

Torgelow
bewegt.



STADT TORGELOW

Integriertes Stadtentwicklungskonzept –
3. Fortschreibung



Stand // Oktober 2025



AUFTAGGEBERIN



Stadt Torgelow
Bahnhofstraße 2
17358 Torgelow
www.torgelow.de

Kontakt
Kerstin Pukallus
Bürgermeisterin
E-Mail: k.pukallus@torgelow.de

AUFTAGNEHMERIN



BIG Städtebau GmbH
– ein Unternehmen der BIG-BAU
Drehbahn 7
20354 Hamburg

Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg

www.big-bau.de

Bearbeitung
Bele Anders-Brockmöller
Andrea Otto
Lara Haarbrücker
E-Mail: bele.anders-brockmoeller@big-bau.de

Jana Renner
E-Mail: jana.renner@big-bau.de



GEWOS GmbH
Drehbahn 7
20354 Hamburg
www.gewos.de

Bearbeitung
Lena Brune
Julia Setzke
Horst Regenscheit
E-Mail: lena.brune@gewos.de

FÖRDERMITTELGEBER



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	9
1. Einleitung	10
1.1 Anlass, Aufgabe und Ziel.....	10
1.2 Grundlagen und Vorgehensweise	10
2 Analyse der Rahmenbedingungen	14
2.1 Lage und räumliche Verflechtungen.....	14
2.2 Relevante Planungen und ausgewählte Konzepte	16
2.3 Bevölkerungsentwicklung	22
2.4 Bevölkerungsprognose.....	40
2.5 Besondere Einflüsse und Entwicklungen.....	44
3 Analyse der Fachthemen	46
3.1 Stadtstruktur und Flächennutzung.....	46
3.1.1 Historische Entwicklung	46
3.1.2 Städtebau und Siedlungsstruktur.....	47
3.1.3 Baulandentwicklung und Flächenreserven	53
3.2 Wohnen.....	56
3.2.1 Wohnungsbestand und Entwicklung.....	56
3.2.2 Wohnungsnachfrage	65
3.2.3 Prognose des Wohnungsbedarfs	69
3.2.4 Soziale und räumliche Segregation	71
3.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt	73
3.3.1 Wirtschaftsstandort	73
3.3.2 Wirtschaftsstruktur	74
3.3.3 Einzelhandel, Nahversorgung und Kaufkraft	77
3.3.4 Erwerbstätigkeit, Arbeitslosigkeit und Arbeitsmarktentwicklung	80
3.4 Infrastrukturversorgung	86
3.4.1 Verkehr und Mobilität	86
3.4.2 Bildung und Teilhabe	90
3.4.3 Soziales, Gesundheit und Sicherheit.....	94
3.4.4 Tourismus, Freizeit und Kultur	102
3.4.5 Technische Infrastruktur, Digitalisierung.....	105
3.4.6 Naturraum und Umweltsituation	106
4 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse	110

5 Ziel- und Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung	117
5.1 Zielpyramide, Leitbild und strategische Ziele	117
5.2 Handlungsfelder und Entwicklungsziele	119
5.3 Maßnahmen und Projekte zur Zielerreichung	120
6 Umsetzung, Kosten und Erfolgskontrolle	123
6.1 Umsetzungsstrategie und Kosten	123
6.2 Organisationsstruktur und Erfolgskontrolle	130
i. Pläne	131

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AWO	Arbeiterwohlfahrt
BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BHKW	Blockheizkraftwerk
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BGG	Behindertengleichstellungsgesetz
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
B-Plan	Bebauungsplan
ca.	circa
CO ₂	Kohlenstoffdioxid
DB	Deutsche Bahn
db (A)	Dezibel A-Bewertung
d. h.	das heißt
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
etc.	et cetera
e. V.	eingetragener Verein
f.	folgend
ff.	fortfolgend
FNP	Flächennutzungsplan
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GWW	Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten
i. d. R.	in der Regel
IEK	integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
ISEK	integriertes Stadtentwicklungskonzept
inkl.	inklusive
JBB	Jugendberatungs- und Begegnungsstätte
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
Kfz	Kraftfahrzeug
Kita	Kindertagesstätte
km	Kilometer
km/h	Kilometer pro Stunde
km ²	Quadratkilometer
LBGG M-V	Landesbehindertengleichstellungsgesetz

LEP M-V	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
Lkw	Lastkraftwagen
LRP	Landschaftsrahmenplan
Mio.	Millionen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
m ²	Quadratmeter
NatschAG M-V	Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
N. N.	noch zu bestimmen
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil
PBefG	Personenbeförderungsgesetz
Pkw	Personenkraftwagen
RBB	Regionales Berufliches Bildungszentrum des Landkreises Vorpommern Greifswald Wolgast-Torgelow
RREP VP 2010	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
SGB	Sozialgesetzbuch
StBauFR MV	Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern
SV-Beschäftigte	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
SWOT-Analyse	Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken Analyse
Tsd.	Tausend
TöB	Träger öffentlicher Belange
u. a.	unter anderem
v. a.	vor allem
v. Chr.	vor Christus
vgl.	vergleiche
VS	Volkssolidarität
VU	vorbereitende Untersuchungen
VV Städtebauförde- rung	Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
VVG	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH
WBG	Wohnungsbaugesellschaft mbH
WLAN	Wireless Local Area Network
z. B.	zum Beispiel
ZIP	Zukunftsinvestitionsprogramm
z. T.	zum Teil

Vorbemerkung

Die Stadt Torgelow gliedert sich in verschiedene Stadt- und Ortsteile, die im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) untersucht wurden. Diese Gebietsabgrenzung dient der besseren Übersicht und ermöglicht eine differenzierte Betrachtung der städtebaulichen Entwicklung.

Zur Veranschaulichung der örtlichen Gegebenheiten sind auf der folgenden Karte die Stadt Torgelow und ihre Teilräume dargestellt. Die Stadt Torgelow gliedert sich in sechs Stadtteile: Stadtmitte, Torgelow NORD, Karlsfelde, Torgelow SÜD, Spechtberg und Drögeheide. Die ehemals eigenständigen, nun eingemeindeten Ortsteile Holländerei, Heinrichsruh und Müggenburg werden nicht weiter untergliedert – diese werden im Weiteren als Ortsteile bezeichnet. Die beschriebene räumliche Differenzierung bildet die Grundlage für die nachfolgende Bestandsaufnahme, Bewertung und die Ableitung von Entwicklungszielen und Maßnahmen im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung – sowohl im Rahmen der ISEK-Fortschreibung als auch für das fortlaufende Monitoring.

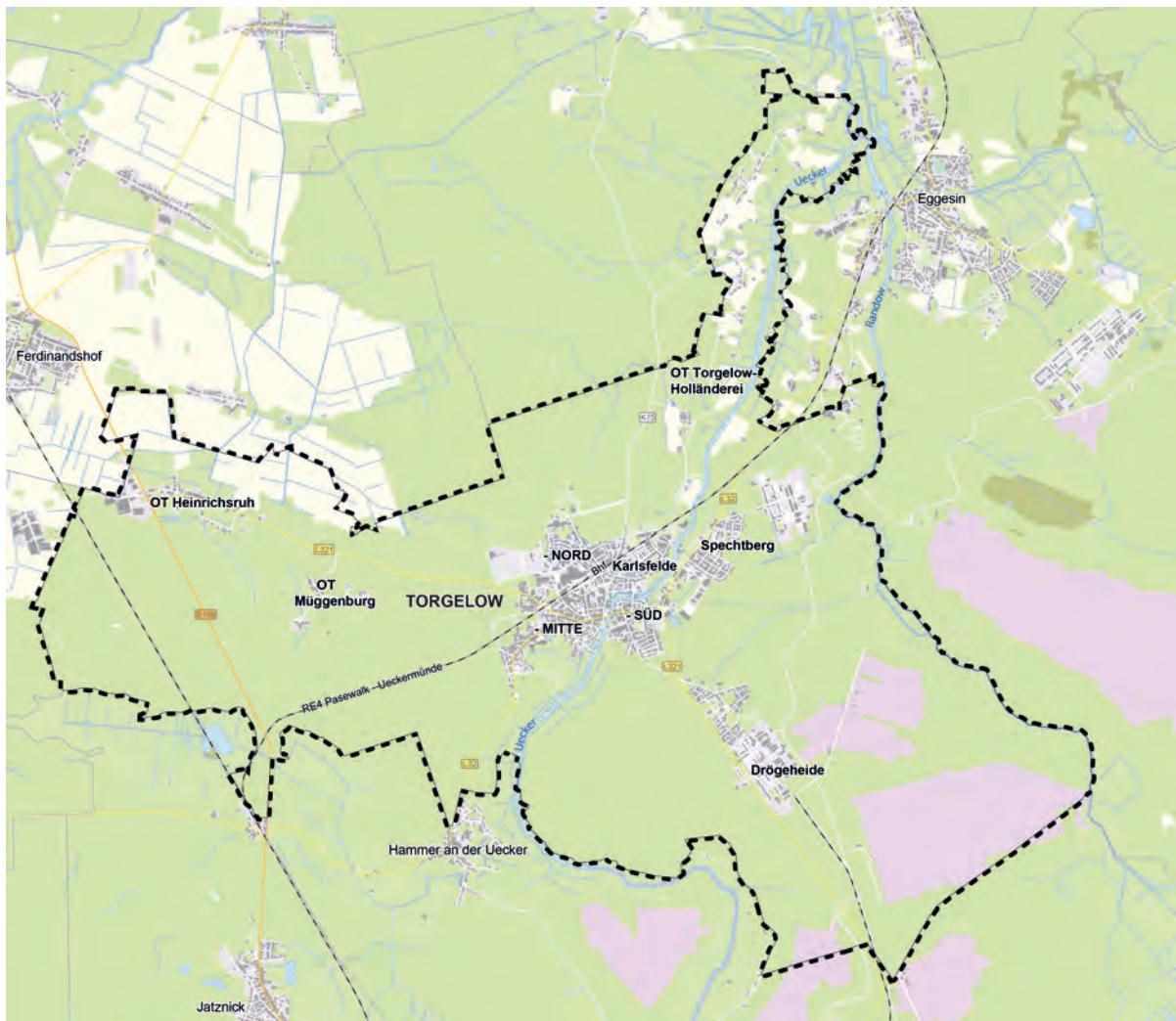


Abbildung 1: Stadt Torgelow mit Stadt- und Ortsteilen
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabe und Ziel

Die Stadt Torgelow hat sich in den vergangenen Jahrzehnten intensiv mit ihrer Stadt- und Innenstadtentwicklung auseinandergesetzt. Dabei dient das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bereits seit 2002 als räumlich integriertes, akteurs- und ressortübergreifendes strategisches Planungsinstrument zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung. Gleichzeitig ist das ISEK unverzichtbare Voraussetzung für den Erhalt von Förder- und Finanzhilfen. Nach der Erstaufstellung des ISEK im Jahr 2002 erfolgte eine erste Fortschreibung in 2005 und eine zweite im Jahr 2012. Eine Vielzahl auf Basis des ISEK inklusiv seiner Fortschreibungen abgeleiteter und umgesetzter Projekte hat in Torgelow bereits zu einer sehr guten Entwicklung beigetragen. Beispielhaft ist die seit Jahrzehnten erfolgreiche Stadtentwicklung mit Hilfe der Städtebauförderung zu nennen, die sowohl zur Sanierung und Aufwertung der Innenstadt sowie zur Wohnumfeldverbesserung bspw. in den Stadtteilen Spechtberg und Drögeheide beigetragen hat.

Vor dem Hintergrund stetiger gesellschaftlicher, sozioökonomischer sowie umweltbezogener Veränderungen findet sich die Stadt Torgelow nach wie vor in der Gemengelage vielschichtiger aktueller Herausforderungen. Sowohl der deutliche Bevölkerungszuwachs der vergangenen Jahre durch Geflüchtete und auch maßgebliche Klimaveränderungen erfordern eine Anpassung der Vorgehens- und Bauweise - gleichzeitig sind die Spielräume kommunalen Handelns zunehmend begrenzt. Auch jetzt gilt es, das integrierte Stadtentwicklungskonzept abermals fortzuschreiben, um entsprechende strategische Anpassungen auf veränderte Bedingungen vorzunehmen, Handlungsfelder und Handlungsziele zu aktualisieren und zukunftsfähige sowie umsetzungsorientierte Maßnahmen für die perspektivische Stadtentwicklung zu identifizieren.

Neben den für die Stadt Torgelow aktuellen Themen wie die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum, einer nachhaltigen Flächenentwicklung, der Herstellung von Barrierefreiheit sowie alternativen Mobilitätsangeboten, sind insbesondere Aspekte zu Klimaschutz und Klimaanpassung mit aufzunehmen. Darüber hinaus gilt es, auf Basis des derzeitigen Entwicklungsstands Bilanz der umfänglichen Stadsanierung zu ziehen sowie die Grundlage für eine weitere Förderfähigkeit neuer räumlicher Schwerpunkte und Themen, u.a. mit Hilfe der Städtebauförderung zu schaffen.

1.2 Grundlagen und Vorgehensweise

Grundlegend für die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts ist der ressortübergreifende Charakter mit einer parallelen Untersuchung zahlreicher verschiedener Themenfelder und der umfänglichen Einbindung von Verwaltung, politischen Entscheidern, Interessenvertretern und der Öffentlichkeit.

Ziel der 3. Fortschreibung des ISEKs der Stadt Torgelow (ISEK 2025) ist die Überprüfung der 2. Fortschreibung (ISEK 2012) auf Aktualität und die Neubewertung von Herausforderungen. Die Erarbeitung basiert auf dem erst-mals im Jahr 2002 aufgestellten ISEK, der ersten Fortschreibung von 2005, der zweiten von 2012 sowie den jährlich zu aktualisierenden Monitorings. Zusammen mit der Auswertung und Aktualisierung von Datenmaterial sowie abgeleiteter Bedarfe ergeben sich entsprechend neue Vorgaben für die zukünftige Stadtentwicklung. Dabei wird sowohl die Gesamtstadt betrachtet sowie die örtlichen Verflechtungen und regionalen Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Vorhandene Fachplanungen und Konzepte werden in der ISEK-Fortschreibung berücksichtigt. Die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen und Aufwertungsgebiete werden im Rahmen des Monitorings Stadtentwicklung kontinuierlich detailliert betrachtet, so dass nachfolgend auf eine Darstellung dieser Schwerpunktgebiete verzichtet und auf die jährlichen Monitoringberichte verwiesen wird.

Der Inhalt der 3. ISEK-Fortschreibung orientiert sich u.a. an

- ISEK 2002, 1. Fortschreibung 2005, 2. Fortschreibung 2012
- Städtebauförderungsrichtlinien des Landes M-V 2011
- Monitoring Stadtentwicklung Gesamtstadt und Stadtteile, 2023
- Datenbereitstellung für die Analyse durch die Einwohnermeldestelle Stadt Torgelow, des Landkreises Vorpommern-Greifswald und durch die Wohnungsunternehmen
- Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V), 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP), 2010
- Bauleitplanung der Stadt Torgelow
- Kleinräumige Arbeitsmarktdaten der Bundesagentur für Arbeit
- Städtebauförderung, Förderprogramme ab 2020, Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Referat Stadtentwicklung und Städtebauförderung
- Arbeitshilfe für Kommunen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Notwendigkeit und zum Inhalt Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, 2022
- Anwenderleitfaden Integrierte Stadtentwicklungskonzepte in Mecklenburg-Vorpommern, Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, 2023
- 3. Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Torgelow, 2025
- VU „Stadtteilbereich Südost“

Das ISEK basiert auf einem kooperativen Prozess in enger Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt Torgelow, unter Einbeziehung der örtlichen Bevölkerung, politischer Akteure und Fachleute. Zu Beginn erfolgt eine themenspezifische Auswertung des verfügbaren und relevanten (Daten-)Materials. Mit Hilfe von Recherche, Erhebungen, Begehungen und Expertengesprächen wird ein fundiertes Bild der aktuellen stadtentwicklungsrelevanten Themen gezeichnet. Dabei werden verschiedene Aspekte berücksichtigt, wie bspw. die Versorgungs- und Dienstleistungsstruktur, der Wohnungsbestand und etwaige Potentiale der Wohnungsmarktentwicklung, städtebauliche und umweltbezogene Gegebenheiten, technische und verkehrliche Infrastrukturen sowie Soziales, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Ergänzend wird auf Basis einer Bevölkerungsprognose die voraussichtliche Veränderung bis zum Jahr 2040 aufgezeigt. Auf diese Weise lässt sich in der Umsetzungsphase besser erkennen, von welcher Bevölkerungsentwicklung bzw. welchen Bevölkerungsstrukturen zukünftig auszugehen ist. Um den zukünftigen Wohnungsbedarf zu bestimmen, wird der aktuelle Wohnungsbestand analysiert und durch tiefergehende Strukturdaten aus dem Zensus 2022 ergänzt. Anschließend wird der marktrelevante Wohnungsbestand bis zum Jahr 2040 prognostiziert und mit der erwarteten Haushaltszahl verglichen, um eine Wohnungsmarktbilanz zu erstellen.

Aufbauend auf der themenspezifischen Erfassung und Auswertung wird im Zuge einer umfassenden Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse) die systematische Zuordnung und Zusammenfassung der Analyseergebnisse vorgenommen. Die inhaltlichen Schwerpunkte orientieren sich dabei an den einzelnen Kapiteln des Berichts. Jedes Kapitel beleuchtet spezifische Themenbereiche und dient als Leitfaden für die Untersuchung aller bedeutenden Gegebenheiten. Auf diese Weise wurden die identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken systematisch zu den jeweiligen Kapiteln zugeordnet, um sicherzustellen, dass alle relevanten Aspekte umfassend und zielgerichtet adressiert werden können.

Zentrales Element des ISEK ist die Neuausrichtung der städtischen Leitlinien, die die zukunftsgerichteten sowie die langfristigen Ziele der Stadt Torgelow zusammenfassen und gleichzeitig eine Grundlage zur Überprüfung künftiger Maßnahmenvorschläge bilden. Auch werden thematische und räumliche Schwerpunktbereiche definiert, die für eine weiterhin attraktive Stadtentwicklung maßgeblich sind.

