

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Mölln Protokoll zur 1. Lenkungsgruppensitzung

am 15.12.2009 von 17:00 bis 18:45 Uhr im Rathaus der Stadt Mölln

---

### Tagesordnung

TOP 1: Begrüßung und Kurzvorstellung der Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des Wohnungsmarktkonzeptes  
(Stadt Mölln)

TOP 2: Vorstellung des Untersuchungsdesigns und der Vorgehensweise bei der Konzepterstellung (GEWOS)

TOP 3: Präsentation und Diskussion der ersten Untersuchungsergebnisse (GEWOS)

- Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
- Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose
- Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation
- Ergebnisse der Unternehmensbefragung

TOP 4: Ausblick auf das weitere Vorgehen

### Teilnehmer:

Engelmann, Wolfgang	Bürgermeister der Stadt Mölln
Büttner, Rosemarie	Mitglied Hauptausschuss, FMW-Fraktion
Kühl, Horst	Vorsitzender Hauptausschuss, CDU-Fraktion
Michelsen, Sven	Mitglied Hauptausschuss, CDU-Fraktion
Patzke, Kirsten	Mitglied Hauptausschuss, SPD-Fraktion
Richter, Sylvia	Mitglied Hauptausschuss, SPD-Fraktion
Ruhland, Dieter	Mitglied Hauptausschuss, FDP-Fraktion
Schierstaedt, Bernd	Mitglied Hauptausschuss, CDU-Fraktion
Schlegel, Uwe	Mitglied Hauptausschuss, SPD-Fraktion
Schneider, Hans	Mitglied Hauptausschuss, Fraktion B'90/Grüne
Voß, Kay-Friedrich	Mitglied Hauptausschuss, CDU-Fraktion
Kohlrus, Manfred	Leiter Hauptamt
Pröve, Detlef	Leiter Jugend-, Sport-, Schul- und Kulturamt
Thun, Jörg	Leiter Forst- und Grünflächenamt
Kuhmann, Manfred	Leiter Stadtbauamt
Neumann, Cornelia	Stadtbauamt, Leiterin Planungsabteilung
Würdemann, Birgit	Leiterin Kurverwaltung, Geschäftsführerin Mölln-Marketing e.V.
Kling, Sabine	Innenministerium, Städtebauförderung
Wandzik, Carolin	GEWOS GmbH, Projektleiterin
Arnold, Felix	GEWOS GmbH
Regina Haelsig (Gast)	Fraktion B'90/Grüne

## **TOP 1: Begrüßung und Kurzvorstellung der Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts und des Wohnungsmarktkonzepts**

Bürgermeister Engelmann begrüßt die Anwesenden und erläutert die Bedeutung der Konzepterstellung für die Stadt Mölln.

## **TOP 2: Vorstellung des Untersuchungsdesigns und der Vorgehensweise in der Konzepterarbeitung (GEWOS)**

Frau Wandzik stellt den Ablauf der Veranstaltung vor und erklärt die grundsätzlichen Zielsetzungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts des Wohnungsmarktkonzepts für die Stadt Mölln. Anschließend wird die Vorgehensweise von GEWOS in der Phase der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse erläutert. Neben der Auswertung verschiedener Sekundärdaten hat GEWOS bereits Expertengespräche und eine Unternehmensbefragung durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse dieser Analysen werden den Lenkungsgruppenmitgliedern vorgestellt (die Präsentation von GEWOS ist diesem Protokoll als Anlage beigefügt). Die Sitzungen der Lenkungsgruppe dienen dem Informationsaustausch und der frühzeitigen Erkennung von eventuellem Korrekturbedarf. Im Ergebnis geht es darum, ein konsensfähiges Konzept zu entwickeln, das von Politik und Verwaltung mitgetragen wird.

