

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Ausstattung mit Arbeitsstätten</li> <li>• Gute Ausstattung der sozialen Infrastruktur</li> <li>• Gute Ausstattung mit Bildungsangeboten</li> <li>• geringer Wohnungsleerstand</li> <li>• landschaftlich reizvolles Umfeld</li> <li>• hoher Sanierungsstand von Gebäuden und Flächen in der historischen Altstadt</li> <li>• gute Ausstattung naturräumlicher Naherholungsbereiche</li> <li>• Tradition und Geschichte (Grasrennbahn aus den 20er Jahren, Bergringstadion, ...)</li> <li>• Baukulturell vielfältige Bausubstanz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangel an großen Wohnungen für Familien (&lt;3 Zimmer)</li> <li>• Mangel an barrierefreiem Wohnraum</li> <li>• Mangel an altersgerechtem Wohnraum</li> <li>• Mangelnde Freizeit- und Kulturangebote für Jugendliche, kein Kino, keine Disko</li> <li>• Leerstand von Wohn- und Gewerbeflächen in historischer Altstadt</li> <li>• Kaum städtische Flächen und Immobilien in der Gesamtstadt</li> <li>• Leerstand priv. Großimmobilien in Zentrallage (ehem. Landratsamt)</li> <li>• Mangelnde Barrierefreiheit bei Wegen und Gebäuden (z.T. durch Vorgaben – Denkmalschutz)</li> <li>• Ältere Bevölkerung ist überrepräsentiert</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuzugswunsch durch Wirtschaftswachstum</li> <li>• hohe Einpendler Quote</li> <li>• Kompakte Struktur, Stadt mit kurzen Wegen (Kleinstadtvorteil)</li> <li>• Lage am Wasser (Teterower See, kleine Peene)</li> <li>• Hohe Landschaftsbildbewertung</li> <li>• Wasserverlauf in der Stadt</li> <li>• Lage in der „Regiopole Region Rostock“</li> <li>• Lage in der Tourismusregion „Mecklenburgische Schweiz“</li> <li>• Kunsttradition Keramik, Bildhauerei und Malerei</li> <li>• Burgwallinsel, mittelfristig Konzept für eine angemessene museale und touristische Aufbereitung</li> <li>• „Altes Stellwerk“ in städtischem Besitz</li> <li>• überregionaler Radweg Schlösserrundweg</li> <li>• regionaler Radweg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend (energetisch) unsanierter Bestand in den Neubaugebieten</li> <li>• Mehrgeschossige Wohngebäude überwiegend ohne Aufzug</li> <li>• CO<sub>2</sub>-Umlage bedroht Finanzkraft der Wohnungsversorger</li> <li>• fehlende Flexibilität bei der Anpassung des Wohnungsbestandes</li> <li>• hohe Baukosten</li> <li>• verändertes Einkaufsverhalten</li> <li>• geringe Einkommen</li> </ul>

## Folgende Ziele werden für den räumlichen Handlungsschwerpunkt benannt:

- Profilschärfung und Belebung des historischen Stadtkerns als Zentrum
- Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt
- Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Straßen und Plätzen
- Historischer Schulkamp wird moderner Campus mit vielfältigem Bildungs- und Kulturangebot

## Maßnahmen:

Einrichtung Bürgerforum Innenstadt	Maßnahmen zur Reaktivierung ungenutzter Bausubstanz	Freiraumgestaltung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Teterower und Gäste	Erhöhung der Sichtbarkeit von Kunst im öffentlichen Raum	Überprüfung Verkehrskonzept Innenstadt
<p>Ideenwettbewerb Innenstadt, Konzept Innenstadt, Leerstandaktion, Teterow App, Innenstadtbeirat etablieren, Verfügungsfonds einrichten</p>	<p>Vernetzung vorhandener Akteure, Anreiz zum Kauf historischer Bausubstanz, Ansprechpartner für Sanierungsfragen von Bausubstanz in der Innenstadt, Einrichtung eines digital verfügbaren Leerstandsmonitoring, Raumangebote für die veränderte Arbeitswelt</p>	<p>Stadtmobiliar, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, Schneller Zugang zum kostenfreien City-WLAN, Rollfreundliche Oberflächenbeläge für Mobilitätshilfen</p>	<p>Erhalt, Pflege und Erweiterung der Kunst am Bau und Kunst im öffentlichen Raum, Ausschreibung von Wettbewerben bei Aufstellung neuer Kunstwerke, Schaufenstergalerie weiter entwickeln, Flächen für Kleinkunst im Freiraum usw.</p>	<p>Einrichtung (temporäre) Verkehrsberuhigung, Vorschlag: Autofreie Zone von Markt 3 Malchiner Straße bis Gartensteig</p>

## Folgende Ziele werden für den räumlichen Handlungsschwerpunkt benannt:

- Erhalt und Stärkung des größten innerstädtischen Wohngebietes durch Entwicklung nachhaltiger Wohn- und Lebensräume
- Ergänzung und Anpassung des Wohnraumspektrums an die künftigen Bedarfe
- Verbesserung der energetischen, funktionellen und stadtgestalterischen Qualität der Gebäude und Freiräume im Wohngebiet