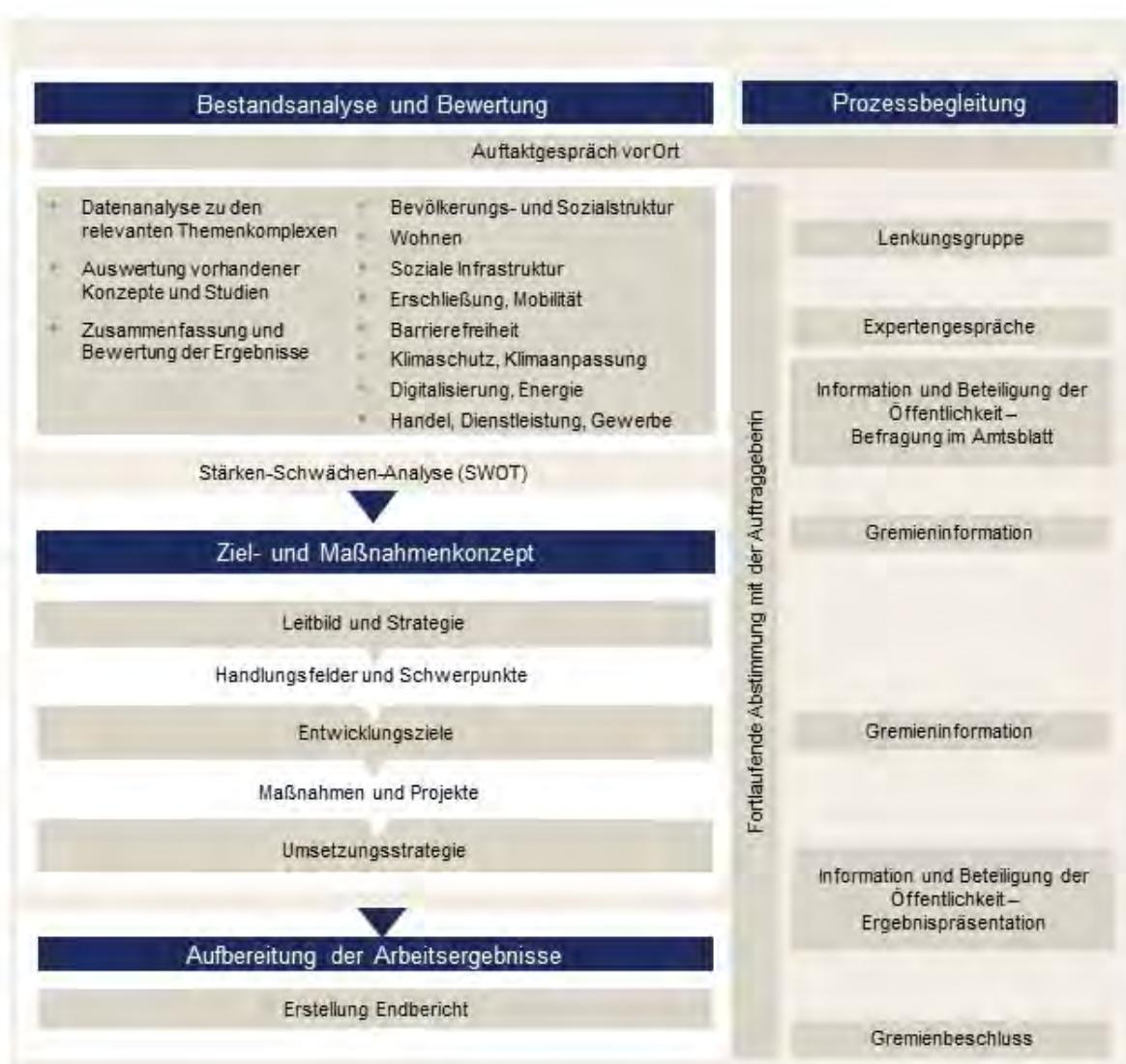


Abbildung 2: Prozessablauf (eigene Darstellung)

Neben der amtlichen Statistik und dem aktuellen Monitoring 2023 der Stadt Torgelow, in dem Daten zu bspw. Bevölkerungsentwicklung, Wohnen, Arbeitsmarkt, Kaufkraftentwicklung und Soziale Infrastruktur gesammelt und analysiert werden, gehört die Auswertung bereits erarbeiteter Konzepte zu den wichtigen Quellen der Untersuchung. U. a. finden die Ergebnisse des kommunalen Leitbildprozesses und bereits fortgeschrittener Gremienarbeit oder auch weiterer aktueller Planungen Eingang in die Zielstellungen des ISEK-Prozesses. Darüber hinaus wird ein Abgleich mit der letzten 2. ISEK-Fortschreibung aus 2012 vorgenommen. So werden die damaligen Handlungsfelder und Maßnahmen überprüft und mit den neuen Erkenntnissen gespiegelt.

In der Konzepterstellung setzen die Ableitungen von Zielen und Leitbildern den Grundstein für die Ausdifferenzierung der zentralen Handlungsfelder und Maßnahmen, die zur Erreichung der avisierten Ziele erforderlich sind. Zusätzlich erfolgt eine Priorisierung, ergänzt um Hinweise zu aktuellen Förderkulissen – im Sinne eines umsetzungsorientierten integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

Mit dem vorliegenden ISEK erhält die Stadt Torgelow eine aktuelle Darstellung und Bewertung der Ist-Situation vor Ort und daraus abgeleitet messbare Ziele und bedarfsgerechte Maßnahmen. Das ISEK bildet so eine fundierte strategische Grundlage für die gezielte Steuerung und zukunftsgerichtete städtische Entwicklung sowie das Einwerben von Finanzhilfen in den kommenden Jahren.

2 Analyse der Rahmenbedingungen

2.1 Lage und räumliche Verflechtungen

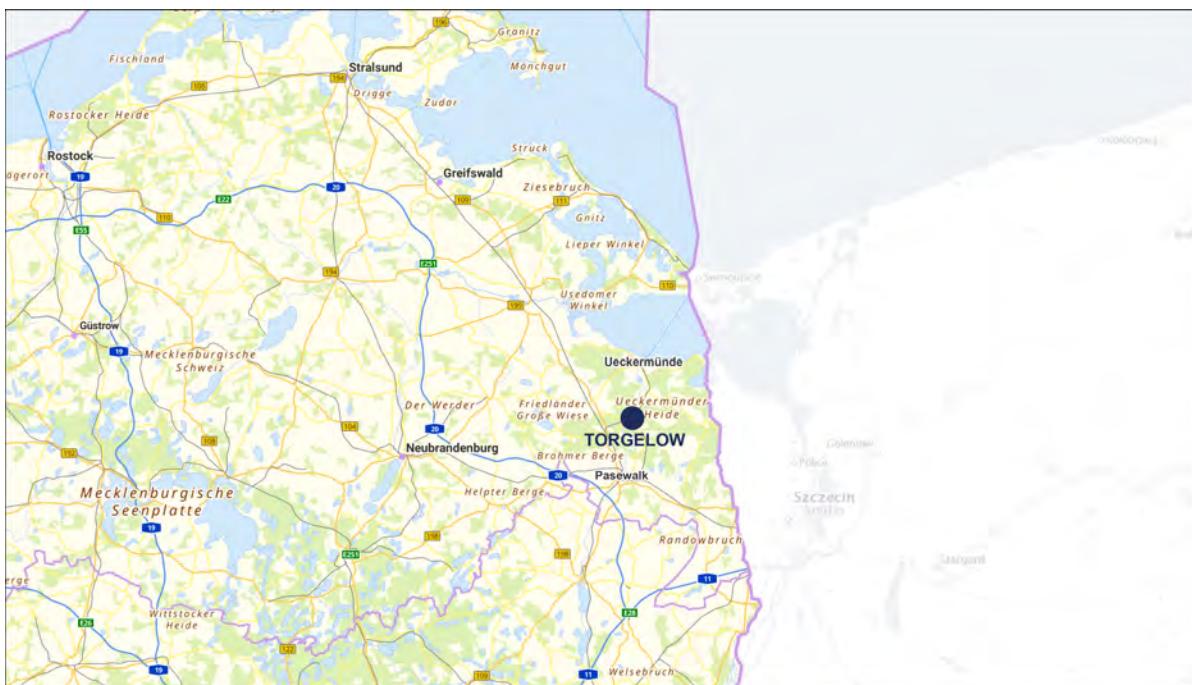


Abbildung 3: Lage im Raum
Kartengrundlage: ©2025 basemap.de / BKG | Datenquellen: © GeoBasis-DE

Die Stadt Torgelow liegt inmitten der Ueckermünder Heide, von dichtem Nadel- und Mischwald umgeben und eine halbe Autostunde vom Stettiner Haff entfernt. Als Verwaltungssitz des Amts Torgelow-Ferdinandshof ist sie Teil des Landkreis Vorpommern-Greifswald im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Die Autobahn A20 ist in 20 km Entfernung über die Anschlussstelle Pasewalk Süd bzw. Pasewalk Nord zu erreichen. Die Anbindung an die Bundesstraße B 109 ist in 5 km westlich bei Heinrichsruh bzw. in 8 km südwestlich bei Hammer an der Uecker gewährleistet.

Die Städte Eggesin, Ueckermünde und die Gemeinde Ferdinandshof liegen in einem Radius von 10 bis 20 km Entfernung. Weitere Städte im Umkreis sind im Süden Pasewalk (20 km) und im Norden das Mittelzentrum Anklam (35 km). Die nächstgelegenen Oberzentren sind die Kreis- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 75 km und die Stadt Neubrandenburg in ca. 70 km Entfernung. Das Stettiner Haff liegt etwa 20 km, die polnische Grenze 30 km von der Stadt entfernt. Über den 16 km entfernten Industriehafen Ueckermünde-Berndshof besteht auch die Anbindung an überregionale und internationale Wasserstraßen.

Die Stadt Torgelow ist aufgrund ihrer Ausstattung als Grundzentrum mit mittelzentraler Funktion eingestuft. Sie gilt als regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort in Vorpommern und als wichtiger Standort der Bundeswehr im Nordosten von Deutschland. Im Weiteren ist die Stadt als Schwerpunkt für Kultur- und Städtetourismus bekannt.

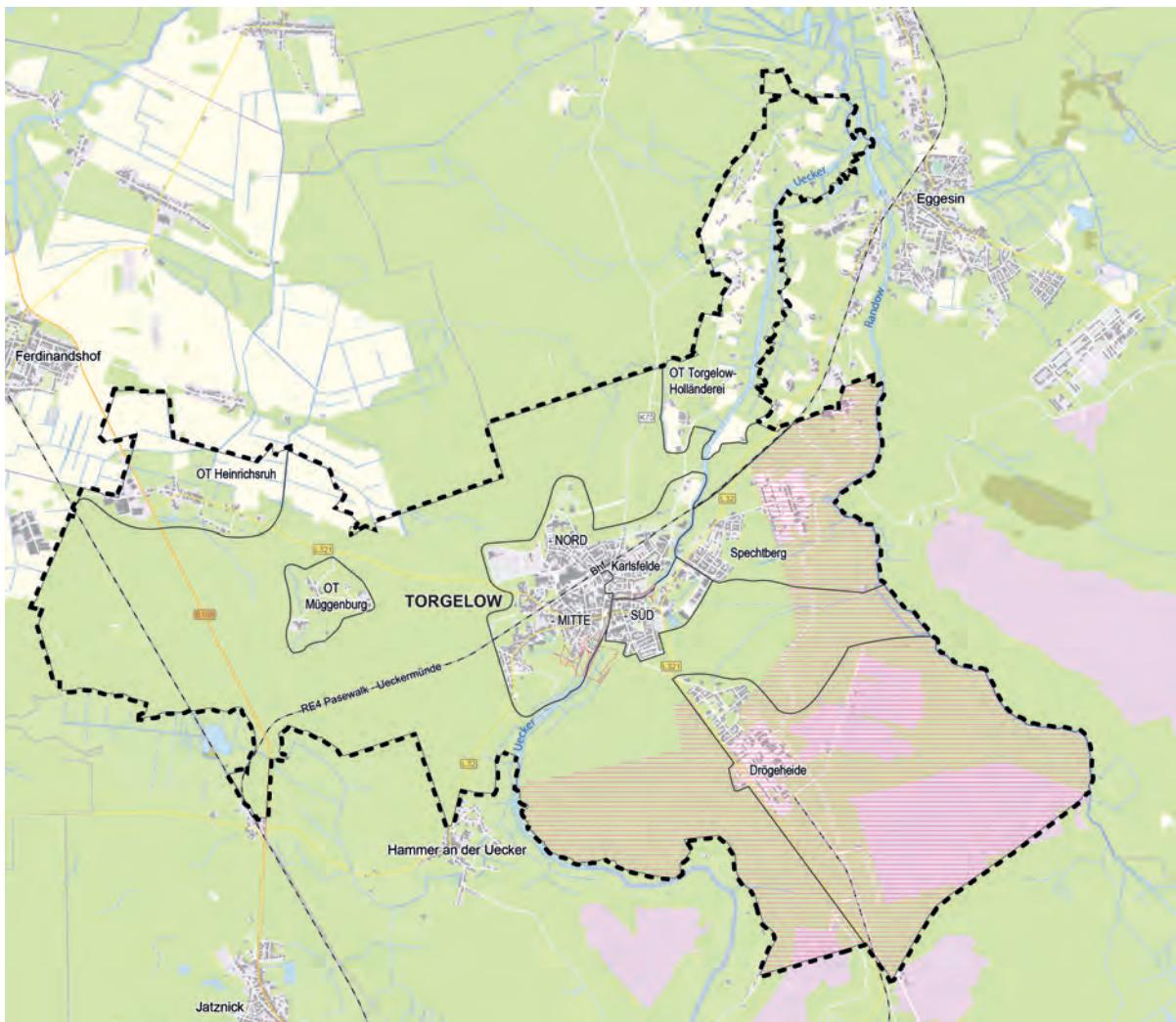


Abbildung 4: Stadt Torgelow mit Stadt- und Ortsteilen
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

Neben dem städtischen Kerngebiet umfasst das heutige Stadtgebiet auch die Ortsteile Heinrichsruh, Holländerei und Müggenburg sowie die Wohnsiedlungen Drögeheide und Spechtberg. Die 72 km² Stadtfläche bestehen zu großen Teilen aus Wald und auch Sondergebieten der Bundeswehr. Als bedeutendes Gewässer ist die Uecker zu nennen, welche durch die Stadt in Richtung Ueckermünde fließt. Zusätzlich verläuft die Randoow als östliche Grenze des Stadtgebiets weiter nach Eggesin und mündet im Ortsteil Holländerei in die Uecker.

Die Stadt Torgelow ist darüber hinaus geschäftsführende Gemeinde und Verwaltungssitz des Amtes Torgelow-Ferdinandshof mit den amtsangehörigen Gemeinden Ferdinandshof, Wilhelmsburg, Heinrichswalde Altwigshagen, Rothemühl und Hammer an der Uecker.

2.2 Relevante Planungen und ausgewählte Konzepte

Gesetzliche Vorgaben und formale Planungen geben sowohl auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene einen verbindlichen Rahmen für die räumliche Entwicklung vor. Zu den für die Stadt Torgelow relevanten übergeordneten Fachplanungen zählen die im Weiteren näher ausgeführten Inhalte des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V), das Regionale Raumentwicklungsprogramm für Vorpommern sowie der Landschaftsrahmenplan (LRP). Im Weiteren wird auf die aktuellen örtlichen Fachplanungen wie FNP, B-Pläne sowie Satzungen und Konzepte eingegangen, die auch auf der städtischen Internetseite www.Torgelow.de zu finden sind:

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), 2016

Das LEP M-V ist seit dem 9. Juni 2016 in Kraft. Es legt die Raumordnung und Landesplanung für das gesamte Land inkl. Küstenmeer fest. Laut LEP M-V zählt Torgelow zu den ländlichen Gestaltungsräumen im Nahbereich des zentralen Orts Ueckermünde und wird mit dem nordwestlich gelegenen Industrie- und Gewerbegebiet Borkenstraße als Standort für klassische Industrie- und Gewerbeunternehmen ausgewiesen. Die Verkehrsanbindung soll bedarfsgerecht ausgebaut werden. Torgelow gehört zum Vorbehaltsgebiet Tourismus, wo die Infrastruktur, besonders für den Fahrradtourismus, weiterentwickelt werden soll. Der Naturschutz ist in diesen Gebieten zu berücksichtigen und das überregionale Straßennetz durch Torgelow ist zu erhalten.

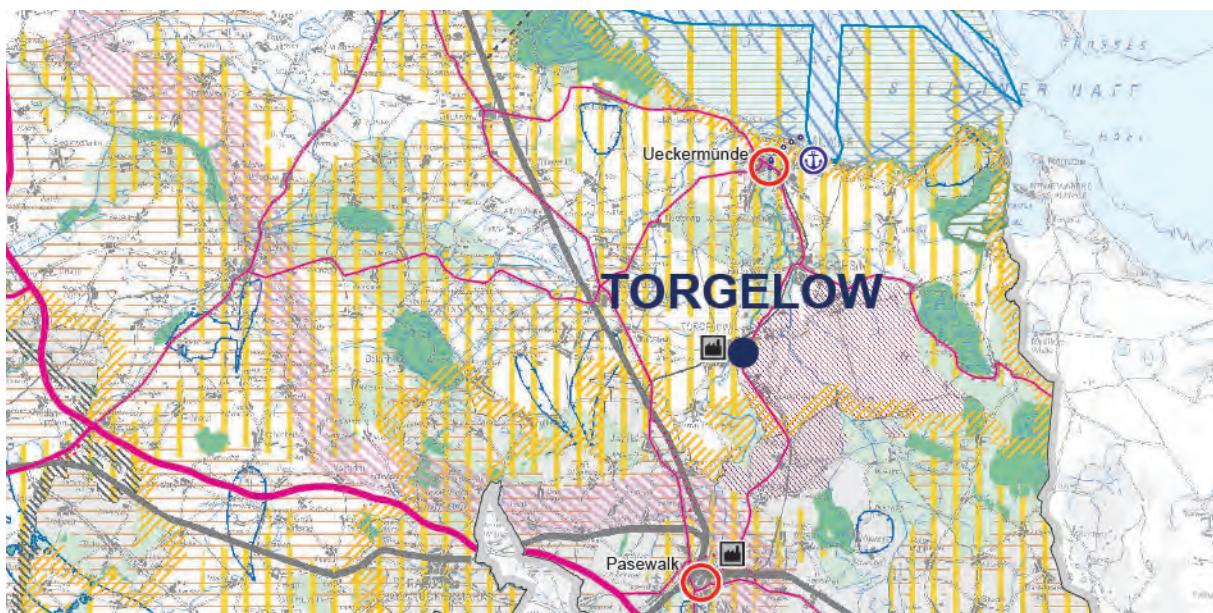


Abbildung 5: Planausschnitt aus dem LEP M-V 2016

Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) der Planungsregion Vorpommern, 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) ist Torgelow als Grundzentrum eingestuft, mit Schwerpunkten in der Wohnraumentwicklung. Als einer der zehn bedeutendsten gewerblichen und industriellen Standorte der Region, soll die Stadt in dieser Funktion erhalten und entwickelt werden. Auch der Bundeswehrstandort spielt eine entsprechende Rolle in der regionalen Raumentwicklung. Torgelow erfüllt mittelzentrale Funktionen mit der Versorgung von Waren, Dienstleistungen und weiteren Infrastrukturangeboten für die Umgebung. Die Stadt kooperiert als Städtenetz mit Ueckermünde und Eggesin und ist ein Zentrum für Kultur- und Städtetourismus in der Ueckermünder Heide. Teile der Stadt sind als EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ausgewiesen. Aufgrund naturräumlicher Bedingungen hat die Region Probleme mit der Trinkwasserversorgung, die gesichert werden muss. Das regionale Radwegenetz und das flächenerschließende Straßennetz in Torgelow sind von Bedeutung.

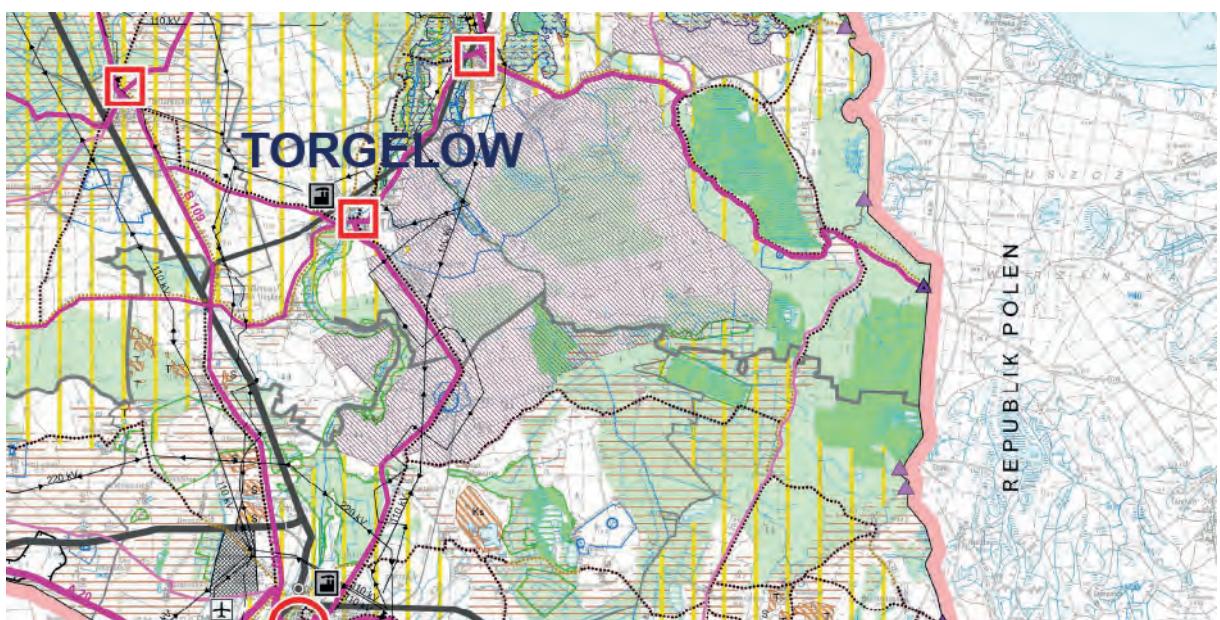


Abbildung 6: Planausschnitt aus dem RREP 2010

Landschaftsrahmenplan, 2009

Der aktuelle LRP von 2009 umfasst 17 Analysekarten und sechs Planungskarten. Torgelow liegt im vorpommerschen Flachland und ist von Flattergras-Buchenwald umgeben. Die Stadt liegt in einem niederschlagsarmen Gebiet der Ueckermünder Heide und ist nicht in einem nationalen Schutzgebiet. Der Bereich entlang der Uecker ist wichtig für die ökologische Regeneration.

