierefreier Zugang zum Bahnhof ermöglicht wird. Im Zuge der Sanierungen wurde der Bahnhof mit zwei Aufzügen (siehe Abb. 93), einer Personenunterführung und einem Blindenleitsystem ausgestattet. Dies erleichtert mobilitätseingeschränkten Reisenden oder Personen mit Kinderwagen und Fahrrad den Zugang zu den Zügen.<sup>81</sup>

---

<sup>77</sup> Stadt Bützow, 2018a, S. 4f, S.49; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2017; Stadt Bützow, 2021d, S. 49

<sup>78</sup> Stadt Bützow, 2021c, S. 21

<sup>79</sup> Stadt Bützow, 2018a, S. 9ff

<sup>80</sup> Stadt Bützow, 2018a, S. 10ff

<sup>81</sup> DB Vertrieb GmbH, 2022a

Abb. 93: Bahnsteig mit Aufzug am Bahnhof Bützow



Quelle: die raumplaner, 2023

Im Rahmen des Sonderprogramms „Barrierefreie Haltestellen in Mecklenburg-Vorpommern“ erhält die Stadt eine Förderung von 80 % für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen. Infolgedessen wurden die fünf Haltestellen „Krankenhaus-Rosengarten“, „Krankenhaus“, „K.-M.-Straße“, „Gewerbegebiet“ und „Rühner Landweg“ barrierefrei saniert und mit Unterstellmöglichkeiten, Beleuchtung sowie mit einem Blindenleitsystem ausgestattet.<sup>82</sup> Eine fehlende Barrierefreiheit zeigt sich jedoch im Straßen- und Wegenetz der Stadt sowie an einigen unsanierten Bushaltestellen (siehe Abb. 96). An mindestens acht wichtigen Knotenpunkten fehlt es an Überführungen (siehe Abb. 94) zwischen der Fahrbahn und dem Seitenraum, was das Überqueren von Straßen für Radfahrer\_innen oder Fußgänger\_innen mit Gehbehinderungen erschwert. Darüber hinaus fehlt es vielfach an Bordsteinabsenkungen im Stadtraum wie eine Begehung 2023 ergab, wodurch an diesen Übergängen keine Barrierefreiheit gegeben ist.

---

<sup>82</sup> Stadt Bützow, 2019b

Abb. 94: fehlende Überführungen zwischen Fahrbahn und Seitenraum sowie fehlende Bordsteinabsenkungen



Quelle: die raumplaner; Datenquelle: LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, 2022; Kartengrundlage: OpenStreetMap, 2022

Abb. 95: barrierefreie Bushaltestelle mit Blindenleitsystem



Quelle: die raumplaner, 2023

Abb. 96: nicht barrierefreie Bushaltestelle



Quelle: die raumplaner, 2023

### *Parkplatzsituation*

In der Bützower Altstadt gibt es zahlreiche gebührenfreie und gebührenpflichtige Parkplätze für Kraftfahrzeuge sowie drei Ladestandorte für Elektrofahrzeuge, die mit insgesamt acht Ladepunkten ausgestattet sind. Eine Untersuchung der Altstadt im Rahmen eines Parkraumkonzepts im Jahr 2017 hat ergeben, dass die Altstadt insgesamt über 773 öffentliche Stellplätze für PKW verfügt, zusätzlich zu zehn Behindertenparkplätzen. 458 der Plätze sind gebührenfrei und ohne Parkscheibe nutzbar, 149 mit Parkscheibe und einer Zeitbegrenzung von einer halben bis drei Stunden. Für 138 Plätze wird eine Parkschein benötigt und es ist ein Preis von 0,50 € bis 1,00 € pro Stunde zu zahlen. Einer eingeschränkten Nutzung unterliegen 28 Stellplätze.<sup>83</sup> Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen außerdem, dass der Bedarf an Parkplätzen für Einwohner\_innen und Einpendler\_innen bei 956 liegt, vorhanden sind jedoch nur 873 inklusive der Privaten. Demnach ist ein Defizit an Parkplätzen festzustellen und Einpendler\_innen die während der Arbeitszeit auf zeitlich unbegrenzte, gebührenfreie Parkplätze angewiesen sind haben Schwierigkeiten einen Platz zu finden. Der kostenlose Parkplatz An der Bleiche verfügt in ca. 500m Entfernung zum Rathaus Bützow zu allen Tageszeiten allerdings über ausreichend Kapazitäten. Für kurzzeitige Erledigungen in der Altstadt wurde kein Defizit festgestellt. Ein Problem stellt jedoch die Bewirtschaftung mit Parkscheinen dar, auf Grund von wenig vorhandenen Parkscheinautomaten.<sup>84</sup>

<sup>83</sup> Merkel Ingenieur Consult, 2017a, S. 4f

<sup>84</sup> Merkel Ingenieur Consult, 2017a, S. 5f

## 2.10 Soziale und kulturelle Infrastruktur

### *Kinderbetreuung*

In der Stadt Bützow gibt es zwei Kindertagesstätten und eine Kindertagespflege (Tagesmutter). Diese haben eine Kapazität von 392 Kita-Plätzen, davon 83 Krippen- und 309 Kindergartenplätze. Bezogen auf die 305 Kinder im Kita-Alter (1 bis 6,5 Jahre), die in Bützow wohnen lag der Versorgungsgrad im Jahr 2020 bei 129 Plätzen je 100 Kindern. Somit ist nicht nur eine gute Versorgung mit Kindertagesplätzen in Bützow vorhanden, sondern die Stadt hält auch zusätzlich Plätze für die Gemeinden im Amt vor, die keine Kita haben.

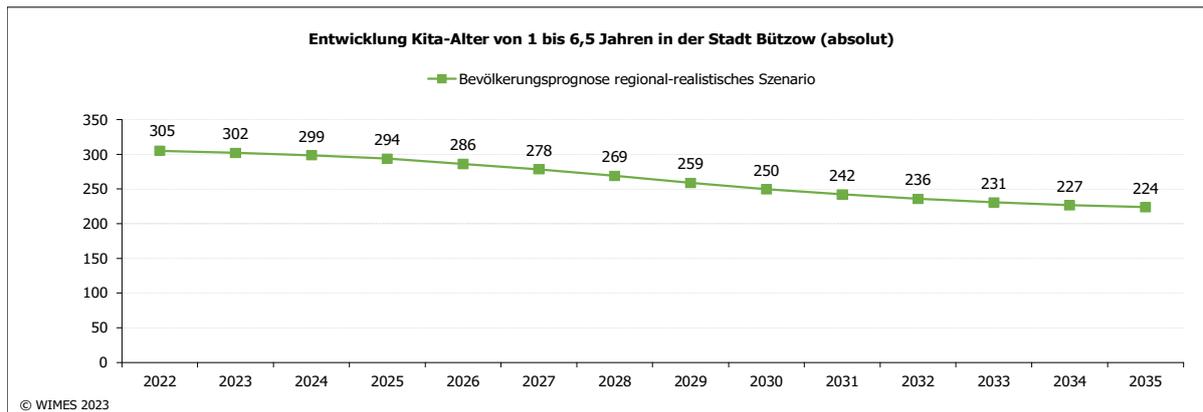
Abb. 97: Kindertagesstätte Piporello



*Quelle: die raumplaner, 2023*

Entsprechend der neuen Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Kinder im Kita-Alter im Prognosezeitraum aufgrund des Rückgangs der Frauen im demographisch aktiven Alter wahrscheinlich sinken.

Abb. 98: Prognose der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren in der Stadt Bützow (absolut)



Quelle: Wimes GbR, 2023

### Schulische Bildung

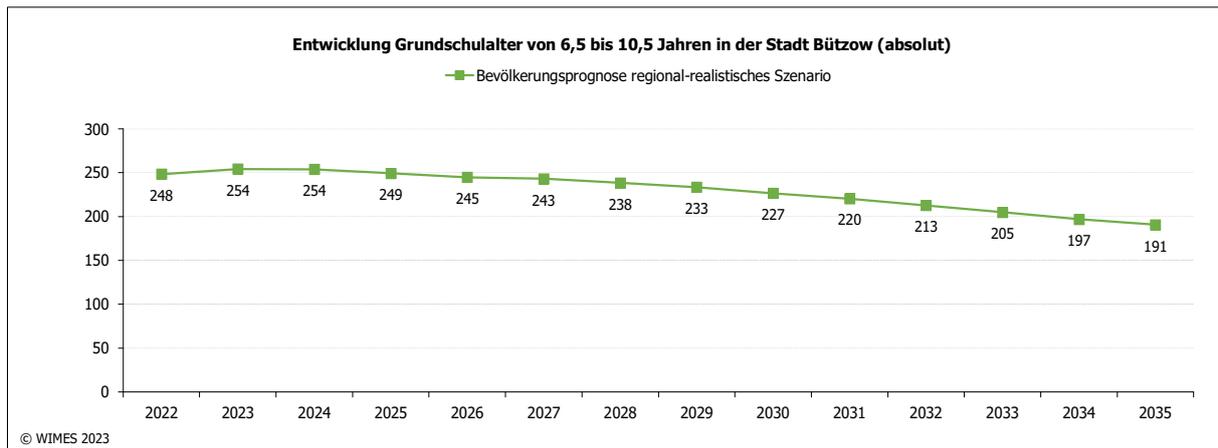
In Bützow gibt es sechs allgemeinbildende Schulen. Es gibt zwei Grundschulen, das sind die Grundschule mit Freizeithaus am Schlossplatz und die Freie Schule Bützow (Grundschule mit Orientierungsstufe). Im Bereich weiterführender Schulen gibt es Regionale Schule „Käthe Kollwitz“ und das Gymnasium „Geschwister Scholl“. Zudem gibt es in Bützow noch zwei Förderschulen, die Schule am Wasserturm „Schule zur individuellen Lebensbewältigung“ und die Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen.

Das Einzugsgebiet der vorhandenen Schulen geht über Bützow hinaus, Stadt Bützow übernimmt auch die Versorgungsfunktion für Teile der umliegenden Nachbargemeinden. In den vergangenen Jahren wurden in einigen Umlandgemeinden Schulen geschlossen. Im Amt Bützow Land gibt es nur noch eine Grundschule in der Gemeinde Warnow und eine Regionale Schule mit Grundschulteil in der Gemeinde Bernitt.

Die Realentwicklung der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren lag im Jahr 2022 um 40 Kinder über dem Prognosewert der Bevölkerungsprognose des Landkreises Rostock mit Startjahr 2015. Die Zahl der ausländischen Kinder in dieser Altersgruppe hat sich von 2021 zu 2022 um 37 Kinder erhöht, dieser Anstieg war auch bei den Grundschulkindern nicht vorhersehbar.

Die neue Bevölkerungsprognose für die Stadt Bützow hat die Entwicklung der vergangenen Jahre berücksichtigt. Im Jahr 2022 wohnten 248 Kinder im Grundschulalter in der Stadt. Bis zum Jahr 2025/2026 wird die Zahl noch relativ stabil bleiben und danach aber sinken, da dann auch für die Kinder im Kita-Alter ein stärkerer Verlust vorausberechnet wurde.

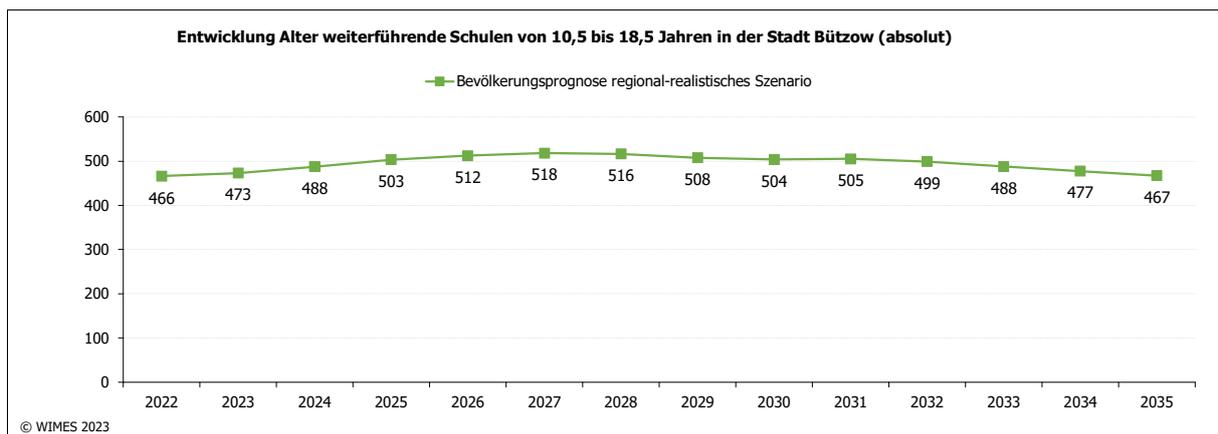
Abb. 99: Prognose der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren in der Stadt Bützow (absolut)



Quelle: Wimes GbR, 2023

Im Alter weiterführender Schulen ist bis zum Jahr 2027/2028 mit steigenden Einwohnerzahlen zu rechnen, erst danach setzt ein leichter Rückgang auf das Niveau des Basisjahres der Prognose ein.

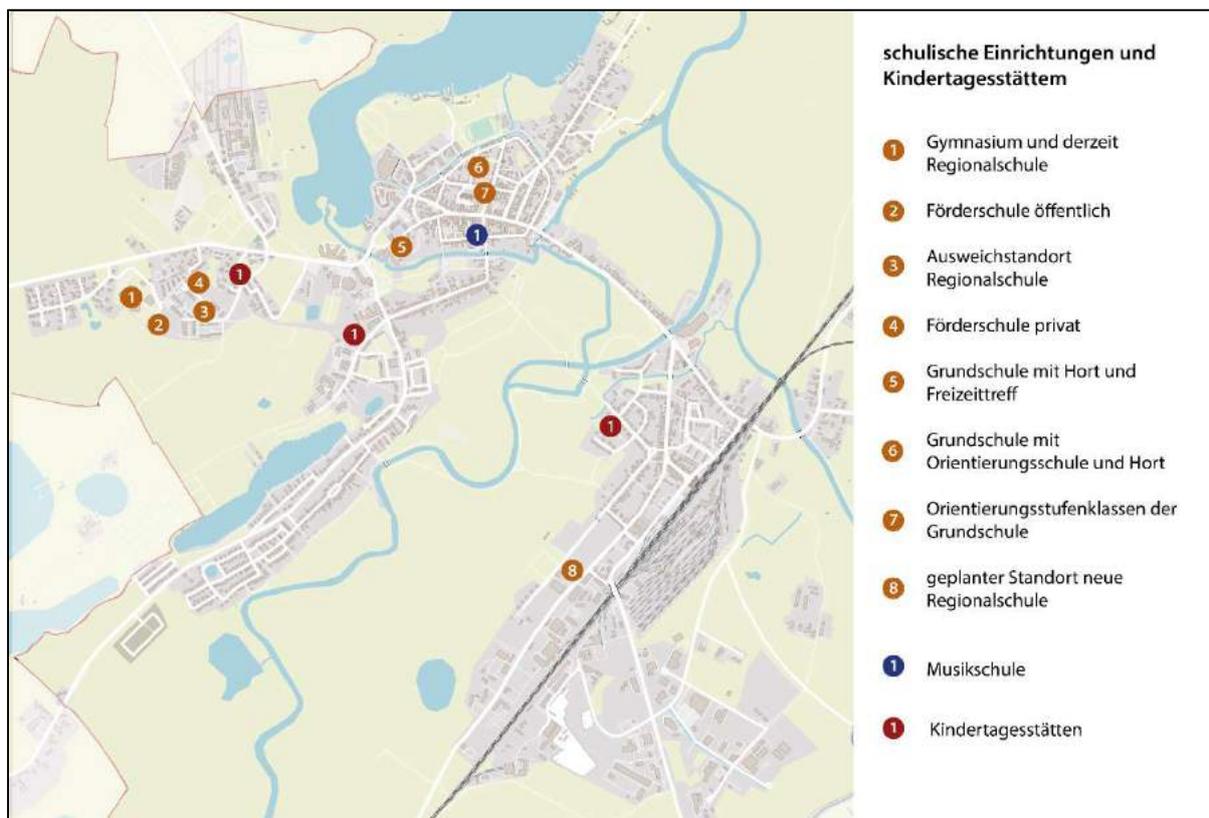
Abb. 100: Prognose im Alter weiterführender Schulen von 10,5 bis 18,5 Jahren in der Stadt Bützow (absolut)



Quelle: Wimes GbR, 2023

Zu beachten ist jedoch, dass die Stadt Bützow, als Grundzentrum Versorgungsfunktionen für die Gemeinden im Amt Bützow-Land zu erfüllen hat. Der Erhalt der allgemeinbildenden Schulen ist langfristig gesichert.

Abb. 101: schulische Einrichtungen und Kinderbetreuung



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: OpenStreetMap, 2022

### Vereine und Verbände

Die Stadt Bützow beheimatet insgesamt 34 Vereine und Verbände, die ein breites Spektrum an Aktivitäten und Beteiligungsmöglichkeiten bieten. Dazu zählen Sportvereine wie der TSV Bützow 1952 e.V. mit neun Abteilungen von Fußball, Handball bis zu Kegeln und Fechten, e. V. in Bützow, Kanuclub Bützow 52 e. V., der Leichtathletikverein Gymnasium Bützow und der Hundesportverein Bützow. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Kunst, Kultur und Bildung, wie beispielsweise den Carneval Verein e. V. und den Liederkranz Bützow e. V. (gemischter Chor).<sup>85</sup>

Im sozialen Bereich sind Vereine wie die Bützower Tafel, die Sozialstation der Diakonie Güstrow e.V. und der Verein Gemeinschaft leben in Bützow und Bützow Land vertreten, der sich für eine positive Begegnung von Bürger\_innen und Migrant\_innen in der Stadt einsetzt.<sup>86</sup>

Weitere Vereine agieren in den Gebieten Wirtschaft, Umwelt und Gärten, wie der Gewerbeverein Bützow, der Kleingartenverein „Am Bützower See e.V.“ und die Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft Umwelt und Arbeit Bützow und Umland.<sup>87</sup> Im Ortsteil Parkow ist der Behindertenverband

<sup>85</sup> Stadt Bützow, o.J. e

<sup>86</sup> Stadt Bützow, o.J. e

<sup>87</sup> Stadt Bützow, o.J. e

Bützow e.V. zu finden.<sup>88</sup> Den Vereinen mangelt es in Bützow jedoch an nutzbaren Räumen. Kultur-, Sport- und Freizeitangebote.

Als kulturelles Angebot bietet die Stadt Bützow den Freizeit- und Familienpark Miniaturstadt Bützow, in dem seit 1995 bisher 150 von 240 Häuser der Stadt Bützow originalgetreu nachgebaut wurden.<sup>89</sup> Das „Krumme Haus“ bietet neben kulturgeschichtlichen Sammlungen im Heimatmuseum der Stadt auch eine Bibliothek und eine Dokumentationsstätte zum politischen Missbrauch des Strafvollzugs (siehe Abb. 102).<sup>90</sup> Das KUNSTHAUS in der Lange Straße 20 ist ein Ausstellungszentrum für bildnerische Kunst, das in einer Dauerausstellung Gemälde 40 bekannter Künstler\_innen aus Mecklenburg-Vorpommern sowie weitere regionale Künstler\_innen aus dem Bützower Umkreis zeigt. Hinzu kommen wechselnde Ausstellungen. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Stadt, betrieben wird es ehrenamtlich von einem Kreis Bützower Künstler\_innen.

Der Jugendtreff „Domizil“ bietet mit verschiedenen Angeboten eine Freizeiteinrichtung für Jugendliche und junge Menschen im Alter von 14-26 Jahren. Der Jugendclub ist zweiwöchentlich montags und samstags und wöchentlich dienstags bis freitags geöffnet.

Für sportliche Betätigungen stehen insgesamt sechs Sportanlagen zur Verfügung (siehe. Abb. 102), darunter drei Sportplätze und drei Sporthallen.<sup>91</sup> Der Sportplatz „Vierburgweg“ liegt in der südlichen Vorstadt mit Nähe zum Bahnhof. Seit März 2021 liegen Pläne für eine umfassende Sanierung vor. Danach soll die nicht zeitgemäße Sportanlage umgebaut werden und mit einer Rundlaufbahn, einer Kurzstreckenlaufbahn und Kunststoffrasen ausgestattet werden.<sup>92</sup> Angrenzend an den Sportplatz befindet sich die Wilhelm-Schröder-Sporthalle, welche durch Vereins- und Schulsport genutzt wird (siehe. Abb. 103). Der Sportplatz „Am Wall“ liegt nahe des Bützower Seeufers und ist von Hochwasser bedroht. Aus diesem Grund liegen auch für diese Anlage Sanierungspläne vor.<sup>93</sup> Das Geschwister-Scholl-Gymnasium Bützow verfügt über eine Sporthalle und einen Sportplatz. Nicht alle Sportanlagen sind für die Allgemeinheit zugänglich und bieten oftmals nur ein Angebot im Rahmen des Schul- und Vereinssports.

---

<sup>88</sup> Stadt Bützow, o.J. f

<sup>89</sup> Stadt Bützow, o.J. h

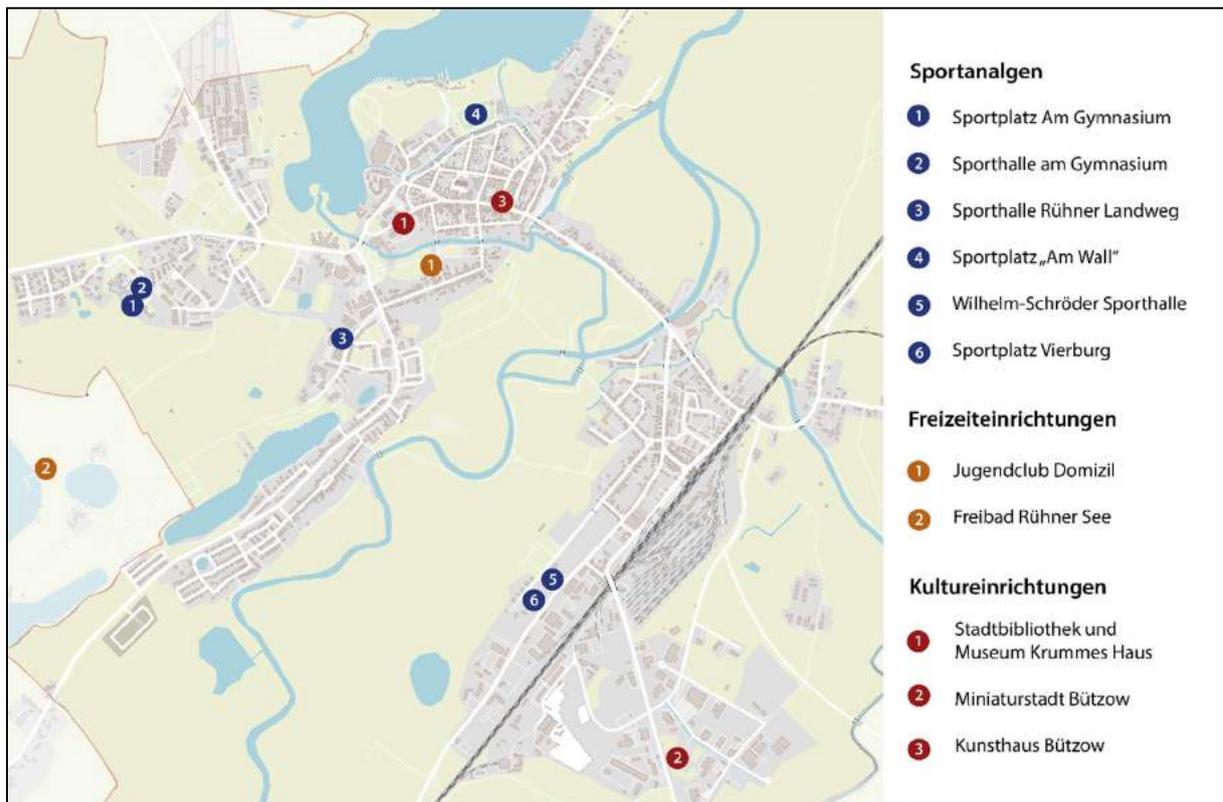
<sup>90</sup> Stadt Bützow, o.J. a

<sup>91</sup> Stadt Bützow, o.J. h

<sup>92</sup> Stadt Bützow, 2021a, S. 6f

<sup>93</sup> Stadt Bützow, 2021a, S. 4f

Abb. 102: Standort von Sportanlagen, Freizeit- und Kultureinrichtungen



Quelle: die raumplaner, Kartengrundlage: OpenStreetMap 2022

Abb. 103: Sporthalle "Wilhelm Schröder" am Vierburgweg

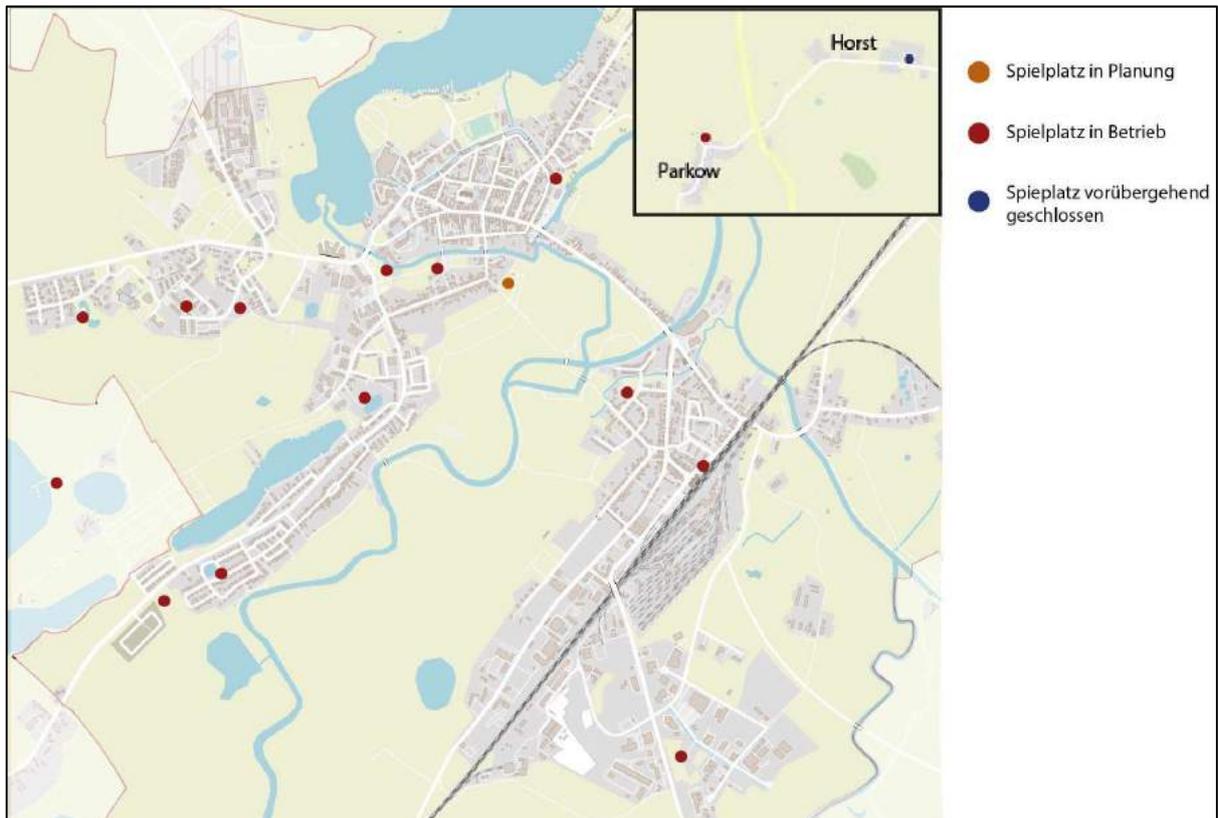


Quelle: die raumplaner, 2023

### Spiel- und Aufenthaltsflächen

Die Stadt stellt insgesamt zehn Spielplätze für Kinder bis vierzehn Jahre bereit (siehe Abb. 104), die mit verschiedene Spielmöglichkeiten, darunter Schaukeln, Sandkästen, Wippen, Rutschen und Kletteranlagen, ausgestattet sind. Ein weiterer Spielplatz befindet sich in Planung. Zudem gibt es zwei Bolzplätze, die mit Fußballtoren ausgestattet sind. Der Jugendclub „Domizil“ bietet Jugendlichen Volleyball- und Fußballfelder für sportliche Betätigung.<sup>94</sup>

Abb. 104: Spielplätze in Bützow, Horst und Parkow



Quelle: die Raumplaner, Kartengrundlage: OpenStreetMap 2022

<sup>94</sup> Stadt Bützow, 2018c

Abb. 105: Spielplatz am Bahnhof



Quelle: die raumplaner, 2023

#### *Angebote für Kinder und Jugendliche*

Der Jugendclub „Domizil“ bietet Raum für Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 14 bis 26 Jahren. Durch Fördermittel des Europäischen Sozialfonds (ESF) wird hier soziale Arbeit ermöglicht, um Jugendliche bei individuellen Problemen sowie bei der Berufsorientierung zu unterstützen. Das Angebot findet mehrmals wöchentlich statt. Zusätzlich werden einmalige Angebote wie Grillfeiern, Strandtage und Sommercamps mit mehrtägigen Ausflügen angeboten.<sup>95</sup>

Des Weiteren gibt es den Freizeittreff Schloßplatz, welcher seit 1990 Kindern und Jugendlichen im Alter von sechs bis 15 Jahren kostenlose, mehrmals wöchentlich stattfindende Freizeitangebote in den Bereichen Sport, Spiel, kreatives Arbeiten, Entspannen und Umgang mit digitalen Medien bereithält.<sup>96</sup>

#### *Angebote für Senior\_innen*

Die Stadt Bützow ist im Bereich der Seniorenbetreuung sehr gut ausgestattet. In der Stadt gibt es vier Pflegeheime mit insgesamt 307 vollstationären Plätzen. Ein weiteres Pflegeheim befindet sich im Bau.

---

<sup>95</sup> Stadt Bützow, o.J. i

Im Seniorenzentrum „Uns Hüsung“ gibt es zudem sieben WE des betreuten Wohnens (sind teilweise mit zwei Personen belegt) und zwei Senioren-WGs für demente Personen mit 19 Plätzen.

Zudem erfolgte von 2012 bis 2014 der Umbau der ehemaligen Käthe-Kollwitz-Schule zu einem altersgerechten Wohnzentrum mit 33 Wohnungen und individuellen ambulanten Betreuungsangeboten. In dem 1977 in industrieller Bauweise errichteten Schulgebäude wurden durch umfassende Eingriffe und Teilrückbau die ursprüngliche Gebäude- und Raumstruktur verändert, das Gebäude energetisch ertüchtigt und 33 altengerechte Wohnungen sowie Bereiche für gewerbliche und soziale Dienstleistungen, wie Tagespflegeeinrichtung und Gemeinschaftsräume, geschaffen. Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über Balkone. Zur barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen und gewerblichen Einrichtungen wurde ein Personenaufzug eingebaut. Die Baumaßnahmen wurden im September 2014 abgeschlossen. Die Integration gewerblicher und sozialer Einrichtungen für die Mieter und die Bewohner des Stadtquartiers bietet zusätzliche Dienstleistungen und unterstützt die weitere Stadtteilentwicklung.

Mit der Einstufung des Bauvorhabens als Bundesmodellvorhaben (Forschungsschwerpunkt Investitionsoffensive Infrastruktur) konnte beispielhaft gezeigt werden, wie die vorhandene Bausubstanz nicht mehr benötigter Schulgebäude durch die Umnutzung zum altengerechten Wohnen und Dienstleistungspunkt im gewachsenen Wohnquartier neu genutzt werden kann.

Abb. 106: Umnutzung Schulgebäude zu altersgerechtem Wohnen



Tab. 24: Angebot an Wohnformen für die pflegebedürftige Bevölkerung in Bützow

Einrichtung	Kapazitäten
Haus am Langen See-Seniorenpflege Zebzda	30 vollstationäre Plätze
Pflegeheim Haus Eichengrund	99 vollstationäre Plätze
Pflegezentrum 'An der Warnow-Klinik'	48 vollstationäre Plätze
Seniorenzentrum "Uns Hüsung"	7 Wohnungen mit Betreuungsmöglichkeit
	2 Senioren-WGs für Demente mit 19 Plätzen
Pflegeheim am Schloss	50 vollstationäre Plätze
Pflegeheim am Schloss Haus II	80 vollstationäre Plätze
"Wohnen im Klassenzimmer"	33 Wohnungen mit Betreuungsmöglichkeit
DRK Seniorenzentrum	37 Wohnungen mit Betreuungsmöglichkeit

Quelle: Wimes GbR, 2023

Auf dem Gelände des ehemaligen Möbelwerks an der Straße Vor dem Rühner Tor 22-24 baute das DRK Bungalows für Betreutes Wohnen (2020 fertiggestellt), eine Seniorenbegegnungsstätte, eine Tagespflege, eine Wohngruppe und eine Sozialstation.

Abb. 107: Betreutes Wohnen des DRK



Quelle: DRK-Kreisverband Güstrow e.V., 2023

Der 1. BA mit 37 Wohnungen Betreutes Wohnen und einer Seniorenbegegnungsstätte wurde 2020 fertiggestellt.

Der 2. BA mit 6 Wohnungen Betreutes Wohnen, der Sozialstation, der Tagespflege mit 15 Plätzen und einer ambulant betreuten Seniorenwohngemeinschaft mit 12 Plätzen wurde im Jahr 2022 fertiggestellt.

Fertiggestellt wurde 2020 auch das Haus II des Pflegeheimes am Schloss in der Wismarschen Straße 1a. Hier wurden 80 moderne Einzelzimmer mit eigener Sanitär- und Nasszelle geschaffen, großzügigen Gemeinschaftsräumen und einer attraktiven Außenanlage, die den Bewohnern zur täglichen Benutzung zur Verfügung stehen.

Abb. 108: Pflegeheim am Schloss Haus 2



Quelle: Pflegeheim am Schloß Bützow GmbH

In Bau befindet sich Haus III des Pflegeheimes am Schloss. Die Bützower Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 17.04.2023 den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Pflegeheim am Schloss – Haus III“ beschlossen. Das dritte Pflegeheim entsteht auf der Südseite in der Wismarschen Straße mit 50 Pflegeplätzen und 20 Kurzzeitplätzen.

Um älteren Menschen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen, sind die bestehenden Aktivitäten der Wohnungsunternehmen zum seniorenrechtlichen Umbau von Wohnungen auch künftig fortzusetzen. Empfohlen wird, generationsübergreifend zu bauen mit Dienstleistungsangeboten, wie z. B. Betreuungs-/Pflegeleistungen.

Barrierefreie Wohnungen mit Fahrstuhl, großen Bädern und Küchen mit Fenstern in einem gepflegten Wohnumfeld und vor allem durchmischte Bewohnerschaft (wo nicht nur ältere Menschen wohnen) werden nachgefragt.