## Maßnahmen:

Maßnahmen zur architek. Anpassung und Aufwertung der Geschossbauten	Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung und Quartiersinfrastruktur	Maßnahmen zur energetischen Anpassung der Wohngebäude	Maßnahmen für eine Diversifizierung des Wohnraums im Bestand
Kooperation der Eigentümer für ein abgestimmtes Konzept, Aufgliederung der geschlossenen Gebäudestruktur und Fassaden in kleinere Hausgemeinschaften, Verbesserung des Verhältnisses zwischen Anzahl der Wohneinheiten, Teilrückbau zur Reduzierung der Gebäudehöhe (Barrierereduzierung), Wohnbalkone, Terrassen für EG und Dach	Erstellung eines Freiflächenkonzeptes, Schaffung von bedarfsgerechter Grün- und Freianlagen und Aufwertung der Hausvorplätze für Mieter:innen, Schaffung barrierefreier Gehwege und Straßen, Organisation des ruhenden Verkehrs und der bedarfsgerechter Nebenanlagen, Schaffung von Angeboten für E-Mobilität als Mietenbestandteil	klimagerechte Sanierung und energetische Optimierung von Bauteilen wie Dach, Decken und Kellern, sowie haustechnische Anlagen zur Energieeinsparung	Gemeinsam abgestimmtes Konzept der Eigentümer zur Diversifizierung des Wohnungsangebotes für die Schaffung von mehr bedarfsgerechtem Wohnraum in Teterow, Schaffung von altengerechten und barrierefreien Wohnungen, durch Schwellenreduzierung in den Wohnungen und Wohnungs- und Hauszugängen, sowie Anbau von Aufzügen, Grundrissänderungen zu Schaffung großer Wohnungseinheiten (mehr als 3 Räume) für Familien und moderner Lebensgemeinschaften, Schaffung hochwertiger Wohnungszuschnitte mit Dachterrassen durch Geschoss Teilrückbau

## Folgende Ziele werden für den räumlichen Handlungsschwerpunkt benannt:

- Vernetzung der städtischen und landschaftlichen Natur- und Freiräume
- Entwicklung des Stadtparks zu einem zentrums- und naturnahen und Erholungsareal, das regulierend auf das Stadtklima wirkt und das soziale und kulturelle Miteinander fördert
- Teterower See als Naherholungsgebiet etablieren
- Entwicklung zielgruppengerechter und barrierefreier Freiräume

### Maßnahmen:

Attraktivitätssteigerungen „Von-Pentz-Allee“	Maßnahmen zur Vernetzung von Stadtgrün mit den landschaftlichen Bereichen	Maßnahmen zur Attraktivierung des Teterower Sees für Naherholungssuchende & Urlaubsgäste	Weiterführung der Sanierung von Stadtpark und Schulkamp	Schaffung zielgruppen-gerechter, barrierefreier Freiräume
<p>Verbesserung der Barrierefreiheit durch Oberflächengestaltung, Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch mehr Ausstattungselemente, Erhalt, Pflege und Entwicklung der Grünstrukturen innerhalb der wichtigen Verbindungsachse, angemessener Ausbau der Heidbergsallee im Übergang zur Landschaft, Umgestaltung für mehr Sicherheit an den Straßenüberwegen, Gestaltungskonzept für die Straßen- und Freiflächen der Schulkampallee</p>	<p>Vom Grünen Weg bis zur Burgwallinsel Verweilplätze und Erlebnisbereiche für Kinder installieren, Ertüchtigung und Ausbau der Erschließungswege zu den Landschafts- und Grünräumen west- und östlich der Stadt, Einrichtung von Verweilplätzen zum Aufenthalt / Schutzhütten, Gliederung der Distanzen in Wegetappen, Ausstattung mit Sitzgelegenheiten zum Pausieren, Rundweggestaltung mit interessanten Pausenstationen zur Attraktiveren der Erschließungswege der touristischen Highlights</p>	<p>Einrichtung Barrierefreier Badestelle, Ergänzung des Aktivangebotes am Naturbad durch Verleihstellen für Wassersportgeräte, Einsatzstellen für Wassersportgeräte, Hundestrand anlegen, Touristische Nutzung der Bootshaussiedlungen, Wandergebiet Teterower See barrierefrei gestalten</p>	<p>Umgestaltung der Schulkampallee, Aufwertung und Neugestaltung des Platzes am Mühlenteich, Park- und Flächensanierung im Bereich Schulkamp, Ausstattung mit Sitzgelegenheiten der Stadtpark-Flächen und Wege nördlich der „kleinen Peene“, Verbesserung der Querungsmöglichkeit B 104/B108, Umbau Fliederkamp, bzw. Flächenentwicklung</p>	<p>Kletterfelsen, Skaterbahn, Spielgeräte und Bewegungsangebote für Motorik und Förderung</p>