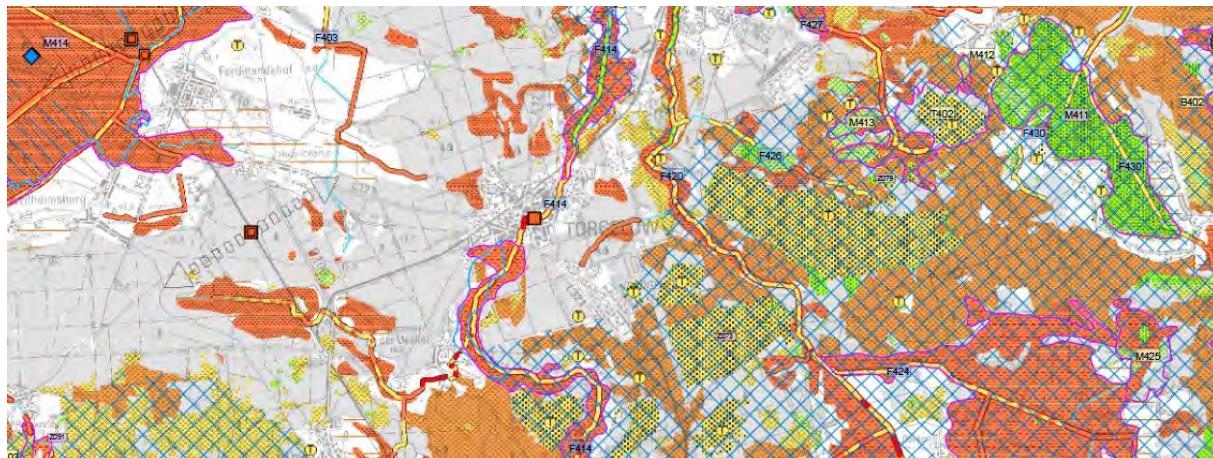


Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan, Karte Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktion

Flächennutzungsplan nebst Änderungen und Ergänzung

Der Flächennutzungsplan (FNP) von 1995 bildet den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung. Ein Großteil der Stadtfläche ist für die Forstwirtschaft und mehr als die Hälfte als Sondergebiete für die Bundeswehr ausgewiesen. Dies setzt der Stadtentwicklung klare Grenzen. Auch Flächen für den großflächigen Einzelhandel oder Flächen, die der Erholung dienen, sind vorgegeben. Im Stadtkern befinden sich überwiegend Wohn- und gemischte Bauflächen, nordwestlich der Stadtmitte und östlich sind zudem Flächen für die gewerbliche und industrielle Nutzung festgelegt. Weiterhin sind vereinzelt Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für Versorgungseinrichtungen zu finden. Das Planwerk wurde anschließend durch die 1., 2., 3., und 5. Änderung sowie die 1. Ergänzung aktualisiert. Die 1. und 2. Änderung umfassten Aktualisierungen des Gesamtplanes. Mit der 3. Änderung wurden die Voraussetzungen für einen Nahversorgungsstandort an der Büdnerstraße/Ukrainenstraße geschaffen. Die 4. Änderung wurde verworfen und die 5. Änderung schaffte die Grundlagen für Wohnbaufläche an der Karlsfelder Straße. Im Jahr 2020 wurde eine Ergänzung um den OT Holländerei vorgenommen. Eine Erweiterung des FNP um die 2014 eingemeindeten Ortsteile Heinrichsruh und Müggensburg sowie eine Gesamtüberarbeitung ist geplant. Weitere Informationen lassen sich unter <https://www.torgelow.de/de/bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/> einsehen.

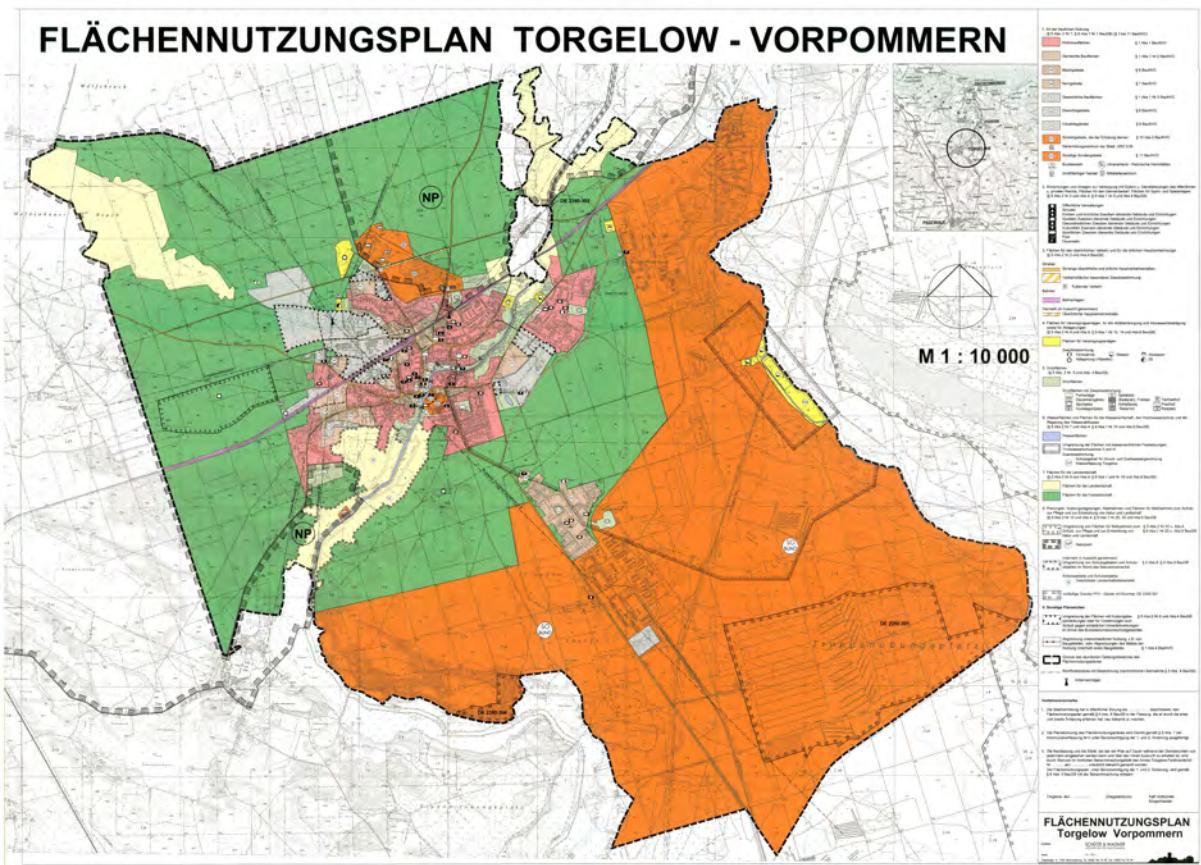


Abbildung 8: Auszug Neubekanntmachung Flächennutzungsplan mit 1. u. 2. Änderung der Stadt Torgelow, 2010

Bebauungspläne

Für die Stadt Torgelow liegen zahlreiche Bebauungspläne vor, die auf der städtischen Internetseite unter <https://www.torgelow.de/de/bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/> abgerufen werden können und in nachfolgender Abbildung im Überblick dargestellt sind:

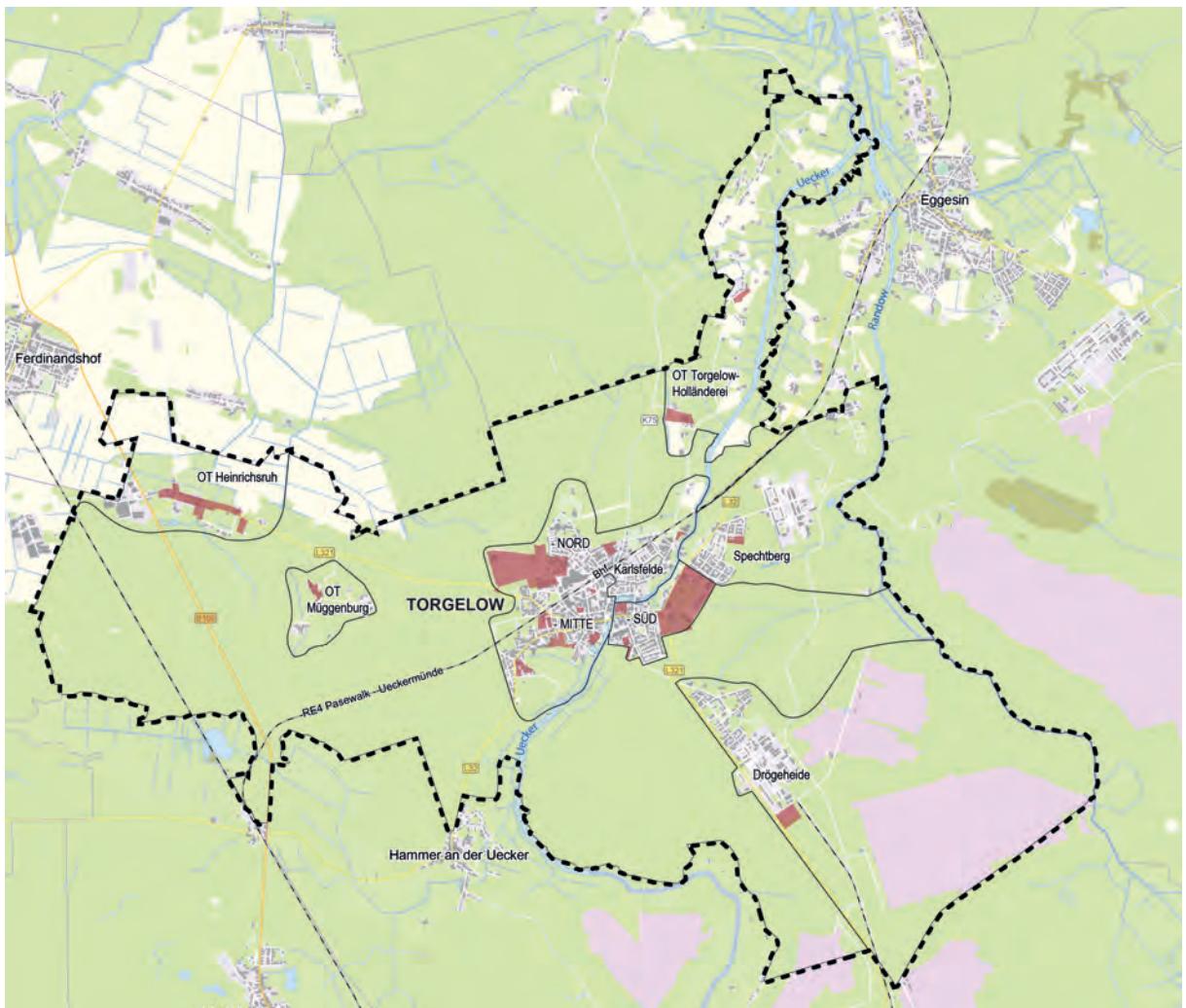


Abbildung 9: B-Pläne in Torgelow
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)

Weitere ortsrelevante Satzungen

Zum Zeitpunkt der Fortschreibung des ISEK hatten weitere Satzungen Bestand. Diese sind zu finden unter:

- <https://www.torgelow.de/de/bauen/bauleitplanung/satzungen/>
- <https://www.torgelow.de/de/buergerservice-1/ortsrecht/>

Nachfolgend sind die derzeit relevanten Satzungen in Bezug auf das ISEK erläutert:

- Die **Entwässerungssatzung (1999)** und **Gebühren- und Kostenerstattungssatzung zur Entwässerungssatzung (2022)** regelt die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Torgelow sowie deren Finanzierung.
- Die **Fernwärmesatzung (2018)** regelt die Wärmeversorgung und den Anschluss von Grundstücken an die öffentlichen Fernwärmeversorgungsanlagen. Es gibt drei von der Satzung betroffene Versorgungsbereiche, die Teile der Innenstadt (Bereiche südlich der Bahntrasse) sowie der Stadtteile Spechtberg und Droegeheide umfassen. Die Stadt Torgelow betreibt mit ihren Stadtwerken drei öffentliche Einrichtungen der Wärmeversorgung, zu denen u. a. ein Blockheizkraftwerk oder Wärmepumpenanlagen gehören.

Es gilt ein Anschluss- und Benutzungsrecht für alle Grundstücke im Geltungsbereich, jedoch sind bislang nur einige Flächen betriebsfertig. Grundsätzlich besteht für alle anschlussberechtigten Personen ein Anschluss- und Benutzungzwang, von dem nur unter bestimmten Bedingungen abgesehen werden kann.

- In der **Satzung zur Hausnummerierung (1995)** werden Bedingungen für die Hausnummervergabe geregelt.
- Mit der **Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes "Innenstadt" (2007)** wird für ein Bereich, der die Innenstadt und ihre Ausläufer umfasst, die Genehmigungspflicht für Gebäudeabbrüche begründet. Das gibt der Stadt die Möglichkeit historische oder städtebaulich relevante Gebäude vor einem Abbruch zu bewahren.

Neben den formalen Vorgaben auf Landes-, Kreis- und kommunaler Ebene bestehen verschiedene Konzepte, die für die perspektivische Entwicklung der Stadt Torgelow von Bedeutung sind. Zu den für die perspektivische Stadtneuerung relevanten Untersuchungen und Planungen gehören folgende Unterlagen:

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2. Fortschreibung, BIG Städtebau GmbH & WIMES Wirtschaftsinstitut & architektur:fabrik:nb, 2012
- Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2023, Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung, 2024
- Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für den Landkreis Vorpommern-Greifswald, bofest consult, 2016
- Lärmaktionsplan 2016
- 3. Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Torgelow, GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH; 2025
- Gestaltungsfibel Torgelow, Lutz Braun Architekt + Stadtplaner architektur:fabrik:nb, 2012

Die im Jahr 2012 erstellte **2. Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts** formuliert bereits für die Gesamtstadt und für einzelne Schwerpunktbereiche vier Handlungsfelder mit entsprechenden Zielstellungen. Zu diesen Handlungsfeldern gehören Wirtschaft und Beschäftigung, Städtebau und Wohnen, Tourismus, Freizeit und Naturraum sowie Infrastruktur und Bildung.

Im Zusammenhang mit dem ISEK wird jährlich ein **Monitoring Stadtentwicklung** durchgeführt. Dieses wertet für die unterschiedlichen Stadtbereiche Stadtmitte, NORD, Karlsfelde, SÜD, Spechtberg, Drögeheide, Holländerei, Heinrichsruh und Müggenburg statistische Daten aus. Als Grundlage für die 3. Fortschreibung dienten maßgeblich die städtischen Daten des Monitorings 2023.

Für den Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde im Jahr 2016 ein **integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept** erstellt. Das Konzept hat das Ziel die vorhandene Potentiale in den Sektoren Wirtschaft, Haushalte, Verkehr und Verwaltung aufzuzeigen und langfristige Maßnahmen zu entwickeln, die die CO2-Emissionen reduzieren und die vorhandenen Energiestrukturen verbessern. Als Maßnahmen werden u. a. die Förderung des Informations- und Erfahrungsaustauschs im Landkreis, Klima- und Energiecheck bei Kreisvorhaben, die Aufstellung von Klimaschutzkonzepten und Teilkonzepten für Kommunen, die Einstellung eines Klimaschutzmanagers, die Etablierung eines Energiemanagements für kreisangehörige Kommunen vorgeschlagen sowie der Ausbau der Elektromobilität.

Im Jahr 2016 wurde für die Stadt Torgelow ein **Lärmaktionsplan** erstellt. Hierbei wurden insbesondere Bedarfe in den Bereichen der Lindenstraße, der Breiten Straße, der Eggesiner Straße und der Friedrichstraße analysiert. Als Maßnahmen wurden in diesem Zusammenhang die regelmäßige Instandsetzung der Straßen, Beseitigung von Schäden, die Nutzung von Freiflächen zur Begrünung sowie Schallschutzmaßnahmen (z.B. Verringerung der Geschwindigkeit) aufgeführt.

Als Leitfaden für Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen wurde im Zuge der Sanierungsmaßnahme im Jahr 2012 eine **Gestaltungsfübel** erstellt. In dieser werden bspw. Gestaltungsgrundsätze zu Materialität, Form und Farbe für verschiedene Gebäude sowie Straßen- und Freiräume formuliert.

Ein aktuelles **Einzelhandelskonzept** für die Stadt Torgelow liegt seit Anfang 2025 vor. Hier wird mit der Einkaufsinnenstadt der zentrale Versorgungsbereich identifiziert, ergänzt um die Bereiche Ukranenstraße (derzeit Edeka, Aldi), Albert-Einstein-Straße (derzeit Netto) und Buchenstraße (derzeit Norma) als Nahversorgungsstandorte.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Das Abbilden der Bevölkerungsentwicklung und der -prognose ist ein zentraler Bestandteil des Konzepts. Dies liefert essenzielle Daten, um fundierte Entscheidungen für die zukünftige Ausrichtung der Stadt Torgelow treffen zu können. Durch das Verständnis aktueller demografischer Trends und zukünftiger Bevölkerungsentwicklungen können Maßnahmen gezielt geplant und umgesetzt sowie nachhaltige Entscheidungen in unterschiedlichen Bereichen, wie z.B. der Infrastruktur oder der Wohnraumversorgung, getroffen werden.

Hierfür wurden aktuelle Daten und Entwicklungen der vergangenen Jahre zusammengestellt und miteinander verglichen. Am 25. Mai 2014 wurden die ehemals eigenständigen Gemeinden Torgelow-Holländerei und Heinrichsruh mit seinem Ortsteil Müggenburg in die Stadt Torgelow eingemeindet und in die Ortsteile Holländerei, Heinrichsruh und Müggenburg aufgegliedert. Aus diesem Grund werden die Jahre 2023 und 2014 gegenübergestellt, da die Jahre vor 2014 nicht mit den aktuellen Einwohnerzahlen vergleichbar sind. Um an die 2. ISEK-Fortschreibung aus dem Jahr 2012 anschließen zu können, werden auch Daten ab 2011 aufgeführt. Die Datenbasis für die Bestandsanalyse stellt – wenn nicht anders angegeben – das von der Stadt Torgelow bereitgestellte Monitoring Stadtentwicklung für das Jahr 2023 dar.

Im Zeitraum zwischen 2014 und 2023 verzeichnete die Gesamtstadt Torgelow einen Bevölkerungsrückgang von 9.350 auf 9.252 Personen, bzw. um -1,0 % (vgl. Abb. 10). Der Bevölkerungsrückgang verlief über den Betrachtungszeitraum hinweg relativ gleichmäßig um durchschnittlich -0,5 % pro Jahr. Leichte Gewinne waren 2015 (+2,7 %) und 2022 (+4,3 %) im Zuge des erhöhten Zuzugs Geflüchteter zu beobachten.