## **TOP 3: Präsentation und Diskussion der ersten Untersuchungsergebnisse (GEWOS)**

### **3.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose**

Frau Wandzik erläutert die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen acht Jahre in der Stadt Mölln. Daran anschließend stellt Frau Wandzik die Bevölkerungsprognose für die Stadt Mölln für den Zeitraum 2009 bis 2025 vor. Hierbei betrachtet GEWOS die wohnungsmarktrelevante Bevölkerung - also diejenigen Einwohner, die auf dem Wohnungsmarkt tatsächlich Wohnraum nachfragen. Das bedeutet, dass zusätzlich zu den Einwohnern mit Hauptwohnsitz in Mölln auch Bewohner mit Nebenwohnsitz einbezogen wurden. Untermieter sowie Anstalts- und Heimbevölkerung wurden hingegen nicht berücksichtigt, da durch diese Gruppen keine wohnungsmarktrelevante Nachfrage erzeugt wird. Aufgrund dessen ergeben sich leichte Abweichungen zur Zahl der Bewohner am Ort der Hauptwohnung aus der amtlichen Statistik.

GEWOS nimmt für die Stadt Mölln einen leichten Bevölkerungsrückgang von 2 % bis zum Jahr 2025 an. Parallel hierzu wird der Anteil älterer Einwohner weiter ansteigen. Der Anteil der Einwohner mit einem Alter von 65 Jahren und älter wird im Prognosezeitraum von 26 % auf 30 % ansteigen.

### **3.2 Wohnungsmarktsituation und -entwicklung**

Daran anschließend stellt Herr Arnold die Wohnungsmarktsituation und -entwicklung dar. Aufbauend auf der Bevölkerungsprognose hat GEWOS für die Stadt Mölln eine Haushalts- und eine Wohnungsmarktprognose erstellt. Aufgrund der anhaltenden Tendenz zur Haushaltsverkleinerung wird die Zahl der Haushalte in Mölln trotz der leichten Bevölkerungsabnahme im Zeitraum 2008 bis 2025 um circa 150 Haushalte ansteigen. Auf der Angebotsseite ist unter Berücksichtigung des Wohnungsabgangs durch Abriss, Umnutzungen und Wohnungszusammenlegungen und bei vollständiger Ausklammerung des Wohnungsneubaus von einer Verringerung des Wohnungsbestands um circa 150 Wohnungen auszugehen. Trotz dieser Entwicklung bleibt ein leichter Angebotsüberhang von 100 Wohnungen im Jahr 2025 bestehen.

### **3.3 Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungssituation**

Die Stadt Mölln hat eine wichtige Bedeutung als Ort der Beschäftigung für ihr Umland. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Mölln nimmt jedoch branchenübergreifend kontinuierlich ab. Im Zeitraum von 2000 bis 2008 ist die Zahl der Beschäftigten um 11 % gesunken. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort bleibt hingegen fast konstant. Die diesbezüglichen Schwankungen sind konjunkturbedingt. Gleiches gilt für die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen. Bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen waren im Jahr 2008 durchschnittlich 7,2 % der Personen arbeitslos (*Anmerkung: Zu den zivilen Erwerbspersonen zählen die sozialversicherungspflichtig oder geringfügig Beschäftigten, Selbstständige, Beamte, mithelfende Familienangehörige und Arbeitslose*).

#### **TOP 4: Ausblick auf das weitere Vorgehen**

An die Phase der Bestandsaufnahme und -analyse, die zur zweiten Lenkungsgruppensitzung weitgehend abgeschlossen sein wird, schließt sich der Leitbildprozess an. In fünf Arbeitsgruppen sollen in jeweils zwei Sitzungen zunächst Entwicklungspotenziale und -hemmnisse der Stadt und darauf aufbauend städtische Leitziele und Maßnahmenvorschläge formuliert werden. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen werden in den Lenkungsgruppensitzungen vorgestellt. Aus den Arbeitsgruppen wird jeweils ein Vertreter in den Teilnehmerkreis der Lenkungsgruppe aufgenommen. Die Lenkungsgruppe ist während des gesamten Prozesses Steuerungs- und Koordinierungsgremium. In ihr werden die diskutierten Themen der Arbeitsgruppen zusammengeführt und Prioritäten festgelegt.

Für die nächste Lenkungsgruppensitzung ist ein Termin Anfang März 2010 anvisiert.