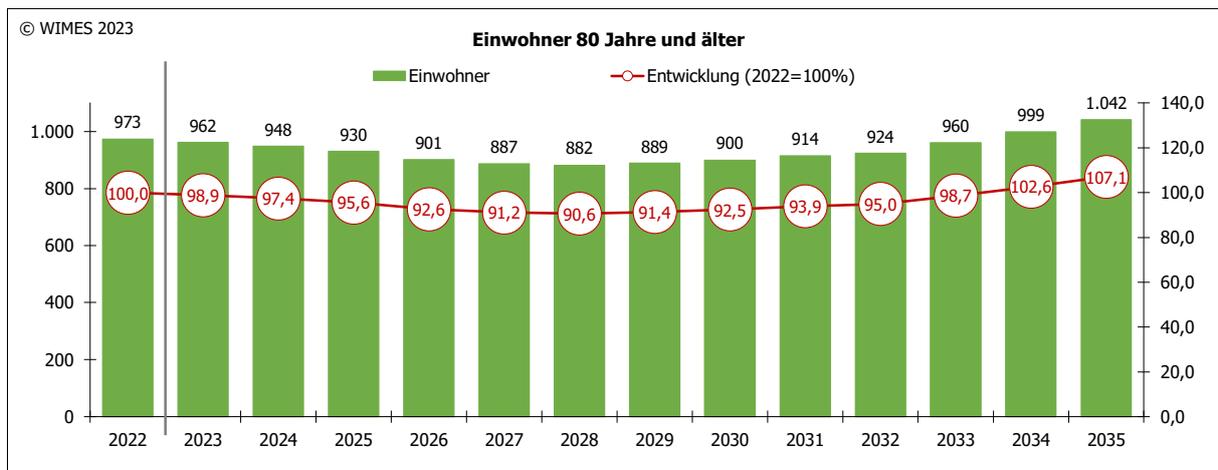
Liegt die Wahrscheinlichkeit pflegebedürftig zu werden nach Angaben des Bundesministeriums für Gesundheit (BMG) bei den Personen bis 60 Jahre bei unter 1 %, sind es bei den Personen ab 80 Jahre

fast 30 %. Damit wird für die Altersgruppe ab 80 Jahre rund 30 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege und Betreuung benötigt.

Rein rechnerisch ergibt sich damit, gemessen an der Zahl der 973 Einwohner\_innen ab 80 Jahre im Jahr 2022 ein Bedarf von rund 290 Plätzen. Dem steht ein aktuelles Angebot von rund 460 Plätzen gegenüber. Weitere 50 Vollzeitpflegeplätze und 20 Kurzzeitpflegeplätze befinden sich im Bau.

Zum Ende des Prognosezeitraumes 2035 erhöht sich die Zahl der älteren Senioren auf rund 1.050 Personen und die Pflegebedürftigkeit liegt mit einer Quote von 30 % bei 315 Personen. Damit ist die Stadt Bützow auch langfristig sehr gut mit altersgerechtem Wohnen ausgestattet.

Abb. 109: Prognose der Einwohner\_innen ab 80 Jahre



Quelle: Wimes GbR, 2023

Im Vergleich der Grundzentren erreicht Bützow den höchsten Versorgungsgrad der älteren Senioren mit Pflege- und Betreuungsangeboten. Mit denen in Bau befindlichen Pflegeplätzen liegt die Versorgungsquote in Bützow bei 55 %, gemessen an den Senioren ab 80 Jahre. Damit hat Bützow die Gemeinde Graal-Müritz überholt. Graal-Müritz war bisher das Grundzentrum mit dem höchsten Ausstattungsgrad an Pflege- und Betreuungseinrichtungen.

### Medizinische Versorgung

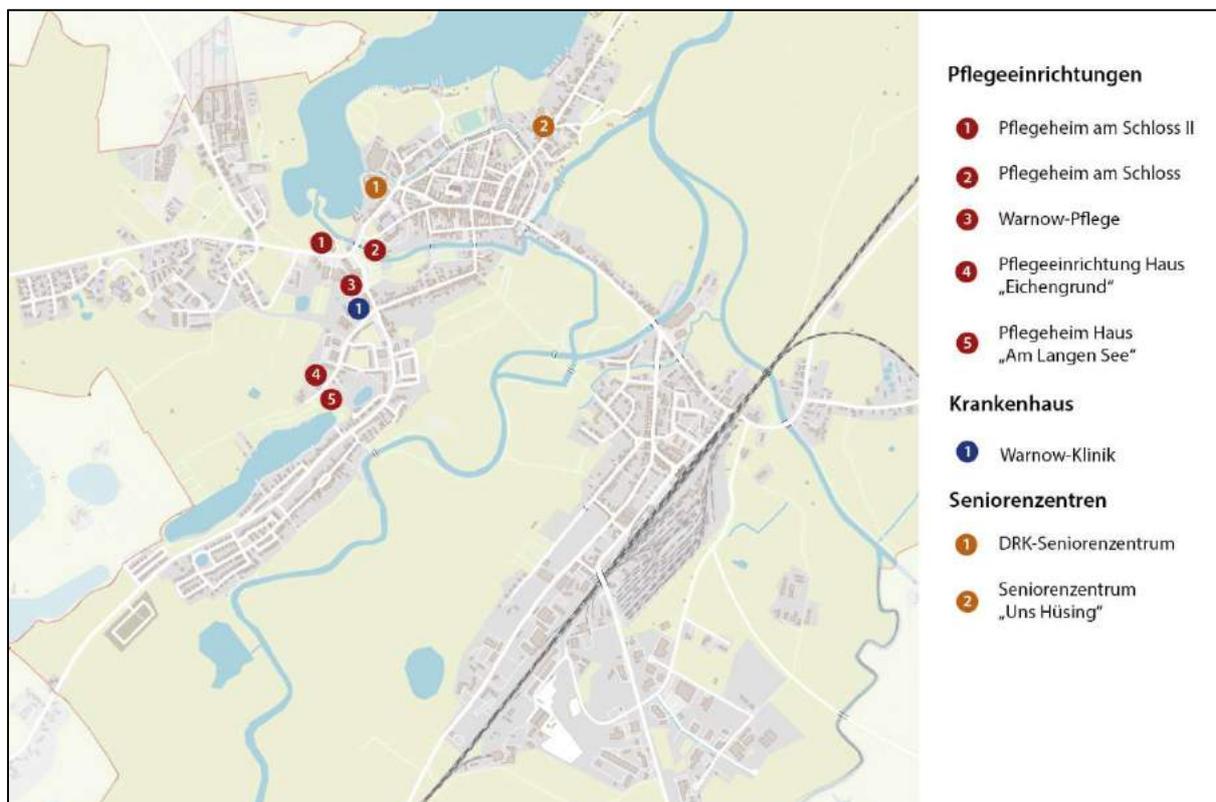
Die Stadt Bützow verfügt mit der Warnow-Klinik Bützow gGmbH über ein zentral gelegenes Krankenhaus (siehe. Abb. 110), das 71 Betten in den Bereichen Chirurgie, Orthopädie/Unfallchirurgie, Innere Medizin, Intensiv-/Intermediate-Care-Station und einer Palliativstation bereitstellt. Die Klinik ist eine gemeinnützige GmbH eines privaten Trägers und bietet Arbeitsplätze für 147 Mitarbeiter\_innen.<sup>97</sup>

In der Stadt sind 28 Arztpraxen in zehn verschiedenen Bereichen ansässig, darunter Allgemeinmedizin, Augenärzte, Frauenheilkunde, Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde, Innere Medizin und Kinder- und Jugendmedizin. Darüber hinaus sind in Bützow fünf Zahnarztpraxen mit sieben Ärzt\_innen angesiedelt. Zusätzlich gibt es zwei Tierarztpraxen.<sup>98</sup>

<sup>97</sup> Stadt Bützow, o.J. k

<sup>98</sup> Stadt Bützow, o.J. l

Abb. 110: Pflegeeinrichtungen und Kliniken



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: OpenStreetMap 2022

## 2.11 Tourismus

### *Touristische Attraktionen*

Die moränengeprägte Landschaft, der Bützower See und die Warnow, die die Stadt teilt, bieten zahlreiche Ausflugsziele für Tourist\_innen. Frei zugängliche Rad- und Wanderkarten informieren über regionale und überregionale Wanderwege und Radtouren. Stadtrundgänge führen zu architektonischen Besonderheiten und es gibt Informationen über naturnahe Rundgänge wie den Pilzlehrpfad in der nahegelegenen Vierburg Waldung.<sup>99</sup> Die Ostsee ist in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar und stellt ein attraktives Ausflugsziel dar.

Das Projekt „Flusslandschaft Warnow – aktiv erleben“ hat eine Wasserwanderkarte erstellt, die zahlreiche Informationen für Kanufahrten entlang der Warnow bietet. Die Tour führt durch die Städte Bärn, Sternberg und durch das Bützower Land bis nach Schwaan und ist in Touristinformationen in den jeweiligen Städten erhältlich. Entlang der Wasserwege gibt es mehrere Wasserwanderrastplätze sowie Schifffahrten auf dem Elektromotorschiff „Warnowlöper“.<sup>100</sup>

<sup>99</sup> Stadt Bützow, o.J. m

<sup>100</sup> Stadt Bützow, o.J. n

Für kulturelle Aktivitäten bietet das zentral gelegene Krumme Haus die Stadtbibliothek, das Heimatmuseum und das Kunsthaus Bützow zahlreiche Angebote.<sup>101</sup> In umliegenden Orten gibt es Werkstätten und Ateliers zu verschiedenen Themenbereichen.<sup>102</sup>

Ein Besucherleitsystem wurde im Jahr 2022 realisiert und umfasst 30 Wegweiser entlang touristischer Routen (Radfernwege, Pilgerwege)<sup>103</sup>.

Abb. 111: Besucherleitsystem mit Wegweisern und überdachtem Lagekartenschild im Hafen



Quelle: die raumplaner, 2023

Abb. 112: Lagekartenschild am Bahnhof Bützow



Quelle: die raumplaner, 2023

### *Beherbergungsangebot- und formen*

In der Stadt Bützow gibt es 14 Übernachtungsangebote verschiedener Beherbergungsarten. Es stehen unter anderem drei Ferienwohnungen zur Verfügung, außerdem zwei Ferienhäuser, zwei Gasthäuser, zwei Hotels, eine Pension und zwei Campingplätze. Im umliegenden Bützower Land stehen 16 weitere Unterkünfte verschiedener Beherbergungsarten für Besucher\_innen zur Verfügung.<sup>104</sup>

Das Bettenangebot der Stadt Bützow ist in den Jahren 2009 bis 2014 von 274 auf 490 angestiegen (siehe Abb. 113). Im Jahr 2014 war das Angebot am höchsten und ist in den folgenden Jahren wieder abgesunken. Im Jahr 2021 standen 294 Gästebetten zur Verfügung und gleicht damit den Vorjahren 2019 und 2020.<sup>105</sup>

Der Anteil der im Juli 2021 angebotenen Hotelleriebetten am gesamten Bettenangebot liegt in Bützow bei über 85 %. Der Großteil der angebotenen Betten in der Stadt werden demnach von Unterkünften der Betriebsarten Hotel, Hotel garnis, Gasthof und Pension angeboten. Die Bedeutung der Hotellerie der Stadt ist über die Jahre 2017 bis 2021 beständig.<sup>106</sup>

<sup>101</sup> Kunsthaus Bützow, 2023

<sup>102</sup> Stadt Bützow, o.J. p

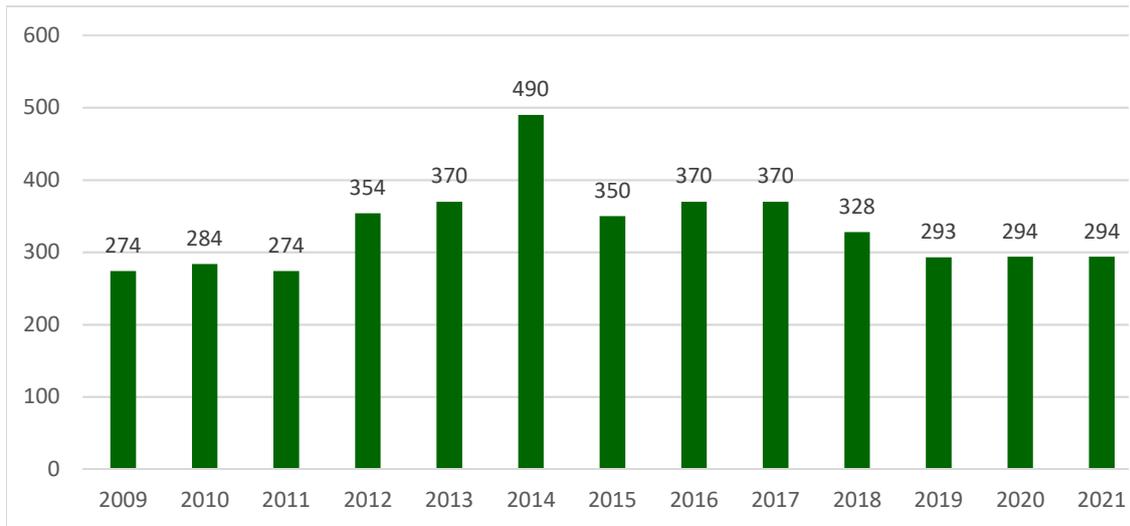
<sup>103</sup> Stadt Bützow, 2022h

<sup>104</sup> Stadt Bützow, o.J. t

<sup>105</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022; Daten beziehen sich auf Beherbergungsbetriebe mit: zehn oder mehr Schlafgelegenheiten (ab 2012) neun oder mehr Schlafgelegenheiten (bis 2011)

<sup>106</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022a; Daten beziehen sich auf Beherbergungsbetriebe mit: zehn oder mehr Schlafgelegenheiten (ab 2012) neun oder mehr Schlafgelegenheiten (bis 2011)

Abb. 113: Bettenangebot im Zeitraum 2009 bis 2021

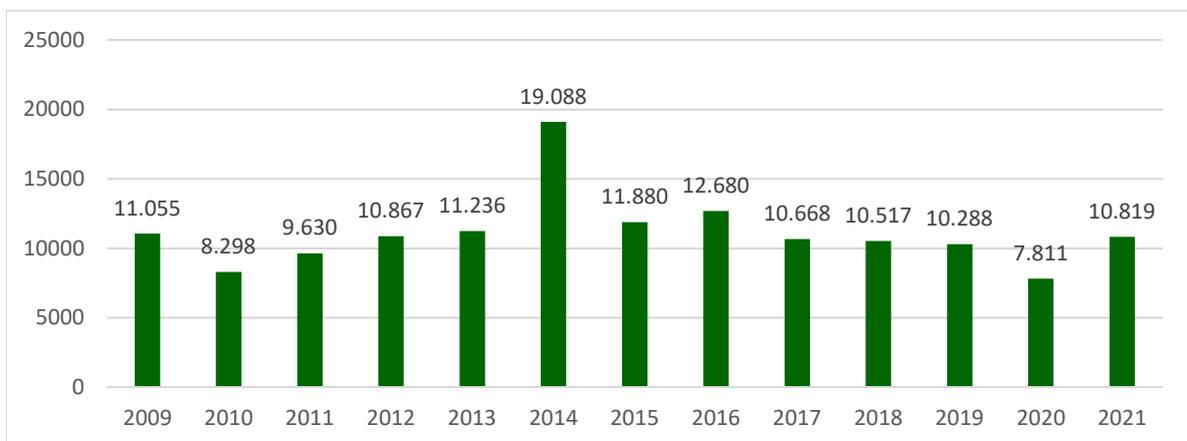


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022

#### Nachfrage im Tourismus

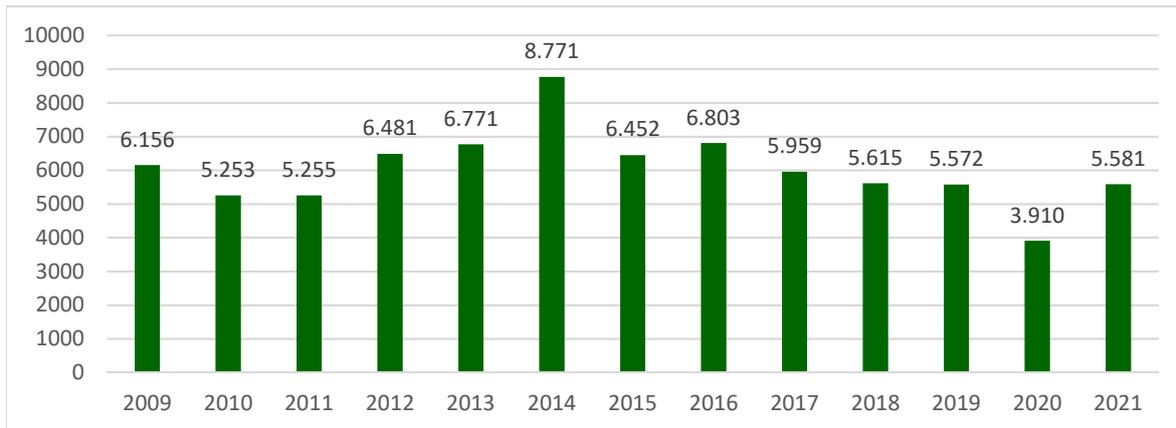
Die Gästeübernachtungen pro Jahr zeigen in den Jahren 2009 bis 2013 einen leichten Anstieg von 11.055 auf 11.236 Übernachtungen und weisen ebenfalls ihren Höchstwert im Jahr 2014 auf (siehe Abb. 114). In diesem Jahr übernachteten 19.088 Besucher\_innen in der Stadt. In den folgenden Jahren ist ein Abfall auf das vorherige Niveau zu erkennen. Die Zahl der Übernachtungen liegt bis 2019 pro Jahr bei etwa 10.000. Im Jahr 2020 ist ein leichter Abfall der Übernachtungen auf 7.811 zu erkennen, was auf die Auswirkungen der Coronapandemie zurückzuführen sein kann. 2021 steigt der Wert wieder auf das Niveau von 2019 an. Gästeankünfte sind kohärent mit den Gästeübernachtungen und zeigen einen ähnlichen Verlauf in den Jahren von 2009 bis 2021 (siehe Abb. 115).

Abb. 114: Gästeübernachtungen im Zeitraum 2009 – 2021



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022

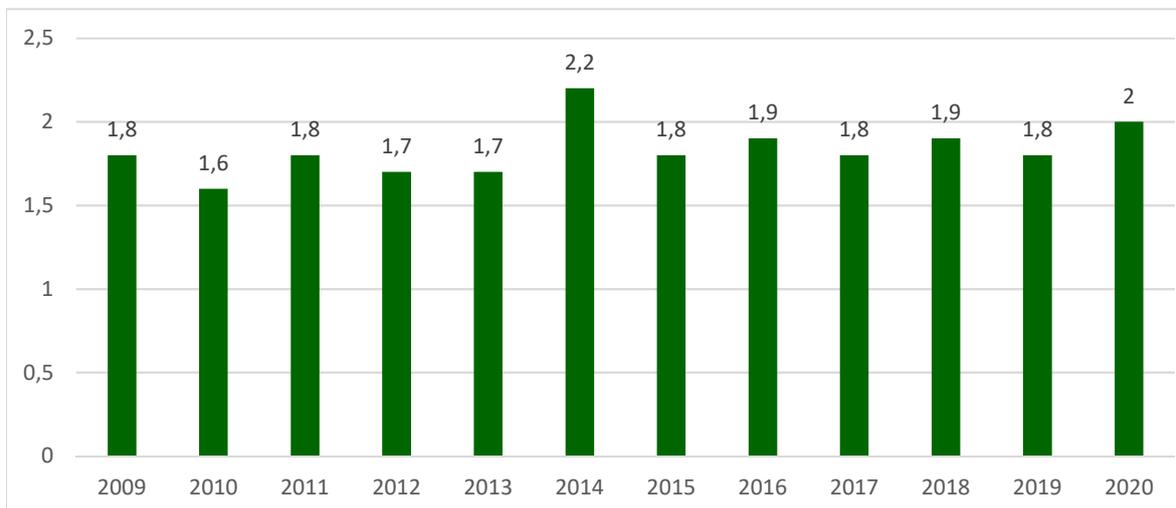
Abb. 115: Gästeankünfte im Zeitraum 2009 bis 2021



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022

Nach einem kurzen Abfall der Ankünfte nach 2009 von 6.156 auf ca. 5.250 in den Jahren 2010 und 2011 nehmen die Werte in den darauffolgenden Jahren zu bis zu einem Höchstwert im Jahr 2014, in dem 8.771 Gäste in der Stadt eingetroffen sind. Bis 2019 nehmen die Werte stetig ab bis auf ein Niveau von 5.572 Ankünfte pro Jahr. Die Daten der Gästeankünfte zeigen im Jahr des Pandemiebeginns ein plötzliches Absinken auf 3.910 Ankünfte pro Jahr, erholen sich 2021 jedoch wieder auf vorheriges Niveau.<sup>107</sup>

Abb. 116: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Besucher\_innen pro Jahr in Tagen



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Besucher\_innen unterliegt über den Zeitraum von 2009 bis 2020 nur leichten Schwankungen (siehe Abb. 116). Die Dauer von Übernachtungen liegt pro Jahr

<sup>107</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022; Daten beziehen sich auf Beherbergungsbetriebe mit: zehn oder mehr Schlafgelegenheiten (ab 2012) neun oder mehr Schlafgelegenheiten (bis 2011)

bei 1,6 bis maximal 2,2 Tage. Über den gesamten Betrachtungszeitraum ist ein leichter Anstieg der Aufenthaltstage zu erkennen. Im Jahr 2014 zeigt die Statistik die längste Aufenthaltsdauer von Tourist\_innen mit durchschnittlich 2,2 Tagen.<sup>108</sup>

#### *In- und Ausländischer Tourismus*

Die Bedeutung ausländischer Gäste im Jahr 2021 ist im Vergleich zu Nachbarstädten eher gering. Der Anteil der Übernachtungen ausländischer Gäste an allen Übernachtungen liegt bei unter fünf Prozent. In der größeren Nachbarstadt Güstrow ist die Bedeutung ausländischer Gäste mit einem Anteil von fünf bis zehn Prozent stärker als in Bützow. Das gleiche gilt für Schwaan und Satow. Als Kleinstadt ist die Bedeutung in Bützow vergleichbar mit umliegenden kleineren Orten wie Sternberg oder Bernitt, in denen der Anteil ausländischer Gäste ebenfalls nicht auf über fünf Prozent steigt. Zu den Vorjahren 2017 bis 2020 besteht keine Veränderung. Den Daten nach zu urteilen ist der inländische Tourismus von größerer Bedeutung für die Stadt als der ausländische.<sup>109</sup>

#### *Saisonalität*

Der Grad der Saisonalität im Tourismusatlas wird als Variationskoeffizient angegeben und drückt aus, wie stark die Besucher\_innenzahlen in den Monaten schwanken. Der Koeffizient wurde für Raster von 5 km Weite berechnet. Eine geringe Schwankung liefert einen Koeffizienten von unter 0,1, eine hohe Schwankung über 0,5 bis 1. Bützow liegt mit einem Wert von 0,2 bis 0,3 im Jahr 2021 im Mittel und unterliegt mäßigen Schwankungen. Es besteht eine Schwankung der Übernachtungszahlen im Jahresverlauf und damit eine Saisonabhängigkeit. Im Vergleich zu benachbarten Regionen hat die Saisonalität jedoch einen geringeren Einfluss auf die Übernachtungen pro Jahr.<sup>110</sup>

## 2.12 Umwelt, Energie, Grün- und Freiflächen

#### *Landschaftliche Verortung*

Bützow ist Teil der Landschaftseinheit Warnow- und Recknitztal mit dem Güstrower und Bützower Becken. Die Landschaft ist geprägt durch die in die Grundmoräne eingebetteten Urstromtäler der Warnow und die flache Niederung des Güstrower-Bützower Beckens als Grundmoränensenke. Im Bereich von Bützow befindet sich eine reich gegliederte Gewässerstruktur mit großen Seen, der Warnow mit Altarmen, vermoorten Senken, der Nebel mit Nebenbächen sowie dem Bützow-Güstrow-Kanal. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/ Rostock wird der Wert dieser Landschaftseinheit durch abwechslungsreiche und kleinteilige Gewässer-, Wald- und Grünlandstrukturen mit dem Flusstal der Warnow und den reich gegliederten Recknitzhängen bestimmt.<sup>111</sup>

---

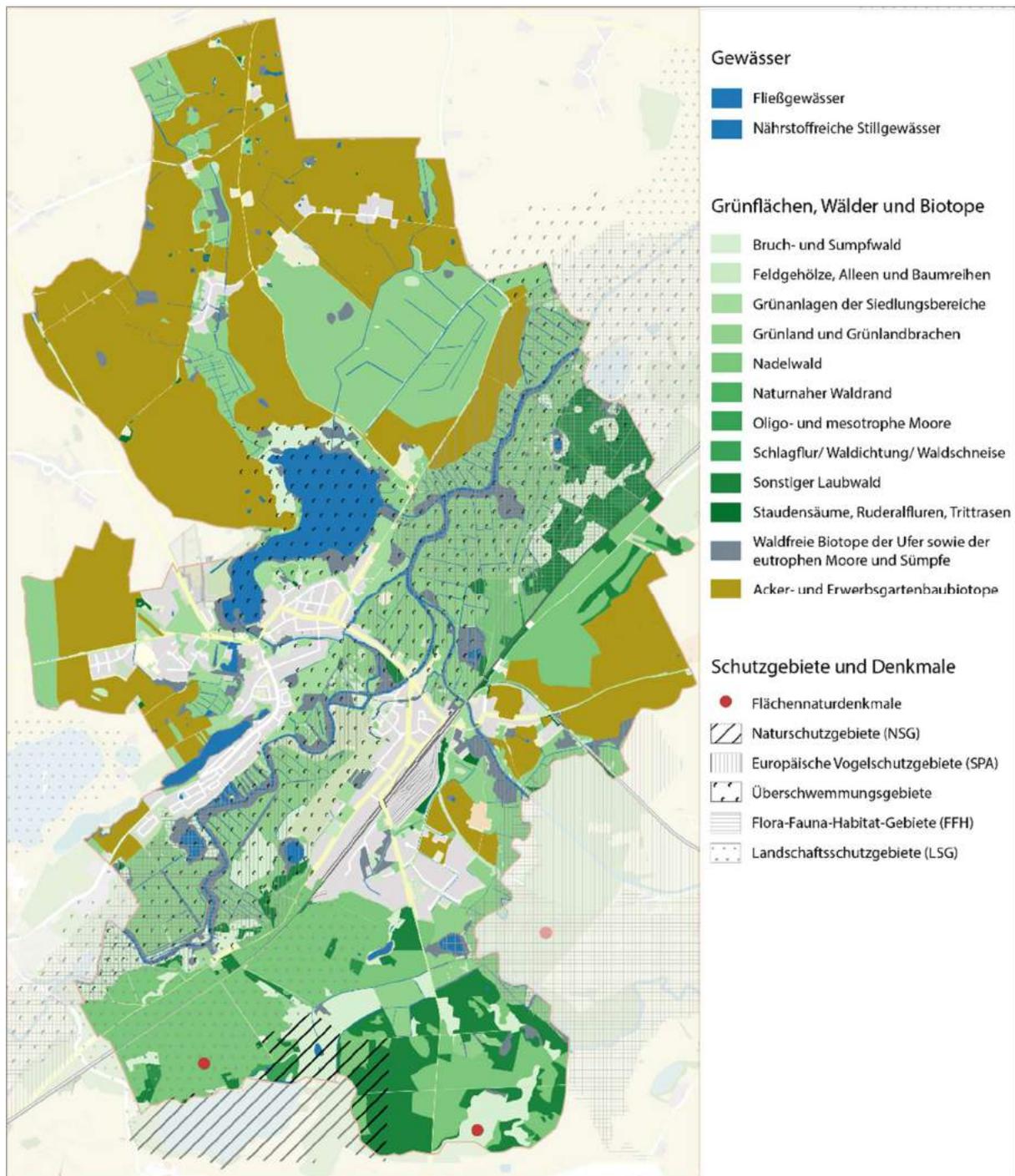
<sup>108</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022

<sup>109</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022c; Daten beziehen sich auf Beherbergungsbetriebe mit: zehn oder mehr Schlafgelegenheiten

<sup>110</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022b; Daten beziehen sich auf Beherbergungsbetriebe mit zehn oder mehr Schlafgelegenheiten

<sup>111</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007, S. VI-13

Abb. 117: Übersicht der Nutz-, Grün- und Wasserflächen Bützow



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: biota GmbH

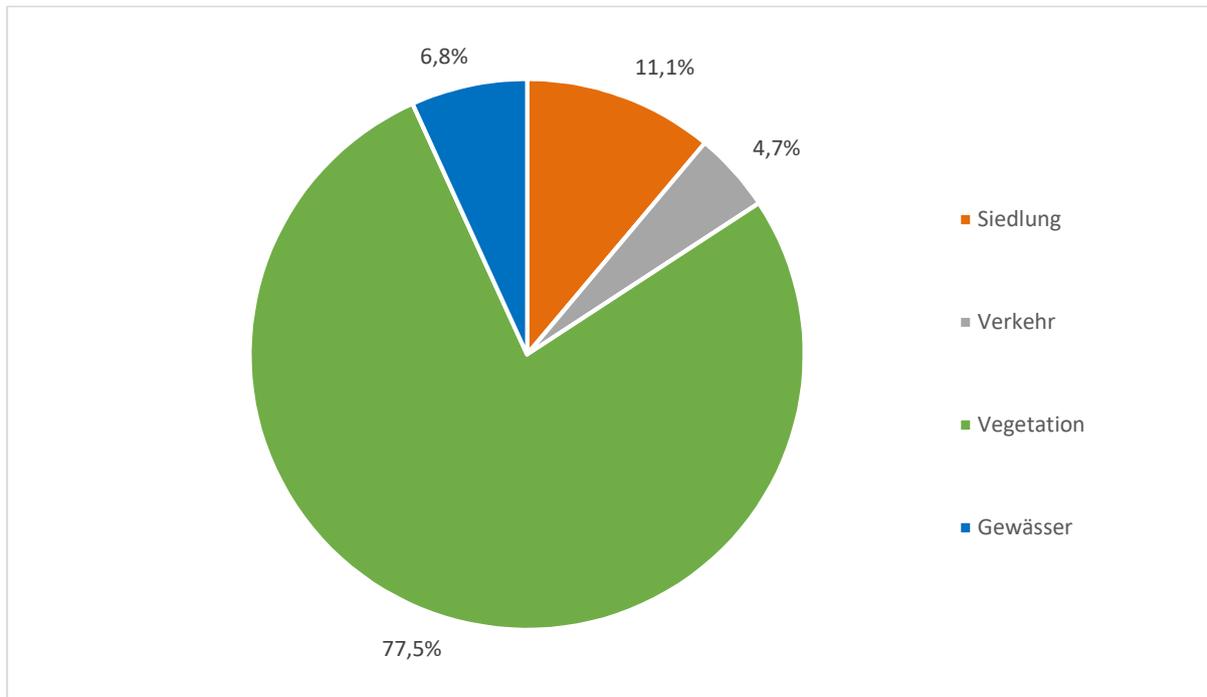
### Bodennutzung

Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist ländlich geprägt. Dies spiegelt sich in der großen Zahl von Freiflächen in der Stadt Bützow wider. Die Bodenfläche des Stadtgebiets Bützow umfasst insgesamt 3.985 ha, wovon 3.087 ha Vegetationsfläche sind, das entspricht rund 77,5% des gesamten Stadtgebiets. Die

Siedlungsflächen nehmen 441 ha (ca. 11%) in Anspruch, Verkehrsflächen 186 ha (rund 4,7%). Weitere 270 ha (6,8%) sind Gewässerfläche.<sup>112</sup>

Auffallend ist der hohe Anteil von rund 84% an Freiraumflächen an der Gesamtfläche, der in den letzten zehn Jahren konstant geblieben ist.<sup>113</sup>

Abb. 118: Bodennutzung in Bützow Ende 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2020): Statistische Jahrbücher, C193 – Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung, S.17.