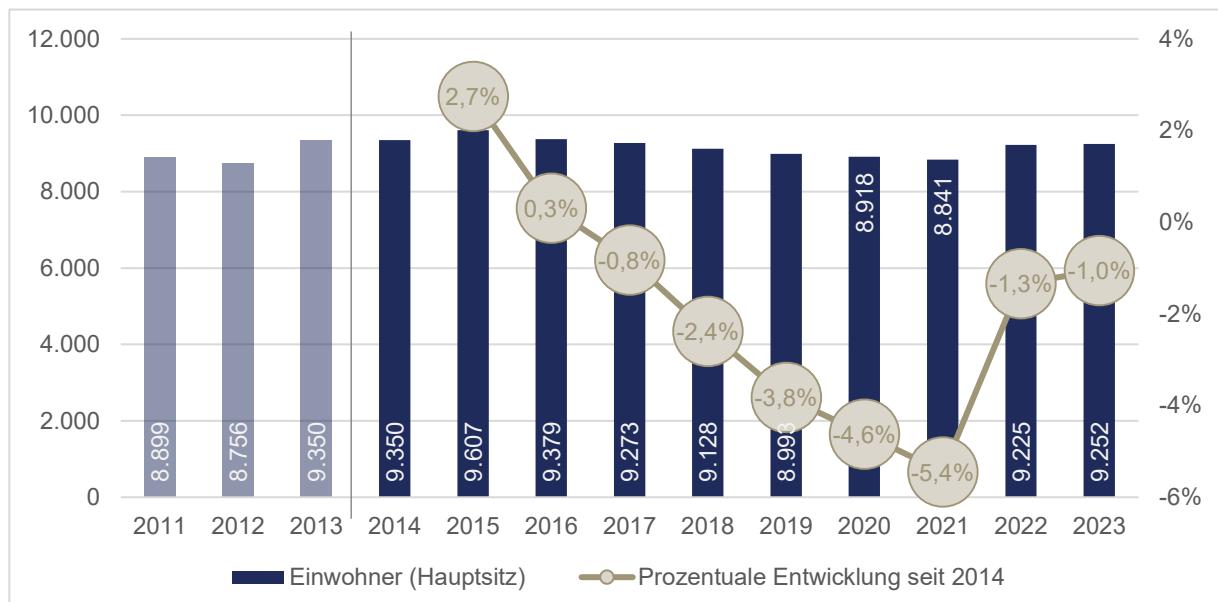


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Torgelow (2011 bis 2013)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Bei differenzierter Betrachtung zeigen sich für die einzelnen Stadtteile unterschiedlich stark ausgeprägte Entwicklungstendenzen. Während in der Kernstadt Torgelows die Stadtmitte (+1,7 %), Spechtberg (+9,3 %) und Drögeheide (+5,7 %) gegenüber 2014 eine positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen, verzeichneten die Stadtteile NORD (-2,6 %), Karlsfelde (-6,9 %) und SÜD (-3,7 %) Bevölkerungsrückgänge. Auch die seit 2014 eingemeindeten Ortsteile Holländerei (-5,9 %) und Müggenburg (-19,2 %) verzeichneten im selben Zeitraum einen Rückgang der Bevölkerung, während der Ortsteil Heinrichsruh mit +4,9 % ein Bevölkerungsanstieg aufweist. In nachfolgender Abbildung 11 ist die absolute und prozentuale Bevölkerungsentwicklung der Stadt- und Ortsteile für den Zeitraum zwischen 2014 und 2023 grafisch dargestellt.

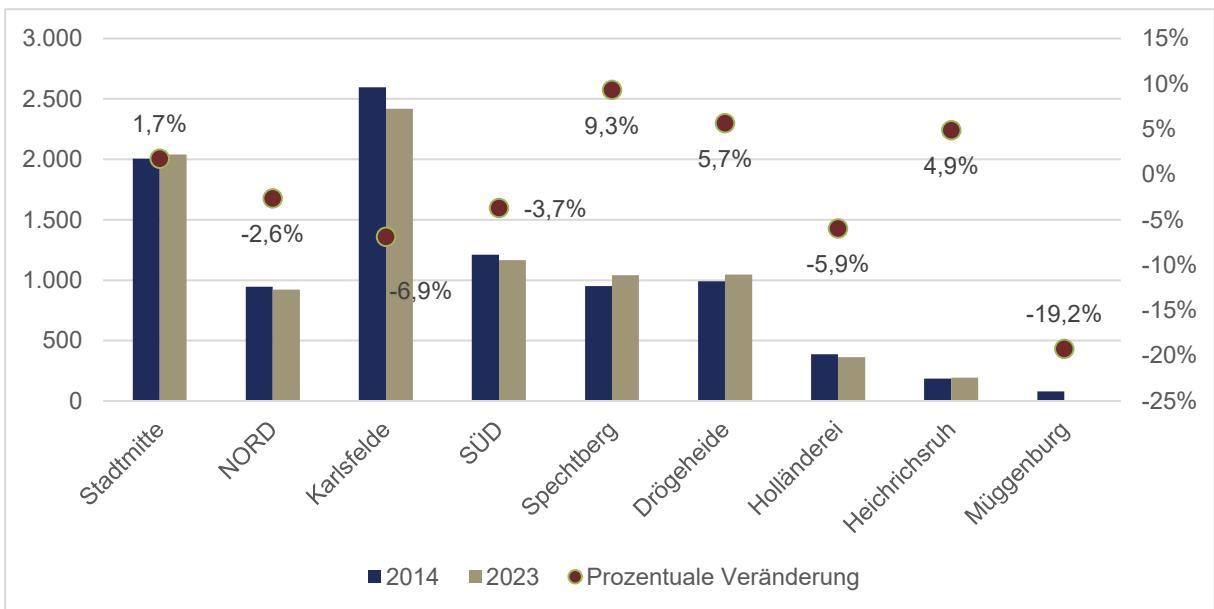


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Torgelow nach Stadt- und Ortsteilen (2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Gründe für die Wahl eines Wohnstandortes innerhalb eines Stadt- oder Ortsteils können dabei unterschiedlich ausfallen. Zu nennen sind bspw. die Attraktivität als Wohnstandort, die Nähe zu Arbeitsplätzen, unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersstrukturen, sowie das Wohnungsangebot. Faktoren, die die Bevölkerungsentwicklung positiv beeinflussen können, sind etwa die Neubautätigkeit oder der schrittweise stattfindende Generationenwechsel, der vor allem in den Stadtteilen eine Rolle spielt, die durch alte Einfamilienhausgebiete geprägt sind und mögliche Angebote für Familien darstellen.

Bevölkerungsentwicklung nach Geschlecht

Die folgende Abbildung 12 zeigt die Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Jahre 2014 und 2023 nach Geschlecht. Im Jahr 2014 lebten in Torgelow knapp 4.580 männliche und rund 4.720 weibliche Personen. Neun Jahre später wurden 4.570 männliche und ca. 4.680 weibliche Personen erfasst. Die Zahl der männlichen Einwohner sank im Betrachtungszeitraum gering um -0,2 %, die Zahl der weiblichen Einwohner sank um -0,8 % marginal.

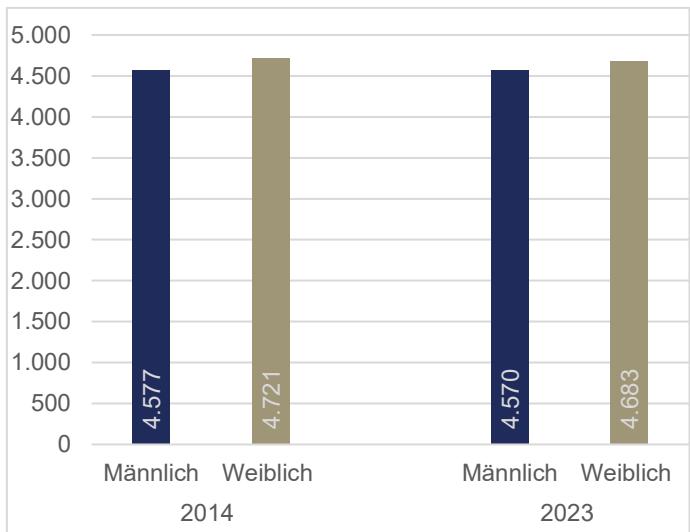


Abbildung 12: Verteilung der Bevölkerung nach Geschlecht (2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Stadt Burg Torgelow

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Aufgrund des gesellschaftlichen Wandels und dem Aufkommen neuer Lebensstile, ist die Geburtenrate in Deutschland in den 1960er- und 1970er-Jahren stark gesunken und seitdem verhältnismäßig niedrig geblieben. Gleichzeitig steigt, aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung, die Zahl der Sterbefälle. In der Konsequenz ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit Mitte der 1970er-Jahre rückläufig. Entsprechend des bundesweiten Trends ist der natürliche Bevölkerungssaldo auch in Torgelow für den Zeitraum zwischen 2011 und 2023 durchweg negativ. Der geringste negative Saldo zeigte sich im Jahr 2017 mit 47 Sterbefällen mehr als Geburten. Der höchste negative Saldo ist im Jahr 2023 mit 117 weniger Geburten als Sterbefällen zu verzeichnen.

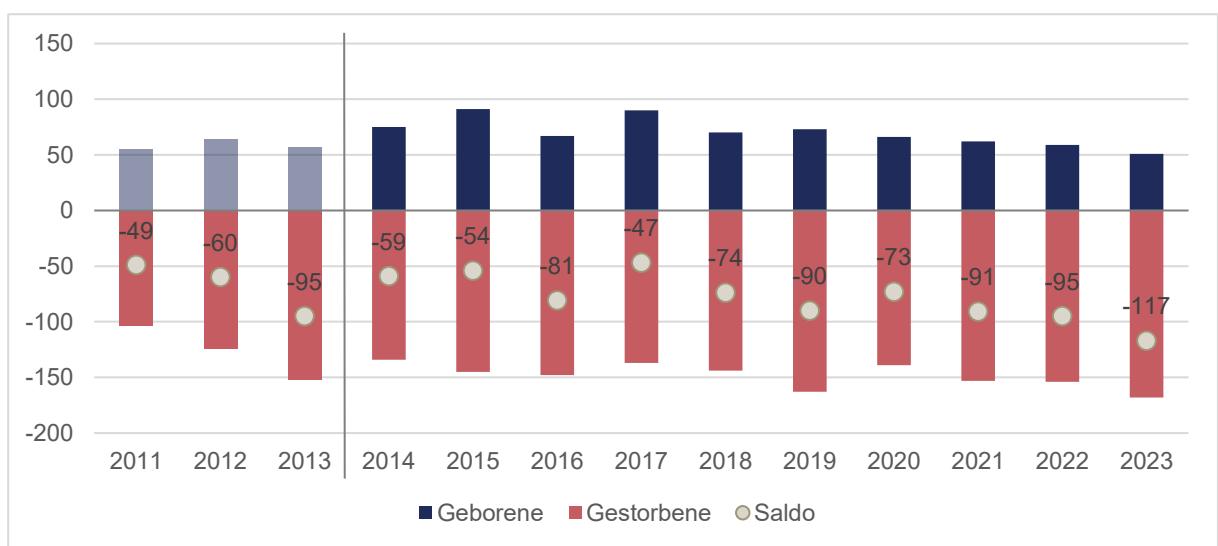


Abbildung 13: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Bei detaillierter Betrachtung zeigt sich im Jahr 2023 auch für alle Stadt- und Ortsteile eine negative Bevölkerungsbilanz. Den stärksten negativen Saldo weist der Stadtteil SÜD mit -31 Personen auf. Den geringsten negativen natürlichen Saldo zeigt der Stadtteil Spechtberg mit -1 Person auf.

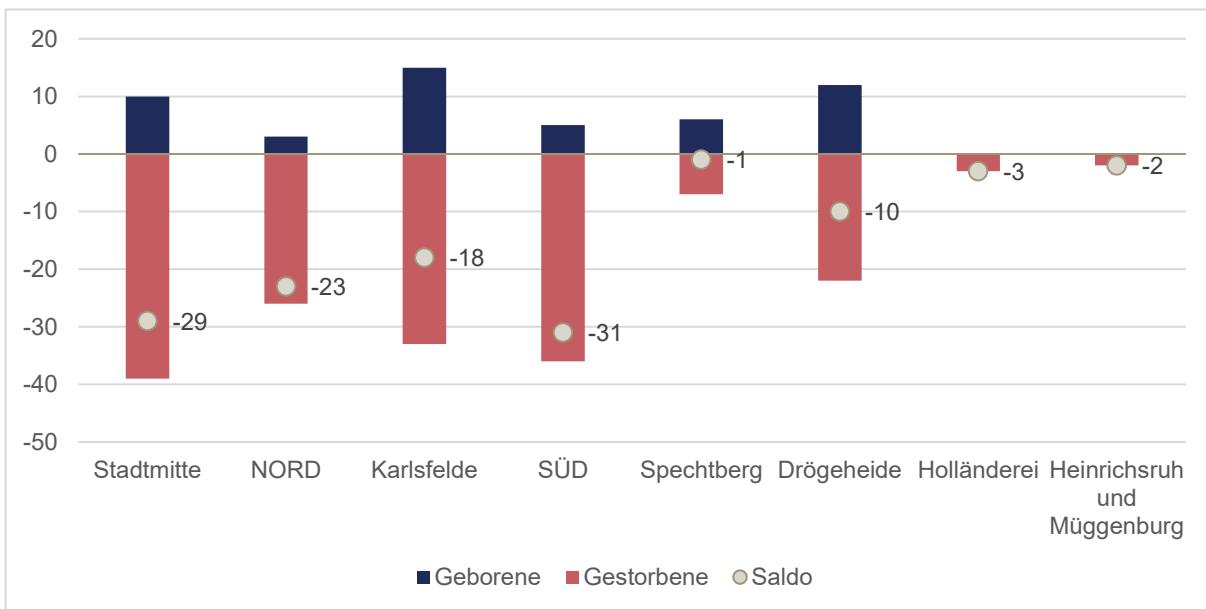


Abbildung 14: Natürliche Bevölkerungsbilanz für die Stadt- und Ortsteile Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Wanderungen

Bei den Wanderungsbewegungen für die Stadt Torgelow zeigt sich in den Jahren des Betrachtungszeitraumes eine wechselhafte Entwicklung der Zu- und Fortzüge. Im Jahr 2014 fallen vor allem die erhöhten Zuzugszahlen durch die Eingemeindung der Ortsteile Holländerei, Heinrichsruh und Müggenburg auf (+1.202 Zuzüge). Die höchsten Wanderungsgewinne entfielen auf die Jahre 2015 (Wanderungssaldo: +311) und 2022 (Wanderungssaldo: +479), welche vom erhöhten Zuzug Geflüchtete geprägt waren.

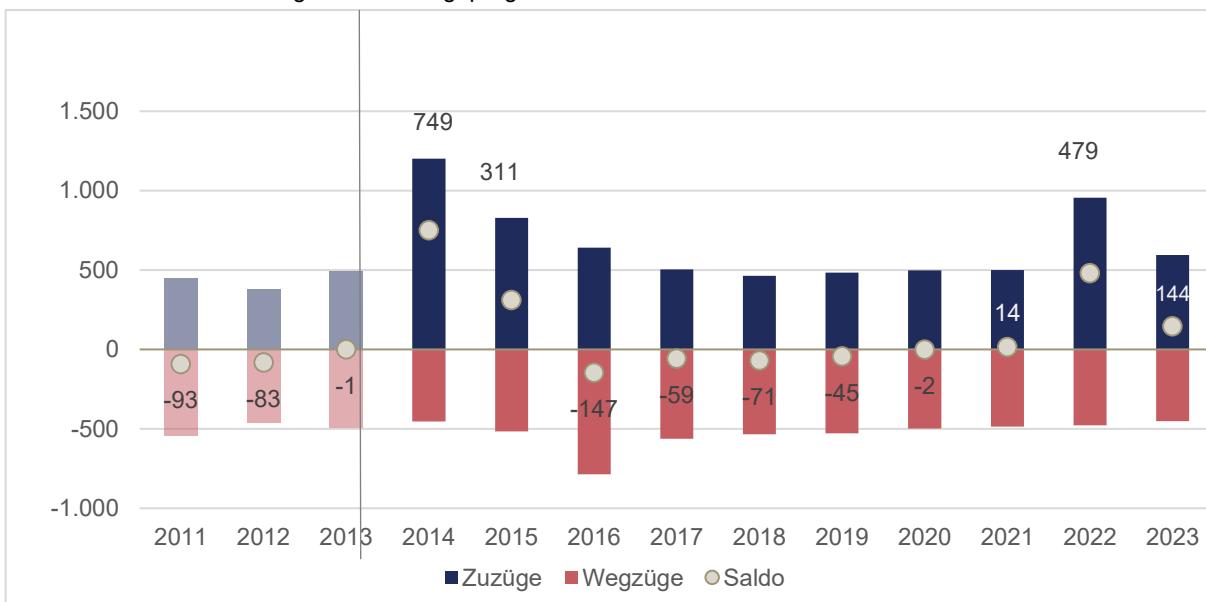


Abbildung 15: Wanderungsbewegungen der Stadt Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

In den restlichen Jahren kann bis auf 2021 und 2023 ein ausschließlich negativer Wanderungssaldo verzeichnet werden. Es zeigen sich unterschiedliche Entwicklungen. So haben im Jahr 2023 vor allem die Stadtteile Stadtmitte (+80), Karlfelde (+33) und NORD (+28) von einem positiven Wanderungssaldo profitiert, während Spechtberg mit -29 einen negativen Wanderungssaldo aufweist.

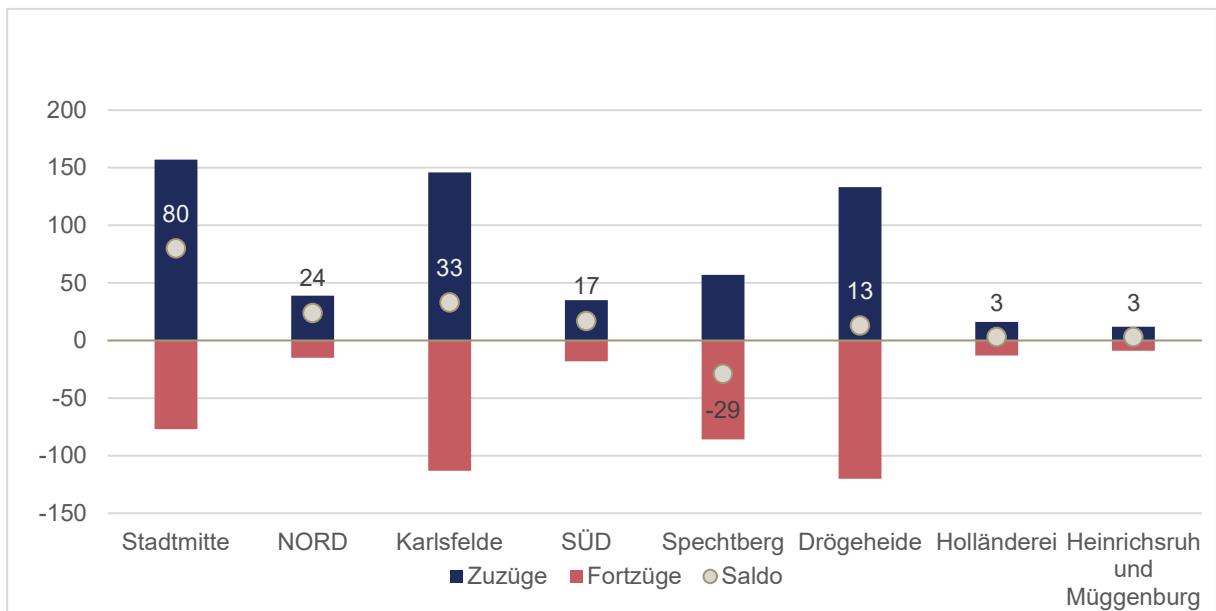


Abbildung 16: Wanderungsbewegungen für die Stadt- und Ortsteile Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Wanderungen nach Altersgruppen

Wanderungen stehen häufig in Verbindung mit bestimmten Lebensphasen, weshalb es sinnvoll ist, die Salden, wie in nachfolgender Abbildung 17 als Mittelwerte zwischen 2014 und 2023, differenziert nach Altersgruppen zu betrachten. In Torgelow werden die Wanderungsbewegungen im Durchschnitt der Jahre 2014 bis 2023 von den Familienwanderungen (30- bis unter 50-Jährige sowie unter 18-Jährige) dominiert. In dieser Gruppe ziehen mehr Personen in die Stadt als von dort fort. Auch die Wanderungen in der zweiten Lebenshälfte – das heißt der Personen zwischen 50 und 64 Jahren – und im Bereich der Alterswanderungen (ab 65 Jahren) weisen positive Salden auf. Personen, die zu letzteren Altersgruppe gehören, ziehen vermehrt aus den umliegenden ländlich geprägten Gemeinden nach Torgelow, um sich besser mit medizinischer Versorgung und einer umfassenderen Daseinsvorsorge versorgen zu können.