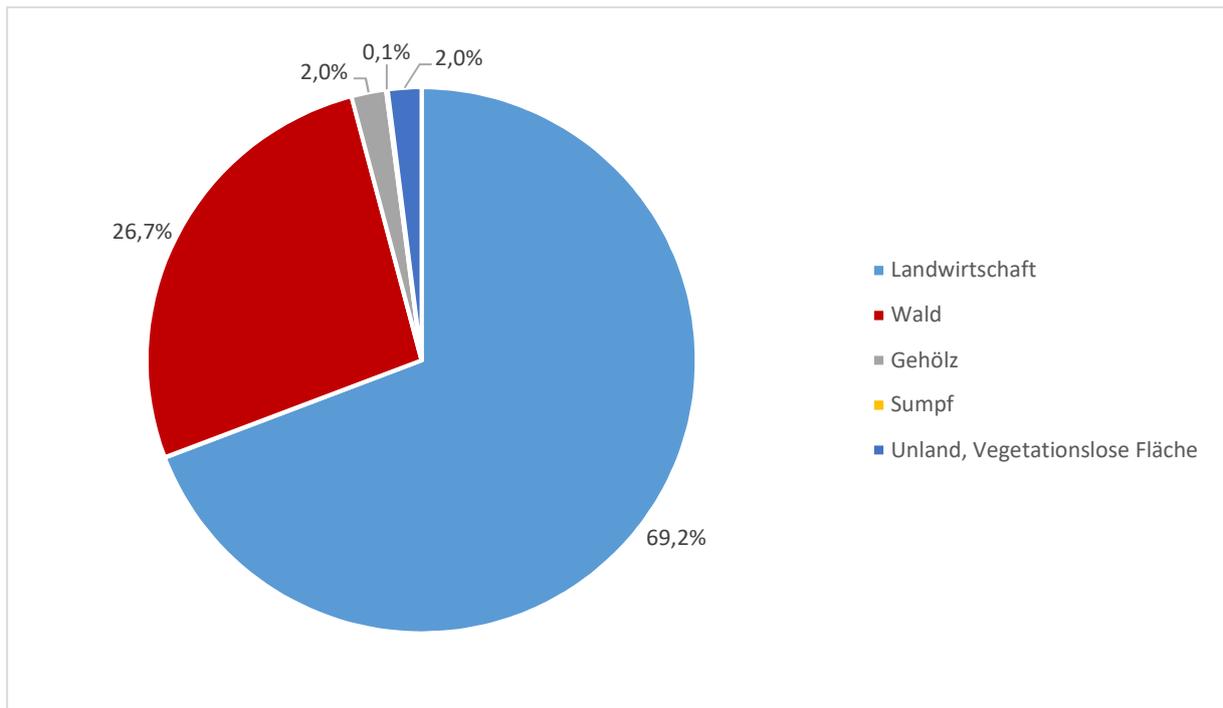
Landwirtschaftliche Flächen machen 69,2% (2.137 ha der 3.087 ha Gesamtvegetationsfläche) der Vegetationsfläche aus. Waldflächen nehmen mit 824 ha rund 26,7% der Vegetationsfläche in Anspruch. Geringe Anteile der Gesamtvegetationsfläche entfallen auf Gehölz (ca. 2,0%), Sumpf (ca. 0,1%) und vegetationslose Fläche (rund 2,0%). Moor und Heide ist in Bützow nicht vorhanden.<sup>114</sup>

<sup>112</sup> Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, 2020

<sup>113</sup> Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR), 2023

<sup>114</sup> Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, 2020

Abb. 119: Vegetationsflächen nach Nutzungsart in Bützow Ende 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2020): Statistische Jahressbücher, C193 – Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung, S.73

#### Wald- und Landwirtschaftsflächen

Der Waldanteil in Bützow ist mit knapp 27% im Vergleich zum Landesdurchschnitt (22%) überdurchschnittlich hoch.<sup>115</sup> Die Waldflächen Bützows konzentrieren sich auf zwei große, zusammenhängende Waldflächen, die sich vor allem im südlichen sowie östlichen Gemeindegebiet befinden.<sup>116</sup> Einige der Waldflächen gehören z.T. auch zu den ausgewiesenen Schutzgebieten. Gemäß des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) ist die Erhaltung der Waldflächen aufgrund ihrer wertvollen Funktionen essentiell. Die Umwandlung der Waldflächen in eine andere Nutzung ist daher genau zu überprüfen.<sup>117</sup>

Neben den Waldflächen entfällt ein großer Teil des Gemeindegebiets auf landwirtschaftliche Flächen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind hauptsächlich Ackerflächen, welche in der Gemeinde Bützow hochwertig sind. Die Ackerzahlen der Gemeinde liegen bei Werten um die 50.<sup>118</sup> Damit weist Bützow im Vergleich zum Landesdurchschnitt Mecklenburg-Vorpommerns überdurchschnittlich hohe Ackerzahlen auf, was für eine vergleichsweise gute Ertragsfähigkeit der Böden spricht.<sup>119</sup>

<sup>115</sup> Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, 2020, S. 73

<sup>116</sup> Stadt Bützow, 2021, S. 5

<sup>117</sup> Stadt Bützow, 2021, S.5

<sup>118</sup> Die Ackerzahl ist ein Index, der aus Bodenzahl und weiteren Faktoren ermittelt wird und die Qualität der Ackerfläche angibt (10 = schlechte Qualität, 100 = gute Qualität)

<sup>119</sup> Stadt Bützow, 2021, S. 7f

Bützow liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, das im Landesentwicklungsprogramm (LEP M V) festgelegt wurde. In diesem Gebiet stehen der Erhalt und die Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten im Vordergrund.<sup>120</sup>

### *Schutzgebiete*

Innerhalb des Gebiets der Gemeinde Bützow liegen verschiedene ausgewiesene Schutzgebiete des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz. Dazu gehören Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG). Das NSG „Peetscher See“, welches 204 ha groß ist und teilweise auf südwestlichem Gemeindegebiet liegt, hat vor allem für zahlreiche Vögel eine große Bedeutung.<sup>121</sup> Des Weiteren gibt es drei LSG:<sup>122</sup>

- › „Rühner See und Rühner Laden“ westlich angrenzend an das Gemeindegebiet (250 ha)
- › „Südliches Warnowland und Burg Werle“ östlich angrenzend an das Gemeindegebiet (1500 ha)
- › „Vierburg-Waldung“ im südwestlichen Teil des Gemeindegebiets (350 ha)

Zudem befinden sich im Gebiet der Stadt Bützow verschiedene Natura-2000-Gebiete:<sup>123</sup>

- › Special-Protection-Area (SPA)-Gebiet „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildnitz“ (10.818 ha)
- › Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (6.480 ha)
- › FFH-Gebiet „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ (6.547 ha)

Nationale Schutzgebiete, wie z.B. Nationalparks oder Biosphärenreservate, sind in Bützow nicht vorhanden.<sup>124</sup>

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) liegt Bützow zudem in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.<sup>125</sup>

### *Gewässer- und Hochwasserschutz*

Die Stadt Bützow ist von stehenden und fließenden Gewässern geprägt, wobei der Bützower See und die Warnow von größter Bedeutung für die Stadt sind.

Der Bützower See hat eine Fläche von 98,10 ha und wird im 1. Zwischenstand zur Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Bützow insgesamt mit einem mäßigen ökologischen Zustand bewertet.<sup>126</sup>

Die Biologische Qualitätskomponente Phytoplankton wird im Bericht als gut eingestuft und der Zustand der Makrophyten als mäßig. Die Physikalische Qualitätskomponente Phosphatverbindungen

---

<sup>120</sup> Stadt Bützow, 2021, S. 11f

<sup>121</sup> Stadt Bützow, 2021c, S. 9; Stadt Bützow, 2020, S. 3

<sup>122</sup> Stadt Bützow, 2021c, S. 9; Stadt Bützow, 2020a, S. 1f

<sup>123</sup> Stadt Bützow, 2021c, S. 9

<sup>124</sup> Stadt Bützow, 2021c, S. 9

<sup>125</sup> Stadt Bützow, 2021, S. 12

<sup>126</sup> Biota, 2022, S. 79

wird für den See als schlecht eingestuft und kann zu einer Veränderung der Organismenzusammensetzung und Sauerstoffgehalts führen.<sup>127</sup>

Der See dient als Brut- und Rasthabitat für Wat- und Wasservögel.<sup>128</sup> Zudem hat der See eine wichtige Rolle für die Naherholung und den Tourismus. Am Bützower See befinden sich zum Beispiel der Kanuclub Bützow 52 e.V. sowie ein Zeltplatz mit Wasserwanderrastplatz, Übernachtungshütten und Kanu-, Kajak- und Ruderbootverleih.<sup>129</sup> Neben dem Bützower See befinden sich zahlreiche kleinere Seen, wie z.B. der Lange See mit einer Fläche von 11,4 ha in Bützow. Kurz hinter der Gemeindegrenze von Bützow befinden sich im Süden der Große Peetscher See (63,3 ha) in Dreetz und im Westen der Rühner See (99,4 ha) in Rühn.<sup>130</sup>

Die Warnow durchfließt das Gemeindegebiet von Bützow von Südwesten nach Nordosten. Die Warnow ist der größte Fluss in der Region Mittleres Mecklenburg/ Rostock. Nördlich der Bützower Innenstadt mündet die Nebel sowie der Ende des 19. Jahrhunderts parallel zur Nebel gebaute Bützow-Güstrow-Kanal in die Warnow. Im LP wird der ökologische Zustand der Warnow im Gemeindegebiet von Bützow als mäßig eingestuft. Der chemische Zustand wurde durch Nichteinhaltung der Umweltqualitätsnorm für prioritäre Stoffe als nicht gut bewertet.<sup>131</sup>

Entlang des Flusslaufes der Warnow gibt es zahlreiche Moorstandorte sowie naturnahe und halbnatürliche Feuchtlebensräume des Offenlands.<sup>132</sup> Zudem sind in der Nebelniederung zwischen Güstrow und Bützow ausgedehnte Moorbereiche zu finden.<sup>133</sup>

Entsprechend dem Verlauf der Warnow im Stadtgebiet existieren einige Hochwasserrisikogebiete direkt angrenzend an die Warnow in Bützow. Die Gebiete mit potentiell signifikanten Hochwasserrisiko sind gemäß der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie ausgewiesen.<sup>134</sup> Im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M V) sind diese Flächen entlang der Warnow als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz festgesetzt.<sup>135</sup>

Des Weiteren existieren auf dem Stadtgebiet und in der Umgebung Überschwemmungsflächen, die Teil des Überschwemmungsgebiets „Warnowniederung zwischen Klein Raden und der Hansestadt Rostock“ sind.<sup>136</sup> Diese Flächen können bei Hochwasser überflutet werden und dienen somit auch der Rückhaltung.<sup>137</sup>

---

<sup>127</sup> Biota, 2022, S. 74

<sup>128</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007, S. III-9

<sup>129</sup> Westphal, 2023

<sup>130</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007, S. II-88f

<sup>131</sup> Biota, 2022, S. 66

<sup>132</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007, S. II-24

<sup>133</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007, S. II-21

<sup>134</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, o.J.

<sup>135</sup> Stadt Bützow, 2021, S. 11; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, o.J.

<sup>136</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, o.J.; Stadt Bützow, 2021c, S. 21; Regionaler Planungsverband Mittleres Mecklenburg/Rostock, 2011

<sup>137</sup> Stadt Bützow, 2021c, S. 21

### *Grün- und Freiflächen*

Im Sinne der Naherholung innerhalb des Stadtgebietes steht den Bürger\_innen von Bützow unter anderem das Schlossareal zur Verfügung. Dieses wurde 2017 als Fördergebiet festgesetzt und in den kommenden Jahren neugestaltet. Teil des Schlossareals ist der ehemalige Rosengarten, im Zuge der Sanierung als „Park am Schloss“ benannt, der neben kleinen Wegen zum Spazieren gehen auch einen Spielplatz umfasst. Der Bereich vor dem Schloss, ebenfalls Teil des Fördergebiets Schlossareal, wurde von einem Parkplatz zu einem Grünraum mit Sitzgelegenheiten umgebaut.<sup>138</sup>

In der südlichen Vorstadt fehlt es laut dem integrierten Sanierungskonzept von 2021 an attraktiven Grünflächen die zur Erholung geeignet sind. Der Stadtpark in der südlichen Vorstadt ist demzufolge durch schlecht einsehbare Wege und wenig bis keine Möblierung, kaum für die Erholung der Bürger\_innen geeignet.<sup>139</sup>

Abb. 120: Schlossplatz



*Quelle: die raumplaner, 2023*

### *Naherholungsgebiete*

Neben Grün- und Freiflächen, als wichtige Naherholungsgebiete für die Einwohner\_innen Bützows, hebt der Landschaftsrahmenplan insbesondere den Bereich Güstrow-Bützow als Erholungsgebiet her-

<sup>138</sup> Stadt Bützow, 2017, S. 4; Zeitungsverlag Schwerin GmbH & Co. KG, 2016

<sup>139</sup> GOS mbH, 2021, S. 58, S.27

vor. Durch die verschiedenen Gewässer (Seen und Flüsse) sowie die Moorbereiche, Flusstäler, naturnahen Wälder und geschützten Gebiete besteht in Bützow eine große landschaftliche Vielfalt. Laut dem Landschaftsrahmenplan bestehen daher im Warnowtal sowie im Bereich des Bützower Beckens günstige Voraussetzungen zur Entwicklung von Naturerlebnisgebieten.<sup>140</sup> Dabei sind der Bützower See mit einer Größe von ca. 100 ha und der Rühner See sowie die Fließgewässer Warnow, Nebel und der Bützow-Güstrow-Kanal zu erwähnen.<sup>141</sup> Am Rühner See befindet sich ein öffentliches Freibad.<sup>142</sup> Zudem besteht die Möglichkeit einer Kanufahrt sowie einer Schifffahrt auf der Warnow.<sup>143</sup> Während der Fahrt können die Bürger\_innen auch die einzigartige Natur in den Schutzgebieten Bützows, wie z.B. dem Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“, genießen.<sup>144</sup> Die stadtnahen Schutzgebiete dienen zugleich der Erholung der Bützower Bevölkerung. Neben den Gewässern steht den Bürger\_innen daher auch das LSG Vierburg-Waldung zur Naherholung zur Verfügung.<sup>145</sup>

Laut dem Landschaftsrahmenplan sind vorhandene und zu entwickelnde Angebote zur Naherholung der naturorientierte Tourismus und Landtourismus (Radfahren, Reiten, Wandern etc.), Wassertourismus (insbesondere Segeln und Wasserwandern) sowie Badetourismus (Baden, Camping).<sup>146</sup>

#### *Nutzung erneuerbarer Energiequellen zur Wärme- und Energieversorgung*

Erneuerbare Energien sind in Mecklenburg-Vorpommern ein wichtiger Träger bei der Stromerzeugung. Im Jahr 2020 lag in Mecklenburg-Vorpommern der Anteil der Bruttostromerzeugung aus erneuerbaren Energien bei 85,6% und damit mehr als knapp doppelt so hoch wie der Bundesdurchschnitt von 44,2%.<sup>147</sup> Auch in Bützow spielen bei einem Anteil von 90% der Stromerzeugung erneuerbare Energien eine überdurchschnittlich große Rolle. Dabei setzt sich die lokale Stromproduktion vor allem aus der Nutzung von Windenergie (45,7%), solarer Strahlungsenergie (30,8%) und Biomasse (13,5%) zusammen.<sup>148</sup>

Im Vergleich zum LK Rostock hat die Nutzung von Biomasse in Bützow eine überdurchschnittlich große Relevanz. In der Kühlungsborner Straße befinden sich an einem Standort konzentriert vier Biogasanlagen, deren Gas von der Bützower Wärme GmbH in Wärme und Strom umgewandelt wird. Die Wärme wird in das Bützower Fernwärmenetz eingespeist. Im Durchschnitt des LK Rostock macht Windenergie 56,9%, solare Strahlungsenergie 37,2%, Erdgas 0,9% und Biomasse 4,2% aus. Bützow trägt 7,3% zur gesamten Bruttostromerzeugung aus Biomasse im LK Rostock bei, was nach der Stadt Güstrow den zweitgrößten Anteil an Strom aus Biomasse aller Gemeinden und kreisfreien Städte im LK darstellt. Solare Strahlungsenergie macht dagegen nur 1,9% und Windenergie 1,8% der gesamten Stromerzeugung

---

<sup>140</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007, S. III-66

<sup>141</sup> Stadt Bützow, 2018, S. 1

<sup>142</sup> Stadt Bützow, o.J. u

<sup>143</sup> Stadt Bützow, o.J. v

<sup>144</sup> Warnow Tourismus GmbH, o.J.

<sup>145</sup> Stadt Bützow, 2021d, S. 15

<sup>146</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007, S. III-66

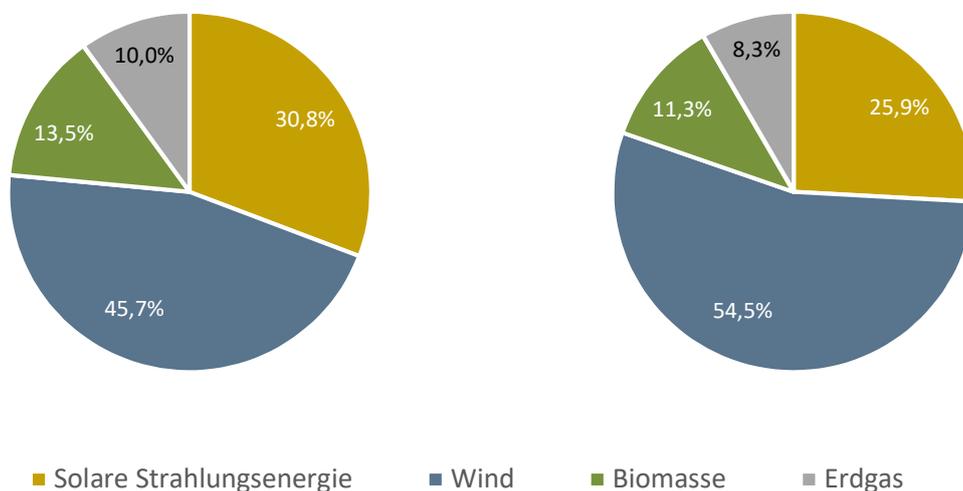
<sup>147</sup> Statistisches Landesamt Mecklenburg Vorpommern, 2022

<sup>148</sup> Bundesnetzagentur, 2022b

gung durch den jeweiligen Energieträger im LK Rostock aus. Über ein Viertel des im LK Rostock erzeugten Stroms aus Erdgas stammt aus Bützow. Insgesamt beträgt der Anteil der Stromerzeugung in Bützow an der Gesamtstromerzeugung im Landkreis 2,3%.<sup>149</sup>

Derzeit befinden sich in Bützow laut dem Marktstammdatenregister eine weitere Windenergieanlage und vier weitere Anlagen zur Stromproduktion durch solare Strahlungsenergie in Planung. Mit der Umsetzung dieser Projekte würde der prozentuale Anteil der Windenergie an der Bruttostromerzeugung auf 54,5 % ansteigen.<sup>150</sup> Die Windenergieanlage wird durch MBBF Windparkplanung GmbH & Co. KG gebaut und ist im Jahr 2023 in Betrieb gegangen.<sup>151</sup>

Abb. 121: Bruttoleistung der Stromerzeugung nach Energieträgern in Bützow, Stand: Dezember 2022, aktuelle Stromerzeugung (links), aktuelle und geplante Stromerzeugung (rechts)



Quelle: Bundesnetzagentur, 2022

Insgesamt bestehen in Bützow laut dem Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur zehn Windenergieanlagen, vier Einheiten zur Stromerzeugung aus Erdgas, acht Biomasseanlagen und 93 Anlagen zur Stromproduktion durch solare Strahlungsenergie.<sup>152</sup> Die Windenergieanlagen sind im Nordwesten der Stadt Bützow an der Gemeindegrenze zu Bernitt und Steinhagen im Windpark Bützow konzentriert. Die ersten Windenergieanlagen wurden im Jahr 2003 von den Betreibern Momentum Energy Group A/S und Wind Energy GmbH in Betrieb genommen sowie weitere drei Anlagen im Jahr 2009 und eine im Jahr 2012 durch Wind Bützow GmbH.

Die Biogasanlagen befinden sich an drei Standorten im Norden und Westen der Stadt; die ersten vier Anlagen wurden 2008 in Betrieb genommen, die letzte im Jahr 2021.

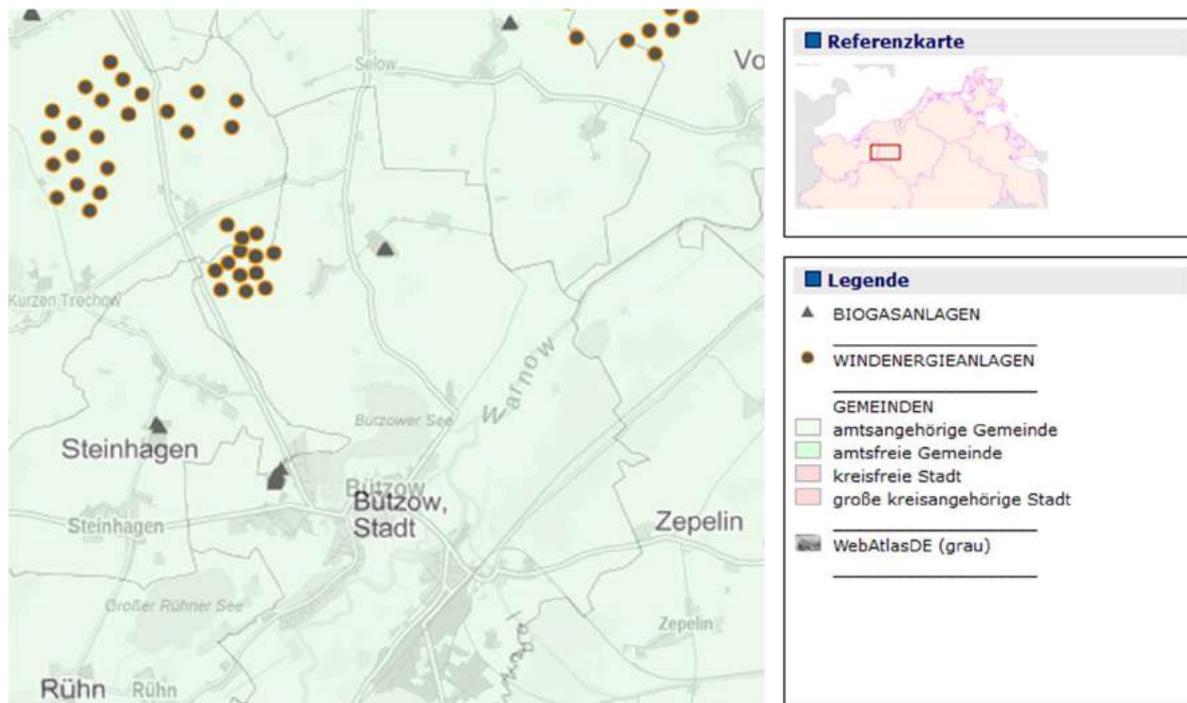
<sup>149</sup> Bundesnetzagentur, 2022b

<sup>150</sup> Bundesnetzagentur, 2022b

<sup>151</sup> MBBF Windparkplanung GmbH & Co. KG, 2022

<sup>152</sup> Bundesnetzagentur, 2022b

Abb. 122: Windenergie- und Biogasanlagen in Bützow und Umgebung

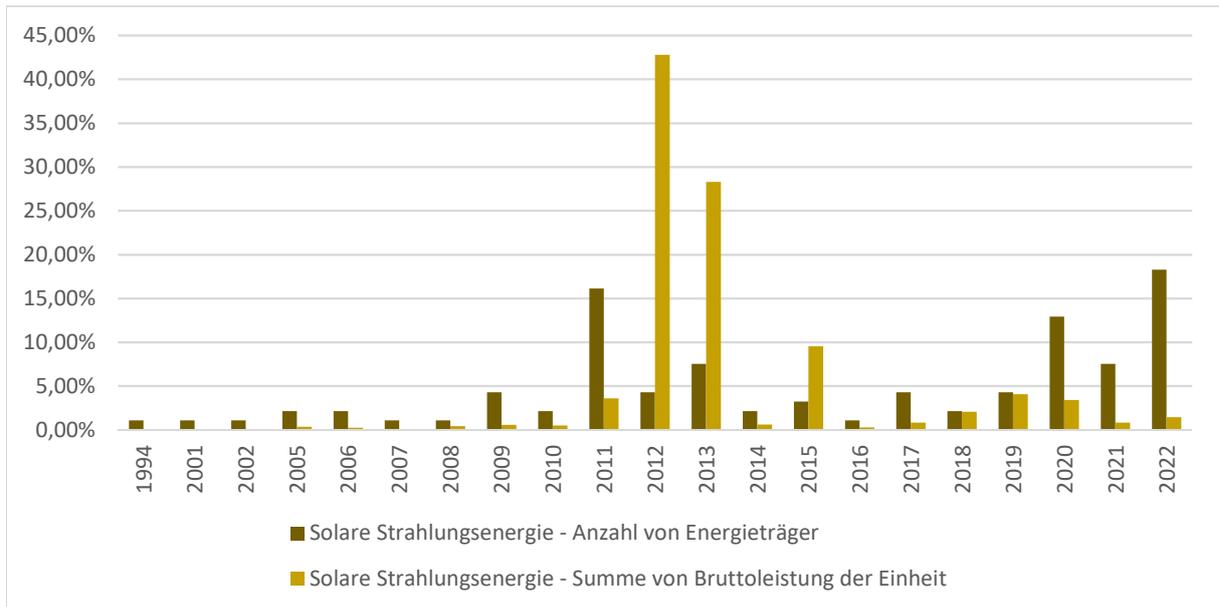


Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2022

Die meisten Solaranlagen in Bützow wurden in den Jahren 2011, 2020 und 2021 gebaut. In diesen Jahren wurden 15 (2011), zwölf (2020) und 17 (2022) Anlagen in Betrieb genommen. Bei der Bruttostromerzeugung durch Solarenergie fallen jedoch die Jahre 2012 und 2013 auf, in denen insgesamt elf Anlagen in Betrieb genommen wurden und 71% des derzeit produzierten Stroms aus Solaranlagen erzeugen. Dies ist darauf zurück zu führen, dass 2012 und 2013 große Freiflächenanlagen durch natürliche Personen sowie die Norddeutsche Energiegemeinschaft in Betrieb genommen wurden.<sup>153</sup>

<sup>153</sup> Bundesnetzagentur, 2022b

Abb. 123: Datum der Inbetriebnahme von Anlagen zur Stromerzeugung durch solare Strahlungsenergie in Bützow



Quelle: Bundesnetzagentur, 2022

## 2.13 Digitales

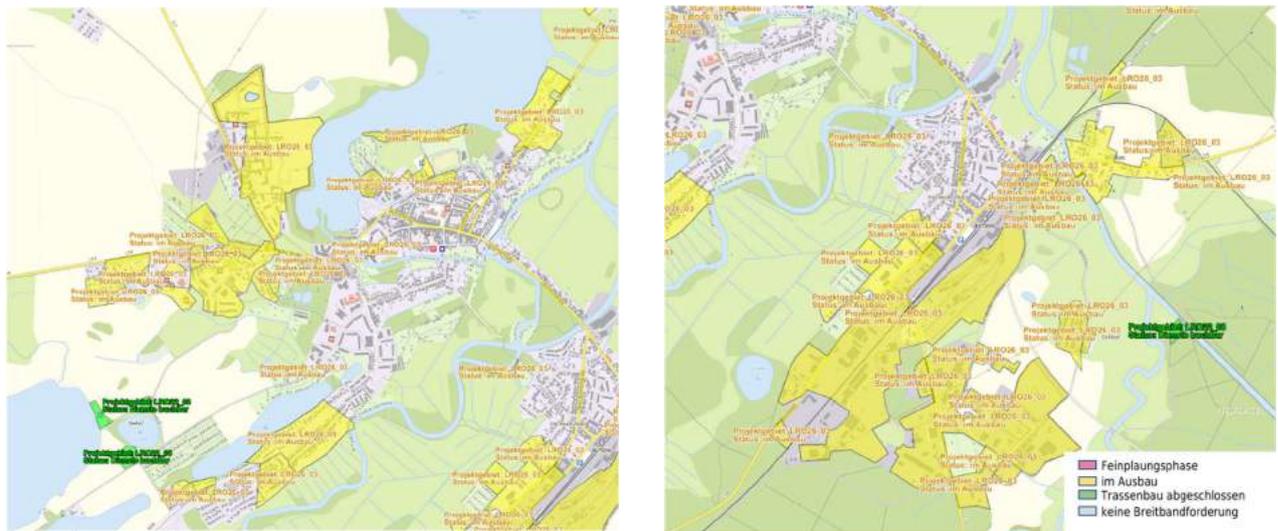
Im Juni 2022 kündigte die Stadt Bützow den Beginn des Ausbauprogramms Breitband-Glasfasernetz für die Stadt Bützow und die Gemeinde Steinhagen an. Der Ausbau wird durch die Telekom Deutschland GmbH durchgeführt und wird die Haushalte mit einem mindestens 100 Mbit pro Sekunde schnellen Netz versorgen. Bützow und Steinhagen gehören zusammen mit Güstrow in ein Projektgebiet, das mit rund 8,6 Millionen Euro des Bundes und des Landes, sowie aus Eigenmitteln der Gemeinde gefördert wird. Der Ausbau ist zeitlich auf 36 Monate befristet.<sup>154</sup>

Laut Geoportal Landkreis Rostock befinden sich einige Gebiete der Stadt zurzeit im Ausbau für den Breitbandanschluss (siehe Abb. 124). Dazu gehört der Großteil der südlichen Vorstadt, vor allem das Gebiet südlich des Bahnhofes ebenso wie der Ortsteil Wolken. Hier ist eine Fertigstellung im Laufe des Jahres 2023 geplant. Das sich vom Bahnhof bis zur Warnow erstreckende Gebiet sowie der Großteil der Altstadt befinden sich noch nicht im Ausbau oder in der Beantragung dafür. Weitere Gebiete entlang der Wismarschen Straße, der Kühlungsborner Straße und Vor dem Rostocker Tor, sowie vereinzelte Gebiete der Altstadt sind ebenfalls im Ausbau, deren Fertigstellung bis zum 31.05.2023 geplant ist<sup>155</sup>.

<sup>154</sup> Stadt Bützow, 2020b

<sup>155</sup> Landkreis Rostock, 2023

Abb. 124: aktueller Stand Ausbau Breitbandanschluss Bützow



Quelle: Geoportal Landkreis Rostock, Breitbandausbau, 2023

### 3 SWOT-ANALYSE UND HANDLUNGSBEDARFE

#### 3.1 Zusammenfassung – Stärken und Schwächen der Bevölkerungsentwicklung und des Wohnungsmarkts

Im Auftrag des Planungsverbandes Region Rostock wurde im Rahmen des Projektes „Evaluation der Grundzentren in der Region Rostock und Ableitung regionalplanerischer Handlungsempfehlungen für die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (REP Region Rostock)“ auch eine Stärken- und Schwächen-Analyse der 14 Grundzentren des Landkreises Rostock erarbeitet. Die Studie wurde gemeinschaftlich durch das Büro Gertz Gutsche Rügenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR Hamburg und das Büro Wimes GbR erarbeitet.

Ausgehend von den indikatorengestützten Analyseergebnissen der demografischen, wirtschaftlichen, wohnungswirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung ergibt sich für jedes Grundzentrum eine Gesamtpunktzahl. Sie zeigt an, wie weit der Wert überdurchschnittlich oder unterdurchschnittlich im Vergleich zur Gesamtheit (Landkreis Rostock) abweicht.

Bei dieser Methode geht es nicht um die Einteilung in gute oder schlechte Grundzentren. Es werden vielmehr Vorzüge, Qualitäten oder Defizite der Grundzentren ablesbar. Die folgende Abbildung zeigt die Stärken und Schwächen der Grundzentren im Bereich Sozioökonomie/Wirtschaft und/oder im Bereich infrastrukturelle Ausstattung / Daseinsvorsorge.

Die Größe der Kreise hängt vom Wert im Bereich Wohnen ab. Je größer der Kreis, je besser ist der Wert diesem Bereich. So z.B. erreichen Sanitz und Satow, Kühlungsborn und Rerik die Besten Werte im Vergleich der Grundzentren im Landkreis Rostock. Zu beachten ist hierbei, dass in Sanitz und Satow die wohnungswirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre ein entscheidender Beitrag zum Abbau der Wohnungsnot im Segment Wohneigentum und insbesondere größere Wohnungen für Familien mit Kindern der Hanse- und Universitätsstadt Rostock war. In Rerik und Kühlungsborn hingegen wurde ein Großteil des Wohnungsneubaus in der Vergangenheit als Ferienwohnungen genutzt und damit steht die Wohnung der Wohnbevölkerung und auch den potenziellen Wohnungsnachfragenden (z.B. Arbeitspendler) nicht zur Verfügung. Im Vergleich der Grundzentren des Landkreises Rostock wiesen Bützow und Gnoien die geringsten Werte auf. Ursächlich für diese Einstufung in Bützow war der vergleichsmäßig geringe Wohnungsneubau und damit verbunden eine unterdurchschnittliche Haushaltsentwicklung sowie die geringen Wohnflächen je Wohnung.

Je höher die Grundzentren auf der Achse Sozioökonomie (Bevölkerung und Wirtschaft) liegen, je höher sind die Werte. Den Spitzenwert erreicht Dummerstorf, gefolgt von Laage, Kühlungsborn und Graal-Müritz. Die Grundzentren Gnoien, Neubukow, Kröpelin, Krakow am See und Tessin erreichen aufgrund von anhaltenden Bevölkerungsverlusten und hohen Arbeitslosenquoten unterdurchschnittliche Werte. In Summe der Indikatoren im Bereich Bevölkerung und Wirtschaft entspricht die Entwicklung in Bützow und Schwaan dem Durchschnitt des Landkreises Rostock.

Bestwerte im Bereich infrastrukturelle Ausstattung / Daseinsvorsorge erreichen mit Abstand Tessin und Bützow. Beide Grundzentren weisen eine hohe Einzelhandelszentralität im Vergleich der Grundzentren im Landkreis Rostock auf. Hinzu kommt eine gute Ausstattung mit Kita- und Hortplätzen. Bützow erreicht zudem Bestwerte im Bereich altersgerechtes Wohnen mit Pflege und Betreuung.

Abb. 125: Portfolio im Vergleich der Grundzentren im Landkreis Rostock



Quelle: Gutachten Evaluierung der Grundzentren, Wimes GbR, 2023

Als Zusammenfassung des Analyseteils wurden für die Grundzentren in der Region Rostock Steckbriefe mit einem Benchmarking erarbeitet. Das Benchmarking stellt eine Vergleichsmöglichkeit der Grundzentren zum Gesamtgebiet (Landkreis Rostock) dar. Ziel war es, aufzuzeigen, welche Position ein Grundzentrum hinsichtlich unterschiedlicher Kriterien in Gegenüberstellung zum Gesamtgebiet einnimmt.

Die Benchmarking-Systeme in den Bereichen Bevölkerung, Wirtschaft, Wohnen und Infrastruktur setzen sich aus verschiedenen Indikatoren zusammen. Die orangefarbenen Kreise stehen dabei für den Landkreis gesamt, die blauen Kreise stellen das jeweilige Grundzentrum dar. Je weiter rechts sich der Kreis im Rahmen eines Indikators bewegt, desto positiver stellt sich die Einschätzung dar. Befindet sich der blaue Kreis links vom orangefarbenen Kreis, so fällt der Wert im betreffenden Indikator für das Grundzentrum schlechter aus als für die Region gesamt. Sollte nur der orangefarbene Kreis sichtbar sein, stimmen die Werte überein und der blaue Kreis liegt unter dem orangefarbenen Kreis und ist somit nicht sichtbar.

Die Stadt Bützow ist ein Grundzentrum und hier wohnen mehr als die Hälfte der Einwohner\_innen des Amtes Bützow-Land. Trotz der hohen negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Sterbeüberschuss) konnte die Stadt Bützow einen Bevölkerungsgewinn verbuchen. Dieser resultiert zum Großteildurch den Zuzug von älteren Senioren auf Grund der hohen Anzahl von Pflege- und Betreuungseinrichtungen in der Stadt. Die Stadt Bützow erfüllt alle Funktionen eines Grundzentrums.

Die Wohnungsbestandsentwicklung fiel im Vergleich der Grundzentren in der Vergangenheit gering aus. Zukünftig gilt es für Bützow den Schwerpunkt auf die Schaffung von Wohnraum für Erwerbspersonen und Familien zu richten. Bützow braucht einen Zuzug von außerhalb, um die vorhandenen Arbeitsplätze erhalten zu können.

Die beiden folgenden Abbildungen zeigen die Stärken, aber vor allem die Defizite der Stadt Bützow im Vergleich der Durchschnittswerte des Landkreises Rostock in den Bereichen Bevölkerung und Wirtschaft.