Die Altersgruppen der 25 bis unter 30-Jährigen verzeichnen in der Stadt Torgelow nur geringe Wanderungsgewinne, die 18 bis unter 25-Jährigen verzeichnen leichte Wanderungsverluste. In diesem Alter ziehen viele Menschen aus dem elterlichen Haushalt für die Berufsausbildung in Groß- und Universitätsstädte. Geringe Wanderungsgewinne können zudem darauf hindeuten, dass die Stadt wenig attraktive Arbeitsplatzangebote für Berufsanhänger anbietet und insbesondere größere Städte tendenziell attraktivere Angebote aufweisen. Das in Torgelow stationierte Jägerbataillon 413 der Bundeswehr kann wiederum Zuzüge, vor allem in den jüngeren Altersgruppen, hervorrufen.

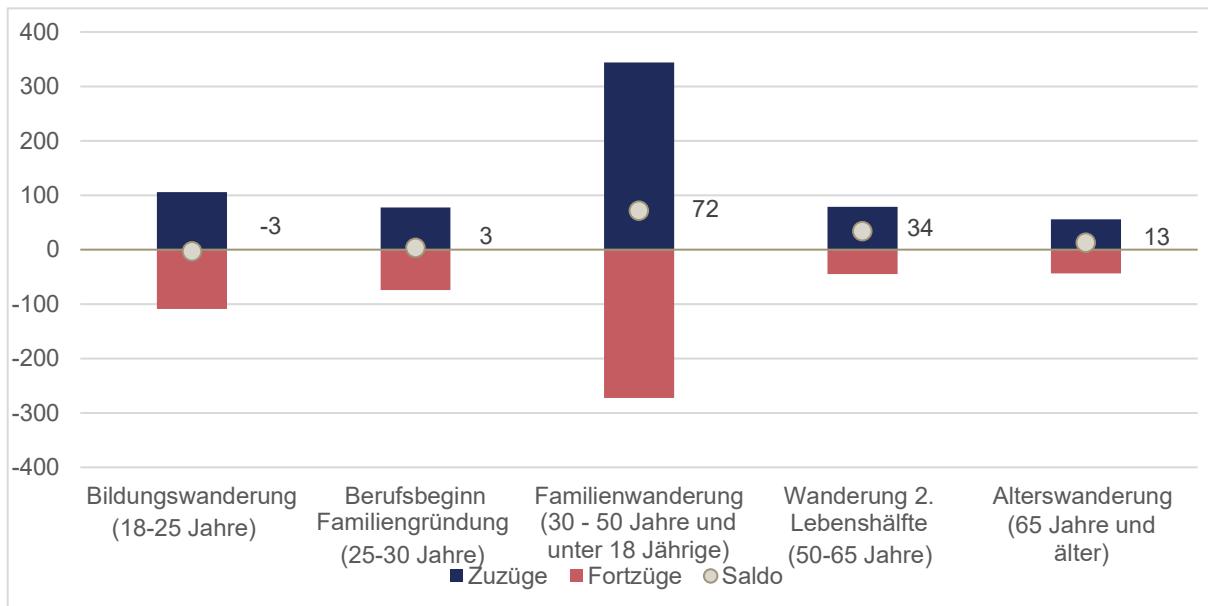
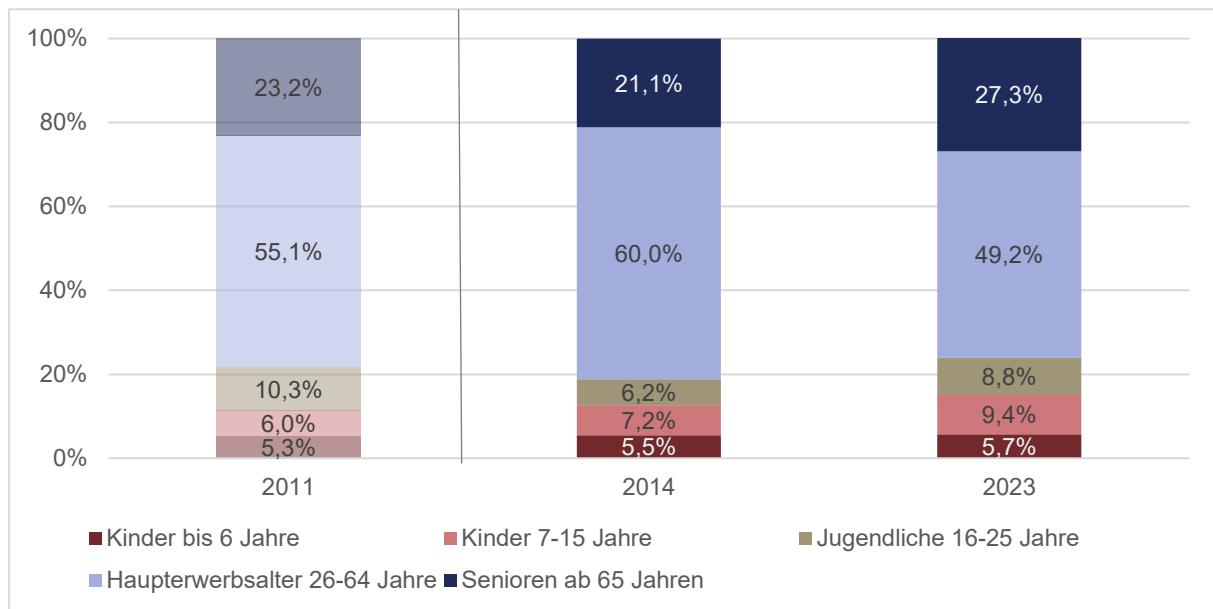


Abbildung 17: Wanderungsbewegung nach Altersgruppen (Mittelwerte 2014 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Stadt Torgelow

Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Im Folgenden wird die Bevölkerungsentwicklung nach den Altersgruppen im Detail dargestellt. Dabei werden sowohl die zeitlichen Verläufe (2011, 2014 und 2023) der Gesamtstadt Torgelows als auch die Situation im Jahr 2023 nach Stadt- und Ortsteilen aufgeschlüsselt. Diese differenzierte Betrachtung ermöglicht es, Muster und Trends in der demografischen Struktur abzubilden und relevante Schlussfolgerungen zu ziehen.

Insgesamt ist in der Stadt Torgelow die Altersgruppe der Personen im Haupterwerbsalter zwischen 25 und 64 Jahren am stärksten vertreten. Dieser Anteil ist seit 2014 jedoch deutlich von 60,0 % auf 49,0 % im Jahr 2023 zurückgegangen. Der Anteil der Senioren ab 65 Jahren ist hingegen von 21,1 % im Jahr 2014 auf 27,2 % in 2023 angestiegen. Damit folgt auch Torgelow dem Trend des demografischen Wandels. Bei der Betrachtung der Kinder und Jugendlichen ist eine unterschiedliche Entwicklung der Anteile zu erkennen. Die Zahl der Kinder bis 6 Jahren ist leicht von 5,5 % auf 5,7 % angestiegen, während die Zahl der 7 bis 15-Jährigen von 7,2 % auf 9,4 %, deutlicher angestiegen ist. Auch bei den Jugendlichen zwischen 16 und 25 Jahren sind Zuwächse zu verzeichnen. Ihr Anteil stieg von 6,2 % auf 8,7 %.



*Abbildung 18: Altersanteile der Bevölkerung in Torgelow (2011, 2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023*

Die folgende Abbildung 19 stellt die Altersstruktur der Bevölkerung in den einzelnen Stadt- und Ortsteilen für das Jahr 2023 dar. Die Ortsteile Heinrichsruh und Müggenburg wurden zusammengefasst. Die Anteile der jeweiligen Altersgruppen sind in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows unterschiedlich stark vertreten. So ist der größte Anteil an Senioren ab 65 Jahren mit 36,7 % in Torgelow SÜD am stärksten vertreten, während die Gruppe der Kinder und Jugendlichen die kleinsten Anteile darstellen. In Heinrichsruh und Müggenburg sind die Senioren mit einem Anteil von 16,8 % am geringsten vertreten. Geringe Anteile sind zudem bei den Jugendlichen von 16 bis 25 Jahren zu verzeichnen. Diese Altersgruppe befindet sich klassischerweise in der Ausbildung bzw. Berufseinstiegsphase und verlässt oftmals ihren vorherigen Wohnort. Der Anteil der Kinder zwischen 7 und 15 Jahren variiert zwischen 12,3 % in Spechtberg und 6,7 % in Torgelow SÜD, der Anteil der Kinder unter 6 Jahren schwankt zwischen 9,1 % in Spechtberg und 2,7 % in Holländerei. Nachgehend werden die Altersgruppen im Detail betrachtet.

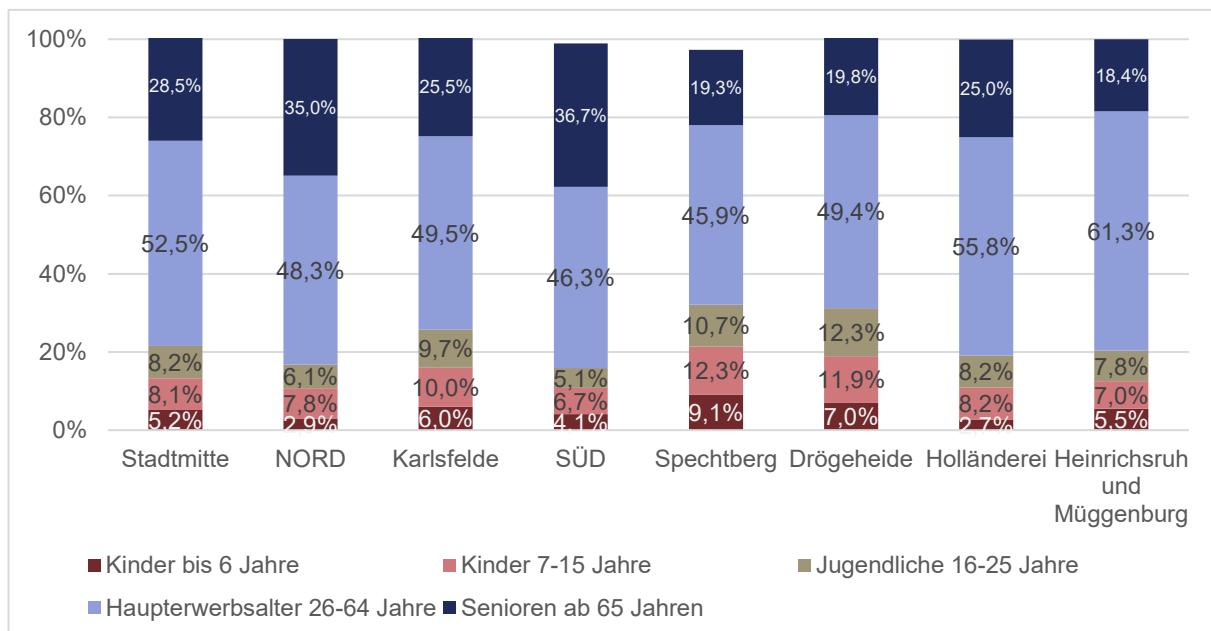


Abbildung 19: Altersanteile der Stadt- und Ortsteile Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Kinder bis 6 Jahre

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre ist im Vergleich von 2014 auf 2023 von 446 auf 500 Kinder leicht angestiegen (vgl. Abbildung 20). Dies entspricht einem Anteil von 5,5 % im Jahr 2014 bzw. 5,7 % im Jahr 2023 an der Gesamtbevölkerung. Vergleicht man die absoluten Zahlen der Jahre 2011 und 2024 wird deutlich, dass die Zahl der Kleinkinder in diesem Zeitraum zurückgegangen ist, sich aber der prozentuale Anteil an der Gesamtbevölkerung leicht erhöht hat. Dies ist auf Veränderungen in den anderen Altersgruppen sowie auf die Eingemeindung der Ortsteile im Jahr 2014 zurückzuführen.

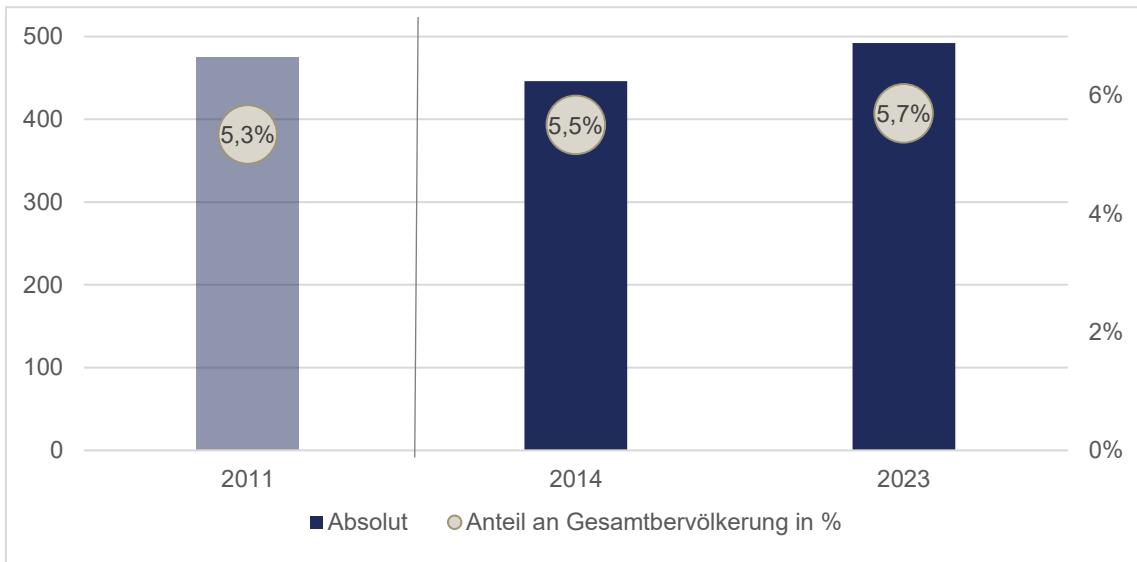


Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis 6 Jahre in Torgelow (2011, 2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Auf Ebene der Stadt- und Ortsteile sind die höchsten Gewinne in dieser Altersgruppe im Vergleich zu 2014 in Spechtberg zu verzeichnen (vgl. Abbildung 21). Hier hat sich die Anzahl der Kinder von 37 auf 98 erhöht. Gemessen an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich der Anteil von 5,5 % im Jahr 2014 auf 9,3 % im Jahr 2023, was den höchsten Anteil im gesamten Stadtgebiet bedeutet. Dieser Anstieg ist vor allem darauf zurückzuführen, dass in Spechtberg eine erhöhte Anzahl an Geflüchteten aus Afrika, dem Nahen Osten und der Ukraine. Auch der Stadtteil Drögeheide verzeichnetet im Betrachtungszeitraum einen Zuwachs an Kindern bis sechs Jahren von 54 auf 76 Personen, bzw. +40,5 % im Vergleich zu 2014. Grundsätzlich leben die meisten Kinder unter sechs Jahren in Karlsfelde (142) und in der Stadtmitte (103), obwohl letzterer Stadtteil zugleich den größten Rückgang seit 2014 zu verzeichnen hat. Im Betrachtungszeitraum ist die Zahl der Kinder unter 6 Jahren von 117 auf 103 Personen, bzw. -12 % zurückgegangen. Den deutlichsten prozentualen Rückgang weist der Ortsteil Holländerei mit -52 % auf, dies entspricht einem Rückgang um 11 Kinder seit 2014. Hier sank die Anzahl der Kinder unter 6 Jahren von 21 auf 10 Kinder.

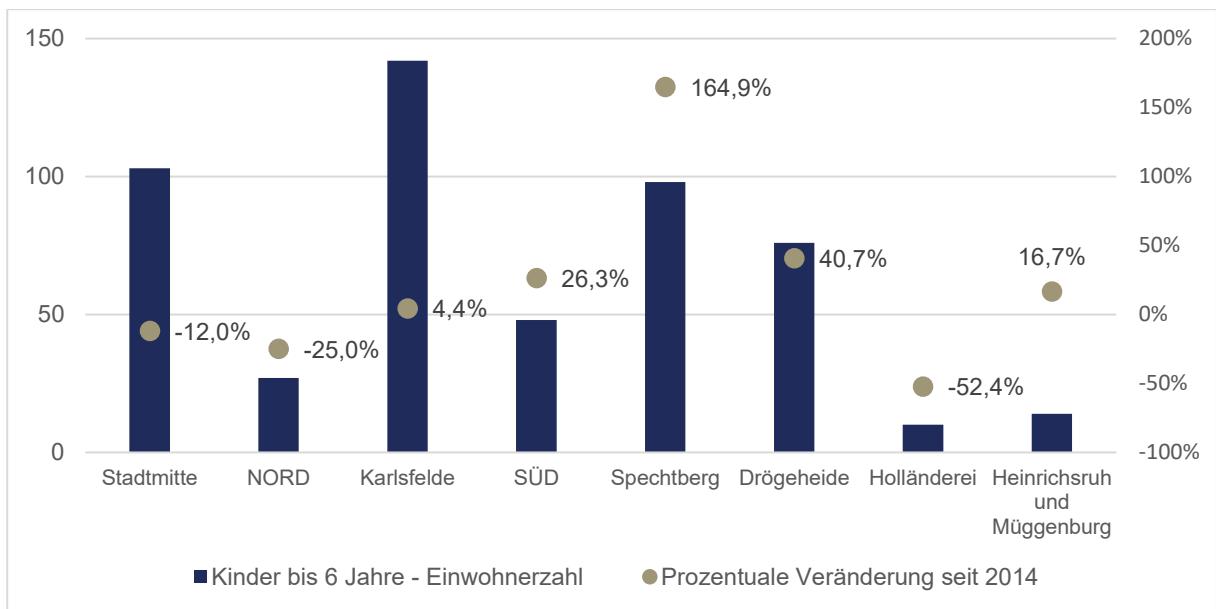


Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis 6 Jahre in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Schulkinder im Alter von 7 bis 15 Jahren

Die Zahl der Schulkinder von 7 bis 15 Jahren ist in den letzten Jahren deutlich angestiegen (vgl. Abbildung 22). In Torgelow erhöhte sich die Zahl von 580 Kindern in dieser Altersgruppe im Jahr 2014 auf 812 Kinder im Jahr 2023. Dies ist ein prozentualer Anstieg um 40 %. Auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung hat sich über die Jahre hinweg erhöht. Lag der Anteil dieser Altersgruppe im Jahr 2014 bei 7,2 % an der Gesamtbevölkerung, erhöhte sich dieser bis 2023 auf 9,4 %.

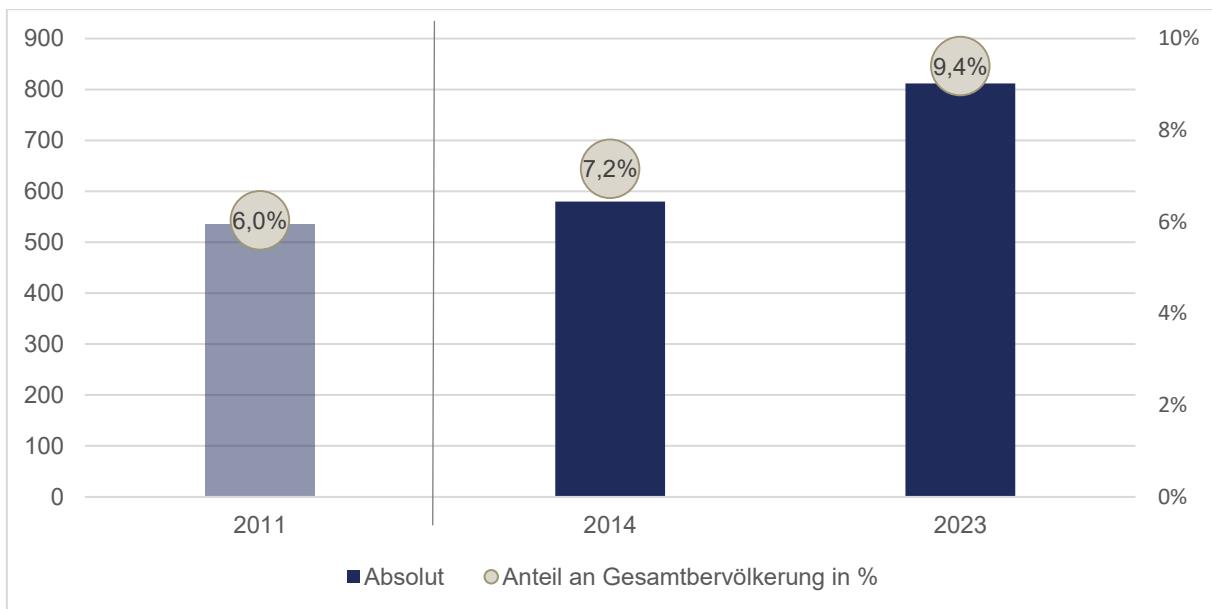


Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung der Schulkinder im Alter von 7 bis 15 Jahren in Torgelow (2011, 2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Auf Stadt- und Ortsteilebene sind die höchsten prozentualen Veränderungen seit 2014 in Drögeheide zu verzeichnen. Hier stieg die Zahl von 65 auf 124 Personen. Das entspricht einem prozentualen Anstieg von 90,8 %. Die Stadt- und Ortsteile mit den meisten Kindern in dieser Altersgruppe verzeichnen Karlsfelde (236) und die Stadtmitte (161). Die geringste Zahl an Kindern zwischen 7 und 15 Jahren leben in den Ortsteilen Holländerei (30) sowie Heinrichsruh und Müggenburg (18), welche im Jahr 2014 eingemeindet wurden. Nur hier ist die Zahl an Kindern zwischen 7 und 15 Jahren rückläufig.

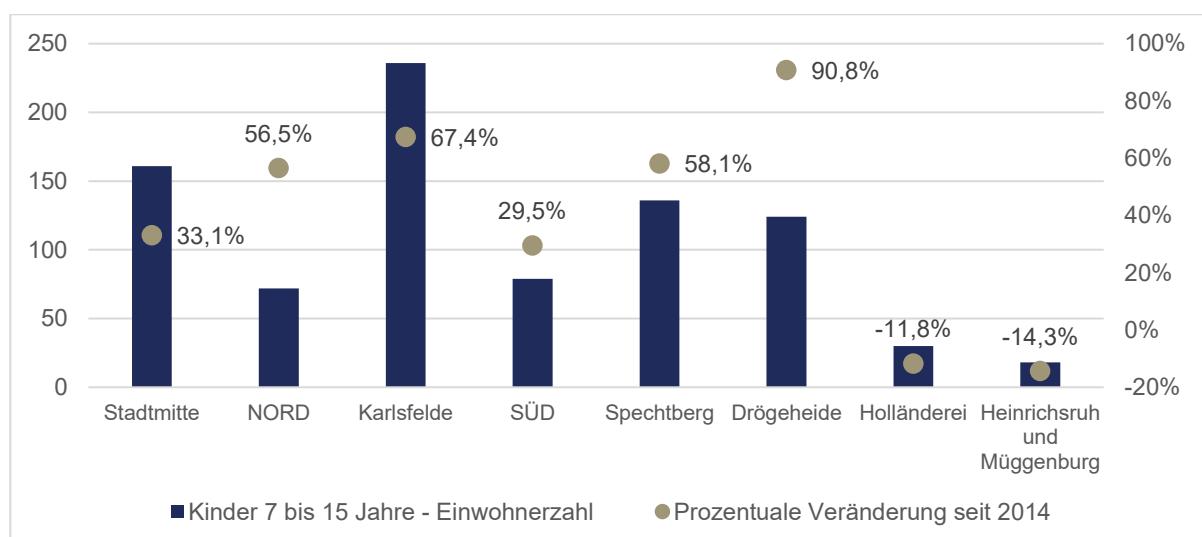


Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung der Schulkinder im Alter von 7 bis 15 Jahren in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Jugendliche im Alter von 16 bis 25 Jahren

Die Zahl der Jugendlichen von 16 bis 25 Jahren lag im Jahr 2011 mit 919 Personen im Betrachtungszeitraum am höchsten. Bis 2014 sank die Zahl auf 502 Jugendliche und stieg dann wieder bis zum Jahr 2023 auf 760. Der Anteil der Jugendlichen zwischen 16 und 25 Jahren an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2014 bei 6,2 %. Mit 8,8 % im Jahr 2023 hat sich dieser über die Jahre deutlich erhöht. Dies ist u. a. auf den verstärkten Zuzug von Geflüchteten zurückzuführen, die seit 2014 nach Torgelow gezogen sind.

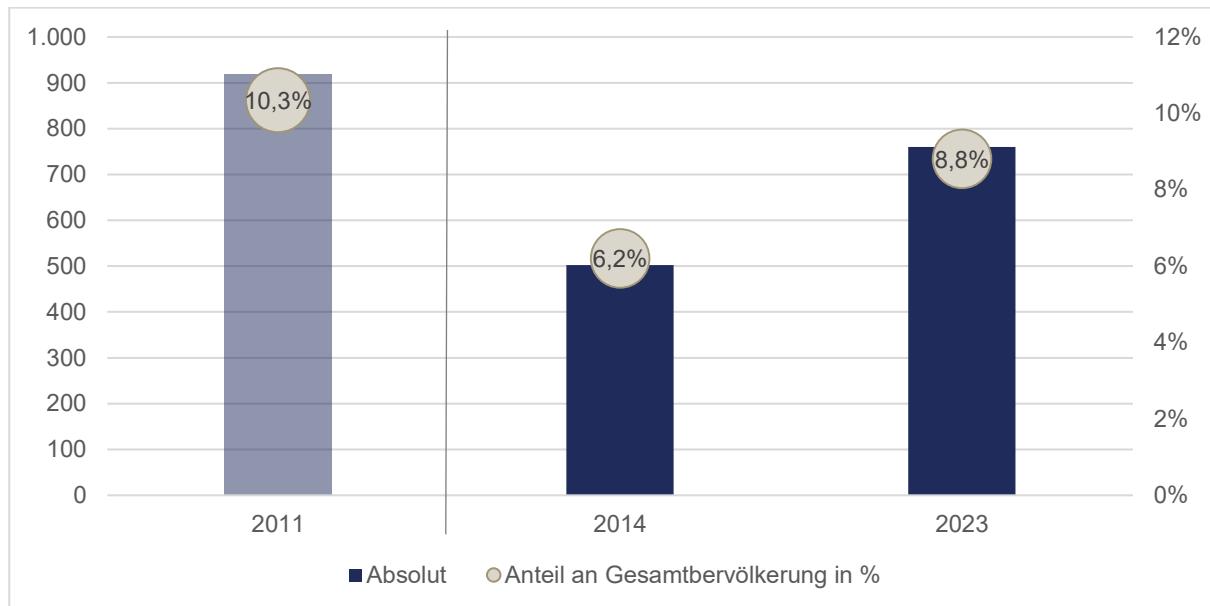


Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen im Alter von 16 bis 25 Jahren in Torgelow (2011, 2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Die meisten Jugendlichen leben in den Stadtteilen Karlsfelde (232) und in der Stadtmitte (164). Alle Stadt- und Ortsteile Torgelows haben seit 2014 eine positive Veränderung der Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe zu verzeichnen. Ausnahme bilden hier die Ortsteile Heinrichsruh und Müggenburg. Hier ist die Anzahl der Jugendlichen bei 20 Personen konstant gleichgeblieben. Die stärksten prozentualen Anstiege verzeichnen die Stadtteile Spechtberg mit 170,5 % und Drögeheide (109,8 %). Hier stiegen die Zahlen von 44 auf 119 bzw. von 61 auf 128 Personen.

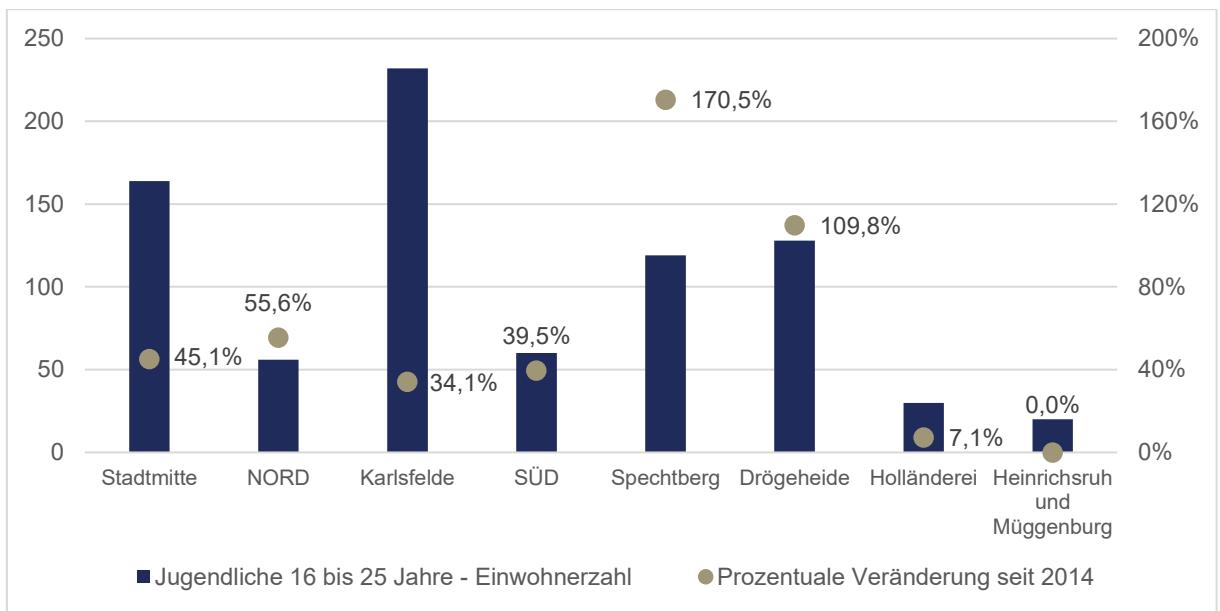


Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen im Alter von 16 bis 25 Jahren in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Einwohner im Haupterwerbsalter von 26 bis 64 Jahre

Die Zahl an Personen im Haupterwerbsalter zwischen 26 und 64 Jahren hat sich nach der Eingemeindung der Ortsteile im Jahr 2014 im Vergleich zum Jahr 2011 um rund 5 % erhöht. Im Jahr 2014 lebten rund 4.860 Personen in Torgelow, die zwischen 26 und 65 Jahre alt waren. Bis 2023 sank die Einwohnerzahl dieser Altersgruppe wieder um rund 440 Personen. Im Vergleich zum Jahr 2014 ist der Anteil an der Gesamtbevölkerung somit deutlich von 60 % auf 49,2 % im Jahr 2023 zurückgegangen.

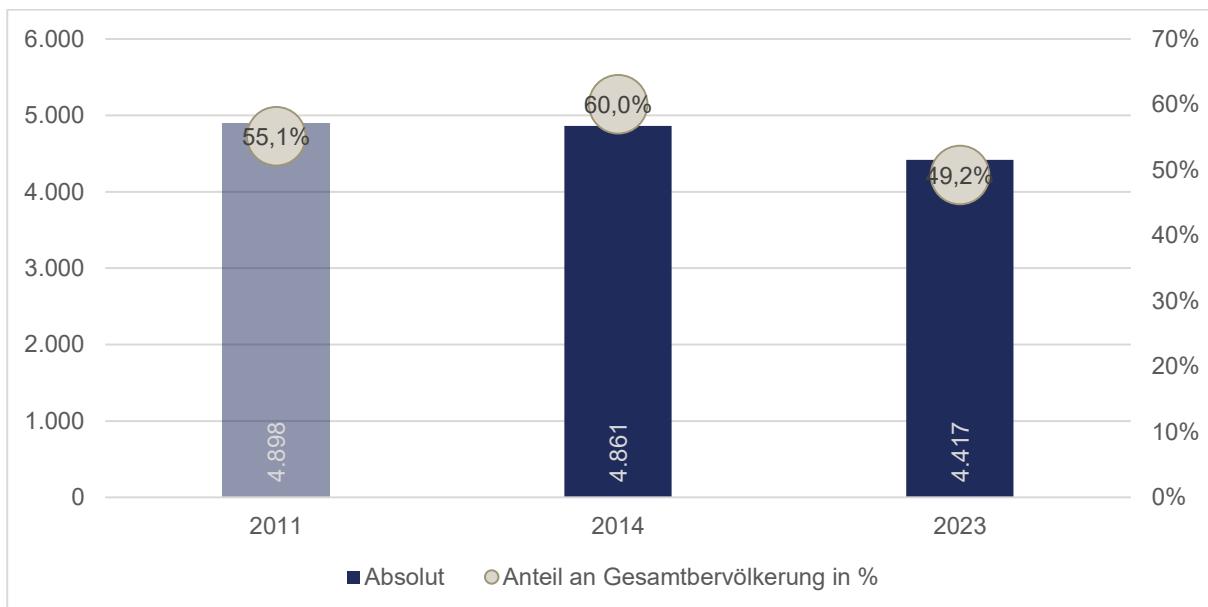


Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung der Einwohner im Haupterwerbsalter von 26 bis 64 Jahren in Torgelow (2011, 2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Bei der Betrachtung auf Stadt- und Ortsteilebene wird deutlich, dass die meisten Personen dieser Altersgruppe in Karlsfelde (1.230) und in der Stadtmitte (1.088) leben. Letzterer hat dennoch seit 2014 einen prozentualen Rückgang von Personen zwischen 26 und 64 Jahren erfahren (-4,5 %). Auch die Stadtteile NORD (-9,4 %), SÜD (-7,2 %), Spechtberg (-2,9 %) und der Ortsteil Holländerei (-17,1 %) verzeichneten seit 2014 Rückgänge in dieser Altersgruppe. Im Betrachtungszeitraum seit 2014 hat vor allem Drögeheide mit +16,8 % Personen in dieser Altersgruppe dazugewonnen.

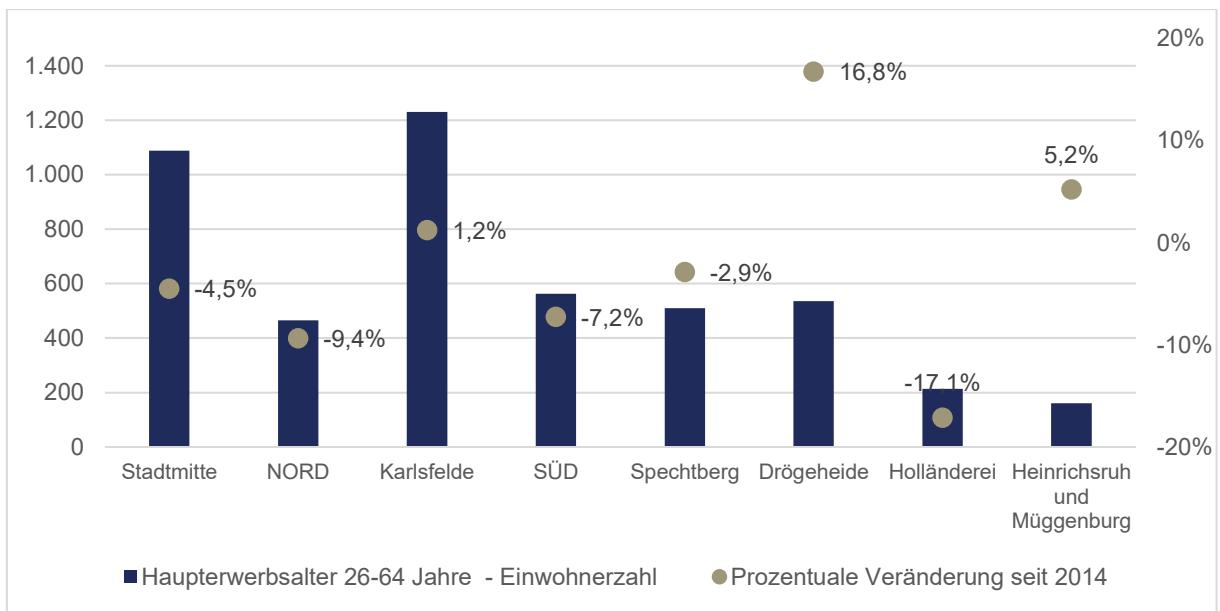


Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung der Einwohner im Haupterwerbsalter von 26 bis 64 Jahren in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Einwohner/Senioren ab 65 Jahren

Die Zahl der Einwohner ab 65 Jahren ist seit der Eingemeindung der Ortsteile im Jahr 2014 von rund 1.710 auf knapp 2.200 Personen im Jahr 2023 angestiegen. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung stieg somit von 21,2 % auf 27,3 %. Angesichts des voranschreitenden demografischen Wandels folgt diese Entwicklung in Torgelow einem deutschlandweiten Trend.

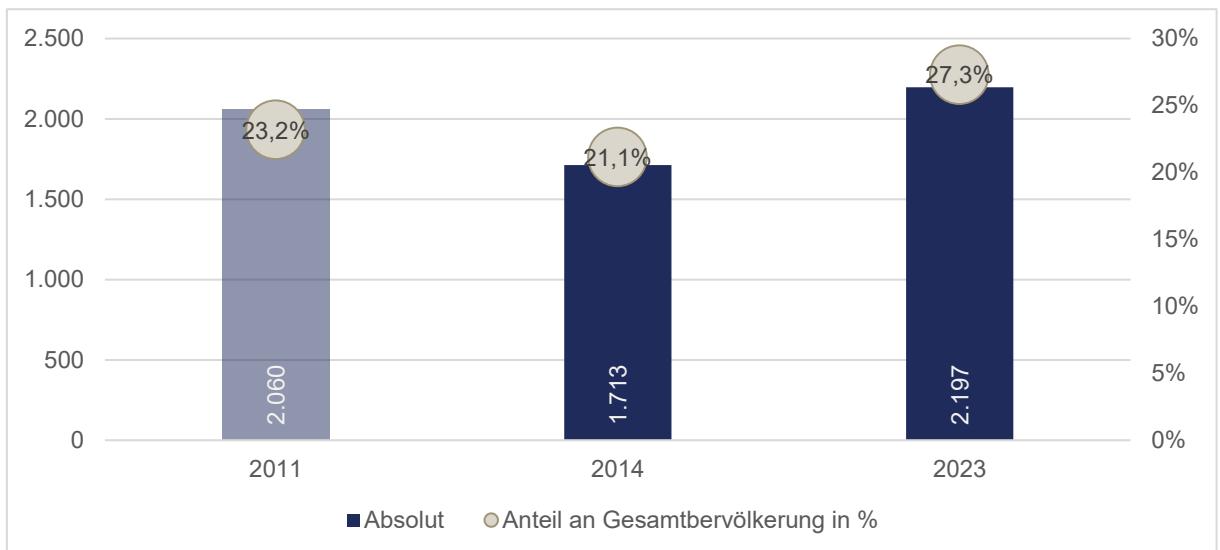


Abbildung 28: Bevölkerungsentwicklung der Einwohner/Senioren ab 65 Jahren in Torgelow (2011, 2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Auf kleineräumiger Ebene leben Personen ab 65 Jahren vor allem in Karlsfelde (571) und in der Stadtmitte (523). Die stärkste prozentuale Veränderung seit 2014 weist mit einem Zuwachs von 80,6 % Drögeheide in dieser Altersgruppe auf. Rückgänge seit 2014 sind insbesondere in Heinrichsruh und Müggenburg (-23,2 %) und geringfügig in Karlsfelde (-1,7 %) zu beobachten.