Abb. 126: Benchmarking im Bereich Bevölkerung

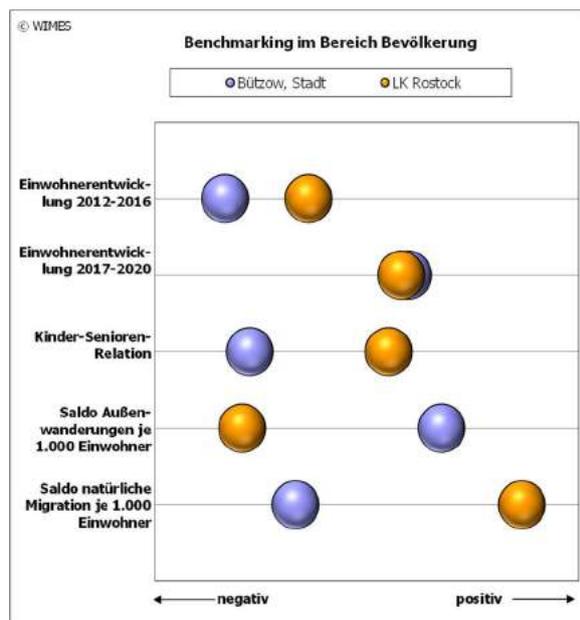
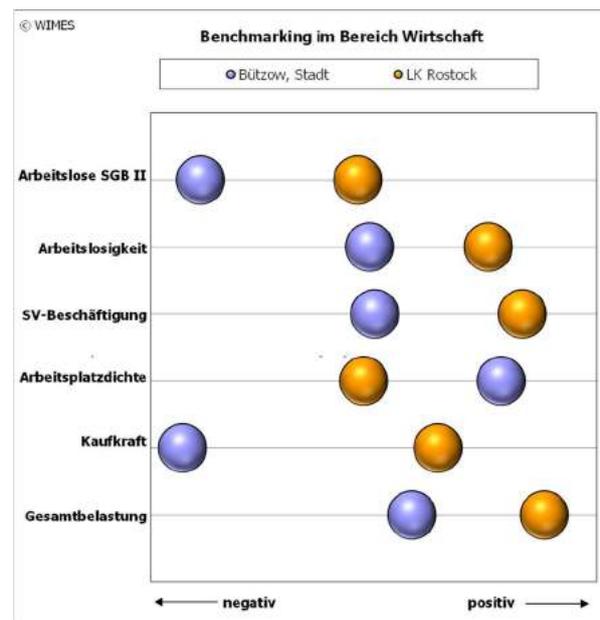


Abb. 127: Benchmarking im Bereich Wirtschaft



Quelle: Wimes GbR, 2023

Im Bereich Wohnen werden die eingangs genannten Defizite deutlich. Im Bereich soziale Infrastruktur schnitt die Stadt Bützow bei fast allen gewählten Indikatoren besser ab als der Durchschnitt des Landkreises Rostock. Hervorstechen dabei vor allem die gute ärztliche Versorgung sowie das sehr gute Angebot an Pflegeplätzen. Die Versorgungsquote mit Hortplätzen entspricht dem Durchschnitt des Landkreises Rostock.

Abb. 128: Benchmarking im Bereich Wohnen

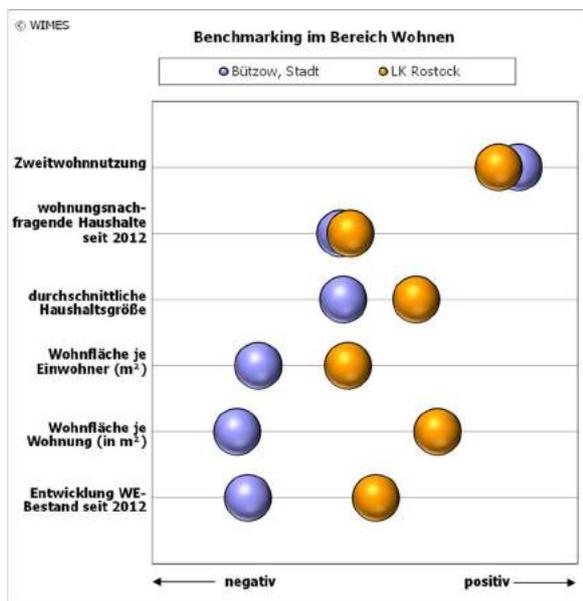
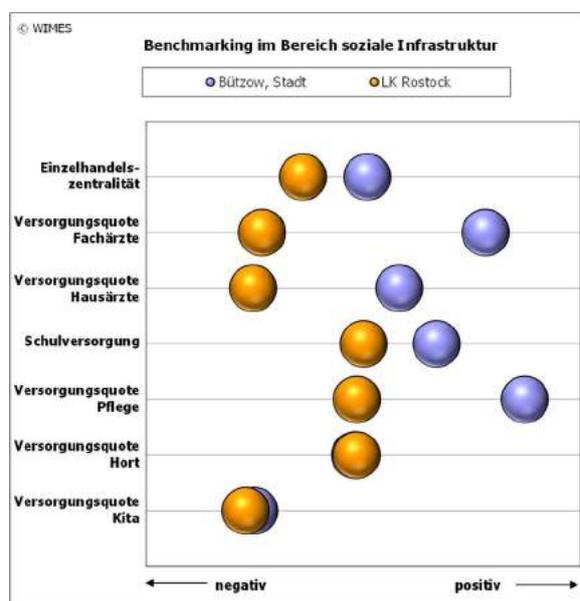


Abb. 129: Benchmarking im Bereich soziale Infrastruktur



Quelle: Wimes GbR, 2023

Anmerkungen aus der Beteiligung (Wohnungsmarkt)	
<p><b>Positiv</b></p> <p>+ Die Stadt Bützow ist ein attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und vielfältiger Natur</p>	<p><b>Negativ</b></p> <p>– Hohe Grundstückspreise erschweren jungen Menschen das Leben in Ihrer Heimat</p>
<p><b>Handlungsbedarfe von Bürger_innen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Neue Wohnraumangebote umsetzen, z.B. Generationenwohnen</li> <li>› Verbesserung der Wohnraumqualität durch Ausbau der Breitbandversorgung</li> <li>› Wohnen und Klimaschutz zusammen denken, z.B. Gebäudebegrünung, Dachgärten</li> </ul>	

### 3.2 Städteräumliche Gliederung und Flächennutzung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vielfältiger Gebäudebestand</li> <li>+ Historische Altbauten</li> <li>+ Denkmalgeschütztes Renaissanceschloss</li> <li>+ Vielfältige Qualitäten im Bereich Naherholung, Kultur und Gastronomie</li> <li>+ Beseitigung von Missständen in der Altstadt durch Ausschreibung als Fördergebiet</li> <li>+ Landwirtschaftliche Bewirtschaftung und Windanlagen für Stromerzeugung im nördlichen Gebiet</li> <li>+ Guter Bodenrichtwert ist attraktiv für die Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viele Flächen- und Gebäudebrachen vor allem im Gebiet der südlichen Vorstadt</li> <li>– Schlecht ausgebaute Infrastruktur in der südlichen Vorstadt (fehlende Rad- und Fußgängerwege, fehlende Barrierefreiheit)</li> <li>– Fehlende Aufenthaltsorte und Gastronomie in der südlichen Vorstadt</li> <li>– Gewerbegebiet im südlichen Teil der Stadt ist unattraktiv für Unternehmen mit Zu- und Ablieferungsverkehr da eine direkte Autobahnanbindung fehlt</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Festsetzung der südlichen Vorstadt als Sanierungsgebiet. Bahnhof dient als Ansiedlungsfaktor für Einheimische, Tourist_innen und Gewerbe</li> <li>+ Flächen- und Gebäudebrachen bieten Potential für Entwicklung</li> <li>+ Festlegung Leitbild mit Schwerpunkt auf dem Erhalt und Ausbau des produzierenden Gewerbes</li> <li>+ Festlegung einer neuen Gewerbefläche im nördlichen Teil der Stadt die durch bessere Anbindung an die A20 attraktiver für Unternehmen ist</li> <li>+ Neubau einer Regionalschule in der südlichen Vorstadt</li> <li>+ Festsetzung des Schlossplatzareals als Fördergebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Fehlende Infrastruktur in der südlichen Vorstadt kann zu Wegzug von jungen Menschen und Arbeitnehmer_innen führen</li> </ul>
Anmerkungen aus der Beteiligung	
<p><b>Positiv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Schöne und kompakte Innenstadt mit guter Infrastruktur und sehenswerte Natur im Umland</li> </ul>	<p><b>Negativ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viele sanierungsbedürftige Gebäude im Stadtgebiet</li> </ul>
<p><b>Handlungsbedarfe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Ausbau der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur in der südlichen Vorstadt</li> <li>› Rückbau von Brachflächen</li> </ul>	
<p><b>Handlungsbedarfe von Bürger_innen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Sanierung und städtebauliche Aufwertung der Bahnhofsvorstadt und Bahnhofstraße</li> </ul>	

### 3.3 Einzelhandel und Gewerbe

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Verschiedene, gut angeschlossene Gewerbegebiete</li> <li>+ Hohe Auslastung der Gewerbegebiete</li> <li>+ Große Unternehmen und öffentliche Einrichtungen als wichtige Arbeitgeber_innen für die Stadt</li> <li>+ Gute Nah- und Grundversorgung</li> <li>+ Lebendige Hauptstraße mit verschiedenen Einzelhandelseinrichtungen</li> <li>+ Gute Zusammenarbeit unter den Gewerbetreibenden sowie Unterstützung durch die Stadtverwaltung</li> <li>+ Einbindung der Unternehmen bei öffentlichen Veranstaltungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Geringes Angebot im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe</li> <li>– Wenige verfügbare Gewerbeflächen mit Baurecht</li> <li>– Schlechte Internetanbindung erschwert zukunftsgerichtete Gewerbeentwicklung</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Günstige geographische Lage</li> <li>+ Potentiale zur Gewerbeansiedlung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch Gewerbegebiete</li> <li>+ Gute Anbindung an Autobahnen A19 und A20 als Ansiedlungsimpulse für Unternehmen</li> <li>+ Stärkung der Wirtschaft und des Gewerbes durch Änderung des FNP zur Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets im Norden der Stadt</li> <li>+ Langfristige Zusammenarbeit und Stärkung des Gewerbes durch den „UnternehmerKreis“</li> <li>+ Fachkräftegewinnung durch das Projekt „Auf in die Schule! Auf in den Job!“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mögliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Ausweisung des neuen Gewerbegebiets</li> <li>– Trend der Nutzung von Gewerbeflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder für reine Lagerfunktionen, sodass keine Arbeitsplatzeffekte generiert werden</li> </ul>
Anmerkungen aus der Beteiligung	
<p><b>Positiv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gutes Angebot an Lebensmittelläden</li> <li>+ Gute Zusammenarbeit zwischen Gewerbetreibenden untereinander und mit der Stadt</li> <li>+ Gute Voraussetzungen für Gewerbeansiedlungen durch zentrale Lage im LK und günstiger Verkehrsanbindung</li> <li>+ Geplante Industriegebietsausweisung mit Schienenanschluss</li> </ul>	<p><b>Negativ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wenig Einkaufsmöglichkeiten in bestimmten Bereichen z.B. Bücher, Kleidung</li> <li>– Kurze Öffnungszeiten von Geschäften</li> <li>– Fehlendes Angebot an Einzelhandel und Gastronomie vor allem in der südlichen Vorstadt</li> <li>– Regionalität im Einzelhandel fehlt</li> <li>– Zunehmende Verknappung von Arbeitnehmer_innen</li> <li>– Konjunkturschwacher Ort</li> </ul>
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> <li>› Steigerung der Attraktivität der Einkaufsstraße im Stadtkern</li> <li>› Aktivierung von leerstehenden Ladengeschäften und Ansiedlung von Einzelhandel</li> <li>› Ausbau der Digitalisierung und Verbesserung der Internetanbindung</li> <li>› Marketing zur Ansiedlung von Gewerbe im Gewerbegebiet und im Stadtzentrum</li> <li>› Förderung von Kooperationen zwischen Unternehmen, Bildungseinrichtungen und der Stadtverwaltung zur Schaffung von Ausbildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten → Ansiedlung von Fachkräften</li> </ul>	

- › Maßnahmen umsetzen, um Branchenmix und Angebot im Stadtzentrum zu optimieren und Leerstände zu reduzieren (z.B. Einzelhandelskonzept)
- › Förderung von nachhaltigem und umweltfreundlichem Wirtschaften (z. B. durch Beratungsangebote und finanzielle Anreize für Unternehmen, umweltfreundliche Technologien und Prozesse einzuführen)

#### **Handlungsbedarfe von Bürger\_innen**

- › Vielfältige Einzelhandelslandschaft fördern für alle Altersgruppe Ausbau der Gastronomie außerhalb der Innenstadt
- › Sanierung des Bahnhofsviertels, um Ansiedlung von Einzelhandel zu fördern
- › Unternehmen stärken und Bewusstsein für Unternehmensnachfolge fördern (Unternehmen sind Grundsteine für die Attraktivität von Bützow)

### 3.4 Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Anbindung an das IC und ICE-Netz</li> <li>+ Anbindung an das überregionale Radverkehrsnetz</li> <li>+ Barrierefreier Bahnhof</li> <li>+ Nahgelegener Autobahnzugang</li> <li>+ Sanierte Gehwege in der Altstadt</li> <li>+ Vielzahl barrierefreier Bushaltestellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Defizit an Parkplätzen in der Altstadt</li> <li>– Eingeschränktes ÖPNV-Angebot außerhalb der Schulzeiten</li> <li>– Einstellung des Busverkehrs an Abenden und Wochenenden</li> <li>– Große Taktzeiten der RE-Fahrten – RE1 nach Rostock alle zwei Stunden</li> <li>– Innerstädtische Anbindung für Autofahrer_innen aus der Altstadt an den Bahnhof nur über L 11 möglich</li> <li>– Mangelhafter Ausbau der Radwege in der Stadt</li> <li>– Vielerorts fehlende Bordsteinabsenkungen und Überführungen zwischen Fahrbahn und Seitenraum</li> <li>– Vielerorts sanierungsbedürftige und schlecht ausgebaute Gehwege mit teilweise Sturzgefahr</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Umsetzung des Radverkehrskonzept 2022 für einen besseren Ausbau der Fahrradinfrastruktur in der Stadt</li> <li>+ Parkraumkonzept für die Altstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anhaltende Klimabelastungen durch erschwerten Umstieg von Auto auf Rad/ÖPNV aufgrund schlechter Bedingungen für Radfahrer_innen und ÖPNV-Nutzer_innen</li> <li>– Sturzgefahr für Passant_innen und Radfahrer_innen aufgrund schlechter Oberflächenbeschaffenheit der Wege</li> <li>– Gefahren für Rollstuhlfahrer_innen durch fehlende Bordsteinabsenkungen</li> <li>– Konflikte zwischen Auto- und Radfahrer_innen durch mangelhafte oder nicht vorhandene Radwege</li> <li>– Konflikte zwischen Radfahrer_innen und Passant_innen auf geteilten Wegen unzureichender Breite</li> </ul>
Anmerkungen aus der Beteiligung	
<p><b>Positiv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Attraktive Innenstadt</li> <li>+ Anbindung an die Autobahnen A20 und A19</li> <li>+ Anbindung an das ICE/RE-Netz durch den barrierefreien Bahnhof Bützow</li> <li>+ Gute Parkmöglichkeiten im Bahnhofsvorfeld</li> <li>+ Schnelle Erreichbarkeit großer Städte durch Autobahnanbindung und ICE-Anbindung</li> </ul>	<p><b>Negativ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schlecht ausgebaute ÖPNV-Anbindung der umliegenden Dörfer nach Bützow</li> <li>– Schlechte Verbindung der südlichen Vorstadt zur Altstadt. Verkehr ist abhängig von der Bahnhofstraße und den Brücken</li> <li>– Nutzung des ÖPNV zu teuer</li> <li>– Defizit an Parkplätzen für Arbeiter_innen und Kund_innen in der Innenstadt</li> <li>– Durchgangsverkehr in der Innenstadt belastet und wirkt sich negativ auf das Stadtbild aus</li> <li>– Unsanierete Geh-, Radwege und Straßen die durch z.B. unzureichenden Breiten die Sicherheit gefährden und keine Barrierefreiheit bieten</li> <li>– Verdreckte Gehwege und Straßen</li> <li>– Fehlende Überdachung an Bushaltestellen z.B. am Gymnasium</li> <li>– Ausfallende oder teilweise fehlende Straßenbeleuchtung die zu Verringerung der Passantensicherheit führen</li> </ul>

### **Handlungsbedarfe**

- › Ausbau der innerstädtischen und regionalen Busverbindungen / Schaffung von Angeboten unabhängig von Schul- und Ferienzeiten
- › Umsetzung des Radverkehrskonzepts zur Verbesserung der Radverkehrssituation
- › Sanierung und barrierefreier Ausbau von Gehwegen
- › Förderung von nachhaltigen Mobilitätslösungen (z.B. Carsharing, E-Mobilität oder Fahrradverleihstationen)
- › Verbesserung der Anbindung und Taktung der Regionalbahn, um Pendler\_innen den Umstieg auf den öffentlichen Verkehr zu erleichtern
- › Neuberechnung des Parkplatzbedarf in der Altstadt unter Berücksichtigung der Einpendler\_innen und Ausbau der Stellplätze in Zusammenhang mit dem Parkraumkonzept der Altstadt

### **Handlungsbedarfe von Bürger\_innen**

- › Parkplätze in der Innenstadt für Arbeitnehmer\_innen und Kund\_innen ausbauen
- › ÖPNV-Anbindung umfangreich ausbauen für eine bessere Anbindung, auch für Menschen aus dem Umland (z.B. durch verringerte Taktung der Buslinien und Angebote an Wochenenden und Abenden, niedrigere Preise oder zusätzliche Angebote wie Rufbusse und Mieträder)
- › Gehwege und Straßen sanieren sowie Radwege ausbauen (z.B. zwischen Bützow und Steinhagen)  
→ Anbindung verbessern und Verkehrssicherheit erhöhen
- › Eine Alternative zur Bahnhofstraße schaffen → Reduzierung der Abhängigkeit der Straße für die Verbindung zwischen südlicher Vorstadt und Altstadt
- › Innenstadt als verkehrsberuhigte Zone oder flächendeckendes Tempolimit von 30 umsetzen, um Durchgangsverkehr zu entschleunigen und Innenstadt attraktiver zu gestalten
- › Ortseingänge optisch und technisch aufwerten (z.B. durch mehr Begrünung, Straßensanierung und Förderung von Fassadensanierungen)
- › Verkehr beruhigen und Verkehrssicherheit erhöhen, z.B. durch Kreisverkehre und Verkehrsschwenkungen
- › Ausbau und Instandhaltung von Straßenbeleuchtung verbessern → Vermeidung von Angsträumen

### 3.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vier Typen von Schulen (Förder-, Regional-, Grundschule, Gymnasium) sowie eine Musikschule</li> <li>+ Klinik im Stadtzentrum</li> <li>+ Zahlreiche Vereine aus unterschiedlichsten Bereichen</li> <li>+ Vielzahl an Arztpraxen und Pflegeeinrichtungen in der Altstadt</li> <li>+ Ausreichendes Angebot von Plätzen in Pflegeeinrichtungen</li> <li>+ Dauerausstellungen in Museen</li> <li>+ Viele Spielgelegenheiten im Freien für Kinder durch zahlreiche Spiel- und Bolzplätze</li> <li>+ Gute Ausstattung mit Kita- und Hortplätzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Unzureichendes soziales und kulturelles Angebot für Jugendliche</li> <li>– Unregelmäßiges Angebot von Aktivitäten in Jugendzentren am Wochenende</li> <li>– Konzentration von Arztpraxen und Pflegeeinrichtungen in der Altstadt, fehlendes Angebot in der südlichen Vorstadt</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Neubau einer Regionalschule in der südlichen Vorstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vermehrter Wegzug junger Menschen durch fehlende Angebote</li> <li>– Umkehr der guten ärztlichen Versorgung durch Abnahme an Ärzten und Zahnärzten aufgrund von Überalterung</li> </ul>
Anmerkungen aus der Beteiligung	
<p><b>Positiv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gute soziale und kulturelle Infrastruktur für Angebote des täglichen Lebens (Medizin, Naherholung, Vereinsleben)</li> <li>+ Gutes Angebot an Pflegeeinrichtungen und altersgerechtes Wohnen sowie medizinische Einrichtungen</li> <li>+ Nutzung öffentlicher Einrichtungen wie Sporthalle/Sportplatz unkompliziert möglich</li> <li>+ Das jährlich stattfindende Stadtfest</li> <li>+ Zentral gelegenes kulturelles Angebot wie das Krumme Haus</li> </ul>	<p><b>Negativ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schlechte soziale und kulturelle Infrastruktur für junge Menschen</li> <li>– Kaum kulturelle Angebote/Veranstaltungen und Bildungsangebote im Allgemeinen und für junge Menschen</li> <li>– Fehlendes Angebot an sicheren und sauberen Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche</li> <li>– Niedriges Raumangebot für Vereine</li> <li>– Unzureichende Versorgung mit Zahnärzt_innen</li> </ul>
<p><b>Handlungsbedarfe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Förderung der Angebote und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche</li> <li>› Förderungen von Gesundheitseinrichtungen in der südlichen Vorstadt</li> </ul>	
<p><b>Handlungsbedarfe von Bürger_innen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Schaffung von sicheren und sauberen Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche</li> <li>› Ausbau der Gastronomie und Freizeitangebote für junge Menschen und Arbeitnehmer_innen (z.B. Kino, Badestellen)</li> <li>› Erweiterung der kulturellen Angebote und Veranstaltungen für Jugendliche (z.B. durch ein Kulturhaus am Bahnhofsgebäude)</li> </ul>	

- › Ausbau von Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Freien (z.B. Grillplätze, Fitnessparcours, Skateparks oder Outdoor-Sportanlagen)
  - Erhöhung Wohlbefinden und Schaffung von Bewegungsangeboten
- › Verbesserung der finanziellen Unterstützung von (Sport-)Vereinen und Bereitstellung räumlicher Angebote

### 3.6 Tourismus

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nähe zur Ostsee und vielfältige Natur im Umland</li> <li>+ Museen mit erschwinglichen Dauerausstellungen und lokalem Kunsthandwerk</li> <li>+ Kostenloses Informationsmaterial auf der offiziellen Seite von Bützow</li> <li>+ Verschiedene Wasserwanderwege mit Rastplätzen</li> <li>+ Umfassendes Besucherleit- und Informationssystem mit 30 Wegweismasten entlang von Sehenswürdigkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Eingeschränkte ÖPNV-Anbindung, wodurch Besucher_innen auf Auto angewiesen sind</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Potenziale der vielfältigen Natur für den Ausbau nachhaltiger Tourismusformen nutzen</li> <li>+ Nutzung der gut ausgebauten Radverkehrsinfrastruktur, um attraktive Radwege zu schaffen und den Radtourismus zu fördern.</li> </ul>	
Anmerkungen aus der Beteiligung	
<p><b>Positiv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gute Natur- und Kulturangebot wie z.B. das Krumme Haus, die Gänsemarkttag und Paddeltouren auf der Warnow</li> <li>+ Sehenswerte Innenstadt mit Flair aus älteren Zeiten</li> </ul>	<p><b>Negativ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schwache touristische Entwicklung durch Mangel an touristischen Angeboten</li> </ul>
Handlungsbedarfe	
<ul style="list-style-type: none"> <li>› Verbesserung der ÖPNV-Anbindung und Schaffung von umweltfreundlichen Verkehrsmöglichkeiten für Tourist_innen → Verbesserung der Erreichbarkeit von Sehenswürdigkeiten</li> <li>› Entwicklung eines umfassenden Tourismuskonzepts, das auf kulturelle und naturbezogene Attraktionen abzielt</li> <li>› Ausbau und Pflege der Wander- und Radwege in der Umgebung → Stärkung Aktivtourismus</li> <li>› Implementierung von Nachhaltigkeitskonzepten und Umweltmaßnahmen → umweltfreundliche und zukunftsfähige Gestaltung des Tourismus in der Region.</li> </ul>	
Handlungsbedarfe von Bürger_innen	

- › Ausbau und Verbesserung der touristischen Angebote (z.B. von Spazier-, Rad- und Rundwegen)
- › Mehr Begrünung in der Stadt schaffen → Förderung eines attraktiveren Stadtbildes

### 3.7 Umwelt, Energie, Grün- und Freiflächen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Landschaftliche Vielfalt und abwechslungsreiche Gewässerstrukturen bieten zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten für die Bürger_innen</li> <li>+ Nutzung erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung, einschließlich Biomasse, Wind, Solarenergie</li> <li>+ Eignungsgebiete für Windenergie und Schwerpunkt der Stromerzeugung durch Biomasse</li> <li>+ Vorhandensein von Natura-2000-Schutzgebieten und Schutzgebieten nach Landesnaturschutzgesetz</li> <li>+ Überdurchschnittlich hoher Waldanteil und Ackerzahlen</li> <li>+ Konstant hoher Anteil an Freiraumflächen an der Gesamtfläche in den letzten zehn Jahren</li> <li>+ Ausweisung verschiedener Vorbehalts- und Vorranggebiete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hohe Lärmbelastungen für die Einwohner_innen, insbesondere im Bereich der Altstadt</li> <li>– Geringe Zunahme der Stromproduktion durch Solaranlagen seit 2016</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Geplante Maßnahmen zur Lärminderung zur Reduzierung der Lärmbelastung für die Einwohner_innen</li> <li>+ Vorhandensein von Überschwemmungsflächen als natürlicher Hochwasserschutz</li> <li>+ Förderung einer nachhaltigen Landschaftsentwicklung durch Ausweisung von Vorbehalts- und Vorranggebieten für Landwirtschaft und Hochwasserschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hochwasserrisiko durch Lage an der Warnow</li> </ul>
Anmerkungen aus der Beteiligung	
<p><b>Positiv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Schöne Natur in naher Umgebung</li> <li>+ Bützower See und die Warnow mit Paddeltouren und Bootshäusern</li> </ul>	<p><b>Negativ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viel Müll auf Straßen und Gehwegen, verschmutztes Gelände und verdreckte Bänke</li> <li>– Dürftige Begrünung am Markt und am Schosspatz</li> <li>– Wenig Abfallbehälter in der Innenstadt</li> </ul>

### **Handlungsbedarfe**

- › Erhalt und Pflege vorhandener Schutzgebiete zur Bewahrung der Biotope und Artenvielfalt
- › Sicherung der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen
- › Abstimmung und Integration von Siedlungsentwicklung, Landschaftsschutz- und Klimaanpassung
- › Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie
- › Umsetzung der geplanten Lärminderungsmaßnahmen, um die Lebensqualität der Einwohner\_innen zu verbessern

### **Handlungsbedarfe von Bürger\_innen**

- › Begrünung in der Stadt fördern (z.B. Schlossplatz, Marktplatz, alte Kleingartenanlagen zwischen Gummiweg und Leninring)
- › Verbesserung der Sauberkeit im Stadtgebiet (z.B. mehr Mülleimer, regelmäßige Aufräumaktionen)
- › Möglichkeiten für die Umsetzung von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden prüfen
- › Angebot an Ladesäulen, Gründächern und Photovoltaikanlagen ausbauen (z.B. durch Nutzung von großen Dachflächen von Wohnungsgesellschaften für energetische Versorgung)

### 3.8 Digitales

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Geplanter Ausbau des Breitband-Glasfasernetzes</li> <li>+ Einige Gebiete der Stadt befinden sich bereits im Ausbau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viele Bereiche der Stadt, insbesondere die Altstadt und der Bereich vor dem Bahnhof, sind noch nicht im Ausbau für das Breitband-Glasfasernetz</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Verbesserung der digitalen Infrastruktur kann Wirtschaftswachstum und Lebensqualität fördern</li> <li>+ Potenzial für Digitalisierung der Stadtverwaltung und E-Government-Dienstleistungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Befristeter Ausbau des Breitband-Glasfasernetz bis Juni 2023 könnte zu Verzögerungen oder unzureichender Abdeckung führen</li> </ul>
Anmerkungen aus der Beteiligung	
<p><b>Positiv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Ausbau der Digitalisierung wird vorangetrieben</li> </ul>	<p><b>Negativ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schlechte Internetanbindung in einigen Stadtgebieten/ angekündigter Breitbandausbau noch nicht überall umgesetzt</li> </ul>
<p><b>Handlungsbedarfe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Beschleunigung und Erweiterung des Ausbaus des Breitband-Glasfasernetzes, insbesondere in bisher unterversorgten Gebieten</li> <li>› Sicherstellung der fristgerechten Umsetzung des Glasfasernetzausbaus</li> </ul>	
<p><b>Handlungsbedarfe von Bürger_innen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Digitalisierung der Stadtverwaltung vorantreiben (z.B. durch online Zugang für Anliegen der Bürger_innen und Ummeldungen)</li> <li>› Schaffung einer flächendeckenden WLAN-Abdeckung über HotSpots im Stadtgebiet</li> <li>› Beschleunigung und Erweiterung des Ausbaus des Breitband-Glasfasernetzes (insbesondere in bisher unterversorgten Gebieten)</li> </ul>	

# 4 ZIELSYSTEM, LEITBILD UND HANDLUNGSFELDER

Abb. 130: Zielsystem



## ZIELSYSTEM - ISEK STADT BÜTZOW

### WIR SIND...

- ... eine lebens- und liebenswerte Kleinstadt, wo Lebensträume erfüllt werden können, wo Wohnen, Arbeiten, Lernen und Erleben im Einklang mit der Natur zusammen kommt.
- ... eine Stadt am und mit Wasser, die mit ihrer Vielfalt an natürlichen Ressourcen besonders und einzigartig ist: BÜZonders.
- ... eine Stadt, die nachhaltige Mobilität in allen Ausprägungen für alle Verkehrsteilnehmenden und alle Mobilitätsformen lebt.
- ... eine Stadt mit einem hohen Niveau und spezialisierten Angeboten im Bildungswesen in allen Lebensphasen, die die Zusammenarbeit mit den Hochschulen sehr schätzt.
- ... eine Stadt für ALLE Menschen, Alt- und Neu-Bützower\_innen - Integration und Inklusion sowie Partizipation denken wir in allen Lebensbereichen mit.
- ... eine Stadt, die ihre Stadtteile gleichermaßen bedient.
- ... eine moderne digitalisierte Stadt, die die Digitalisierung als Zusammenspiel mit der persönlichen Kommunikation wertschätzt und lebt.

#### LEITBILDER

### WIR WOLLEN...

- (1) den städtischen Raum zur Schaffung attraktiver Wohn- und Lebensbedingungen und -formen weiter qualifizieren.
- (2) eine nachhaltige Nutzung und den Schutz unserer natürlichen Ressourcen sicherstellen sowie Nachhaltigkeit in allen Aspekten des städtischen Lebens integrieren.
- (3) ein auf nachhaltige Mobilität ausgerichtetes Verkehrssystem aufbauen, das die unterschiedlichen Bedürfnisse deckt.
- (4) die lokale Wirtschaft stärken, uns den neuen Herausforderungen stellen und uns dabei breit aufstellen (Diversifizierung): Gewerbe, Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistung, Produktion.
- (5) unsere Willkommenskultur für ALLE weiter ausbauen (Neu-Bützower\_innen, Geflüchtete, Ansiedlungsinteressierte, Erholungssuchende, ...)
- (6) unsere bestehenden Netzwerke weiter qualifizieren und für alle attraktiv machen und somit die Identifikation der Bützower\_innen mit ihrer Stadt weiter stärken.
- (7) die digitale Transformation in allen Bereichen vorantreiben und in Entscheidungsprozessen einbinden.

#### STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSZIELE



Quelle: die raumplaner, 2023

Das Zielsystem des ISEK setzt sich aus mehreren Elementen zusammen. Zentral ist das Leitbild, das die thematische Klammer für das gesamte Zielsystem bildet. Das Leitbild wird durch strategische Entwicklungsziele konkretisiert. Um das Zielsystem zu gliedern und zu spezifizieren, werden Handlungsfelder definiert, die nach bestimmten Themen und Hauptbereichen unterteilt sind. Diese Handlungsfelder enthalten konkrete Handlungsfeldziele, die deren Umsetzung beschreiben und die Handlungsfelder operationalisieren. Daraus resultieren schließlich konkrete Maßnahmen, die es im Sinne des Zielsystems umzusetzen gilt (vgl. Kapitel 6).

Das Zielsystem für Bützow umfasst folgende Leitbilder:

### Leitbild

eine lebens- und liebenswerte Kleinstadt, wo Lebensträume erfüllt werden können, wo Wohnen, Arbeiten, Lernen und Erleben im Einklang mit der Natur zusammenkommt.

eine Stadt am und mit Wasser, die mit ihrer Vielfalt an natürlichen Ressourcen besonders und einzigartig ist: BÜZonders.

eine Stadt, die nachhaltige Mobilität in allen Ausprägungen für alle Verkehrsteilnehmenden und alle Mobilitätsformen lebt.

eine Stadt mit einem hohen Niveau und spezialisierten Angeboten im Bildungswesen in allen Lebensphasen, die die Zusammenarbeit mit den Hochschulen sehr schätzt.

eine Stadt für ALLE Menschen, Alt- und Neu-Bützower\_innen - Integration und Inklusion sowie Partizipation denken wir in allen Lebensbereichen mit.

eine Stadt, die ihre Stadtteile gleichermaßen bedient.

eine moderne digitalisierte Stadt, die die Digitalisierung als Zusammenspiel mit der persönlichen Kommunikation wertschätzt und lebt.

## 4.1 Strategische Entwicklungsziele

Nach dem Leitbild folgen die strategischen Entwicklungsziele, die eine weitere Präzisierung darstellen. Diese Ziele nehmen bereits Bezug auf die Handlungsfelder, die durch die Handlungsfeldziele definiert werden.

### Strategische Entwicklungsziele

Wir wollen den städtischen Raum zur Schaffung attraktiver Wohn- und Lebensbedingungen und -formen weiter qualifizieren.

Wir wollen eine nachhaltige Nutzung und den Schutz unserer natürlichen Ressourcen sicherstellen sowie Nachhaltigkeit in allen Aspekten des städtischen Lebens integrieren.

Wir wollen ein auf nachhaltige Mobilität ausgerichtetes Verkehrssystem aufbauen, das die unterschiedlichen Bedürfnisse deckt.

Wir wollen die lokale Wirtschaft stärken, uns den neuen Herausforderungen stellen und uns dabei breit aufstellen (Diversifizierung): Gewerbe, Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistung, Produktion.

Wir wollen unsere Willkommenskultur für ALLE weiter ausbauen (Neu-Bützower\_innen, Geflüchtete, Ansiedlungsinteressierte, Erholungssuchende, ...)

Wir wollen unsere bestehenden Netzwerke weiter qualifizieren und für alle attraktiv machen und somit die Identifikation der Bützower\_innen mit ihrer Stadt weiter stärken.

Wir wollen die digitale Transformation in allen Bereichen vorantreiben und in Entscheidungsprozessen einbinden.

## 4.2 Handlungsfelder und Handlungsfeldziele

Die sechs Handlungsfelder beschreiben die thematischen Schwerpunkte für die zukünftige Entwicklung von der Stadt Bützow. Dabei gelten die übergreifenden Querschnittsthemen für alle Handlungsfelder.

### Handlungsfelder

**HF 1:** Wohnen und Stadtbild

**HF 2:** Umwelt und Nachhaltigkeit

**HF 3:** Mobilität

**HF 4:** Wirtschaft, Tourismus und Arbeit

**HF 5:** Kultur, Bildung und Soziales

**HF 6:** Digitalisierung und Fortschritt

**Querschnittsthemen:** Inklusion, Klimaschutz und Klimaanpassung, Integration, Standortmarketing, Netzwerke, Partizipation

*Hinweis: Die folgende Bezifferung der Handlungsfelder bildet keine Reihen- oder Rangfolge ab.*

### 4.2.1 Handlungsfeld 1 „Wohnen und Stadtbild“

#### *HFZ 1.1 Städtebauliche Potenziale identifizieren und verträglich entwickeln*

Die Stadt Bützow verfügt über zwei Schwerpunkte der Wohnbebauung (Altstadt und südliche Vorstadt). Das Stadtbild der Bützower Altstadt ist geprägt von historisch geprägten und denkmalgeschützten Gebäuden unterschiedlicher Epochen und einem einladenden Anblick für die Bewohner\_innen und Gäste. Bützow bietet jedoch weitere städtebauliche Potenziale, die es zu identifizieren und weiterentwickeln gilt, um das gesamte Stadtbild aufzuwerten und attraktiver zu gestalten. Insbesondere in der südlichen Vorstadt befinden sich derzeit mehrere Brachflächen, die entsprechend ihrer Art und ihres Umfeldes weiterentwickelt werden können. Hier fällt die Bahnhofsstraße als erster Ankunftsort von Zugreisenden auf, die derzeit kaum Infrastruktur bietet. Vorhandene Potenziale gilt es zu erkennen und auszubauen, um die Attraktivität des Stadtbildes zu steigern.

#### *HFZ 1.2 Wohnraumqualität verbessern*

Eine hohe Wohnraumqualität ist mittlerweile geprägt von einer guten Breitbandversorgung. Der geplante Ausbau in Bützow ist noch nicht abgeschlossen und sollte zügig vorangetrieben werden, um für alle Bürger\_innen im Stadtgebiet eine ausreichende Versorgung sicherzustellen. Auch die verkehrliche und soziale Infrastruktur spielt bei der Qualität des Wohnortes eine ausschlaggebende Rolle. Diese ist insbesondere in der südlichen Vorstadt nur spärlich ausgebaut und konzentriert sich hauptsächlich auf das Gebiet der Innenstadt. Durch die unzureichende verkehrliche Anbindung der südlichen Vorstadt an die Altstadt wird der Zugang, insbesondere für höhere Altersgruppen, erschwert.

### *HFZ 1.3. besondere Wohnformen schaffen*

Die Zahl der Personen über 65 Jahre in der Stadt Bützow steigt stetig an und damit auch der Bedarf an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen. Dieser ist derzeit durch die vorhandenen Pflegeheime und betreute Wohneinrichtungen sowie Sanierungen im Wohnungsbestand weitgehend gedeckt. Neben der Fortführung altersgerechter Sanierungen kann durch den Ausbau von besonderen Formen des Wohnens für Senior\_innen, wie dem Generationswohnen, eine qualitative Alternative zu den klassischen Angeboten geschaffen werden. Diese Alternativen bieten den Menschen mehr Entscheidungsfreiheit. Doch auch andere Zielgruppen wie Auszubildende, Migrant\_innen und junge Familien sind bei der Neuplanung von Wohnraum mitzudenken.

### *HFZ 1.4. Eine attraktive, naturbezogene städtische Landschaft gestalten*

Bei der Gestaltung der Stadt und Neubau von Wohnraum sollte der Klimaschutz immer mitgedacht werden. Die Gebäudebegrünung, der Ausbau von Dachgärten sowie Dach- und Fassadensanierungen bieten eine Möglichkeit, ungenutzte Flächen und Potenziale für die Belange des Klimaschutzes zu nutzen, z.B. Durchführung an kommunalen Wohnungsbeständen. Auch der Ausbau der Begrünung der Stadt an Ortseingängen, dem Schlossplatz oder dem Marktplatz erhöhen nicht nur die Attraktivität des Stadtbildes, sondern unterstützen auch das Klima und die Insektenwelt.

## 4.2.2 Handlungsfeld 2 „Umwelt und Nachhaltigkeit“

### *HFZ 2.1 Erneuerbare Energien fördern*

In Bützow liegt der Anteil genutzter erneuerbarer Energie zur Stromerzeugung mit 90 % leicht über dem Durchschnitt Mecklenburg-Vorpommerns. Es gilt weiterhin, die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und Angebote auszubauen. Ungenutzte Dach- und Fassadenflächen von kommunalen Gebäuden bieten sich für den Ausbau von Photovoltaikanlagen an und müssen dementsprechend auf die Nutzbarkeit geprüft werden. Ebenso gilt es, die privaten Eigentümer\_innen für solche Lösungen zu sensibilisieren und zu unterstützen.

### *HFZ 2.2. Biologische Vielfalt schützen*

Die Stadt Bützow und das Umland zeichnen sich aus durch moränengeprägte Landstriche und eine reiche Gewässerlandschaft, Habitate mit einer ausgeprägten Flora und Fauna sowie Orte zur Naherholung für Einheimische und Besucher\_innen. Es gilt, die Biodiversität und die Naturräume durch gezielte Maßnahmen zu erhalten und zu qualifizieren.

### *HFZ 2.3. Nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherstellen*

Städtebauliche Entwicklungen sollten stets mit dem Landschaftsschutz abgewogen werden und in diesen Prozessen die Klimaanpassung mitgedacht werden. Durch die Nähe der Stadt zur Warnow befinden sich mehrere Hochwasserschutzgebiete auf dem Stadtgebiet, die als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz eingestuft werden. Diesem sollte in diesen Gebieten Vorrang vor anderen Nutzungen gewährt werden. Auch die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen gilt es mitzudenken.

#### *HFZ 2.4. Konkurrenzfähige Eigenproduktion von Wärme und Strom umsetzen*

Bei erneuerbaren Energien ist eine flächendeckende und konkurrenzfähige Produktion anzustreben, etwa durch den Ausbau des eigenen Fernwärmenetzes auf Basis „grüner Wärme“. Solche Versorgungsansätze sollten für Privatpersonen und Immobilieneigentümer wirtschaftlich attraktiv sein. Dabei könnte die Suche nach Fördermitteln eine wichtige erste Maßnahme sein, um die Anfangsinvestitionen zu unterstützen. Langfristig sollte sich jedoch das Konzept selbst tragen und nachhaltige wirtschaftliche Vorteile bieten.

Ergänzend dazu sollte auch eine Umsetzung von Mieterstrommodellen in Bützow gefördert werden, um lokal produzierten Strom auch lokal zu verbrauchen. Die kommunalen Gebäudebestände sollten hierbei genutzt werden und als gute Beispiele dienen, z.B. für die Umsetzung von Photovoltaikanlagen.

#### 4.2.3 Handlungsfeld 3 „Mobilität“

##### *HFZ 3.1. ÖPNV-Angebote ausweiten und einen nachhaltigen Verkehr stärken*

Um einen nachhaltigen Verkehr zu stärken, sollte das ÖPNV-Angebot in Bützow umfassend ausgeweitet werden. Aktuell konzentrieren sich die Busverbindungen innerhalb der Stadt und Verbindungen in umliegende Orte auf die Schulzeiten und bieten keine Abend- und Wochenendangebote. Dieses sollte auf Fahrtzeiten außerhalb der Schulzeiten ausgeweitet werden. Die Frequenz der Busse und Regionalbahnen sollte gesteigert werden, um für Pendler\_innen aus größeren Städten, wie z.B. Rostock, eine attraktive Alternative neben dem Auto zu schaffen. Alternative Fortbewegungsmittel in Form von Car-Sharing, E-Lastenradverleih oder Rufbussen sollten ausgebaut werden, um den städtischen Verkehr vermehrt von Autos auf andere Fortbewegungsmittel zu verlagern.

##### *HFZ 3.2. Fahrradinfrastruktur schaffen und erweitern*

Die Fahrradinfrastruktur in Bützow benötigt umfassende Sanierungsmaßnahmen. In vielen Bereichen der Stadt nutzen sowohl Fußgänger\_innen als auch Radfahrer\_innen die Gehwege gemeinsam, was zu Nutzungskonflikten und potentiellen Gefahren führen kann. Es ist wichtig, dass unzureichende Breiten von Radwegen angepasst und fehlende Querungsmöglichkeiten sowie Fahrradpiktogramme hinzugefügt werden, um die Aufmerksamkeit der Autofahrer\_innen zu erhöhen. Im gesamten Stadtgebiet sollte es mehr Fahrradabstellmöglichkeiten, inklusive überdachter Fahrradstellplätze, geben. Auch die Ansiedlung von einem Fahrradladen zur Instandhaltung von Fahrrädern sollte erfolgen. In diesem Zuge ist es empfehlenswert, das Radverkehrskonzept von 2022 umzusetzen.

##### *HFZ 3.3. Verkehr beruhigen und Verkehrssicherheit erhöhen*

Die Innenstadt ist geprägt von einem starken Durchgangsverkehr. Durch den Umbau von Kreuzungen zu Kreisverkehren und Verkehrsschwenkungen sowie einem durchgehenden Tempolimit von 30 km/h im Stadtgebiet, kann der Verkehr beruhigt und die Sicherheit für Beteiligte erhöht werden. Die Straßen, Fuß- und Radwege, insbesondere in der südlichen Vorstadt weisen einen unsanierten Zustand auf und reduzieren damit die Sicherheit für Passant\_innen. Umfangreiche Sanierungen sind nötig, auch

um die Barrierefreiheit für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung zu gewähren. An verschiedenen Orten der Stadt ist nicht ausreichend Straßenbeleuchtung vorhanden. Diese sollte ausgebaut werden, um Angsträume zu vermeiden und die Sicherheit im öffentlichen Raum zu erhöhen.

#### *HFZ 3.4. Lärmschutz verbessern*

Anwohner\_innen der Altstadt und der südlichen Vorstadt sind durch den stetigen Durchgangsverkehr einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Besonders betroffen durch LKW-Durchfahrten sind Bewohner\_innen der südlichen Vorstadt im Vierburgweg, der Neuen Bahnhofstraße und der Bahnhofstraße. Ein durchgehendes Tempolimit auf 30 km/h und eine Sanierung maroder Straßen kann die Lärmbelastung reduzieren. Das Be- und Entladen von LKWs in der südlichen Vorstadt stellt eine weitere Lärmquelle dar.

#### *HFZ 3.5. Parkraumangebot bedarfsgerecht anpassen*

Parkraumangebot bedarfsgerecht anpassen bezieht sich darauf, das vorhandene Parkraumangebot in der Stadt genau zu analysieren und es entsprechend dem tatsächlichen Bedarf zu optimieren. Dies könnte beinhalten, neue Parkplätze zu schaffen, bestehende zu erweitern oder auch bestimmte Parkflächen aufzulösen, falls sie nicht benötigt werden.

Das Handlungsfeldziel sollte in Einklang mit der Stärkung des Umweltverbunds gesehen werden. Durch die Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel kann der Bedarf an innerstädtischen Parkplätzen potenziell reduziert werden.

### 4.2.4 Handlungsfeld 4 „Wirtschaft, Tourismus und Arbeit“

#### *HFZ 4.1. Leerstehende Ladengeschäfte aktivieren*

Die Einzelhandelsstruktur in der Bützower Altstadt stellt laut Bewohner\_innenbefragung eine gute Versorgung zur Verfügung. In der Einkaufsstraße befinden sich teilweise leerstehende Ladengeschäfte, durch deren Aktivierung die Straße attraktiver gestaltet werden kann. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Eröffnung des Regionalladens „Kaffee & Marmelade“ mit Unterstützung des Citymanagements.

#### *HFZ 4.2. Wirtschaftsstandort qualifizieren und bewerben*

Durch die gute Anbindung Bützows an die Autobahnen A19 und A20 und die zentrale Lage stellt die Stadt einen wichtigen Gewerbestandort im Landkreis Rostock dar und siedelt zahlreiche Unternehmen an. Bützow als Wirtschaftsstandort kann durch das Umsetzen von Marketingkonzepten qualifiziert werden. Das Citymanagement ist hierbei ein wichtiges Bindeglied zwischen den wirtschaftlichen Akteuren.

Das Thema Klimaschutz sollte auch hier mitgedacht werden, indem nachhaltiges und umweltfreundliches Wirtschaften durch finanzielle Anreize und umweltfreundliche Technologien gefördert werden.

#### *HFZ 4.3. Aktivtourismus und Naherholungsangebote nachhaltig ausbauen*

Die reichhaltige Natur in und um Bützow zieht Tourist\_innen an, die sich für naturbezogene Aktivitäten begeistern. Es ist daher sinnvoll, die vorhandenen Wander- und Radwege auszubauen und zu pflegen. Durch die Nähe zur Warnow könnten auch wassernahe Aktivitäten für den Aktivtourismus gefördert werden. Mit neuen Seezugängen und Angeboten entlang der Warnow, wie einer Promenade, könnten Erholungsangebote geschaffen werden. Ein umfangreiches Tourismuskonzept, das Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt, ermöglicht es, kulturelle und naturnahe Sehenswürdigkeiten zu erweitern und Angebote miteinander zu verbinden.

#### *HFZ 4.4. vielseitige Einkaufs- und Genusskultur schaffen*

Indem Gastronomie und Kneipen in Bützow ausgebaut und weiterentwickelt werden, kann eine vielseitige Einkaufs- und Genusskultur entstehen, die den Bewohner\_innen ein breites Spektrum an Möglichkeiten bietet. Aufgrund der ländlichen Lage sind regionale landwirtschaftliche Erzeugnisse von großer Bedeutung und sollten daher fest in das Angebot integriert werden, um die Vielfalt zu erhöhen.

#### *HFZ 4.5. Nahversorgung in allen Stadtgebieten sicherstellen und Branchenmix berücksichtigen*

Aktuell beschränkt sich der Großteil der Nahversorgung auf die Altstadt. Die südliche Vorstadt weist vergleichsweise wenig Angebot auf. Die Ausweitung der Angebote in alle Stadtgebiete stellt sicher, dass auch Menschen außerhalb der Innenstadt ein Zugang zur Nahversorgung mit kurzen Wegen möglich ist. Ein Einzelhandelskonzept hilft bei der Planung und Ansiedlung verschiedener Angebote über die Nahversorgung hinaus und bei der Erhöhung des Branchenmix.

#### *HFZ 4.6. Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten ausweiten*

Auch in Bützow stellt die Alterung der Bevölkerung und der Wegzug junger Arbeitskräfte eine Herausforderung dar. Durch Kooperationen von Unternehmen, Bildungseinrichtungen und der Stadtverwaltung können die Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten ausgeweitet und insbesondere die handwerkliche Ausbildung verstärkt werden. Investitionen in bildungsfördernde Initiativen und den Ausbau sozialer Infrastrukturen erhöhen die Attraktivität der Stadt für junge Arbeitnehmer\_innen und können dazu beitragen, Fachkräfte zu halten und anzusiedeln.

### 4.2.5 Handlungsfeld 5 „Kultur, Bildung und Soziales“

#### *HFZ 5.1. Lebendige Kulturszene fördern und Veranstaltungen für alle schaffen*

Laut Prognose wird in Bützow die Bevölkerung im Haupterwerbsalter (>25) in den kommenden Jahren sinken, was eine Abwanderung der Arbeitskräfte zur Folge haben könnte. Um dem entgegenzuwirken, könnten eine dynamische Kulturszene und erweiterte Freizeit- und Bewegungsmöglichkeiten geschaffen werden. Sowohl für Senior\_innen als auch für Jugendliche besteht Bedarf an zusätzlichen kulturellen Angeboten und Veranstaltungen.

#### *HFZ 5.2. Aufenthaltsqualität verbessern und Sicherheitsgefühl stärken*

Durch die Neugestaltung des Parks am Schloss hat sich die Aufenthaltsqualität in Bützow ortsbezogen verbessert. Öffentliche Treffpunkte, wie Grillstationen und weitere Freizeitmöglichkeiten, tragen weiterhin zur Steigerung dieser Qualität bei. Sportmöglichkeiten im öffentlichen Raum in Form von Fitnessparcours oder Gerätestationen fördern außerdem das Wohlbefinden und die Gesundheit der Bevölkerung. Es ist wichtig, dass öffentliche Räume sicher sind und zu jeder Tageszeit genutzt werden können. Eine flächendeckende, sinnvolle und gut instand gehaltene Beleuchtung trägt zur Erhöhung der Sicherheit bei. Dabei sollte jedoch die Lichtverschmutzung und ihre möglichen Auswirkungen auf Gesundheit und Ökologie (Vögel, Insekten etc.) berücksichtigt werden.

#### *HFZ 5.3. Begegnungsmöglichkeiten für die ältere Bevölkerung schaffen*

Der Anteil älterer Menschen nimmt stetig zu und wird laut Prognose auch in den kommenden Jahren weiter steigen. Öffentliche Begegnungsorte und Treffpunkte sollten auf die Bedürfnisse dieser Zielgruppe berücksichtigen. Ein barrierefreier Zugang ist essenziell, um auch Senior\_innen und mobilitätseingeschränkten Personen eine selbstständige Freizeitgestaltung zu ermöglichen.

#### *HFZ 5.4. Vielfältige Treffpunkte und Freizeitmöglichkeiten für die junge Bevölkerung schaffen*

Aus Sicht vieler Bürger\_innen fehlt es der Stadt an sicheren, sauberen und überdachten Aufenthaltsmöglichkeiten für die junge Bevölkerung. Für die Jugendlichen der Stadt sollten frei zugängliche Angebote ausgebaut werden. Dies würde nicht nur das soziale Zusammenleben fördern, sondern auch dazu beitragen, dass sich die Jugendlichen stärker mit ihrer Stadt identifizieren.

#### *HFZ 5.5. Vereinswesen fördern und vielfältiges Gemeinschaftsleben sicherstellen*

Bützow ist geprägt von einer breiten und vielfältigen Vereinslandschaft. Die Vereine haben einen hohen Stellenwert am gesellschaftlichen Zusammenleben. Allerdings mangelt es an geeigneten Räumlichkeiten und immer öfter fehlt es an ehrenamtlichen Helfer\_innen. Eine angemessene finanzielle Unterstützung und die Bereitstellung räumlicher Angebote fördern den Erhalt des Vereins- und Gemeinschaftslebens in Bützow.

#### *HFZ 5.6. Gesundheitsversorgung in allen Stadtgebieten sicherstellen*

Aktuell konzentrieren sich Angebote der Gesundheitsversorgung hauptsächlich auf die Altstadt, wodurch der Zugang zu einer guten Versorgung insbesondere für ältere Menschen aus der südlichen Vorstadt erschwert ist. Eine Versorgung sollte in allen Stadtgebieten sichergestellt sein, um auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität einen unkomplizierten Zugang zur medizinischen Versorgung zu ermöglichen.

#### *HFZ 5.7. Spezifische Bildungsangebote erhalten und schaffen*

Es ist wichtig, Bildungsangebote auf bestimmte Zielgruppen anzupassen, um den Lernprozess zu optimieren und zu erleichtern. Ein gutes Beispiel hierfür ist die digitale Bildung für ältere Menschen.

#### *HFZ 5.8. Freiwillige Bildungsangebote anbieten*

Neben Kindertagesstätten und Schulen als Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche sind auch freiwillige Bildungsangebote außerhalb dieser Einrichtungen von großer Bedeutung. Diese können zum Beispiel in Form von bildungsorientierten Freizeitaktivitäten, als Schul-AGs oder auch in Form von Musik und Sport angeboten werden. Auch für Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund können nicht-verpflichtende Angebote bei der Integration eine wichtige Rolle spielen, um ihnen den Einstieg in die Gesellschaft und das Erlernen der Sprache zu erleichtern.

#### *HFZ 5.9. Strategische Zusammenarbeiten mit Universitäten und Hochschulen aufbauen*

Kooperationen zwischen Bützow und Hochschulen könnten die Stadt als Bildungsstandort stärken. Durch Angebote wie Sommeruniversitäten oder Forschungslabs werden jungen Menschen zusätzliche Bildungschancen eröffnet und so die Attraktivität Bützows als Wohnort gesteigert. Voraussetzung dafür ist die Entwicklung eines geeigneten Standortes. Das Schlossplatzareal könnte hierfür eine Option darstellen.

#### *HFZ 5.10. Bedarfsgerechte Betreuungsangebote schaffen*

Für berufstätige Eltern sind gut strukturierte Kindertagesstätten eine Grundvoraussetzung. Die Angleichung der Betreuungszeiten an reguläre Arbeitszeiten sowie zusätzliche Angebote an Abenden und Wochenenden erleichtert den Eltern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Solche flexiblen Angebote können zudem als Anreiz dienen, sich in Bützow niederzulassen. Hierbei könnten Kooperationen mit Unternehmen dazu beitragen, solche erweiterten Betreuungsmodelle in den Einrichtungen zu realisieren.

#### *HFZ 5.11. Kitaplätze bedarfsgerecht entwickeln und qualifizieren*

Die steigende Nachfrage nach Kita-Plätzen erfordert eine dynamische Anpassung und Entwicklung der Betreuungsangebote in Bützow. Es ist nicht nur wichtig, ausreichend Plätze bereitzustellen, sondern auch die Qualität der Betreuung stetig zu verbessern. Durch kontinuierliche Fortbildungen für das Personal und die Einbindung moderner pädagogischer Ansätze kann eine qualifizierte und bedarfsgerechte Betreuung gewährleistet werden.

### 4.2.6 Handlungsfeld 6 „Digitalisierung und Fortschritt“

#### *HFZ 6.1. Digitalisierung vorantreiben*

Die Digitalisierung in Bützow schreitet derzeit nur langsam voran. Obwohl der Ausbau der Breitbandversorgung geplant ist, sind nicht alle Stadtgebiete davon erfasst, weshalb eine zügigere Umsetzung erforderlich ist, um überall schnelles Internet im gesamten Gebiet sicherzustellen. Derzeit stehen im Stadtgebiet zwei kostenlose W-LAN-Hotspots am Rathaus und am Krumpfen Haus für Bürger\_innen zur Verfügung. Ein Ausbau dieser stellt die Versorgung mit WLAN für Bewohner\_innen außerhalb der Wohnung dar und erleichtert auch Tourist\_innen den Zugang zum Internet. Für eine moderne Verwal-

tung ist zudem die Implementierung eines Online-Zugangs für diverse Anliegen und Verwaltungsvorgänge wichtig, um Abläufe zu optimieren und den Bürger\_innen einen einfacheren Zugang zu ermöglichen.

#### *HFZ 6.2. Transparenz und Teilhabe in Entscheidungsprozessen erhöhen*

Die Bewohner\_innen kennen sich und ihre Stadt am besten. Daher ist es essenziell, sie in Entscheidungsprozessen stärker einzubinden und durch gesteigerte Transparenz sowohl einen besseren Einblick in städtische Vorhaben zu gewähren als auch ihre aktive Teilhabe zu fördern. Die Umsetzung des jährlichen Bürgerhaushalts ist hierzu bereits ein wichtiger Schritt.

#### 4.2.7 Querschnittsthemen

##### *Inklusion*

Inklusion bedeutet, dass jeder Mensch unabhängig seiner Behinderung oder seines Alters an der Gesellschaft teilnehmen kann. Um die Strukturen dahingehend zu schaffen, dass es Menschen in allen Lebensbereichen möglich ist, ohne Grenzen am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben, muss das Thema handlungsfeldübergreifend mitgedacht werden. In Bützow ist das Thema Inklusion im öffentlichen Raum bereits teilweise umgesetzt. Der barrierefreie Umbau des Bahnhofs und zahlreicher Bushaltestellen sind hier als Beispiele zu nennen. Jedoch muss Inklusion in allen Handlungsfeldern und bei allen gesellschaftlichen Prozessen Berücksichtigung finden, um bestehende Barrieren konsequent abzubauen und eine durchgängige Teilhabe für alle zu gewährleisten.

##### *Klimaschutz und Klimaanpassung*

Klimaschutz und Klimaanpassung sind wichtige Themen, die in allen Bereichen der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden müssen. Als Beitrag zum Klimaschutz ist u.a. die Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung vorgesehen. Während in Bützow bereits Fortschritte im Bereich klimagerechte Mobilität durch barrierefreie Verkehrsumgestaltungen und die Modernisierung der Straßenbeleuchtung erzielt wurden, besteht insbesondere in den Handlungsfeldern Mobilität, Wohnen und Umwelt noch erheblicher Handlungsbedarf. Es ist entscheidend, diese Themen konsequent in alle städtischen Planungen und Maßnahmen zu integrieren, um eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung sicherzustellen.

##### *Integration*

Integration ist eine zentrale Herausforderung und Chance für die Stadtentwicklung. Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung Bützows ist im Jahr 2022 auf 7 % angestiegen, was den integrativen Ansatz noch bedeutender macht und ihn als Querschnittsthema definiert. Nur so kann eine gerechte, lebenswerte und offene Stadt für alle Bewohner\_innen geschaffen werden. Integration kann durch gezielte Veranstaltungen gefördert werden, um Menschen zusammenzubringen. Die Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen ist hierbei von großer Bedeutung.

### *Standortmarketing*

Bützow ist durch seine Lage und Anbindung ein attraktiver Standort für Unternehmen und wurde auch in einer Befragung der Gewerbetreibenden als Standort mit guten Voraussetzungen beschrieben. Der Reiz zur Ansiedlung von Unternehmen sinkt jedoch durch die zunehmende Verknappung an Fachkräften. Durch ungenügend ausgebaute Infrastruktur im Stadtgebiet ist Bützow als Wohnort für junge Menschen eher unattraktiv und drängt sie zur Arbeitssuche in andere Städte. Es ist daher von zentraler Bedeutung, in eine zukunftsfähige Infrastruktur zu investieren, die den Bedürfnissen junger Menschen gerecht wird. Ebenfalls sind Kooperationen von Unternehmen, Bildungsträgern und der Stadtverwaltung wichtig. Durch partnerschaftliche Zusammenarbeit, können synergetische Effekte erzielt und innovative Lösungsansätze entwickelt werden. Solche harten und weichen Maßnahmen würden nicht nur Bützow als Wohnort attraktiver machen, sondern auch Unternehmen motivieren, sich in Bützow niederzulassen und zu expandieren.

### *Netzwerke*

Ein funktionierendes Netzwerk innerhalb einer Stadt wie Bützow ist die Voraussetzung einer zukunftsfähigen und resilienten Gemeinschaft. Die Vernetzung zwischen Behörden, Bildungseinrichtungen, Unternehmen, Vereinen und Bürger\_innen ermöglicht einen ständigen Informationsaustausch, fördert Synergien und schafft Raum für innovative Ideen. Durch den Ausbau und die Pflege dieser Netzwerke kann das bestehende Wissen zunutze gemacht werden, Ressourcen effizient genutzt und das Miteinander gestärkt werden. Es gilt, solche Netzwerke zu initiieren, zu fördern und auszubauen, um den vielfältigen Herausforderungen in der Stadtentwicklung effektiv begegnen zu können.

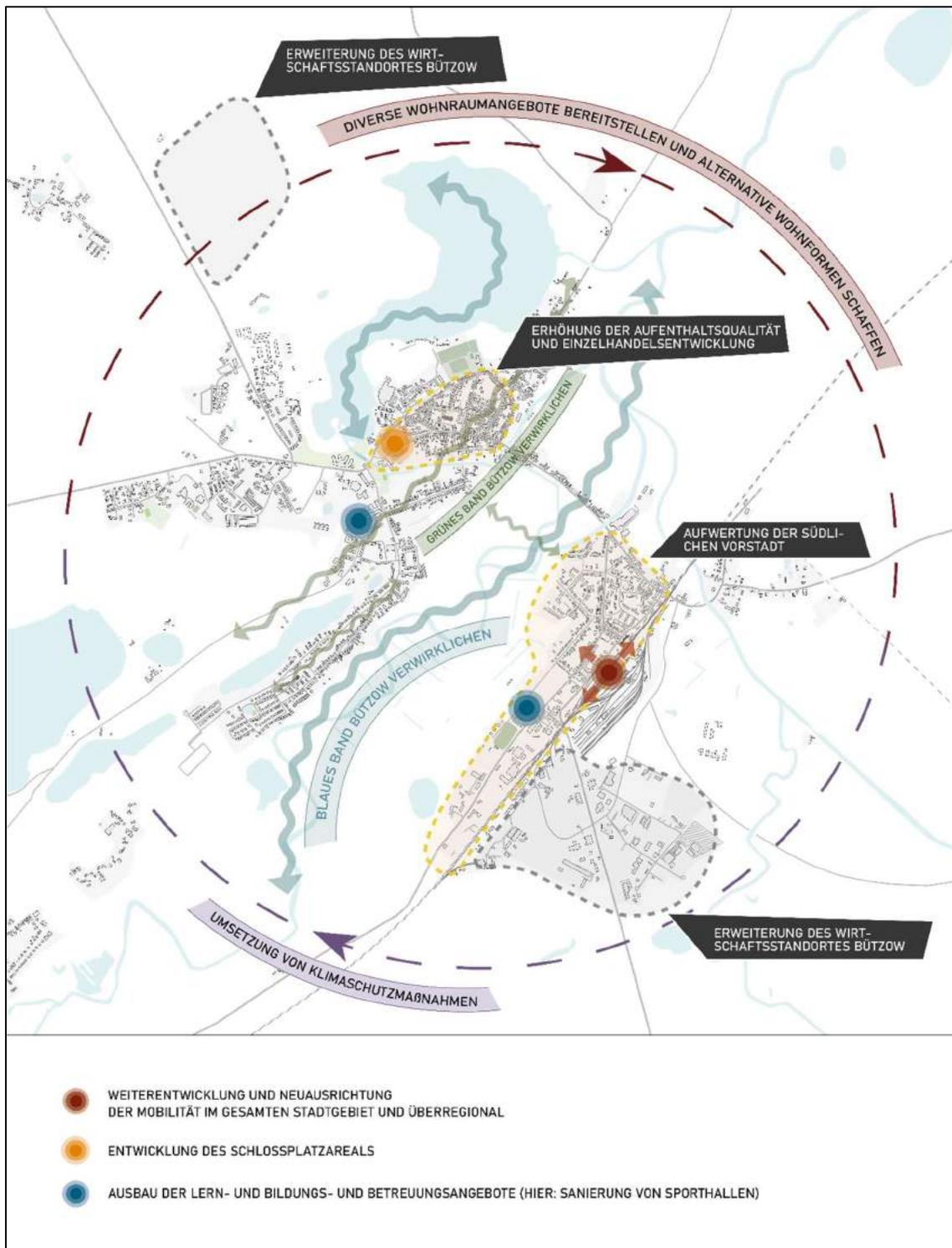
### *Partizipation*

Um Entscheidungsprozesse fair zu gestalten und nachhaltige, langfristige Lösungen zu schaffen, ist die Partizipation der Bevölkerung und anderer gesellschaftlicher Akteur\_innen ein Grundpfeiler. Die Beteiligung unterschiedlichster Menschen und damit Lebensrealitäten bietet Einblick in verschiedene Interessen und Meinungen aber auch Ideen, die Vorhaben handlungsfeldübergreifend bereichern. Werden Entscheidungen aufbauend auf Beteiligungsprozessen getroffen, kann zudem die Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung steigen, ihre Zufriedenheit erhöhen und das Vertrauen in Verwaltung und Politik stärken. Die Partizipation als Werkzeug gilt es in Maßnahmen und Vorhaben aller Handlungsfelder zu nutzen, um die Interessen aller zu achten.

## 4.3 Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild bestimmt die Ziele der zukünftigen räumlichen Entwicklung der Stadt Bützow und fokussiert sich dabei auf zehn inhaltliche Schwerpunkte. Die in Kapitel 6 erarbeiteten Handlungsempfehlungen und Maßnahmen konkretisieren diese Schwerpunkte und erläutern sie umfassend.

Abb. 131: Räumliches Leitbild Stadt Bützow



Quelle: die raumplaner, 2023

## 5 UMSETZUNGSSTRATEGIE UND ERFOLGSKONTROLLE

Das ISEK ist die Handlungsgrundlage für die Stadt Bützow in den kommenden Jahren und bietet die Grundlage für Förderungen der herausgearbeiteten Maßnahmen. Es konsolidiert diverse Analysen, Handlungsbedarfe und Projekte, die bei einer langfristigen Stadtentwicklung Berücksichtigung finden sollen.

Die Erstellung dieses Rahmens wurde von einem umfassenden Partizipationsverfahren flankiert, in das sowohl die Bürger\_innen als auch Vertreter\_innen aus Politik und Verwaltung eingebunden waren. Dies stellt sicher, dass die festgelegten Ziele eine breite Akzeptanz erfahren.

In der partizipativen Herangehensweise wurde in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten ein übergreifendes Zielsystem definiert. Dieses System, basierend auf dem Leitbild, den strategischen Entwicklungszielen und sechs Handlungsfeldern, gibt die Richtung des ISEK vor und skizziert die Umsetzungsstrategie. Mittels des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (vgl. Kap. 6) wird diese Strategie weiter spezifiziert. Jede Maßnahme ist einem bestimmten Handlungsfeld und ihren Handlungsfeldzielen zugeordnet, wodurch die kohärente Implementierung der Strategie gewährleistet ist. Die festgelegten Maßnahmen wurden auch in Bezug auf Priorität und Zeitplanung sortiert, wobei sogenannte Schlüsselmaßnahmen bevorzugt werden. Diese sind insbesondere relevant, da sie die Basis für die Durchführung weiterer Maßnahmen darstellen. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Maßnahmen ist stark abhängig von der Zusammenarbeit privater und öffentlicher Akteure sowie von der Akquisition erforderlicher Fördermittel und Haushaltsmitteln der Stadt.

Das Engagement und die Rückmeldungen der Bürgerschaft haben deutlich gemacht, dass es einen gesteigerten Bedarf an partizipativen Möglichkeiten und ein Interesse an der Mitwirkung in Prozessen der Stadtentwicklung gibt. Dieses Potential soll für die Fortsetzung der städtischen Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen genutzt werden. Die Stadt beabsichtigt daher, die Umsetzung der ISEK-Maßnahmen weiterhin durch Beteiligungsformate zu unterstützen und transparente Informationen für alle Beteiligten bereitzustellen.

Um die Zielerreichung systematisch zu überprüfen, ist ein jährliches Monitoring unerlässlich. Dabei wird die Stadt evaluieren, inwieweit die festgelegten Ziele durch die durchgeführten Maßnahmen erfüllt werden konnten. Ein solches Monitoring ist nicht nur für das Verwaltungshandeln relevant, es dient ebenfalls dazu, die Verwendung und den Nutzen von Fördermitteln zu dokumentieren. Das ISEK ist als Prozessdokument konzipiert, das fortwährend angepasst und weiterentwickelt werden muss, um aktuellen Entwicklungen und Bedingungen Rechnung zu tragen.

## 6 MAßNAHMEN UND FINANZIERUNGSKONZEPT

Die hier erarbeiteten Maßnahmen wurden unter intensiver Teilnahme der Fachämter, Expert\_innen, politischen Vertreter\_innen und Bürger\_innen erarbeitet. Sie geben Aufschluss darüber, welche Handlungsbedarfe in der Stadt Bützow bestehen und zeigen somit auch zukunftsweisend die Ausrichtung der Stadtentwicklung auf.

Die Maßnahmen sind nach einem zweistufigen System gegliedert. Die Maßnahmensteckbriefe geben vertiefende Informationen und sind als Schlüsselmaßnahmen mit der höchsten Priorität umzusetzen. Im Rahmen des dritten Lenkungsgruppentreffens am 13.07.2023 erfolgte die Festlegung als Schlüsselmaßnahme. Schlüsselmaßnahmen werden ins Zielsystem eingeordnet, räumlich verortet und inhaltlich beschrieben. Zudem werden Aussagen zum potentiellen Kosten- und Zeitrahmen und den zu beteiligten Akteuren getroffen.