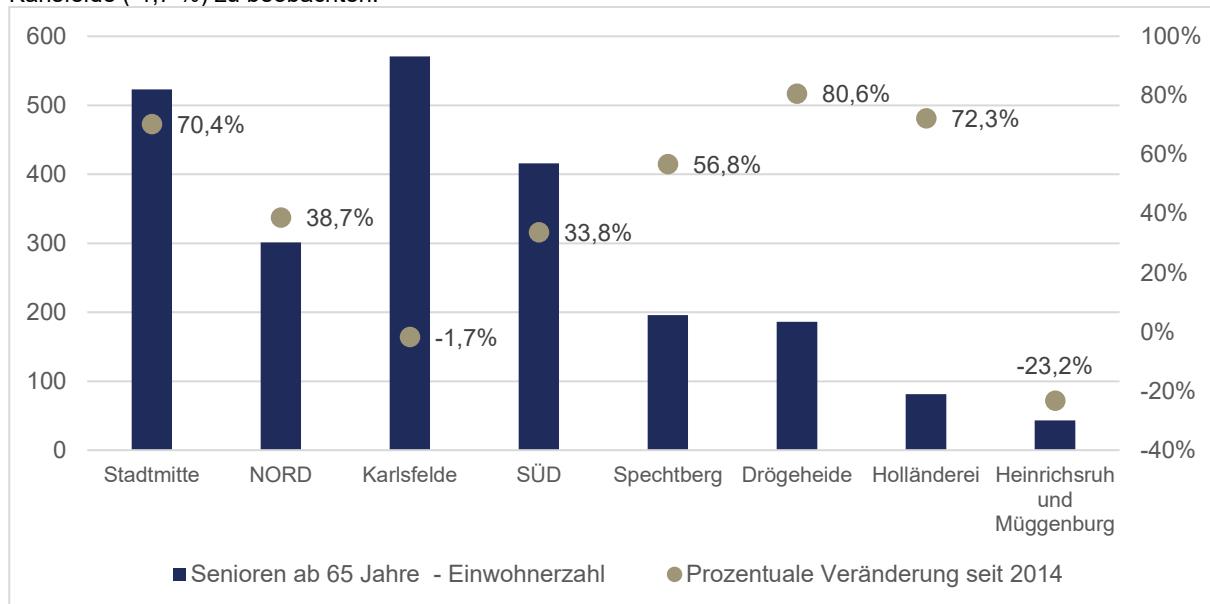


Abbildung 29: Bevölkerungsentwicklung der Einwohner/Senioren ab 65 Jahren in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Entwicklung der ausländischen Bevölkerung

Neben der Altersstruktur und den Wanderungsmustern sind auch Entwicklungen in dem Anteil der ausländischen Bevölkerung zu verzeichnen. Abbildung 30 zeigt die Entwicklung der ausländischen Mitbürger in der Stadt Torgelow im Zeitablauf. Lag der Ausländeranteil im Jahr 2014 noch bei 3,6 %, stieg er bis zum Jahr 2023 auf einen Wert von 12,5 % an. Die Entwicklung erfolgte dabei nicht kontinuierlich, die Anstiege sind vor allem im Zuge globaler Konflikte und auf die daraus resultierenden Flüchtlingsbewegungen zurückzuführen. Im Jahr 2015 kamen vor allen Geflüchtete aus Afrika und dem Nahen Osten, die hohen Anteile seit 2022 resultieren aus Fluchtbewegungen aus der Ukraine.

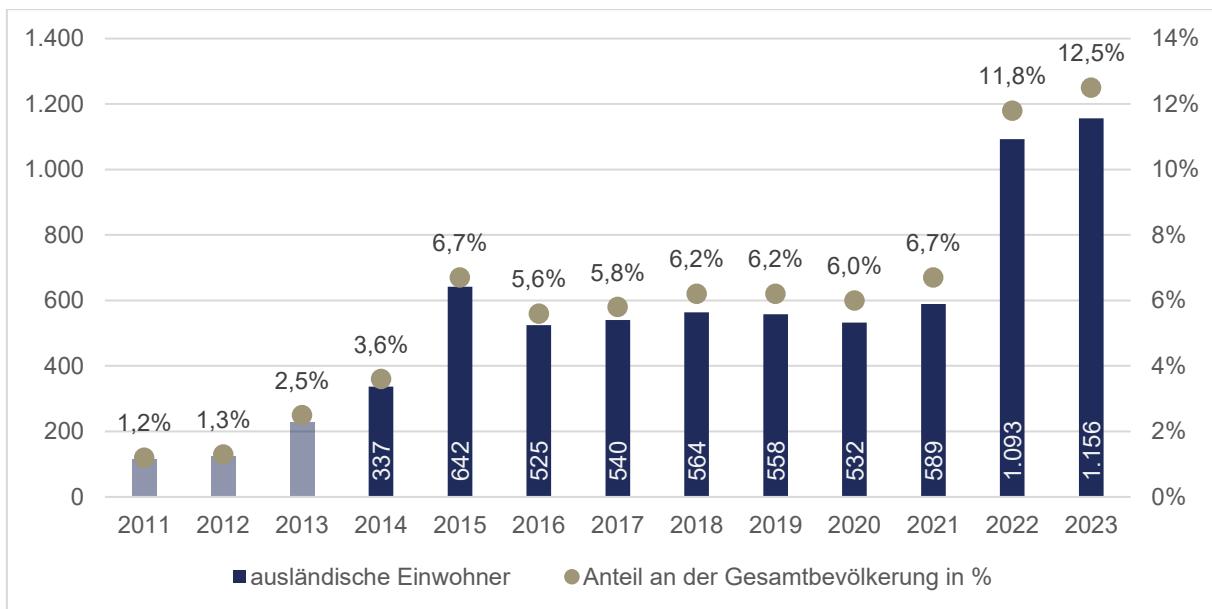


Abbildung 30: Entwicklung der ausländischen Bevölkerung in Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Die Verteilung der ausländischen Bevölkerung auf Stadt- und Ortsteilebene ist unterschiedlich stark ausgeprägt. In Karlsfelde (410), Drögeheide (318) und Spechtberg (308) lebt mit 77,0 % der Großteil der Geflüchteten. Die restlichen 23,0 % verteilen sich auf die anderen Stadt- und Ortsteile. Bei der Betrachtung der Ausländer in Prozent auf Stadt- und Ortsteilebene wird deutlich, dass Drögeheide (30,4 %) und Spechtberg (29,6 %) über die größten Anteile verfügen.

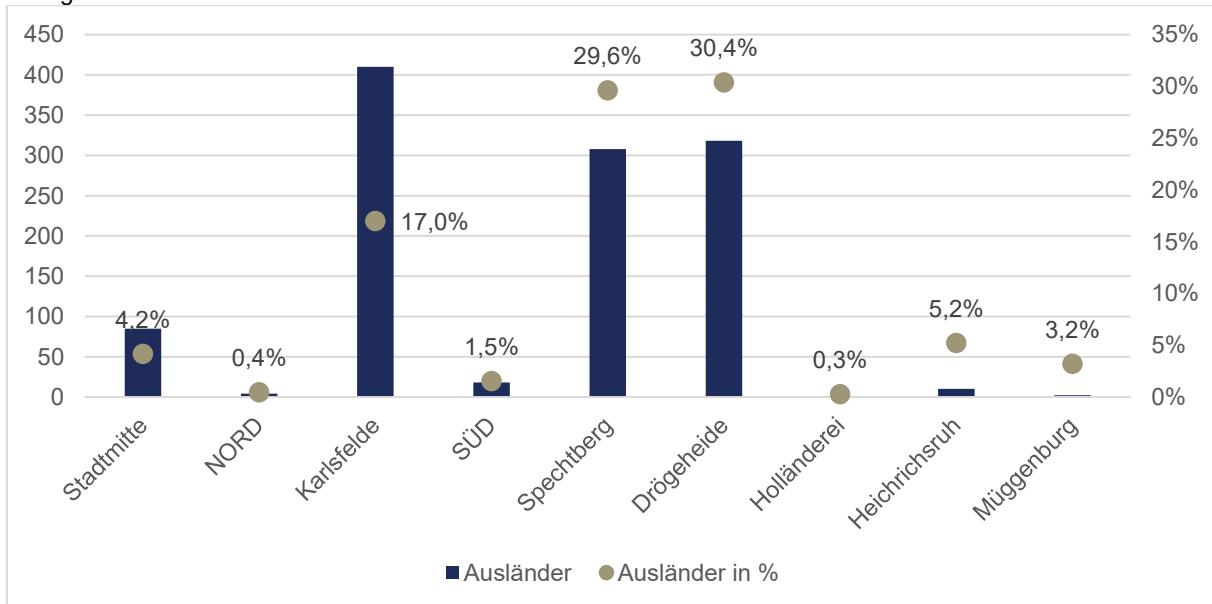


Abbildung 31: Verteilung der ausländischen Bevölkerung in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

2.4 Bevölkerungsprognose

Um zuverlässige Aussagen über die zu erwartende demografische Entwicklung in Torgelow zu ermitteln, wird eine Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2040 erstellt. Um auch die Wohnungsmarktentwicklung einschätzen zu können, wird darüber hinaus eine Haushaltsprognose aufgestellt (vgl. Kapitel 3.2.2), die die zukünftige Wohnungs-nachfrage abbildet. In einem weiteren Schritt wird der Nachfrage das Angebot, also der Wohnungsbestand, gegenübergestellt. Aus dieser Bilanzierung wird der Neubaubedarf abgedeckt (vgl. Kapitel 3.2.3).

Demografische Prognosen schreiben unter Verwendung verschiedener Annahmen bestimmte beobachtete Entwicklungsfaktoren aus der Vergangenheit in die Zukunft fort. Sie dienen dazu, zukünftige Entwicklungstendenzen frühzeitig zu erkennen und auf dieser Basis politische sowie planerische Maßnahmen abzuleiten.

Als Grundlage für die Bevölkerungsprognose wurde das von WIMES erstellte Monitoring Stadtentwicklung für das Jahr 2023 genutzt. In dieser wurden bereits prognostische Aussagen bis zum Jahr 2030 getroffen. GEWOS hat diese eingehend geprüft und in die eigenen Berechnungen miteinbezogen. Ausgehend von dieser Datenbasis wurde die Bevölkerungsentwicklung durch GEWOS mit der nachfolgend beschriebenen Vorgehensweise sowie mit den Daten des Monitorings bis zum Jahr 2040 fortgeschrieben.

Für die Erstellung einer Bevölkerungsprognose ist es notwendig, Annahmen zur Entwicklung der Geburten, Sterbefälle sowie zu den Wanderungen zu treffen. Für die Annahmen der Geburtenentwicklung muss das zukünftige generative Verhalten („Geburtenverhalten“) abgeschätzt werden. Bei allen Varianten wird von einer über den Prognosezeitraum konstanten altersspezifischen Geburtenziffer für Frauen vom 15. bis zum 49. Lebensjahr ausgegangen, die auf Grundlage der Geburten und der Altersstruktur berechnet wurde.

Für die zukünftige Entwicklung der Sterbefälle ist neben der Anzahl älterer Menschen die Veränderung der Lebenserwartung maßgeblich. Die Sterberate basiert daher auf der aktuellen Kohortensterbetafel des Statistischen Bundesamtes. Mit Verwendung dieser Sterbetafel werden auch Veränderungen der Lebenserwartung in die Ermittlung der Prognose einbezogen.

Wanderungen stellen bei jeder Bevölkerungsprognose die zentrale Komponente für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. So sind Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung zu einem Großteil auf Wanderungsbewegungen zurückzuführen. Entscheidend für die Prognose der Wanderungen ist der Stützzeitraum. Die vorliegende Bevölkerungsprognose basiert auf einem Stützzeitraum, der sich auf die Wanderungsdaten der Jahre 2011 bis 2023 vom Einwohnermeldeamt der Stadt Torgelow bezieht.

Die Bevölkerungsprognosen wurden in zwei unterschiedliche Szenarien berechnet, um die zukünftige demografische Entwicklung der Stadt Torgelow zu analysieren: (1) Das natürliche Szenario und (2) das Leitszenario.

1. Natürliches Szenario

In diesem Szenario wird die Bevölkerungsentwicklung ausschließlich durch natürliche demografische Faktoren wie Geburten und Sterbefälle bestimmt. Wanderungsbewegungen werden hierbei nicht berücksichtigt, sodass das Szenario aufzeigt, wie sich die Bevölkerung ohne Zu- oder Fortzüge entwickeln würde. Es bietet eine Basisprojektion, welche die Auswirkungen der natürlichen Bevölkerungsdynamik isoliert betrachtet. Auf der Grundlage der genannten Vorgehensweise (natürliches Szenario) und Annahmen hat GEWOS die Entwicklung der Bevölkerung bis zum Jahr 2040 vorausberechnet (vgl. Abbildung 32). Laut dem Monitoring Stadtentwicklung 2023 ist von 2023 bis zum Jahr 2030 mit einem Bevölkerungsrückgang von -4,3 % auszugehen. Bei der von GEWOS weiter berechneten Bevölkerungsprognose wurde von 2023 bis zum Jahr 2040 ein Rückgang von -10,8 % bzw. zwischen 2030 und 2040 -6,8 % ermittelt.

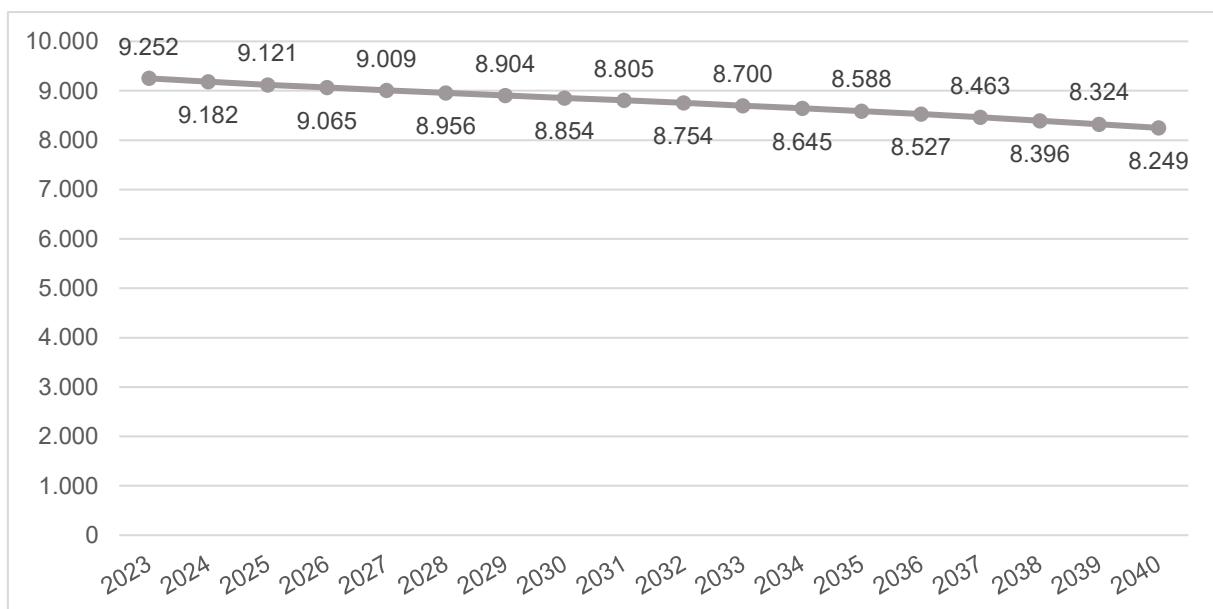


Abbildung 32: Bevölkerungsprognose, Natürliches Szenario für Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung

2. Leitszenario

Das Leitszenario berücksichtigt neben den natürlichen Faktoren auch Wanderungsbewegungen nach Alter und Geschlecht sowie die wirtschaftliche Entwicklung. Dies ermöglicht eine praxisnahe Einschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Auf der Grundlage der genannten Vorgehensweise und Annahmen hat GEWOS die Entwicklung der Bevölkerung bis zum Jahr 2040 vorausberechnet. Für die Stadt Torgelow wird im Zeitraum von 2023 (9.252 Einwohner) bis 2040 (8.762 Einwohner) von einem Bevölkerungsrückgang in Höhe von ca. 490 Personen ausgegangen. Dies entspricht einem Rückgang um rund -5,3 %.

Das Ergebnis der Bevölkerungsprognose im Leitszenario für die Stadt Torgelow ist in der nachfolgenden Abbildung 33 dargestellt. Es wird deutlich, dass die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 um rund 290 Personen bzw. -3,1 % zurückgehen wird. Bis zum Jahr 2040 sinkt die Bevölkerungszahl um weitere -2,3 % bzw. um weitere 203 Personen. Die Zahl der Haupterwerbsfähigen – der 26 bis 64-Jährigen – geht im Vergleich deutlicher zurück. Bis zum Jahr 2030 ist ein Rückgang von rund 590 Personen bzw. -12,8 % zu verzeichnen. Bis 2040 geht die Zahl der Personen

in dieser Altersgruppe zwar weiterhin zurück, jedoch weniger stark als bei der Gesamtbevölkerung. In dem Betrachtungszeitraum 2030 bis 2040 ist ein weiterer Wegfall von rund 160 Personen bzw. -4,0 % zu erkennen. Insgesamt betrachtet wird von einem Bevölkerungsrückgang in dem Leitszenario in der Altersgruppe von rund 750 Personen, bzw. -16,3 % ausgegangen.