Die im (Beteiligungs-) Prozess erarbeiteten Maßnahmen wurden zum Teil sogenannten Maßnahmenpaketen zugeordnet. Diese bilden die Klammer der zusammengetragenen Ideen und Wünsche, die formuliert wurden. Die darunter liegenden Teilmaßnahmen sind notwendig für die Umsetzung des Maßnahmenpaketes. Maßnahmenpakete sind als solche benannt.

### *Maßnahmensteckbriefe (Schlüsselmaßnahmen)*

Für zehn Maßnahmen gibt es Maßnahmensteckbriefe mit detaillierten Informationen zur Maßnahme sowie dessen Zielen, zur Lage Stadtgebiet, zum Durchführungszeitraum, zu den Finanzierungsquellen, zu den Projektträgern sowie den voraussichtlichen Kosten. Ebenso werden diese Maßnahmen in das Zielsystem des ISEK Bützow eingeordnet, um eine konkrete Ableitung zu Zuordnung zu Leitbildern, strategischen Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und letztlich den Handlungsfeldzielen gewährleisten zu können.

### *Maßnahmen-Ideensammlung*

Die aus der Mitwirkung der Fachämter, Expert\_innen und Bürger\_innen hervorgehenden Maßnahmenvorschläge stellen einen integralen Bestandteil des ISEK-Prozesses dar. Obgleich sie nicht in der Form von Steckbriefen aufbereitet sind, kommt ihnen dennoch eine bedeutsame Rolle zu. Diese Sammlung von Maßnahmenideen repräsentiert ein vielfältiges Spektrum an Handlungsbedarfen, durch die die zukünftige Gestaltung der Stadt Bützow maßgeblich beeinflusst werden kann.

Die gesammelten Maßnahmenideen sind ein wichtiger Teil des ISEK-Prozesses, da sie das breite Spektrum an Möglichkeiten repräsentieren, um die Stadt Bützow zu gestalten. Diese Potentiale bereichern die Diskussion und ermöglichen eine adaptive und flexible Planung, die auf zukünftige Entwicklungen und Herausforderungen reagieren kann.

Nicht zuletzt verdeutlichen die Maßnahmenideen das umfangreiche Engagement und den vielfältigen Ideenreichtum aller Beteiligten, welche eine wertvolle Ressource für die fortlaufende und zukünftige Stadtentwicklung von Bützow darstellen.

## 6.1 Schlüsselmaßnahmen

### 6.1.1 Diverses Wohnraumangebot bereitstellen und alternative Wohnformen schaffen

<b>Schlüsselmaßnahme (Maßnahmenpaket)</b>	<b>Diverses Wohnraumangebot bereitstellen und alternative Wohnformen schaffen für Familien, Alleinstehende, Arbeitsmigrant_innen, Dauerspender_innen, Senior_innen, junge Menschen etc.</b>
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGS-ZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen und Stadtbild</li> <li>› Umwelt und Nachhaltigkeit</li> </ul>
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Städtebauliche Potenziale identifizieren und verträglich entwickeln</li> <li>› Wohnraumqualität verbessern</li> <li>› (Besondere) Wohnformen schaffen</li> <li>› Stadtbild aufwerten</li> <li>› Eine attraktive, naturbezogene städtische Landschaft gestalten</li> <li>› Nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherstellen</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	<p>Die Stadt Bützow ist ein attraktiver Wohnstandort mit einer guten infrastrukturellen Ausstattung und einer hohen Lebensqualität. Für die Wohnungsnachfrage wird auch weiterhin eine Zunahme prognostiziert, was u.a. auf Veränderungen der Bedarfe durch den demografischen Wandel, kleiner werdende Haushalte und neue Wohntrends zurückzuführen ist. Dennoch besteht Handlungsbedarf dabei, neue Wohnraumangebote umzusetzen. Besonders für Familien, Alleinstehende, Arbeitsmigrant_innen, Dauerspender_innen, Senior_innen und junge Menschen sollte künftig ein diverses Wohnraumangebot bereitgestellt werden, um Bützow als attraktiven Wohnstandort erhalten und qualifizieren zu können. Mit einer Förderung der Schaffung von alternativen Wohnformen will die Stadt Bützow auf die sich verändernden Wohnbedürfnisse einer älter werdenden Stadtbevölkerung reagieren und darüber hinaus ein zeitgemäßes Wohnangebot für die wichtige Zielgruppe der Familien und jungen Menschen schaffen, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken.</p> <p>In Zusammenarbeit mit privaten und öffentlichen Partner_innen sollte die Stadtverwaltung daran arbeiten, vor allem folgende Wohnraumangebote bereitzustellen und zu fördern:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) <b>Generationsübergreifende, gemeinschaftsorientierte und barrierefreie Wohnformen</b> sollten bereitgestellt werden. Dafür können auch bauplanungsrechtliche Festlegungen getroffen werden.</li> <li>(2) Die <b>Zuwendungsrichtlinie zur Förderung junger Familien</b> sollte fortgeführt werden.</li> <li>(3) 10-15 <b>Bauplätze</b> für den Eigenheimbau sollten permanent vorbehalten werden.</li> <li>(4) 5-10 Wohnungen expliziert <b>für Auszubildende</b> sollten geschaffen werden.</li> <li>(5) Wohnungen, die bereits <b>möbliert und kurzfristig anmietbar</b> sind, sollten bereitgestellt werden.</li> </ol>
UMSETZUNG UND AKTEUR_INNEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Einberufen von Besprechungs- und Abstimmungsrunden mit relevanten Akteur_innen</li> <li>› Identifikation von Standorten für die Umsetzung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Entwicklung von Instrumenten zur bedarfsgerechten Steuerung</li> <li>› Festlegung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen</li> <li>› Monitoring und Evaluation</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: Wohnungswirtschaft, interessierte Eigentümer und Investoren, Stadtverwaltung Bützow,</li> </ul>
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› k.A.</li> </ul>
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Kommunalhaushalt</li> <li>› KfW: Altersgerecht Umbauen</li> <li>› MIBD MV: Richtlinie Wohnungsbau Sozial</li> <li>› MIBD MV: Richtlinie Modernisierung von Wohnraum</li> <li>› MIBD MV: Sonderprogramm Instandsetzung von Wohnraum</li> </ul>

## 6.1.2 Stadtbild verbessern und Aufenthaltsqualität erhöhen

Schlüsselmaßnahme (Maßnahmenpaket)	Stadtbild verbessern und Aufenthaltsqualität erhöhen
VERORTUNG	Wohnquartiere Geschosswohnungsbau, Wallanlagen, Schlossplatz, Grün- und Parkanlagen, Warnowpromenade, Ortseingänge, Bahnhofsbereich
DURCHFÜHRUNGS- ZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen und Stadtbild</li> <li>› Umwelt und Nachhaltigkeit</li> <li>› Mobilität</li> <li>› Kultur, Bildung und Soziales</li> </ul>
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Städtebauliche Potenziale identifizieren und verträglich entwickeln</li> <li>› Stadtbild aufwerten</li> <li>› Eine attraktive, naturbezogene städtische Landschaft gestalten</li> <li>› Nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherstellen</li> <li>› Verkehr beruhigen und Verkehrssicherheit erhöhen</li> <li>› Aufenthaltsqualität verbessern und Sicherheitsgefühl stärken</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	<p>Bützow besitzt einige wichtige Grün- und Freiflächen sowie innerstädtische Plätze, an denen Handlungsbedarf besteht. Um das Stadtbild zu verbessern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen sollte sich vor allem auf die folgenden räumlichen Schwerpunkte und Maßnahmen konzentriert werden:</p> <p><b>(1) Quartiersbezogene Entwicklung</b> Wohnquartiere, insbesondere die durch Geschosswohnungsbau geprägten mit großen Freiflächen wie bspw. am Leninring, sollen weiterentwickelt werden und möglichst weitere Funktionen (Nahversorgung, ärztliche Versorgung, Kultur) integrieren. Eine größere Aufenthaltsqualität für die Bewohner_innen soll durch Umgestaltung, Ausstattung mit Treffpunkten, Sitzgelegenheiten, Abfallbehältern, Blumenbeeten etc. erreicht werden.</p> <p><b>(2) Sanierung der Wallanlagen inkl. Wallgraben</b> Zur Sanierung der Wallanlagen ist zunächst die Erstellung eines Sanierungskonzeptes notwendig.</p> <p><b>(3) Sanierung und verkehrliche Reorganisation des Schlossplatzes</b> Als Grundlage für die Aufwertungsmaßnahmen sollte ein Sanierungs- und Verkehrskonzept für den Schlossplatz in einem partizipativen Verfahren erarbeitet werden.</p> <p><b>(4) Qualifizierung von Grün- und Parkanlagen</b> Die Entwicklung und Qualifizierung von Grün- und Parkanlagen ist sowohl für das Stadtbild als auch die Aufenthaltsqualität in Bützow entscheidend, wie sich beispielsweise schon bei der Neugestaltung des Rosengartens als Stadtpark für Bützow gezeigt</p>

hat. In der Südlichen Vorstadt ist ein Aktiv-Park an der Schule in Planung, der die Funktionen des Pausenaufenthaltes für die Schüler\_innen der Regionalschule mit Angeboten für die Bewohner\_innen des Stadtteils verbindet. Für weitere ausgewählte Grün- und Parkanlagen (z.B. Grünfläche mit Kriegerdenkmal an der Ecke Neue Bahnhofstraße/ John-Brinckman-Straße) sollte im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens mit den Anwohner\_innen Nutzungsansprüche an die Anlagen gesammelt werden. Ideen könnten beispielsweise die Aufstellung von Trinkwasserbrunnen an markanten Punkten im Stadtraum (z.B. Bahnhofsbereich, Schlossplatz) oder die Umsetzung von Grillstationen für Familien aus Wohnungen, die über keinen Garten verfügen, sein. Zudem wäre eine naturbelassene Gestaltung von Plätzen und Parks möglich, um hohe Folgekosten für die Pflege zu vermeiden. Die Prüfung der Umsetzbarkeit ist Aufgabe der Stadtverwaltung.

Weiterhin sollten Bänke sowie Abfallbehälter bedarfsgerecht aufgestellt werden, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen. Um in einem partizipativen Verfahren als Stadtgesellschaft gemeinsam zu entscheiden, welche Art der Bank ausgewählt werden soll, könnte eine Ausstellung an einem Standort durchgeführt und durch ein öffentliches Votum die Wunschbank ermittelt werden.

**(5) Aufwertung der Ortseingänge und touristischer Anlaufpunkte**

Um repräsentative Eingangsbereiche in den Ort zu schaffen, könnte durch die Stadtverwaltung ein Ideenwettbewerb durchgeführt werden, der Bürger\_innen dazu ermutigt, eigene Ideen für die Aufwertung der Ortseingänge einzubringen. Touristische Bereiche wie z.B. die Warnowpromenade sollen weiter ausgebaut und die Aufenthaltsqualität erhöht werden.

**(6) Kontrolle der Werbeanlagen und Plakatierungen**

Um Plakatierungen einzudämmen, sollten sinnvolle Maßnahmen getroffen. Die Satzung der Stadt Bützow über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten sollte dahingehend konkretisiert und überarbeitet werden sowie Wildplakatierungen stärker kontrolliert werden. Die Anschaffung mobiler Litfaßsäulen wäre eine mögliche Ergänzung.

**(7) Ausbau Warnowpromenade als Aufenthaltsort und Orientierungspunkt für Rad- und Wasserwandernde (u.a. Fahrradverleih)**

Die Warnowpromenade hat das Potenzial, ein zentraler Anziehungspunkt für Einwohner\_innen und Besucher\_innen zu werden. Ihr Ausbau ist eine optimale Möglichkeit, um das Stadtbild zu verschönern und die Aufenthaltsqualität sowie die Aufenthaltsdauer in Bützow zu erhöhen. Es gilt, eine klare Funktion als Orientierungspunkt für Rad- und Wasserwandernde zu geben. Dafür sollten Aufenthaltsbereiche zum Verweilen geschaffen werden. Ein zentral gelegener Fahrradverleih mit breitem Angebot kann ermutigen, die Stadt und ihre Umgebung zu erkunden. Übersichtliche Infotafeln könnten Informationen über die Stadt, die Promenade und die Umgebung bieten. Vorhandene Ein- und Ausstiegsstellen laden Wasserwandernde dazu ein, in Bützow Halt

	<p>zu machen. In Kombination mit Picknickplätzen oder direktem Zugang zu Cafés oder Imbissständen kann ein nahtloses Erlebnis vom Wasser zur Stadt geschaffen werden.</p> <p><b>(8) Ausschilderung der Wasserwege</b></p> <p>Weiterhin sollten für die Wasserwege der Stadt eine klare und gut beschilderte Wegführung umgesetzt werden, die Wasserwander_innen, Radfahrer_innen und Fußgänger_innen dabei helfen, sich zu orientieren und die Stadt zu erkunden.</p>
UMSETZUNG UND AKTEUR_INNEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Entwicklung von Sanierungs- und Aufwertungskonzepten (Quartier Leninring, Wallanlagen, Schlossplatz), inkl. Beteiligung, Bestands- und Potentialanalyse, Erstellung Maßnahmenkatalog</li> <li>› Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen zur quartiersbezogenen Entwicklung und Qualifizierung von Grün- und Parkanlagen</li> <li>› (bauliche) Umsetzung der Maßnahmen</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: Stadtverwaltung, Anwohner_innen</li> </ul>
PROJEKTKOSTEN	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 300.000,00 € (Verbesserung Aufenthaltsqualität in Quartieren, Bänke, Grillplätze etc.)</li> <li>(2) Erstellung des Konzeptes Sanierung Wallgraben und Wallanlage: ca. 80.000,00 €</li> <li>(3) Umgestaltung Schloßplatz 400.000,00 €</li> <li>(4) Qualifizierung Grün- und Parkanlagen (vorrangig Südstadt) insgesamt ca. 200.000,00 €</li> <li>(5) Aufwertung Ortseingänge 120.000,00 €</li> <li>(6) Kosten mobile Litfaßsäulen: 5.000,00 €</li> <li>(7) Gestaltung Warnowpromenade 40.000,00 €</li> <li>(8) (8) Ausschilderung Wasserwege 50.000,00 EUR</li> </ol>
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>› BMWSB: Städtebauförderung</li> <li>› BMWSB: Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel</li> <li>› KfW-Bank: IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung</li> </ul>

### 6.1.3 Aufwertung der südlichen Vorstadt

Schlüsselmaßnahme (Maßnahmenpaket)	Aufwertung der südlichen Vorstadt
VERORTUNG	Südliche Vorstadt
DURCHFÜHRUNGS- ZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Mobilität</li> <li>› Wohnen und Stadtbild</li> <li>› Wirtschaft, Tourismus und Arbeit</li> <li>› Kultur, Bildung und Soziales</li> </ul>
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Stadtbild aufwerten</li> <li>› Fahrradinfrastruktur schaffen und erweitern</li> <li>› ÖPNV-Angebote ausweiten und einen nachhaltigen Verkehr stärken</li> <li>› Begegnungsmöglichkeiten für die ältere Bevölkerung schaffen</li> <li>› Vielfältige Treffpunkte und Freizeitmöglichkeiten für die junge Bevölkerung schaffen</li> <li>› Nahversorgung in allen Stadtgebieten sicherstellen und Branchenmix berücksichtigen</li> <li>› vielseitige Einkaufs- und Genusskultur schaffen</li> <li>› Eine attraktive, naturbezogene städtische Landschaft gestalten</li> </ul>
PROJEKTDESCHEIBUNG	<p>In der südlichen Vorstadt bestehen große städtebauliche Defizite und Mängel, wie beispielsweise leerstehende und verfallende Gebäude, brachliegende ehemalige Gewerbeflächen, fehlende Fuß- und Fahrradwege, Sanierungserfordernisse bei Straßen, fehlende Aufenthaltsräume oder fehlende gesundheitliche Einrichtungen wie Arztpraxen und Apotheken. Daher hat die Stadt Bützow die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit integriertem Sanierungskonzept veranlasst. Zur Aufwertung der südlichen Vorstadt wurden darin bereits zahlreiche Maßnahmen aufgelistet, welche hier integriert sind und die es umzusetzen gilt. Dabei sollten die denkmalschützten Gebäude nicht nur vor dem Verfall bewahrt, sondern auch neu genutzt werden. Zudem bieten verschiedene Brachflächen großes Potenzial für die Flächenentwicklung und die Möglichkeit, ihnen eine neue Nutzung zuzuführen.</p> <p><b>(1) Gestaltung und Sanierung sämtlicher Straßen und Rad- und Gehwege</b> (aus der VU)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Bahnhofstraße (2. Bauabschnitt: ca. 100.000 € Finanzierung aus Stadthaushalt)</li> <li>› Neue Bahnhofstraße (ca. 150.000 € Finanzierung aus Stadthaushalt)</li> <li>› Andreassteig gesamt (ca. 3.850.000 €)</li> <li>› Verbindungsweg Andreassteig – Vierburgweg (ca. 275.000 €)</li> <li>› Fritz-Reuter-Allee (ca. 1.100.000 €)</li> <li>› Fritz-Reuter-Platz (ca. 600.000 €)</li> <li>› John-Brinckman-Straße (ca. 1.210.000 €)</li> <li>› Vierburgweg (ca. 1.000.000 €)</li> <li>› Wilhelm-Raabe-Straße (ca. 595.000 €)</li> <li>› Wegebeziehungen außerhalb des Quartiers &amp; Richtung Altstadt (ca. 500.000 €)</li> <li>› Ausbau von Wegebeziehungen innerhalb der südl. Vorstadt (ca. 130.000 €)</li> </ul> <p><b>(2) Neubau der Regionalen Schule</b> Auf der Industriebrache des ehemaligen Sägewerkes wird ein Neubau der Regional-schule errichtet. Diese soll als „Campus des Handwerks“ mit einem besonderen pädagogischen und räumlichen Konzept entwickelt werden (siehe dazu Maßnahmenblatt 6.1.9, Nr. 2 Frühförderung der Berufsorientierung)</p>

	<p><b>(3) Ausbau eines Schüler- und Pendlerradweges zwischen Gymnasium und Regionalschule/Bahnhof</b> Um die Radwegeinfrastruktur vor allem für Schüler_innen und Pendler_innen zu verbessern, sollte ein Radweg zwischen dem Gymnasium und der neuen Regionalschule, bzw. dem Bahnhof als SPNV- und ÖPNV-Verkehrsknotenpunkt geschaffen werden.</p> <p><b>(4) Verbesserung der Nahversorgung und des Angebotes an Gastronomie</b> Die Ansiedlung eines größeren Angebotes von Einzelhandel, Gastronomie und gesundheitlicher Versorgung würde die Lebensqualität in der südlichen Vorstadt verbessern. Allerdings können in diesem Themenfeld keine Vorgaben der Stadt gemacht werden und nur begrenzt Einfluss auf Vermieter_innen genommen werden. Ein räumliches Potential stellt das Bahnhofsgebäude dar, das sich in privater Hand befindet und derzeit weitgehend ungenutzt ist. Um es weiter zu beleben, muss ein Kontakt zum Eigentümer hergestellt werden und die Möglichkeiten einer Nutzung analysiert werden. Ideen hierfür wären z.B. ein Fahrradverleih oder ein Begegnungszentrum.</p> <p><b>(5) Entwicklung einer öffentlichen Parkanlage</b> Das ehemalige Sägewerkgelände soll dafür genutzt werden, eine öffentliche Parkanlage mit Erholungs-, Freizeit- und Aktivangeboten zu entwickeln. Ein Gestaltungskonzept liegt vor und soll umgesetzt werden.</p> <p><b>(6) Vernetzung und Qualifizierung der vorhandenen Grünstrukturen (aus der VU)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Herstellung, Ausbau &amp; Gestaltung Grünzüge: zunächst Warnowarm.- Stadtpark/ Flächen von Ordnungsmaßnahmen (ca. 600.000 €)</li> <li>› Modernisierung und Ausbau Spielplätze (ca. 150.000 €)</li> <li>› Bereichsplanung Grünzug (hier: Warnowarm – Stadtpark) (25.000 €)</li> </ul> <p><b>(7) Erreichbarkeit regionaler Angebote mit dem ÖPNV verbessern</b> In Zusammenarbeit mit der rebus Regionalbus Rostock GmbH sollte die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung angestrebt werden, z.B. die Erhöhung der Taktung. Damit lassen sich Angebote z.B. der medizinischen Versorgung, die nicht im Stadtteil angesiedelt werden können, insbesondere für die ältere Bevölkerung, besser erreichen.</p>
UMSETZUNG UND AKTEUR_INNEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Umsetzung siehe Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit integriertem Sanierungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südliche Vorstadt“ in Bützow (2021)</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: Stadtverwaltung, rebus Regionalbus Rostock GmbH</li> </ul>
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› gemäß Maßnahmenplanung für die Gesamtmaßnahme Südliche Vorstadt</li> <li>(1) 9.510.000 €</li> <li>(2) 31.000.000 €</li> <li>(3) enthalten in Umsetzung Radverkehrskonzept</li> <li>(4) k.A.</li> <li>(5) 5.500.000 €</li> <li>(6) 775.000 €</li> <li>(7) k.A.</li> </ul>
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>› BMWSB: Städtebauförderung</li> <li>› EFRE</li> <li>› BMDV: Sonderprogramm Stadt und Land</li> <li>› KfW: IKK – Nachhaltige Mobilität</li> <li>› MIBD MV: Kommunalen Aufbaufonds</li> </ul>

## 6.1.4 Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bützow

Schlüsselmaßnahme (Maßnahmenpaket)	Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bützow
VERORTUNG	Stadtgebiet, vor allem Gewerbegebiete
DURCHFÜHRUNGS- ZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	› Wirtschaft Tourismus und Arbeit
HANDLUNGSFELDZIEL	› Wirtschaftsstandort qualifizieren und bewerben
PROJEKTBESCHREIBUNG	<p>Bützow ist ein wichtiger Gewerbe- und Unternehmensstandort mit mehreren ausgewiesenen Gewerbegebieten vorrangig im Süden der Stadt und wichtigen Arbeitgeber_innen. Um den Wirtschaftsstandort zu stärken und zu diversifizieren sollten sowohl die Gewerbeflächen entwickelt als auch zukunftsgerichtete, mobile Formen des Arbeitens gefördert werden.</p> <p><b>(1) Gewerbeflächenkonzept inkl. Nutzungsstrategien und Spezialisierung</b></p> <p>In größeren Gewerbe- und Industrieansiedlungen (u.a. Gewerbegebiet „Nord“ und Altbestand westlich der Tarnower Chaussee) sollten Gewerbeflächen vorgehalten und reaktiviert werden. Vor allem im Gewerbegebiet im Norden bietet es sich an, mit Landwirt_innen zusammen zu arbeiten, voneinander zu profitieren und eine Kreislaufwirtschaft einzurichten. In einem Gewerbeflächenkonzept sollten daher Nutzungsstrategien entwickelt und potentielle (Vor-Ort)-Partner_innen (u.a. GreenLab) beteiligt werden. Zudem sollten die Potenziale und weiteren Schritte für die einzelnen Gebiete, inkl. einer Spezialisierung auf ausgewiesenen Flächen dargestellt werden. Geeignete Flächen in den Gewerbegebieten sollten durch die Stadt erworben und vermarktet werden.</p> <p><b>(2) Pilotprojekt für mobiles Arbeiten (Co-Working)</b></p> <p>Um langfristig neue Co-Working-Spaces auszuweisen und mobiles Arbeiten zu fördern, sollte ein Pilotprojekt entwickelt werden. Dafür gibt es das Interesse eines Investors, der derzeit die Umsetzbarkeit an einem innenstadtnahen Standort prüft. Dieser Ansatz soll umgesetzt bzw. fortgeführt werden.</p> <p><b>(3) Weiterentwicklung und RollOut "BÜZonders"-Kampagne (Print, Ton, Bild, Webseite)</b></p> <p>Die BÜZONDERS-Kampagne hat sich als ein wirksames Instrument erwiesen, um die Einzigartigkeit und Vielseitigkeit Bützows hervorzuheben. Der erfolgreiche Start dieser Initiative erfordert eine gezielte Weiterentwicklung, um die Reichweite und den Einfluss der Kampagne zu maximieren. Es könnten Broschüren und Magazine herausgegeben werden, die die zwölf Punkte von BÜZonders vertiefen und die Erfolgsgeschichten ergänzen. Plakatkampagnen in Bützow und den umliegenden Regionen könnten umgesetzt werden, um das Bewusstsein für die Marke zu erhöhen. Über Radiospots oder Podcast-Episoden könnten die Besonderheiten Bützows im auditiven Bereich hervorgehoben werden. Die Reihe der vorhandenen Kurzfilme sollte erweitert werden, um die Stadt audiovisuell und auf bekannten Plattformen aus verschiedenen</p>

	<p>Blickwinkeln zu zeigen. Die Webseite „www.buezonders.de“ könnte mit weiteren interaktiven Elementen, z.B. Karten, um bestimmte Sehenswürdigkeiten hervorzuheben, Zeitschienen zur Geschichte Bützows oder Virtuelle Touren an bestimmten Orten, überarbeitet werden.</p> <p>Es ist zu empfehlen, den vorhandenen Instagram-Kanal zu pflegen und weiterzuentwickeln, um eine junge Zielgruppe zu gewinnen und mit ihnen in Kontakt zu treten. Audiovisuelle Inhalte könnten auch hier veröffentlicht und beworben werden.</p>
UMSETZUNG UND AKTEUR_INNEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Abstimmung mit lokalen Akteur_innen und potentiellen Partner_innen</li> <li>› Ankauf in privater Hand befindlicher Gewerbeflächen in den Gewerbegebieten sowie Vermarktung durch die Stadt</li> <li>› Aufstellung eines Bebauungsplanes für brachgefallene Gewerbeflächen</li> <li>› Fortführung des Vorhabens zur Ausweisung von Co-Working-Flächen</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: Stadtverwaltung Bützow, Wirtschaftsförderung Landkreis Rostock GmbH, IHK zu Rostock, lokale Landwirt_innen, Gewerbetreibende und potentielle Partner_innen, GreenLab</li> </ul>
PROJEKTKOSTEN	<p>(1) Aufstellung Bebauungspläne ca. 100.000 €</p> <p>(2) k.A.</p> <p>(3) Weiterentwicklung „BÜZONDERS“-Kampagne: ca. 50.000 €</p>
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>› EFRE</li> <li>› BMWK: Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)</li> <li>› MIBD MV: Förderung der digitalen Transformation (DigiTrans)</li> </ul>

### 6.1.5 Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Mobilität

Schlüsselmaßnahme	Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Mobilität
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGS-ZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	› Mobilität
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› ÖPNV-Angebote ausweiten und einen nachhaltigen Verkehr stärken</li> <li>› SPNV-Anbindung an Rostock und Schwerin verbessern</li> <li>› Fahrradinfrastruktur schaffen und erweitern</li> <li>› Verkehr beruhigen und Verkehrssicherheit erhöhen</li> <li>› Lärmschutz verbessern</li> <li>› Parkraumangebot bedarfsgerecht anpassen</li> </ul>
PROJEKTDESCHEIBUNG	<p>Das Mobilitätsangebot in Bützow weist einige Handlungsbedarfe auf, u.a. bezüglich des ÖPNV- und SPNV-Verkehrs sowie des Rad- und Fußverkehrs. Um die Mobilität in Bützow weiterzuentwickeln und neu auszurichten sind unterschiedliche Maßnahmen erforderlich.</p> <p><b>(1) Gespräche mit Verkehrsbetrieben</b> In Abstimmungsrunden mit dem Verkehrsverbund Warnow (VWV) und rebus Regionalbus Rostock sollte daran gearbeitet werden die Taktung und Fahrpläne zu optimieren, u.a. hinsichtlich der</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Tariflichen Angleichung des RE- und IC-Schieneverkehrs am Verkehrsknotenpunkt Bahnhof BÜZ</li> <li>› Abgleichung der ÖPNV- und SPNV-Fahrpläne</li> <li>› Reduzierung der Fahr- und Wartezeiten (bzgl. Streckenführung und Taktung) zur Optimierung des SPNV- und ÖPNV-Verkehrs im Stadtgebiet</li> </ul> <p><b>(2) Pilotprojekt zur Erhöhung der Taktung des SPNV-Verkehrs Richtung Rostock</b> Eine gute Anbindung an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist elementar für die Mobilität in Bützow. Um die Taktung vor allem in den Abendstunden und am Wochenende zu erhöhen, könnte gemeinsam mit dem Verkehrsverbund Warnow (VVW) ein Pilotprojekt entwickelt werden.</p> <p><b>(3) Umsetzung des Radverkehrskonzeptes</b> Im Jahr 2022 wurde mit Beteiligung der Bürger_innen, Politik und der Stadt Bützow ein Radverkehrskonzept inkl. Maßnahmenplan aufgestellt, dessen Zielstellung die Schaffung einer attraktiven und sicheren Radverkehrsinfrastruktur ist. Die Umsetzung des Konzeptes, v.a. die im Konzept dargestellten sicheren Wegeverbindungen für den Schüler_innenverkehr ist der nächste wichtige Schritt, um den Radverkehr in Bützow zu fördern und auszubauen. Zudem sollten Fahrradabstellanlagen und E-Ladestationen bedarfsgerecht ausgebaut werden.</p> <p><b>(4) Umsetzung der neuen Verkehrsführung L14 einschließlich Kreisverkehr</b> Um die Schloßstraße von Verkehr zu entlasten, soll ein Zwei-Richtungsverkehr auf der Landesstraße L14 (Straßen Vor dem Rühner Tor und Rühner Straße) umgesetzt werden. Damit verbunden ist die Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung zur Straße An der Bleiche.</p> <p><b>(5) Verkehrsberuhigung der Innenstadt</b> In der Innenstadt sollten die Durchgangsgeschwindigkeiten durch geeignete Maßnahmen reduziert werden, um allen Verkehrsteilnehmenden gleichberechtigt die sichere Fortbewegung und den Aufenthalt im öffentlichen Raum zu ermöglichen. Deshalb sollen hochfrequentierte zentrale Lagen rechtlich auf die Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung hin geprüft werden, z. B. durch die Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen und Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung. Die Möglichkeit einer Ausweisung der Innenstadt als Tempo-30-Bereich und mögliche positive wie negative Auswirkungen sollen untersucht werden.</p> <p><b>(6) Bedarfsgerechter Ausbau der bestehenden E-Ladeinfrastruktur</b> An vier Standorten in Bützow besteht bereits eine öffentlich zugängliche E-Ladeinfrastruktur, nämlich am Bahnhof, am Hafen, am Parkplatz an der Straße „Vor dem Rühner Tor“ und an einem Supermarkt. Um den Zielen von Bund und Land bei der Förderung von E-Mobilität gerecht zu werden, muss die Ladeinfrastruktur für E-Autos und auch E-Bikes in Bützow weiter ausgebaut werden. Zunächst muss daher der Ausbaubedarf geprüft und geeignete Ergänzungsstandorte bestimmt werden (v.a. touristisch frequentierte Räume und Parkplätze), um diese dann nach Bedarf umzusetzen.</p>
<p>UMSETZUNG UND AKTEUR_INNEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Kooperation und Absprachen mit lokalen Akteur_innen (z.B. Verkehrsbetreiber)</li> <li>› Prüfung der Standorte für E-Ladeinfrastruktur und Umsetzung</li> <li>› Entwicklung des Pilotprojektes Verbesserung SPNV-Anbindung und Umsetzung</li> <li>› Umsetzung von bereits bestehenden Planungen (Radverkehrskonzept, Neuordnung L14)</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: Stadtverwaltung Bützow, anliegende Grundstückseigentümer_innen und Gewerbetreibende, Verkehrsverbund Warnow (VVW), Rebus Regionalbus Rostock</li> </ul>

PROJEKTKOSTEN	(1) Gespräche mit Verkehrsbetrieben: keine Kosten (2) k.A. (3) 4.000.000 € (4) 400.000 € (5) k.A. (6) 200.000 €
FINANZIERUNG	› EFRE › BMDV: Sonderprogramm Stadt und Land › BMDV: Alternative Antriebe von Bussen im Personenverkehr › BMDV: Modellprojekte zur Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs › BMDV: Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Deutschland › BMDV: Innovative Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland › BMWSB: Städtebauförderung › KfW: IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung › KfW: IKK – Nachhaltige Mobilität › BMWK: Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld › LR: Leben auf dem Land › MIBD MV: Kommunalen Aufbaufonds

## 6.1.6 Grünes Band Bützow verwirklichen

Schlüsselmaßnahme	Grünes Band Bützow verwirklichen
VERORTUNG	Stadtgebiet, v.a. Grün- und Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Grünstreifen
DURCHFÜHRUNGS-ZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohnen und Stadtbild</li> <li>› Umwelt und Nachhaltigkeit</li> <li>› Wirtschaft, Tourismus und Arbeit</li> </ul>
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Stadtbild aufwerten</li> <li>› Eine attraktive, naturbezogene städtische Landschaft gestalten</li> <li>› Biologische Vielfalt schützen</li> <li>› Nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherstellen</li> <li>› Aktivtourismus und Naherholungsangebote nachhaltig ausbauen</li> <li>› Aufenthaltsqualität verbessern und Sicherheitsgefühl stärken</li> </ul>
PROJEKTDESCHEIBUNG	<p>Das Stadtgebiet von Bützow beinhaltet große Feld- und Ackerflächen sowie ausgedehnte Grünflächen mit hohem Freizeit- und Erholungswert im Innenstadtbereich. Um die vorhandenen Räume miteinander zu verbinden, die Flächen zu qualifizieren und die biologische Vielfalt zu schützen, soll ein „Grünes Band Bützow“ verwirklicht werden. Grundlage dafür ist der Landschaftsplan der Stadt Bützow, der 2023 neu aufgestellt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Begrünungs- und Neubepflanzungsmaßnahmen an ausgewählten öffentlichen Orten (u.a. am Pferdemarkt, Straße Vor dem Rostocker Tor, Landweg zwischen Karl-Marx-Straße und Freibad, Umfeld Karl-Marx-Straße)</li> <li>› Neuanlegung und Sicherung von Alleebeständen (u.a. am Rühner Landweg, Warnowgrund)</li> <li>› Begrünung entlang von Geh- und Radwegen</li> <li>› Entwicklung von Strategien für Grünflächen: Schaffung und Qualifizierung von Grün- und Parkanlagen zum Schutz der Biodiversität und Klimaschutz (u.a. Aktiv-Park an der Regionalschule, Grünflächen am Leninring, Blühwiese und Bienenweide auf dem Friedhof), Entwicklung von nachhaltigen und naturnahen Konzepten, inkl. bienenfreundlicher Bepflanzung (mit geringem Pflegeaufwand und Folgekosten)</li> <li>› Qualifizierung nicht ökologisch entwickelter (Grün-)Flächen</li> <li>› Raumplanerische Sicherung von nachgefragten Kleingartenanlagen als wesentlicher Naherholungsort und Renaturierung von aufgegebenen Anlagen</li> <li>› Prüfung der möglichen Umsetzung einer Satzung zur Unterbindung von Schottergärten</li> <li>› Qualifizierungsmaßnahmen von Parkplätzen durch Grünstreifen und Pflastersteinen anstelle von Asphalt</li> </ul>
UMSETZUNG UND AKTEUR_INNEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Bestands- und Flächenanalyse</li> <li>› Erarbeitung des Konzeptes für ein „Grünes Band Bützow“ mit konkreten Maßnahmen</li> <li>› Umsetzung des Grünen Bandes</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: Stadtverwaltung Bützow, Bauausschuss, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Naturschutzvereine, NABU-Gruppe Bützow</li> </ul>
PROJEKTKOSTEN	› Umsetzung des Grünen Bandes (Maßnahmen Landschaftsplan): ca. 750.000,00 €
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>› BMUV: Bundesprogramm Biologische Vielfalt</li> <li>› BMUV: Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege</li> </ul>

### 6.1.7 Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen entwickeln und umsetzen

Schlüsselmaßnahme	Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen entwickeln und umsetzen
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGS-ZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Umwelt und Nachhaltigkeit</li> <li>› Wohnen und Stadtbild</li> </ul>
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Erneuerbare Energien fördern</li> <li>› Konkurrenzfähige Eigenproduktion von Wärme und Strom umsetzen (technologieoffen, möglichst regenerative Energien)</li> <li>› Eine attraktive, naturbezogene städtische Landschaft gestalten</li> <li>› Nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherstellen</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	<p>Die Stadt Bützow ist bereits zu großen Teilen durch die Bützower Wärme GmbH mit einem Fernwärmenetz erschlossen. Die Wärme wird teilweise bereits auf Grundlage von Biomasse bereitgestellt, teilweise noch auf Basis von Erdgas. Eine Ausweitung des Fernwärmenetzes wird kontinuierlich geprüft, ist aber in den eher kleinteilig mit Eigenheimen bebauten Quartieren weitgehend nicht wirtschaftlich umzusetzen.</p> <p>Als zentraler Baustein zum Umstieg auf eine Energieversorgung auf Basis regenerativer Energien soll ein Konzept zur Umstellung der Wärmeerzeugung auf „grüne Wärme“ entwickelt und umgesetzt werden. Dazu will die Stadt Bützow einen kommunalen Wärmeplan aufstellen.</p> <p>Die Erzeugung von grünem Strom soll auf kommunalen Liegenschaften (Dächer, Fassaden) geprüft und umgesetzt werden. Hindernisse für private Investitionen in diesem Bereich, z.B. durch kommunale Satzungen oder entgegenstehende Festsetzungen in Bebauungsplänen, sollen überprüft werden.</p> <p>Als Maßnahme der Klimaanpassung wird vor allem die Umsetzung des „grünen Bandes Bützow“ priorisiert. Ergänzende Maßnahmen wie z.B. die Aufstellung von öffentlichen Trinkwasserbrunnen, Schattierung von Aufenthaltsbereichen etc. sollen bei der Umgestaltung von Flächen integrativ berücksichtigt werden. Die Haltung bzw. Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf privaten Flächen ist bereits weitgehend Bestandteil der Festsetzungen in Bebauungsplänen. Dies soll im Sinne der Schwammstadt weitergeführt werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen sollen entwickelt und umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung</li> <li>› Umstellung der zentralen Wärmeerzeugung auf „grüne Wärme“</li> <li>› Nutzung von Dach- und Fassadenflächen kommunaler Gebäude für erneuerbare Stromerzeugung,</li> <li>› Förderung von Dachgärten und Gründächer auf Gebäuden (z.B. durch die Verankerung in B-Plan Satzungen)</li> <li>› Sicherung von Dauergrünland zum Erhalt von Kaltluftbahnen, z.B. durch Anlage von Streuobstwiesen</li> <li>› Prüfung der bestehenden Gestaltungssatzung „Altstadt“ in Bezug auf Hemmnisse für erneuerbare Energien</li> <li>› Umsetzung von Mieterstrommodellen (u.a. BüWo)</li> <li>› Finanzielle Anreizsetzung durch private PV-Installation</li> <li>› Umstellung städtischer Fuhrpark auf nachhaltige Antriebe</li> </ul>
UMSETZUNG UND	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Kommunaler Wärmeplan</li> </ul>

AKTEUR_INNEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Integration von Maßnahmen der Klimaanpassung in städtebauliche Maßnahmen, Grünes Band</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: Stadtverwaltung Bützow, Wohnungsunternehmen, Bützower Wärme GmbH, Unternehmen der Energiewirtschaft, Gewerbetreibende</li> </ul>
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Kommunaler Wärmeplan: 75.000,00 €</li> <li>› Umsetzung Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen: 1.000.000,00 €</li> </ul>
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>› BMWK: Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie)</li> <li>› BMWK: Klimaschutzinitiative – Kommunale Klimaschutz-Modellprojekte</li> <li>› ZUG: EU-LIFE-Programm für die Umwelt und Klimapolitik</li> <li>› BMWSB/ KfW: Energetische Stadtsanierung – Zuschuss</li> <li>› LFI MV: Klimaschutz-Projekte in nicht wirtschaftlich tätigen Organisationen</li> <li>› LFI MV: Klimaschutzförderrichtlinie Kommunen</li> </ul>

## 6.1.8 Stärkung der Einzelhandelsentwicklung und des Stadtmarketing

Schlüsselmaßnahme	Stärkung der Einzelhandelsentwicklung und des Stadtmarketing
VERORTUNG	Stadtgebiet, v.a. Innenstadt
DURCHFÜHRUNGS-ZEITRAUM	kurz- und langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Wirtschaft, Tourismus und Arbeit</li> <li>› Kultur, Bildung und Soziales</li> <li>› Wohnen und Stadtbild</li> </ul>
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Leerstehende Ladengeschäfte aktivieren</li> <li>› Wirtschaftsstandort qualifizieren und bewerben</li> <li>› vielseitige Einkaufs- und Genusskultur schaffen</li> <li>› Nahversorgung in allen Stadtgebieten sicherstellen und Branchenmix berücksichtigen</li> <li>› Stadtbild aufwerten</li> <li>› Aufenthaltsqualität verbessern und Sicherheitsgefühl stärken</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	<p>Bützow ist ein Grundzentrum mit vielfältigem und kleinteiligem Einzelhandelsangebot, welches sich vor allem auf die Innenstadt konzentriert. Dennoch bestehen Handlungsbedarfe bezüglich der Steigerung der Attraktivität der zentralen Einkaufsstraße, der Aktivierung von leerstehenden Ladengeschäften und der Ansiedlung von Einzelhandel.</p> <p>Die Stadt Bützow hat bereits mit der Kampagne „BÜZonders“ eine inspirierende und prägnante Initiative ins Leben gerufen. Sie hebt die Einzigartigkeit der Stadt in all ihren Facetten hervor – von der besonderen Lage über Einzelhandelslandschaft, Ausbildungschancen und Ehrenamt bis zur Fachkräftegewinnung und diversen Wohnmöglichkeiten. Die Kampagne prägt nicht nur das Profil der Stadt, sondern fördert auch das Engagement und stärkt die Identifikation der in Bützow aktiven Akteur_innen sowie der Bürger_innen mit ihrer Stadt. Es ist daher empfehlenswert, die Kampagne „BÜZonders“ fortzuführen und auszuweiten.</p> <p>Im Rahmen des Sofortprogramms „Re-Start Lebendige Innenstädte M-V“ der Landesregierung werden Citymanagementmaßnahmen zur Revitalisierung der Innenstädte in Mecklenburg-Vorpommern gefördert. In diesem Rahmen gibt es in Bützow seit 2022 bereits eine Citymanagerin. Um die Einzelhandelsentwicklung und das Stadtmarketing in Bützow weiterhin und langfristig zu stärken, sollte das Citymanagement in Bützow verstetigt werden.</p> <p>Im Rahmen der Verstetigung des Citymanagements sollten auch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Förderung der Ansiedlung neuer Unternehmen</li> <li>› Umsetzung eines aktiven Leerstandsmanagement, u.a. mittels Ressourcenteilung in Form von gemeinschaftlicher Nutzung von Gewerbeeinheiten</li> <li>› Entwicklung einer „neuen Mischung“ in der Kernstadt, welche die Neuansiedlung innovativer Konzepte wie Coworking fördert</li> <li>› Zusammenführen von Flächenangeboten und gastronomischen Interessen</li> <li>› Verstetigung bestehender Unternehmens- und Vereinsnetzwerke</li> <li>› Verstetigung und Ausbau der Regionalvermarktungsplattform (u.a. Regionalwarenladen „KaMa“, Märkte)</li> <li>› Umnutzung leerer Schaufenster (z.B. durch das Ausstellen von Exponaten aus dem Krumpfen Haus)</li> <li>› Förderung von Kunst in öffentlichen Räumen in Kooperation mit Künstler_innen aus der Region</li> </ul>
UMSETZUNG UND AKTEUR_INNEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Weiterführung der Stadtmarketingkampagne BÜZonders</li> <li>› Verstetigung des Citymanagements und Umsetzung der Maßnahmen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Mögliche Akteur_innen: Stadtverwaltung Bützow, Citymanagement, InnenstadtNetzwerk Bützow, Bützower UnternehmerKreis, Azubinetzwerk, Regionalwarenladen „Kaffee &amp; Marmelade“, Vereinsnetzwerke</li> </ul>
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Verstetigung des Citymanagements: 50.000 € Personalkosten pro Jahr für 1 Person</li> <li>› Sachkosten für das Citymanagement: 25.000,00 € pro Jahr</li> </ul>
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>› BMWSB: Städtebauförderung</li> <li>› BMWK: Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)</li> <li>› Re-Start Lebendige Innenstädte M-V</li> </ul>

## 6.1.9 Ausbau von Lern- und Bildungs- sowie Betreuungsangeboten

Schlüsselmaßnahme	Ausbau von Lern- und Bildungs- sowie Betreuungsangeboten
VERORTUNG	Stadtgebiet, v.a. Schulen, Bildungseinrichtungen, Kitas, etc.
DURCHFÜHRUNGS-ZEITRAUM	kurz- bis mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Kultur, Bildung und Soziales</li> <li>› Wirtschaft, Tourismus und Arbeit</li> <li>› Digitalisierung und Fortschritt</li> </ul>
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten ausweiten</li> <li>› Spezifische Bildungsangebote erhalten und schaffen</li> <li>› Freiwillige Bildungsangebote anbieten</li> <li>› Strategische Zusammenarbeiten mit Universitäten und Hochschulen aufbauen</li> <li>› Digitalisierung vorantreiben</li> <li>› Bedarfsgerechte Betreuungsangebote schaffen</li> <li>› Kitaplätze bedarfsgerecht entwickeln und qualifizieren</li> </ul>
PROJEKTBESCHREIBUNG	<p>Um Bützow als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort zu qualifizieren, sind Lern-, Bildungs- und Betreuungsangebote essentiell. Vor allem hinsichtlich der Sporthallen, Schulen, Weiterbildungsmöglichkeiten und Kita-Betreuungszeiten besteht Handlungsbedarf.</p> <p><b>(1) Sanierung von Sportstätten</b> Die beiden Sporthallen Wilhelm-Schröder und Rühner Landweg sind stark sanierungsbedürftig. Um die Sanierung der Hallen zielführend anzugehen, muss zunächst ein Sanierungskonzept erarbeitet werden, in welchem die konkreten Maßnahmen und Kosten festgehalten werden. Durch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ kann die Sanierung und Modernisierung kommunaler sozialer Einrichtungen, insbesondere von Sporthallen mit bis zu 45%, bei Kommunen in Haushaltsnotlage 75% der Kosten gefördert werden. Zudem sollte eine Sanierung des Fußballplatzes am Karpfenteich durchgeführt werden.</p> <p><b>(2) Frühförderung der Berufsorientierung</b> Mit dem Pilotprojekt „CdH – Campus des Handwerkes“ möchte die Stadt als Schulträger mit Schülern, Eltern und Lehrern eine neue Form der Berufsfrühorientierung von Klassenstufe 5 bis 10 als festen Bestandteil im Lehrplan etablieren. Dabei geht es um projekt- und praxisbezogene Lern- als auch konkrete Berufsorientierungsinhalte in Form von Bausteinen für unterschiedlichste Berufsbilder (Metallbau, Tischler, Informatik, Hauswirtschaft, Erziehung, etc.) Nach Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium soll dies als Schulversuch umgesetzt werden. Entsprechende Räumlichkeiten sollen mit dem Schulbauvorhaben am Vierburgweg geschaffen werden. Dieses Projekt setzt u.a. auf enge Kooperationen mit bestehenden Handwerksbetrieben in Bützow und der Region.</p> <p><b>(3) Aufbau von Bildungs-Netzwerken</b> Sowohl Schulen als auch an Kindertagesstätten sollten durch Netzwerkstrukturen in ihrer Arbeit unterstützt werden. An den Schulen in Bützow sollten vor allem Nachhilfeangebote ausgebaut werden, welche durch ehrenamtliche Nachhilfe-Netzwerke durchgeführt werden könnten. Aber auch Bildungseinrichtungen in freier Trägerschaft, wie das Heilpädagogische Zentrum der Lebenshilfe Bützow, sollten in ihrer Arbeit durch Netzwerke unterstützt werden.</p> <p><b>(4) Förderung der (außer-)universitären (Aus-)Bildung</b> Um die (außer-)universitäre (Aus-)Bildung in Bützow zu fördern, ist die Entwicklung und Qualifizierung eines neuen Standortes notwendig. Der Komplex des Schlossplatzes würde sich zu diesem Zweck anbieten. Wie im Maßnahmenblatt 6.1.2 (Stadtbild</p>

	<p>verbessern/ Erhöhung der Aufenthaltsqualität, (3) Sanierung und verkehrliche Reorganisation des Schlossplatzes) bereits beschrieben ist, soll ein Sanierungskonzept für den Schlossplatz erstellt werden. In dieses ist ein Nutzungskonzept mit dem Ziel der (außer-)universitären (Aus-)Bildung zu integrieren. Darin sollten Möglichkeiten zur Etablierung von Sommerunis, Forschungs labs, Tagungen und Konferenzen der Universität Rostock oder anderer Bildungseinrichtungen analysiert werden. Kooperationen mit bestehenden und potentiellen Akteur_innen aus der Bildungslandschaft sind dazu aufzubauen und diese in die Planung einzubeziehen.</p> <p><b>(5) Anpassung der Betreuungszeiten der Kitas</b> Die Betreuungszeiten der Kitas in Bützow sollten bedarfsgerecht angepasst werden, um eine bessere Vereinbarkeit mit der Arbeit zu ermöglichen. Vor allem die Betreuung am Abend sowie am Samstag sollte ausgebaut werden. Daher sind Gespräche mit Träger_innen der Einrichtungen notwendig.</p> <p><b>(6) Ausbau von Weiterbildungsangeboten im digitalen Bereich</b> Vor allem für ältere Menschen besteht in Bützow der Bedarf nach Weiterbildungsangeboten. Der Ausbau von Angeboten zu zukunftsweisenden Themen wie Digitalisierung könnte dabei in Kooperation mit Akteur_innen wie der Volkshochschule des Landkreis Rostock in Güstrow oder dem DRK-Kreisverband Güstrow erfolgen.</p>
<p>UMSETZUNG UND AKTEUR_INNEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Erstellung eines Sanierungskonzeptes für die Sporthallen sowie Umsetzung</li> <li>› Umsetzung von Veranstaltungen und Angeboten</li> <li>› Aufbau von Netzwerkstrukturen und Absprachen mit lokalen, regionalen und potentiellen Partner_innen aus Wissenschaft, Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: freie Träger, Stadtverwaltung Bützow, Schulen und Kitas, Universitäten (Rostock), Lebenshilfe Bützow, Wismarer Werkstätten, VHS Güstrow, DRK-Kreisverband Güstrow e.V.</li> </ul>
<p>PROJEKTKOSTEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Konzept 100.000 €, Umsetzung 2.000.000 €</li> <li>› k.A.</li> <li>› k.A.</li> <li>› k.A.</li> <li>› k.A.</li> <li>› k.A.</li> </ul>
<p>FINANZIERUNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› BBSR/ BMWSB: Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur</li> <li>› BMBF: Bildungskommunen</li> <li>› MIBD MV: Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten</li> <li>› EFRE</li> </ul>

## 6.1.10 Unterstützung der Kunstszene und Vereinskultur

Schlüsselmaßnahme	1.1.10 Unterstützung der Kunst- und Kulturszene und der Vereinskultur
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGS-ZEITRAUM	kurz- bis langfristig
HANDLUNGSFELD	› Kultur, Bildung und Soziales
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Lebendige Kulturszene fördern und Veranstaltungen für alle schaffen</li> <li>› Vereinswesen fördern und vielfältiges Gemeinschaftsleben sicherstellen</li> <li>› Begegnungsmöglichkeiten für die ältere Bevölkerung schaffen</li> <li>› Vielfältige Treffpunkte und Freizeitmöglichkeiten für die junge Bevölkerung schaffen</li> </ul>
PROJEKTDESCHEIBUNG	<p>Um eine lebendige und vielfältige Kunst- und Vereinskultur in Bützow aufrechtzuerhalten, ist eine Unterstützung durch die Stadt notwendig. Diese sollte übergreifend sein und sich gleichmäßig auf alle Akteur_innen und Vereine verteilen. Zudem sollte durch investive Maßnahmen die Vereinskultur weiter gestärkt werden.</p> <p><b>(1) Schaffung eines Vereinshauses</b> Um die Vereinskultur in Bützow explizit in ihrer Arbeit zu unterstützen, sollte die Stadt in einem investiven Projekt ein Vereinshaus entwickeln, welches beispielsweise auch als Mehrgenerationenhaus fungieren könnte. Möglichkeiten zur Umsetzung bestehen im Ellenbruch 6/8. Dafür muss zunächst ein Konzept unter Beteiligung der verschiedenen Vereine der Stadt und Integration ihrer Bedürfnisse erarbeitet werden.</p> <p><b>(2) Entwicklung eines Trägermodells für das Kunsthaus</b> Um das Kunsthaus langfristig zu unterstützen und zu sichern, sollte ein Trägermodell entwickelt werden. Dafür sollte ein Betreiberkonzept erarbeitet und umgesetzt werden.</p> <p><b>(3) Durchführung sozio-kultureller Projekte und Ausstellungen mit Bezug zur (neueren) Geschichte Bützows</b> In Kooperation mit Kunst- und Kulturvereinen in Bützow, dem Krumpfen Haus oder dem Verein „PferdemarktQuartier - Kultur und Region e.V.“, sollten verstärkt sozio-kulturelle Projekte und Ausstellungen mit Bezug zur Geschichte Bützows durchgeführt werden. Zudem ist eine regionale Vernetzung im Kulturbereich mit beispielsweise dem Kloster Rühn oder der Künstlerkolonie Schwaan anzustreben.</p> <p><b>(4) Unterstützung gemeinnütziger Tätigkeiten</b> Gemeinnützige Tätigkeiten tragen einen wichtigen Beitrag zur Kunst- und Kulturszene in Bützow bei. Um diese Tätigkeiten entsprechend zu honorieren, sollte eine finanzielle Unterstützung und Ehrung durch die Stadt erfolgen. Dies könnte durch die Einrichtung eines kommunales Ehrenamtsbudget erfolgen, wie es beispielsweise im Landkreis Zwickau umgesetzt wird. Dabei können ehrenamtlich Tätige wie Vereine, Organisationen und Einzelpersonen Mittel aus dem Ehrenamtsbudget beantragen, welche zur Würdigung, Anerkennung und Weiterentwicklung des bürgerschaftlichen Engagements genutzt werden müssen.</p> <p><b>(5) Etablierung von Sportveranstaltungen</b> Nicht nur Kunst- und Kulturveranstaltungen sollten in Bützow unterstützt werden, sondern auch Formate zur Förderung des Sports und der Bewegung. Unter anderem bezüglich des Wassersports bestehen in Bützow Potentiale und Bedarfe. Die Etablierung der Veranstaltungen könnte in Kooperation mit dem Citymanagement (siehe Maßnahmenblatt 6.1.8) erfolgen.</p>
UMSETZUNG UND	› Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für das Vereinshaus und Trägermodells

AKTEUR_INNEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Aufbau von Kooperationen zur Etablierung von verschiedenen Veranstaltungen</li> <li>› Mögliche Akteur_innen: Stadtverwaltung Bützow, Kunst- und Kulturvereine, Sportvereine, Citymanagement, Krummes Haus, PferdemarktQuartier - Kultur und Region e.V.</li> </ul>
PROJEKTKOSTEN	(1) Entwicklung Betreiberkonzept Kunsthaus: ca. 30.000,00 €
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Kommunalhaushalt</li> <li>› Zuwendungen im kulturellen Bereich in Mecklenburg-Vorpommern (Kulturförderrichtlinie – KultFÖRL M-V)</li> <li>› EFRE</li> <li>› LR: Leben auf dem Land</li> <li>› Ehrenamtsstiftung MV</li> <li>› Kulturstiftung des Bundes</li> </ul>

## 6.2 Projekt- und Maßnahmenideen

NR.	INHALT DER MASSNAHME	HANDLUNGSFELDER					
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales	Digitalisierung und Fortschritt

1	<b>Innerstädtische Brach- und untergenutzte Flächen (weiter-)entwickeln (Maßnahmenpaket)</b>					
1.1	Aufstellen von Abfallbehältern und Bushäuschen sowie Pflasterung des Weges am Bolzplatz und Befestigung von Wegen im Bereich Karl-Marx-Straße/ am Sandkrug	x		x		x
1.2	Freifläche gegenüber dem Bahnhofsgebäude und neben der Bützower Wohnungsgesellschaft als Grünfläche entwickeln (Bahnhofstraße 42)	x	x	x		
1.3	Entwicklung der ehemaligen Wäscherei („Schachtsche Villa“)	x				
1.4	Entwicklung der Grünflächen in der Südlichen Vorstadt (siehe VU Südliche Vorstadt)	x	x			
1.5	Entwicklung der Freifläche an der Neuen Bahnhofstraße/John-Brinckman-Straße	x				
1.6	Umsetzung von Einzelmaßnahmen am Schlossareal (hier: Dreiecksfläche)	x		x		

2	<b>Digitalisierung weiter vorantreiben (Maßnahmenpaket)</b>					
2.1	Breitbandausbau in allen Stadtbereichen (graue Flecken beseitigen)				x	x
2.2	Aufbereitung, Digitalisierung und Archivierung/Lagerung historischer Dokumente des Stadt- und Museumsarchivbestandes				x	x
2.3	Digitalisierung von kommunalen Verwaltungsprozessen/ Dienstleistungen				x	x
2.4	Digitale Beteiligungsmöglichkeiten nutzen					x
2.5	Ausbau des Online-Angebotes des Krummen Hauses für kulturelle und politische Bildung für Privatpersonen/ Schulen/ Historiker_innen/ Studierende/ Institutionen				x	x

3	<b>Wasser erlebbar machen</b>					
3.1	Sanierung Bützower See		x		x	
3.2	Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit schaffen (Bützower See, Warnow)		x		x	
3.3	Ausbau Warnowpromenade als Aufenthaltsort und Orientierungspunkt für Rad- und Wasserwandernde (u.a. Fahrradverleih) – siehe Schlüsselmaßnahme 6.1.2		x	x	x	
3.4	Installation von Aussichtspunkt/-plattform mit Park- und Verweilmöglichkeiten in Seenähe				x	x
3.5	Rad- und Wanderweg um den Bützower See anlegen		x	x		
3.6	Ausschilderung der Wasserwege		x	x		

3.7	Förderung des Wassersports (Entwicklung Standort Kanuclub, Alte Badeanstalt und WWRS)		x		x	x	
-----	---	--	---	--	---	---	--

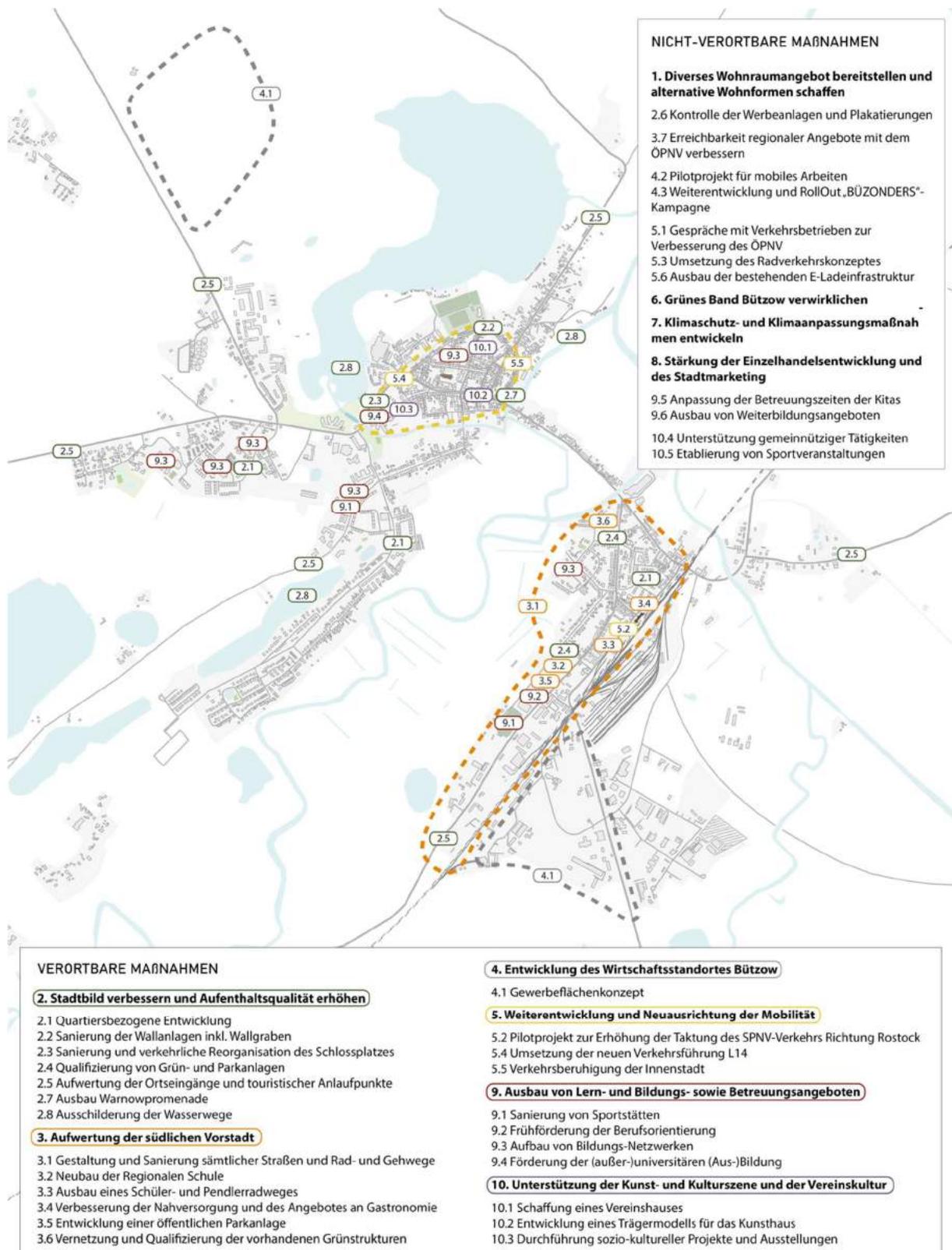
<b>4</b>	<b>Tourismus und Stadtmarketing stärken</b>						
4.1	Weiterentwicklung und RollOut "BÜZonders"-Kampagne (Print, Ton, Bild, Webseite) – siehe Schlüsselmaßnahme 6.1.4				x		x
4.2	Waldwanderwege inkl. Leitsystem und Parkmöglichkeiten anlegen		x	x	x		
4.3	Wohnmobilplatz neu einrichten			x	x		
4.4	Beschilderung historischer Häuser (einheitliche Beschilderung von Sehenswürdigkeiten durch professionelle Firma)	x			x	x	
4.5	Ermittlung der Leistungsfähigkeit touristischer Akteur_innen in Bützow und Umland				x		
4.6	Verstärkte Zusammenarbeit mit Akteur_innen touristisch bedeutender Regionen (Sternberger Seenland, Krakow, Güstrow)				x		x

<b>5</b>	<b>Schaffung von Freizeitmöglichkeiten und Aufenthaltsorten für Kinder und Jugendliche</b>						
5.1	Zentrale und überdachte Rückzugsorte für Jugendliche schaffen: Tennisplatz, öffentliche Fußballplätze, Basketballfeld, neues Schulareal in der südlichen Vorstadt	x				x	
5.2	Quartiersbezogene Errichtung von Treffpunkten für Jugendliche	x				x	
5.3	Spielgelegenheiten für Kinder ausbauen: Verschattung auf dem Wasserspielplatz im Park am Schloss, Spielgeräte zu Generationsspielplätzen, Indoor-Spielraum für Kinder, Erlebnisbereich mit Tafeln und Kästen zum Fühlen, Tasten, Hören		x			x	
5.4	PumpTrack-Anlage/ Sandsprünge für Mountainbikes und BMX im Stadtgebiet anlegen	x		x		x	
5.5	Angebote des Domizils erweitern: öffentliche Wand für Graffiti, Gartentrampolin, Basketballkorb, längere Öffnungszeiten, Bouleplatz (Boccia)					x	

<b>6</b>	<b>Schaffung von Freizeitangeboten und öffentlichen Aufenthaltsräumen für alle Generationen</b>						
6.1	Kneipen und Restaurants in der südlichen Vorstadt ansiedeln	x			x	x	
6.2	Grillplatz für Familien und größere Gruppen anlegen (z.B. im Park am Schloss)	x				x	
6.3	Wasserwanderrastplatz an der Warnow (Umfluter) anlegen		x	x	x		
6.4	Kinoangebote ausweiten					x	
6.5	Sommerkino am „Elefantenplatz“ umsetzen					x	
6.6	Regelmäßig stattfindendes Reparaturcafés einführen		x		x	x	
6.7	Bücherzelle einrichten (vor dem Krummen Haus oder in der südlichen Vorstadt)	x				x	
6.8	Bürgerflohmarkt veranstalten	x	x			x	
6.9	Bürgerbrunch einführen					x	
6.10	Seniorensportanlage anlegen	x				x	
6.11	Begegnungsmöglichkeiten für Senior_innen schaffen					x	

<b>7</b>	<b>Förderung der Integration von Flüchtlingen und Neuankömmlingen</b>						
7.1	(Groß-)Veranstaltungsinformationen zwei- oder dreisprachig ausweisen (Flyer, Poster, Internetinformationen): Dabei wesentliche Begriffe in farsi/arabisch/ukrainisch/englisch übersetzen; entsprechendes Essensangebot mitdenken (z. B. Fastfood Halal oder Koscher)				x	x	x
7.2	„Fest der Nationen“ organisieren, um Menschen zusammenzubringen (in Anlehnung an „Fest im Park am Schloss“)					x	
7.3	Gemeinsame kleine Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit Vereinen „Gemeinschaft Leben“ umsetzen					x	

## 6.3 Maßnahmenverortung (Schlüsselmaßnahmen)



Quelle: die raumplaner, 2023

## 7 LITERATURVERZEICHNIS

**AC Schmidt und Ehlers Planergruppe Rostock GmbH (2010):** *Stadt Bützow. Integriertes Stadtentwicklungskonzept - ISEK - 1. Fortschreibung Teil B Altstadt 2010.*

**Biota (2022):** *Landschaftsplan der Stadt Bützow - 1. Zwischenstand zur Fortschreibung.*

**BMUV (2022):** *Was bedeutet Nachverdichtung/Aufstocken und wie sieht es in der Praxis aus?,* (v. d. Bundesrepublik Deutschland, ) Abgerufen am 12.12.2022 von <https://www.umweltbundesamt.de/umweltatlas/bauen-wohnen/politisches-handeln/nachhaltige-stadtentwicklung/was-bedeutet-nachverdichtung-aufstocken-wie-sieht>

**Bundesnetzagentur (2022b):** *Daten aus dem Marktstammdatenregister,* Abgerufen am 13.12.2022 von <https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR>

**DB Vertrieb GmbH (2022):** *ICE/IC Liniennetz Fahrplan 2022 | Stand 12/2021.*

**DB Vertrieb GmbH (2022a):** *Regionale Presseinformationen,* Abgerufen am 29.12.2022 von <https://www.deutschebahn.com/pr-berlin-de/aktuell/presseinformationen/Bequemer-zum-Zug-Der-Bahnhof-Buetzow-ist-jetzt-barrierefrei-6570492>

**EuroVelo (2022):** *EuroVelo7 Sonnen-Route,* Abgerufen am 07.12.2022 von <https://de.eurovelo.com/ev7>

**GOS mbH (2021):** *Vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 BauGB mit integriertem Sanierungskonzept für das Untersuchungsgebiet "südliche Vorstadt" in Bützow.*

**GOS mbH (2020):** *"südliche Vorstadt Bützow" Vorbereitende Untersuchung (§141 BauGB) mit integriertem Sanierungskonzept - Ergebnisbesprechung.*

**Hanse- und Universitätsstadt Rostock (2022):** *Unser Nahverkehr. Gemeinsam bewegen wir die Region Rostock. Das Projekt,* (H.- u. Rostock, ) Abgerufen am 06.12.2022 von [Unser Nahverkehr. Gemeinsam bewegen wir die Region Rostock: https://www.unser-nahverkehr.de/](https://www.unser-nahverkehr.de/)

**Kunsthau Bützow (2023):** *Ausstellungen,* Abgerufen am 09.03.2023 von <http://www.kunsthau-buetzow.de/>

**LAG Güstrower Landkreis (2022):** *Neue Impulse für unsere LEADER Region,* Abgerufen am 06.12.2022 von <https://leader-guestrow.de/neue-impulse-fuer-unsere-leader-region/>

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg Vorpommern (2007a):** *Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock. Erste Fortschreibung. Karte 5: Gewässergüte, Stärke.*

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2007):** *Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock. Erste Fortschreibung.*

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (o.J.):** *Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern*, Abgerufen am 04.01.2023 von <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2017):** *Lärmkarten-Viewer MV*, Abgerufen am 05.01.2023 von <https://laermkartierung-mv.de/index.php>

**Landkreis Rostock (2022):** *Schulentwicklungsplan des Landkreises Rostock für den Planungszeitraum der Schuljahre 2022/2023 bis 2026/2027 für den Bereich der allgemeinbildenden Schulen. Entwurf. Stand Juli 2022.*

**Landkreis Rostock (2022a):** *Fortschreibung der Jugendhilfeplanung 2022 - 2024, Teilplan I - Kindertageseinrichtungen/Kindertagespflege.*

**Landkreis Rostock (2023):** *Geoportal*, Abgerufen am 07.03.2023 von <https://geoportal.lkros.de/masterportalapi/breitbandausbau/#>

**Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) (2023):** *IÖR Monitoring 2022*, Abgerufen am 17.02.2023 von [https://monitor.ioer.de/?ind=F01RG&time=2021&raeumliche\\_gliederung=gebiete&opacity=0.8&zoom=8&lat=54.03519940151581&lng=12.030029296875002&baselayer=topplus&glaettung=0&raumgl=bld&klassenanzahl=7&klassifizierung=haeufigkeit&darstellung=auto&ags\\_array=&](https://monitor.ioer.de/?ind=F01RG&time=2021&raeumliche_gliederung=gebiete&opacity=0.8&zoom=8&lat=54.03519940151581&lng=12.030029296875002&baselayer=topplus&glaettung=0&raumgl=bld&klassenanzahl=7&klassifizierung=haeufigkeit&darstellung=auto&ags_array=&)

**LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH (2022):** *Radverkehrskonzept für die Stadt Bützow.*

**LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH (2022a):** *Radverkehrskonzept für die Stadt Bützow - Anlage 3 - Defizitanalyse.*

**LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH (2022b):** *Radverkehrskonzept für die Stadt Bützow - Anlage 3.3 - Defizitanalyse: Wegeführung & Bordsteinabsenkungen.*

**LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH (2022c):** *Radverkehrskonzept für die Stadt Bützow - Anlage 5 - Hauptrouten.*

**LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH (2022d):** *Radverkehrskonzept für die Stadt Bützow. Anlage 3.2 - Defizitanalyse: Wegequalität.*

**LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH (2022e):** *Radverkehrskonzept für die Stadt Bützow - Anlage 4 - Maßnahmenübersicht.*

**MBBF Windparkplanung GmbH & Co. KG (2022):** *Wir bauen!*, Abgerufen am 19.12.2022 von <http://www.mbbf.de/mbbf-news/wir-bauen/>

**Merkel Ingenieur Consult (2017a):** *Bützow - Parkraumkonzept Altstadt - Ergebnis .*

**Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (2016):** *Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.*

**Pflegeheim am Schloss Bützow GmbH (o.J.):** *Pflegeheim (Haus II)*, Abgerufen am 06.01.2023 von <https://www.hefftler-buetzow.de/pflegeheim/pflegeheim-haus2.html>

**Planungsverband Region Rostock (2020):** *Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (früher: Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock). Fortschreibung des Kapitels 6.5 - Energie einschließlich Windenergie.*

**Planungsverband Region Rostock (2020a):** *Raumentwicklungsprogramm Region Rostock. früher: Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock. Grundkarte der räumlichen Ordnung. Unverbindliche Neuauflage mit den Vorranggebieten für Windenergieanlagen gemäß Fortschreibung vom Juni.*

**PTV Planungs Transport Verkehr AG (2005):** *Regionaler Nahverkehrsplan Mittleres Mecklenburg/Rostock.*

**Rebus Regionalbus Rostock GmbH (2022):** *Fahrpläne Linie 208*, Abgerufen am 14.12.2022 von <https://www.rebus.de/index.php?p=fahrplan.php&fl=208&fr=1&fn=16>

**Rebus Regionalbus Rostock GmbH (2022a):** *Haltestelleninformationen & Busfahrpläne*, Abgerufen am 14.12.2022 von <https://www.rebus.de/index.php?p=haltestellen2.php&fo=B%C3%BCtzow&fa=&fh=3335>

**Rebus Regionalbus Rostock GmbH (2022b):** *Bützow, Bahnhof*, Abgerufen am 14.12.2022 von <https://www.rebus.de/index.php?p=haltestellen2.php&fo=B%C3%BCtzow&fa=&fh=3335>

**Regionaler Planungsverband Mittleres Mecklenburg/Rostock (2011):** *Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg.*

**Stadt Bützow (2017):** *Amtsblatt der Gemeinde - Nummer 02 - Mittwoch, den 01. März 2017. Bützower Landkurier*

**Stadt Bützow (2022):** *Stadt Bützow*, Abgerufen am 06.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Stadt-und-Gemeinden/Stadt-B%C3%BCtzow/>

**Stadt Bützow (1998):** *Flächennutzungsplan - Bützow.*

**Stadt Bützow (o.J.):** *Wirtschaftsstandort Bützow*, Abgerufen am 16.01.2023 von <https://www.buetzow.de/Wirtschaft-und-Bauen/Wirtschaftsstandort-B%C3%BCtzow/>

**Stadt Bützow (2021):** *5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bützow. Begründung Entwurf März 2021.*

**Stadt Bützow (2022f):** *Bekanntmachung der Stadt Bützow. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 "Altes Gewerbegebiet" der Stadt Bützow*, Abgerufen am 19.12.2022 von <https://www.buetzow.de/output/download.php?fid=2719.4706.1>

**Stadt Bützow (o.J. a):** *Unternehmerverzeichnis,*  
<https://www.buetzow.de/output/download.php?fid=2719.4706.1>. Abgerufen am 26.01.2023 von

**Stadt Bützow (2019a):** *Bekanntmachung der Stadt Bützow über die Unterstützung des Vorhabens „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik - Vor dem Rostocker Tor in 18246 Bützow“ aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung,* Abgerufen am 09.03.2023 von <https://www.buetzow.de/Dienste-und-Leistungen/Aktuelles/Aktuelle-Meldungen/Bekanntmachung-der-Stadt-B%3%Bctzow-%3%BCber-die-Unterst%3%BCtzung-des-Vorhabens-Herstellung-von-f%3%BCnf-barrierefreien-Bushaltestellen-im-Stadtgebiet-B%3%Bctzow-aus-dem-Euro>

**Stadt Bützow (2019b):** *Bekanntmachung der Stadt Bützow über die Unterstützung des Vorhabens »Herstellung von fünf barrierefreien Bushaltestellen im Stadtgebiet Bützow« aus dem "Europäischen Fonds für regionale Entwicklung" (EFRE),* Abgerufen am 09.03.2023 von <https://www.buetzow.de/Dienste-und-Leistungen/Aktuelles/Aktuelle-Meldungen/Bekanntmachung-der-Stadt-B%3%Bctzow-%3%BCber-die-Unterst%3%BCtzung-des-Vorhabens-Herstellung-von-f%3%BCnf-barrierefreien-Bushaltestellen-im-Stadtgebiet-B%3%Bctzow-aus-dem-Euro>

**Stadt Bützow (2021a):** *Neubau Sportanlagen | 1-Schul- und Vereinssportanlagen Vierburgweg/ 2-Schul- u. Vereinssportanlagen Am Wall.*

**Stadt Bützow (2022h):** *Bützow- Realisierung eines Besucherleit- und Informationssystems für die Stadt Bützow,* Abgerufen am 29.12.2023 von <https://www.buetzow.de/Wirtschaft-und-Bauen/Gef%3%B6rderte-Projekte/Gef%3%B6rderte-Bauma%3%9Fnahmen/>

**Stadt Bützow (o.J. t):** *Gastgeber im Bützower Land,* Abgerufen am 29.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Kultur-und-Tourismus/Unsere-Tourismusregion/Ihre-Unterk%3%BCnfte/index.php?ModID=9&object=tx%2C2719.6611.1&La=1&NavID=2719.78&TypSel=2719.508&kat=1%2C&text=&ort=B%FCtzow>

**Stadt Bützow (2018a):** *Aktualisierung Lärmaktionsplan der Stadt Bützow (3. Stude 2018).*

**Stadt Bützow (2021c):** *Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächenutzungsplanes der Stadt Bützow.*

**Stadt Bützow (2020):** *Liste der Naturschutzgebiete in Mecklenburg Vorpommern.*

**Stadt Bützow (2020a):** *Landschaftsschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern.*

**Stadt Bützow (2021d):** *Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit integriertem Sanierungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südliche Vorstadt“ in Bützow .*

**Stadt Bützow (o.J. u):** *Baden,* Abgerufen am 10.01.2023 von <https://www.buetzow.de/Leben-im-B%3%Bctzower-Land/Freizeitangebote/Freizeit/Baden/>

**Stadt Bützow (o.J. v):** *Wasserwandern,* Abgerufen am 10.01.2023 von <https://www.buetzow.de/Kultur-und-Tourismus/Unsere-Tourismusregion/Natur-erleben/Im-Boot/>

**Stadt Bützow (2020b):** *Breitbandausbau - Wichtiger Brief ist Auftakt in Bützow und Steinhagen,* Abgerufen am 07.03.2023 von <https://www.buetzow.de/Schnellnavigation/Startseite/Breitbandausbau-Wichtiger-Brief-ist-Auftakt-in-B%C3%BCtzow-und-Steinhagen.php?object=tx,2719.5&ModID=7&FID=2719.14070.1>

**Stadt Bützow (o.J. b):** *Der Bützower UnternehmerKreis,* Abgerufen am 26.01.2023 von [https://www.buetzow.de/Wirtschaft-und-Bauen/Wirtschaftsstandort-B%C3%BCtzow/UnternehmerKreis-/%20\(26.01.2023\)](https://www.buetzow.de/Wirtschaft-und-Bauen/Wirtschaftsstandort-B%C3%BCtzow/UnternehmerKreis-/%20(26.01.2023))

**Stadt Bützow (2018):** *Aktualisierung Lärmaktionsplan der Stadt Bützow (3. Stufe - 2018).*

**Stadt Bützow (o.J. h):** *Freizeit- und Familienpark Miniaturstadt Bützow,* Abgerufen am 07.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Leben-im-B%C3%BCtzower-Land/Freizeitangebote/Freizeit/Freizeitanlagen/index.php?ModID=9&object=tx%7c2719.1&FID=2719.316.1&NavID=2719.105&La=1>

**Stadt Bützow (2018c):** *Übersicht Spielplätze Stadt Bützow.*

**Stadt Bützow (o.J. a):** *Bibliothek | Museum | Dokumentationsstätte zum politischen Missbrauch des Strafvollzugs Krummes Haus,* Abgerufen am 14.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Kultur-und-Tourismus/Krummes-Haus-/>

**Stadt Bützow (2022a):** *Freizeit- und Familienpark Miniaturstadt Bützow,* Abgerufen am 06.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Stadt-und-Gemeinden/Stadt-B%C3%BCtzow/index.php?ModID=9&object=tx%7c2719.1&FID=2719.316.1&NavID=2719.52&La=1>

**Stadt Bützow (2022e):** *Satzung der Stadt Bützow über die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Tarnower Chaussee" (Textbebauungsplan). Begründung.*

**Stadt Bützow (o.J. b):** *"Auf in die Schule! Auf in den Job!",* Abgerufen am 26.01.2023 von <https://www.buetzow.de/Wirtschaft-und-Bauen/Wirtschaftsstandort-B%C3%BCtzow/-Auf-in-die-Schule-Auf-in-den-Job-/>

**Stadt Bützow (o.J.c):** *Einzelhandel & Innenstadtentwicklung,* Abgerufen am 19.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Wirtschaft-und-Bauen/Einzelhandel/>

**Stadt Bützow (o.J. e):** *Vereine in Bützow & im Amt Bützow,* Abgerufen am 07.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Leben-im-B%C3%BCtzower-Land/Freizeitangebote/Vereine/index.php?ModID=9&object=tx%2C2719.7441.1&La=1&NavID=2719.36&TypSel=1.103&kat=1%2C&text=&ort=B%FCtzow&bn=1>

**Stadt Bützow (o.J. f):** *Unternehmerverzeichnis,* Abgerufen am 07.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Wirtschaft-und-Bauen/Wirtschaftsstandort-B%C3%BCtzow/Unternehmen/?TypSel=1.103&bn=1&kat=1%2C&ort=B%FCtzow>

**Stadt Bützow (o.J. h):** *Sportstätten,* Abgerufen am 14.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Leben-im-B%C3%BCtzower-Land/Freizeitangebote/Freizeit/Sportst%C3%A4tten/>

**Stadt Bützow (o.J. i):** *Jugendclub Domizil*, Abgerufen am 07.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Leben-im-B%C3%BCtzower-Land/Freizeitangebote/Freizeit/Kinder-Jugendtreffs/index.php?ModID=9&object=tx%7c2719.1&FID=2719.156.1&NavID=2719.107&La=1>

**Stadt Bützow (o.J. k):** *Krankenhaus*, Abgerufen am 07.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Leben-im-B%C3%BCtzower-Land/Gesundheit-und-Soziales/Krankenhaus/>

**Stadt Bützow (o.J. l):** *Apotheken uund Ärzte*, Abgerufen am 07.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Leben-im-B%C3%BCtzower-Land/Gesundheit-und-Soziales/%C3%84rzte-und-Apotheken/>

**Stadt Bützow (o.J. m):** *Im Einklang mit der Natur*, Abgerufen am 29.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Kultur-und-Tourismus/Unsere-Tourismusregion/Natur-erleben/>

**Stadt Bützow (o.J. n):** *Wasserwandern*, Abgerufen am 29.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Kultur-und-Tourismus/Unsere-Tourismusregion/Natur-erleben/Im-Boot/>

**Stadt Bützow (o.J. p):** *Kultur und Kunst im Bützower Land*, Abgerufen am 29.12.2022 von <https://www.buetzow.de/Kultur-und-Tourismus/Kunst-und-Kultur/>

**Stadt Bützow (2023):** *Büzonders - Bützow warum?*, Abgerufen am 19.09.2023 von [www.buezonders.de](http://www.buezonders.de)

**Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022):** *Beherbergungsbetriebe, Schlafgelegenheiten, Gästeunterkünfte, Gästeübernachtungen - Jahressumme (Gemeindeebene ab 2018)*, Abgerufen am 14.12.2022 von <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online?operation=previous&levelindex=2&step=1&titel=Tabellenaufbau&levelid=1671036174588&levelid=1671034147767#abreadcrumb>

**Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022c):** *Tourismusatlas 2017-2021 - Bedeutung ausländischer Gäste 2021*, Abgerufen am 22.03.2023 von <https://gis-hsl.hessen.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=621b2739ff8f43e895a759cc0dcc2c70>

**Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022a):** *Tourismusatlas 2017 - 2021 - Bedeutung der Hotellerie 2021*, Abgerufen am 22.03.2023 von <https://gis-hsl.hessen.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=621b2739ff8f43e895a759cc0dcc2c70>

**Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022b):** *Tourismusatlas 2017-2021 - Grad der Saisonalität 2021*, Abgerufen am 22.03.2023 von <https://gis-hsl.hessen.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=621b2739ff8f43e895a759cc0dcc2c70>

**Statistisches Landesamt Mecklenburg Vorpommern (2022):** *Statistisches Jahrbuch Mecklenburg-Vorpommern.*

**Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern (2020):** *Statistische Jahrbücher, C193 - Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung.*

**Verkehrsverbund Warnow GmbH (2022a):** *Kursbuch der Deutschen Bahn 2023*, Abgerufen am 14.12.2022 von [https://www.verkehrsverbund-warnow.de/files/pdf/re4\\_luebeck-guestrow-teterow-neubrandenburg.pdf](https://www.verkehrsverbund-warnow.de/files/pdf/re4_luebeck-guestrow-teterow-neubrandenburg.pdf)

**Verkehrsverbund Warnow GmbH (2022b):** *Kursbuch der Deutschen Bahn 2023*, Abgerufen am 14.12.2022 von [https://www.verkehrsverbund-warnow.de/files/pdf/re1\\_rostock-schwerin-hamburg.pdf](https://www.verkehrsverbund-warnow.de/files/pdf/re1_rostock-schwerin-hamburg.pdf)

**Warnow Tourismus GmbH (o.J.):** *Schiffstour auf der Warnow. Erleben Sie die einzigartige Natur und interessante Ausflugziele zwischen Bützow & Schwaan*, Abgerufen am 10.01.2023 von <https://www.warnow-tourismus.de/>

**Westphal, Uwe (2023):** *Kanu und Camping - Ihr Natur-Paradies am Bützower See*, Abgerufen am 05.05.2023 von

**Wimes GbR (2023):** *Analysen und Prognosen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Stadt Bützow. Rostock..*

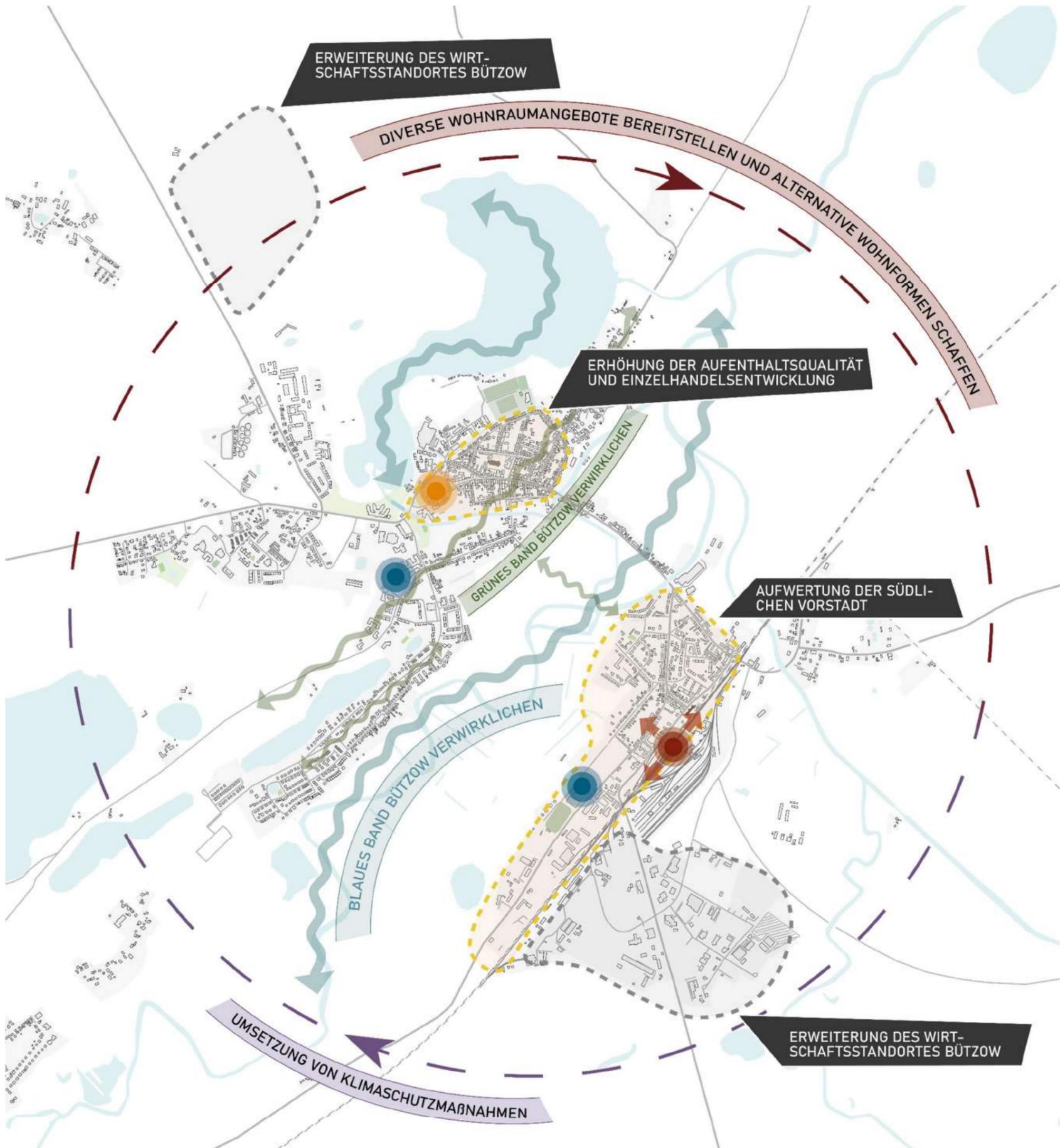
**Wimes GbR (2020):** *Stadt Bützow Monitoring Stadtentwicklung. Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2020 - Monitoring Gesamtstadt Bützow - 2.5 Soziale Infrastruktur und Prognose - Pflegeeinrichtungen und altersgerechte Wohnformen.*

**Zeitungsverlag Schwerin GmbH & Co. KG (2017):** *Millionen für neues "Eingangstor"*, Abgerufen am 06.12.2022 von <https://www.svz.de/lokales/buetzow/artikel/millionen-fuer-neues-eingangstor-40478569>

**Zeitungsverlag Schwerin GmbH & Co. KG (2016):** *Bützow - Rosengarten wird zur Erholungsoase*, Abgerufen am 17.04.2023 von <https://www.svz.de/lokales/buetzow/artikel/rosengarten-wird-zur-erholungs-oase-40455048>

## 8 ANHANG

8.1 Räumliches Leitbild



-  WEITERENTWICKLUNG UND NEUAUSRICHTUNG DER MOBILITÄT IM GESAMTEN STADTGEBIET UND ÜBERREGIONAL
-  ENTWICKLUNG DES SCHLOSSPLATZAREALS
-  AUSBAU DER LERN- UND BILDUNGS- UND BETREUUNGSANGEBOTE (HIER: SANIERUNG VON SPORTHALLEN)

Quelle: die raumplaner, 2023

## 8.2 Maßnahmenplan



- NICHT-VERORTBARE MAßNAHMEN**
- 1. Diverses Wohnraumangebot bereitstellen und alternative Wohnformen schaffen**
  - 2.6 Kontrolle der Werbeanlagen und Plakatierungen
  - 3.7 Erreichbarkeit regionaler Angebote mit dem ÖPNV verbessern
  - 4.2 Pilotprojekt für mobiles Arbeiten
  - 4.3 Weiterentwicklung und RollOut „BÜZONDERS“-Kampagne
  - 5.1 Gespräche mit Verkehrsbetrieben zur Verbesserung des ÖPNV
  - 5.3 Umsetzung des Radverkehrskonzeptes
  - 5.6 Ausbau der bestehenden E-Ladeinfrastruktur
  - 6. Grünes Band Bützow verwirklichen**
  - 7. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen entwickeln**
  - 8. Stärkung der Einzelhandelsentwicklung und des Stadtmarketing**
  - 9.5 Anpassung der Betreuungszeiten der Kitas
  - 9.6 Ausbau von Weiterbildungsangeboten
  - 10.4 Unterstützung gemeinnütziger Tätigkeiten
  - 10.5 Etablierung von Sportveranstaltungen

- VERORTBARE MAßNAHMEN**
- 2. Stadtbild verbessern und Aufenthaltsqualität erhöhen**
    - 2.1 Quartiersbezogene Entwicklung
    - 2.2 Sanierung der Wallanlagen inkl. Wallgraben
    - 2.3 Sanierung und verkehrliche Reorganisation des Schlossplatzes
    - 2.4 Qualifizierung von Grün- und Parkanlagen
    - 2.5 Aufwertung der Ortseingänge und touristischer Anlaufpunkte
    - 2.7 Ausbau Warnowpromenade
    - 2.8 Ausschilderung der Wasserwege
  - 3. Aufwertung der südlichen Vorstadt**
    - 3.1 Gestaltung und Sanierung sämtlicher Straßen und Rad- und Gehwege
    - 3.2 Neubau der Regionalen Schule
    - 3.3 Ausbau eines Schüler- und Pendlerradweges
    - 3.4 Verbesserung der Nahversorgung und des Angebotes an Gastronomie
    - 3.5 Entwicklung einer öffentlichen Parkanlage
    - 3.6 Vernetzung und Qualifizierung der vorhandenen Grünstrukturen
  - 4. Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bützow**
    - 4.1 Gewerbeflächenkonzept
  - 5. Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Mobilität**
    - 5.2 Pilotprojekt zur Erhöhung der Taktung des SPNV-Verkehrs Richtung Rostock
    - 5.4 Umsetzung der neuen Verkehrsführung L14
    - 5.5 Verkehrsberuhigung der Innenstadt
  - 9. Ausbau von Lern- und Bildungs- sowie Betreuungsangeboten**
    - 9.1 Sanierung von Sportstätten
    - 9.2 Frühförderung der Berufsorientierung
    - 9.3 Aufbau von Bildungs-Netzwerken
    - 9.4 Förderung der (außer-)universitären (Aus-)Bildung
  - 10. Unterstützung der Kunst- und Kulturszene und der Vereinskultur**
    - 10.1 Schaffung eines Vereinshauses
    - 10.2 Entwicklung eines Trägermodells für das Kunsthaus
    - 10.3 Durchführung sozio-kultureller Projekte und Ausstellungen

Quelle: die raumplaner, 2023

### 8.3 Ideensammlung aus der Beteiligung

Nr.	Ideen und Beiträge	Handlungsfelder						Herkunft
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales	Digitalisierung und Fortschritt	
								1 = Onlinebeteiligung 2 = Lenkungsgruppe 3 = Auftaktveranstaltung 4 = Umfrage Gewerbetreibende 5 = Bürgerhaushalte 2020-2023 6 = Südl. V. Bewohnerbefragung 7 = südl.V. Eigentümerbefragung 8 = ISEK 2010 9 = Monitoringbericht 2017
1	alternative Wohnformen schaffen (z.B. Generationenwohnen)	x				x		1
2	Seniorenwohnungen an der Wolkenner Chaussee umsetzen	x				x		8
3	Freizeitmöglichkeiten und Aufenthaltsorte für Jugendliche schaffen (Graffitiwände, überdachte Rückzugsorte, Tennisplatz, Schwimmbad, öffentliche Fußballplätze, Dirtjumps etc.)					x		1, 2, 4, 5
4	Angebote des Domizils erweitern (Gartentrampolin, Basketballkorb, Bouleplatz)					x		1, 5
5	Freizeitangebote und öffentliche Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Generationen (Kneipen, Restaurants, Grillplätze, zugängliche Badestellen schaffen)					x		1
6	Sportangebote im öffentlichen Raum ausbauen (z.B. Outdoor-Fitness am Schlosspark)					x		2, 5
7	Stadtbild verbessern (verschmutzte Bänke, mehr Begrünung, Fassadengestaltung/-verschönerung, Springbrunnen)	x						1, 2, 5
8	Neugestaltung und Aufwertung der Ortseingänge (Begrünung, Straßensanierung, Fassadenverschönerung)	x						1, 9

Nr.	Ideen und Beiträge	Handlungsfelder						Herkunft
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales	Digitalisierung und Fortschritt	
								1 = Onlinebeteiligung 2 = Lenkungsgruppe 3 = Auftaktveranstaltung 4 = Umfrage Gewerbetreibende 5 = Bürgerhaushalte 2020-2023 6 = Südl. V. Bewohnerbefragung 7 = südl.V. Eigentümerbefragung 8 = ISEK 2010 9 = Monitoringbericht 2017
9	Abfallbehälter aufstellen	x						1, 5
10	Begrünung der Stadt fördern (z.B. Pferdemarkt, Straße vor Rostocker Tor, Landweg zwischen Karl-Marx-Straße und Freibad/Rühner See, Rühner Landweg, Lindenallee, Neue Bahnhofstraße)	x	x					1, 2, 5
11	Aufenthaltsorte im öffentlichen Raum qualifizieren (Beleuchtung und Sitzmöglichkeiten schaffen)	x				x		1, 5
12	Trinkwasserbrunnen im öffentlichen Raum aufstellen	x				x		5
13	Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum schaffen, z.B. Brücke Gartenstraße	x				x		5
14	Aufenthaltsqualität im Rosengarten erhöhen (Fahrradständer, öffentliche Toilette, Grillstation etc.)	x						5
15	Einkaufsmöglichkeiten schaffen/Branchenmix erhöhen; Öffnungszeiten am Wochenende ausweiten				x			1, 2, 4, 5
16	Erstellung eines Einzelhandelsfachkonzepts				x			8, 9

Nr.	Ideen und Beiträge	Handlungsfelder					Herkunft	
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales		Digitalisierung und Fortschritt
							1 = Onlinebeteiligung 2 = Lenkungsgruppe 3 = Auftaktveranstaltung 4 = Umfrage Gewerbetreibende 5 = Bürgerhaushalte 2020-2023 6 = Südl. V. Bewohnerbefragung 7 = südl.V. Eigentümerbefragung 8 = ISEK 2010 9 = Monitoringbericht 2017	
17	Infrastruktur des öffentlichen Nahverkehrs ausbauen (Ausweitung Buslinien, Buslinien am Abend, höhere Taktung, flexiblere Anbindung aus Dörfern in die Stadt, stündlicher Pendelverkehr Richtung Rostock, überdachte Bushaltestellen Lange Straße/Neue Bahnhofstraße, Bushaltestelle Parkow sanieren)			x				1, 5, 8, 9
18	ehemaliges Kaufhaus am Leninring für Angebote des täglichen Bedarfs nutzen				x	x		5
19	alternative Formen der Fortbewegung fördern (Leihräder, Rufbusse, Elektroladestationen ausbauen, E-Lastenrad zum Ausleihen)		x	x				2, 4, 5, 6
20	Breitbandausbau						x	1
21	Weiterbildung für ältere Menschen im Bereich Digitales					x	x	5
22	Archivierung und Digitalisierung historischer Dokumente					x	x	5
23	Fahrradinfrastruktur ausbauen und vorhandene Radwege sanieren (z.B. Richtung Gewerbegebiet und Richtung Innenstadt - Umsetzung einer "Fahrradautobahn", Breite der Radwege erhöhen, öffentliche Fahrradreparaturstationen)		x	x				5
24	Verbindung zu Ortsteilen und Umgebung verbessern durch Fahrradwege nach Parkow und Rastplätzen zwischen Bützow und Passin			x				5

Nr.	Ideen und Beiträge	Handlungsfelder						Herkunft
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales	Digitalisierung und Fortschritt	
25	Befestigung des Weges von der Karl-Marx-Straße zum Rühner See und überdachte Bushaltestelle am Gymnasium			x				1
26	Ortsumgehung für Bützow/Lärmschutzmaßnahmen umsetzen			x				6, 7
27	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen (v.a. in südlicher Vorstadt)			x		x		2, 6, 9
28	Trimm-Dich-Pfad für Menschen mit Handicap					x		5
29	Vereine unterstützen: Raumbedarfe sowie finanzielle Unterstützung					x		1, 2, 5
30	Aufwertung der südlichen Vorstadt (Sanierung, Ansiedlung von Einzelhandel, Handwerk fördern, Linden sind zu groß: bedecken Beleuchtung und brechen Gehwege auf, Ausbau Beleuchtung neue Bahnstraße)	x			x	x		1, 6, 7, 9
31	Verbindung südliche Vorstadt mit Altstadt verbessern			x		x		4, 9
32	Medizinische Versorgung, Einzelhandel und Gastronomie in der südlichen Vorstadt ansiedeln				x	x		6, 7
33	Durchfahrtsregelungen für LKW und Schwerlasttransporter in der südlichen Vorstadt			x				6, 7

Nr.	Ideen und Beiträge	Handlungsfelder					Herkunft	
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales		Digitalisierung und Fortschritt
34	Verkehr im Stadtgebiet beruhigen (flächendeckendes Tempolimit von 30 km/h in der Innenstadt, Innenstadt als verkehrsberuhigte Zone, Kreisverkehre, Bodenwellen 5. Wallstraße, elektronische Anzeigetafeln, 70er Schild Wolkener Chaussee, Wallstraßen als Einbahnstraßen umsetzen)			x				2, 5
35	Lautstärke in der Innenstadt und Wohngebieten reduzieren			x				
36	Fußwege sanieren und verbreitern (Forsthof/Rühner Landweg, Nebelring, Spazierweg Langer See, Fritz-Reuter-Allee, Befestigung Verbindungsweg zum Freibad)			x				2, 5
37	Sicherheit im Straßenverkehr erhöhen (Fußgängerüberweg am Eispavillon, Fußgängerampel am Hafen)			x				5
38	Dachgärten und Gründächer auf Gebäuden ermöglichen		x					2, 5
39	Wanderwege entlang der Warnow ausbauen (Wanderrastplatz an der Warnow gegenüber Fleischgroßhandel umsetzen)		x		x	x		5
40	Wander- und Radweg in die Vierburg-Waldung ausbauen		x		x	x		5
41	Parkplatzbedarf für Mitarbeitende und Kund_innen in der Innenstadt decken, Parkdauer Innenstadt/Lange Straße erhöhen, kostenloses Parken für Anwohnende Breite Straße			x				4, 5

Nr.	Ideen und Beiträge	Handlungsfelder					Herkunft	
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales		Digitalisierung und Fortschritt
							1 = Onlinebeteiligung 2 = Lenkungsgruppe 3 = Auftaktveranstaltung 4 = Umfrage Gewerbetreibende 5 = Bürgerhaushalte 2020-2023 6 = Südl. V. Bewohnerbefragung 7 = südl.V. Eigentümerbefragung 8 = ISEK 2010 9 = Monitoringbericht 2017	
42	erneuerbare Energien ausbauen (denkmalgeschützte Dächer sowie genossenschaftliche Bauten für Photovoltaik nutzen)		x				x	2, 5
43	Straßenbeleuchtung an Pustohler Chaussee umsetzen			x				2, 5
44	öffentliche Leben der Stadtgesellschaft fördern (Bürgerflohmarkt, Bürgerbrunch, Sommerkino am "Elefantenplatz")					x		5
45	Entwicklungs- und Gestaltungskonzept am Wasser ("Blaues Band"): Ein- und Ausstiegshilfen für Boote am Hafen, Ausschilderung Wasserwege - Wasser als Qualität begreifen, Gaststätten entlang der Warnow, Wassersport fördern		x		x	x		5
46	Wasser für die Allgemeinheit zugänglicher machen durch öffentliche Seezugänge und Badestellen		x		x	x		5
47	Spielgelegenheiten ausbauen (z.B. Spielgeräte zu Generationsspielplätzen ausbauen, Indoor-Spielraum für Kinder, Erlebnisbereich am Hafen mit Tafeln und Kästen zum Fühlen, Tasten, Hören)					x		3, 5
48	Einführung eines regelmäßig stattfindenden Repair-Cafés					x		5
49	Einrichtung einer Bücherzelle vor dem Krumpfen Haus oder in der südlichen Vorstadt (leichter erreichbar für ältere Menschen)					x		5

Nr.	Ideen und Beiträge	Handlungsfelder					Herkunft	
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales		Digitalisierung und Fortschritt
50	Überarbeitung Tourismuskonzept für Bützow und Amt Bützow Land (z.B. Beschilderung historischer Häuser, einheitliche Beschilderung von Sehenswürdigkeiten)				x			5
51	Schwimmbad für Reha- und Schulsport bauen					x		5
52	Umweltschutz in der Stadt fördern (Blühwiese und Bienenweide auf dem Friedhof, bienenfreundliche Bepflanzung im Stadtgarten, Umwidmung von Grünland und Erhalt als Obstbauflächen am Warnowgrund)		x					5
53	differenzierte Weiterentwicklung von Brachflächen (z.B. im Bereich Karl-Marx-Straße/ am Sandkrug)	x						5
54	Entwicklung des Bereichs Karls-Marx-Straße - am Sandkrug (Mülleimer, Bushäuschen, gepflasterter Weg am Bolzplatz, Wegbefestigungen)	x				x		5
55	Lern- und Bildungsangebot ausbauen (Nachhilfeangebot an Schulen, beim Schulneubau das Thema Handwerk mitdenken)					x		5
56	Künstler_innen aus Bützow und Umgebung unterstützen (z.B. leere Schaufenster umnutzen und Exponate aus dem Krummen Haus ausstellen, mehr Kunst in öffentlichen Räumen)					x		5
57	(Stadt-)Marketing ausbauen, um Standortfaktionen, Potenziale und Stärken nach außen zu tragen				x	x		5

Nr.	Ideen und Beiträge	Handlungsfelder						Herkunft
		Wohnen und Stadtbild	Umwelt und Nachhaltigkeit	Mobilität	Wirtschaft, Tourismus und Arbeit	Kultur, Bildung und Soziales	Digitalisierung und Fortschritt	
58	Reaktivierung/Sanierung des alten Speichergebäudes am Bahnhof	x				x		9
59	Entschlammung Bützower See, Hafenbecken, Wassergräben am Gartenverein		x		x			5, 8