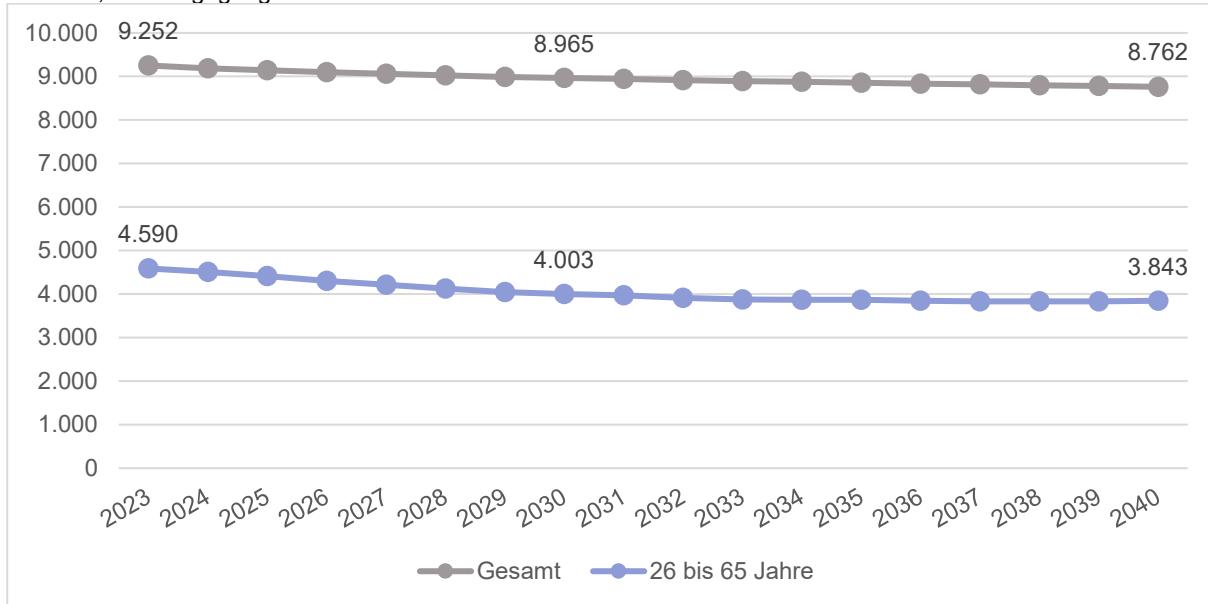


Abbildung 33: Bevölkerungsprognose, Leitszenario für Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung

In nachfolgender Abbildung wird die Entwicklung der wohnungsmarktrelevanten Bevölkerung in der Stadt Torgelow differenziert nach Altersgruppen betrachtet (vgl. Abbildung 34). Wohnungsmarktrelevante Bevölkerung bedeutet, dass nur die Einwohner berücksichtigt werden, die tatsächlich eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt generieren. Neben den Einwohnern mit Hauptwohnsitz zählt hierzu auch die Zweitwohnsitzbevölkerung. Heimbewohner wiederum werden nicht berücksichtigt, da von keiner direkten Nachfrage ausgegangen wird. Die Abbildung zeigt, dass auch bei dem Leitszenario vor allem die Gruppe der Älteren ab 65 Jahren am stärksten anwachsen wird. Diese Altersgruppe steigt kontinuierlich im Vergleich 2030 zum Basisjahr um rund 511 Personen bzw. 20,6 % (vgl. Tabelle 1) an. Ältere ab 65 Jahren ziehen typischerweise aus den umliegenden ländlicheren Gemeinden in Städte, da sie aufgrund einer stärker werdenden Einschränkung der Mobilität auf eine gute medizinische Versorgung und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten angewiesen sind. Zwischen 2030 bis zum Jahr 2040 steigt die Anzahl der Personen in der Altersgruppe weiter um rund 120 Personen, bzw. +4,0 %. Die Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 16 und 25 Jahren steigt bis 2030 um weitere 52 Personen bzw. 6,5 %, sinkt bis 2040 jedoch wieder leicht um -6 Personen bzw. -0,7 %. Bei den Kindern zwischen 7 und 15 Jahren sind die Rückgänge zwischen 2023 bis 2040 sowohl absolut als auch prozentual am deutlichsten zu erkennen. Bis 2030 geht die Zahl dieser Altersgruppe von 858 auf 733 Personen zurück, was einen Rückgang von -125 Personen, bzw. -14,6 % bedeutet. Ab 2030 geht die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe nochmals um 125 Personen, bzw. -17,0 % zurück. Bei der Altersgruppe der Kinder bis 6 Jahren sind ebenfalls Rückgänge prognostiziert, wobei diese bis 2030 deutlicher ausfallen als zwischen 2030 und 2040. Zwischen 2023 und 2040 geht die Zahl der Kinder bis 6 Jahren um -138 Personen bzw. -26,7 % zurück, zwischen 2030 und 2040 sinkt die Zahl um lediglich -32 Personen, bzw. weitere -8,6 %.

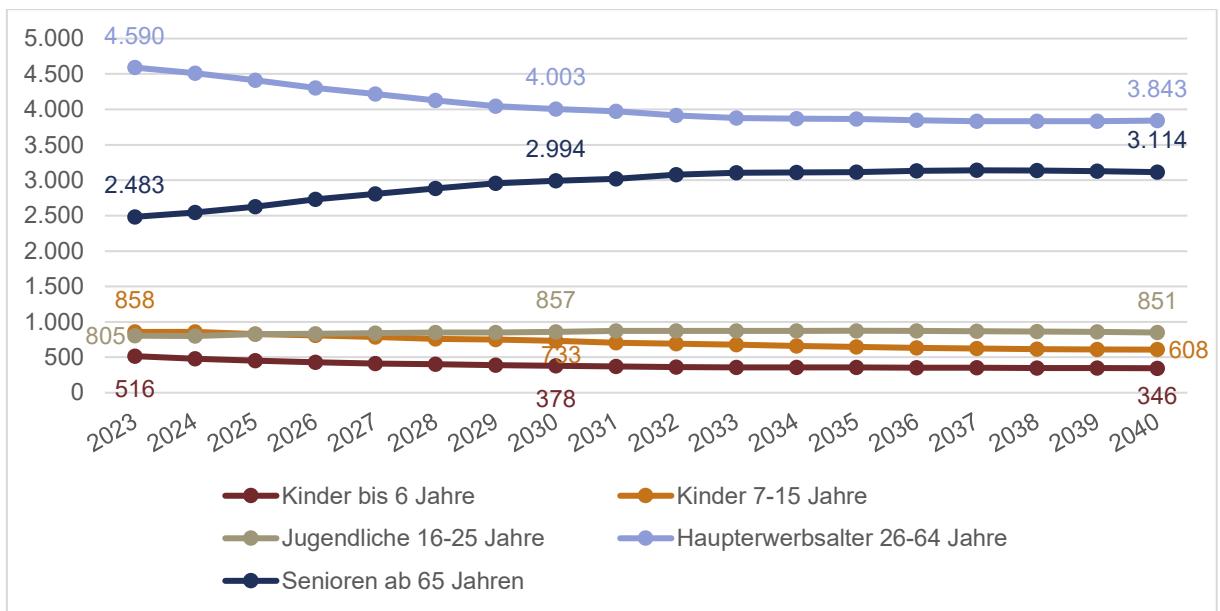
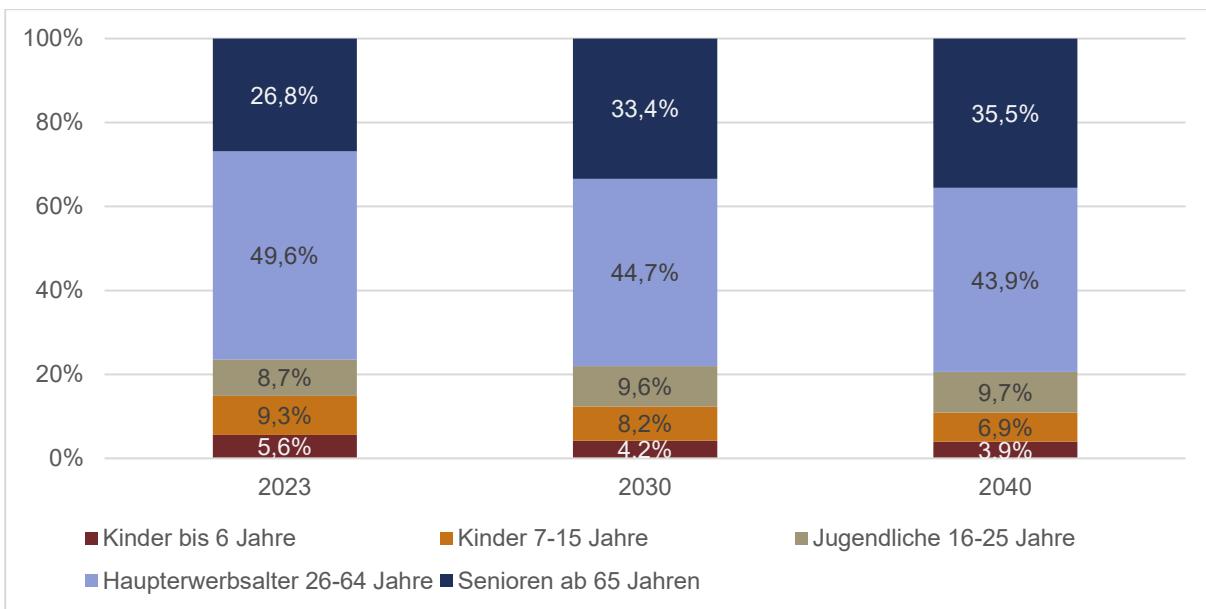


Abbildung 34: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen, Leitszenario für Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung

Bei der Betrachtung der Anteile an der Gesamtbevölkerung wird deutlich, dass auch bei dem Leitszenario die Zahl der Personen ab 65 Jahren deutlich ansteigen wird. Die Zahl der Haupterwerbstätigen wird hingegen bis 2030 deutlich zurückgehen und bis 2040 moderat zurückgehen. Insgesamt ist ein deutlicher Rückgang um rund -6 % zu verzeichnen. Der Anteil der 16 bis 25-Jährigen steigt hingegen leicht an. Bei den Kindern bis 15 Jahren sind Rückgänge bei den Anteilen zu bis 2040 zu erkennen.

Altersgruppe	2023 - 2030	2030 - 2040	2023 - 2040
bis 6 Jahre	-26,7 %	-8,6 %	-33,0 %
7 bis 15 Jahre	-14,6 %	-17,0 %	-29,1 %
16 bis 25 Jahre	+6,5 %	-0,7 %	+5,7 %
26 bis 64 Jahre	-12,8 %	-4,0 %	-16,3 %
ab 65 Jahre	+20,6 %	+4,0 %	+25,4 %
Gesamt	-3,1 %	-2,3 %	-5,3 %

Tabelle 1: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen, Leitszenario für Torgelow (in ausgewählten Zeiträumen)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung



*Abbildung 35: Bevölkerungsprognose, Altersanteile für Torgelow (2023, 2030 und 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung*

2.5 Besondere Einflüsse und Entwicklungen

Auf die Stadtentwicklung strömen kontinuierlich Veränderungsprozesse ein, gravierende der jüngeren Vergangenheit waren dabei nicht vorhersehbar. Zu diesen zählen der verstärkte Zuzug Geflüchteter aus Afrika, dem Nahen Osten und der Ukraine sowie die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie. Andere, insbesondere die, die sich nur auf Torgelow konzentrieren, kündigen sich oftmals im Vorfeld an. Besonderheiten, Entwicklungen und Einflüsse, die die Stadt prägen oder die Stadtstruktur zukünftig verändern könnten, sollen an dieser Stelle kurz benannt werden. In den thematischen Unterkapiteln wird anschließend differenzierter auf die jeweiligen Situationen und Einflüsse eingegangen.

Unter den besonderen Einflüssen sind zunächst drei bundesweite Entwicklungen hervorzuheben, die auch Auswirkungen auf die Stadt Torgelow haben. Dies betrifft einerseits den demografischen Wandel, mit dem auch ein Fachkräftemangel einhergeht. Der demografische Wandel beschreibt die Veränderung der Bevölkerungsstruktur und wird in den nachfolgenden Kapiteln näher ausgeführt. Er hat Auswirkungen auf verschiedene Bereiche der städtischen Entwicklung, bspw. das Sozialsystem, den Arbeitsmarkt, die Infrastruktur oder den öffentlichen Raum. Wie u. a. das Bundesministerium des Innern und für Heimat beschreibt, haben die Herausforderungen hinsichtlich des demografischen Wandels mit dem Ausscheiden der geburtenstarken Jahrgänge aus dem Berufsleben weiter zugenommen. So führt etwa die Bundeszentrale für politische Bildung aus, dass in den 2020er Jahren deutschlandweit rund 300.000 Personen mehr in Rente gehen, als in das Berufsleben einsteigen. Zwar kann das entstandene Defizit an Arbeitskräften zumindest teilweise durch Zuwanderung ausgeglichen werden, allerdings entspricht das Qualifikationsniveau nicht immer den Arbeitsmarktanforderungen und ausländische Abschlüsse werden oftmals nicht anerkannt. Der Fachkräftemangel ist dabei für einzelne Branchen besonders gravierend, dies betrifft insbesondere nach Aussage der Bundeszentrale für politische Bildung die Bereiche Informatik, Pflege und Handwerk.

Als drittes Thema ist die angespannte Haushaltslage vieler Kommunen zu nennen. Die Statistik zeigt bundesweit, dass sich zwar Einnahmen und Ausgaben in den letzten Jahren kontinuierlich erhöhten, die Ausgaben dabei jedoch die Einnahmen überstiegen.

Neben den übergeordneten bundesweiten Entwicklungen, sind auch die örtlichen Besonderheiten der Stadt näher zu beleuchten. Als einer der zehn bedeutendsten **gewerblichen und industriellen Standorte** der Region, hält die Stadt nach wie vor wichtige Unternehmen und spezialisierte Arbeitskräfte bspw. im Bereich der Metallverarbeitung vor. Torgelow erfüllt mittelzentrale Funktionen mit der Versorgung von Waren, Dienstleistungen und weiteren Infrastrukturangeboten für etwa 10.700 Einwohnende der Umgebung.

Überregionalen Bekanntheitsgrad erreichte Torgelow in der Vergangenheit vorrangig durch seine über 250-jährige Gießereigeschichte sowie als Militärstandort. Die Größe des Torgelower Bundeswehrstandorts mit mehr als 1500 Soldatinnen und Soldaten ist ein Alleinstellungsmerkmal in der Region.

Zentraler Bestandteil des Bundeswehrstandortes Torgelow ist die Ferdinand-von-Schill-Kaserne, in der das Jägerbataillon 413 stationiert ist. Der Truppenübungsplatz Jägerbrück bietet Übungsmöglichkeiten für Bundeswehrverbände deutschlandweit, einschließlich Gefechtsschießen mit Kampfpanzern. Für die infrastrukturelle Unterstützung sorgt das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum (BwDLZ) Torgelow an der Pasewalker Chaussee und gewährleistet die administrative und logistische Betreuung der Bundeswehreinheiten vor Ort.

Die enge Verbindung zwischen der Bundeswehr und der Stadt Torgelow zeigt sich auch in der lokalen Wahrnehmung. Die Präsenz des Jägerbataillons 413 und der weitläufige und gut ausgestattete Truppenübungsplatz haben die Region zu einem Zentrum der deutschen Infanterie gemacht. Angesichts der sicherheitspolitischen Entwicklungen an der NATO-Ostflanke gewinnt der Bundeswehrstandort Torgelow weiter an Bedeutung. Mit der Reaktivierung des Truppenübungsplatzes Jägerbrück und der stationierten Infanterieeinheiten findet eine Stärkung der Einsatzbereitschaft für mögliche internationale Krisenszenarien statt. Die Infrastruktur ermöglicht realitätsnahe Gefechtsübungen, die sowohl nationale Verteidigung als auch für Bündnisverpflichtungen im Rahmen der NATO von zentraler Relevanz sind. In diesem Kontext kann der Standort eine Schlüsselrolle in der Vorbereitung deutscher Truppen für Einsätze in strategisch wichtigen Regionen spielen.

In Torgelow zählen neben den Herausforderungen der Industrie- und Gewerbeentwicklung, der Sicherung und dem Ausbau des Bundeswehrstandorts, auch die bedarfsgerechte Wohnentwicklung und Infrastrukturausrichtung zu den Besonderheiten, die es zu berücksichtigen gilt. Diesbezügliche Aspekte sind in den nachfolgenden Kapiteln mit ausgeführt.

3 Analyse der Fachthemen

3.1 Stadtstruktur und Flächennutzung

3.1.1 Historische Entwicklung

Nach der Zerstörung im 30-jährigen Krieg und Wiederbesiedlung Torgelows im 17. Jahrhundert unter schwedischer Besatzung und anschließender Eroberung durch Preußen begann die Stadt ab Mitte des 18. Jahrhunderts durch die Industrialisierung stark zu wachsen. Das preußische Eisenhüttenwerk, das 1753 gegründet und 1756 fertiggestellt wurde, war ein zentraler Kern dieser Entwicklung und führte zu einem sprunghaften Anstieg der Bevölkerung. Die Entdeckung von Raseneisenerz in den Ueckerniederungen lieferte die nötigen Rohstoffe für die Eisenproduktion, was Torgelow zu einem bedeutenden Standort der preußischen Waffenproduktion machte. Im 19. Jahrhundert entstanden in der Stadt zahlreiche weitere Eisengießereien – die Stadt wuchs und die Einwohnerzahl stieg an.

Mit der Anbindung an das Eisenbahnnetz 1884 und der Gründung der Freiwilligen Feuerwehr 1887 entwickelte sich auch die städtische Infrastruktur deutlich weiter. Bis zur Jahrhundertwende war Torgelow Heimat von 14 Eisengießereien, die zusammen mit mehreren Sägewerken das wirtschaftliche Rückgrat der Stadt bildeten. Die im Jahr 1913 eingeführte Stromversorgung und der Bau der Pestalozzi-Knabenschule 1928 unterstrichen den städtischen Charakter Torgelows.

Während des Zweiten Weltkriegs entstanden aufgrund der örtlichen Eisenindustrie vermehrt Rüstungsbetriebe. 1945, nach Kriegsende erhielt Torgelow offiziell den Status einer Stadt – und der Wandel von einer Industriegroßgemeinde zu einer vollwertigen Stadt war vollzogen. Die Erfolgsgeschichte mit Eisenerz war sehr wechselhaft und auch Torgelow war immer wieder von Krisen betroffen. Dies hing bspw. mit zu langen Transportwegen zu den Auftraggebern, einer geringen Flexibilität der Produktionsprofile oder auch einer starken Konkurrenz in den Ballungsgebieten zusammen. In den nachfolgenden Jahrzehnten, insbesondere mit der DDR-Planwirtschaft, profitierte die Stadt und der weitere Ausbau der städtischen Infrastruktur wurde vorangetrieben. Fast 2.000 Mitarbeiter fanden in den 80er Jahren im volkseigenen Betrieb „Gießerei- und Maschinenbau Torgelow“ Arbeit und auch andere Firmen, wie z. B. das örtliche Polstermöbelwerk oder der Medizinmöbelhersteller Torgelow, hielten zahlreiche Arbeitskräfte beschäftigt.

Mit der politischen Wende erlebte Torgelow zunächst vermehrt wirtschaftliche und damit einhergehend soziale Problemlagen. Zahlreiche Betriebe wurden privatisiert oder geschlossen, die NVA wurde zur Bundeswehr und die Gießerei erlebte einen großen Einbruch, wonach die Arbeitslosigkeit zu- und die Einwohnerzahl deutlich abnahm. Die Stadt nahm dies zum Anlass einen weitreichenden Strukturwandel in Bezug auf die örtliche Industrie, das Gewerbe und die öffentliche Verwaltung einzuleiten. Nach wie vor ist das metallverarbeitende Gewerbe für die Stadt bedeutsam - seit 2004 mit der Eisengießerei Torgelow GmbH, heute Silbitz Group Torgelow GmbH, Standort einer der modernsten und leistungsfähigsten Eisengießereien Europas.

Auch städtebaulich und touristisch hat sich Torgelow weiterentwickelt. Mit Hilfe von umfangreichen Stadterneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen entstand auf brachliegenden Flächen und Industriebrachen im Stadtzentrum ein neues Stadtzentrum. Die bis dahin kaum erreichbare Uecker und Ueckerinsel wurde durch zahlreiche Rad- und Wanderwege auf mehreren km Länge zugänglich gemacht. Das Ukranenland und das Mittelalterzentrum entstanden in zeitgenössischer Bauweise als touristische Höhepunkte an der Uecker. An der Pasewalker Straße wurde

eine Industriebrache in ein Fachmarktzentrum aufgewertet – heute findet sich hier der überwiegende Teil des örtlichen Einzelhandels von Lebensmittel bis Baumarkt. Die historisch gewachsene Gemengelage aus Gewerbe/Industrie und Wohnen wurde weitgehend aufgelöst. Das Gewerbe wurde in den neuen Gewerbe- und Industriegebiete Büdnerland und Borkenstraße konzentriert.

3.1.2 Städtebau und Siedlungsstruktur

Torgelow umfasst heute eine Siedlungsfläche von ca. 72 km². Zu den Stadt- und Ortsteilen zählen die Stadtmitte, Torgelow NORD, Karlsfelde, Torgelow SÜD, Spechtberg und Drögeheide, ergänzt um die im Jahr 2014 eingemeindeten Ortsteile Torgelow-Holländerei, Heinrichsruh und Müggenburg.

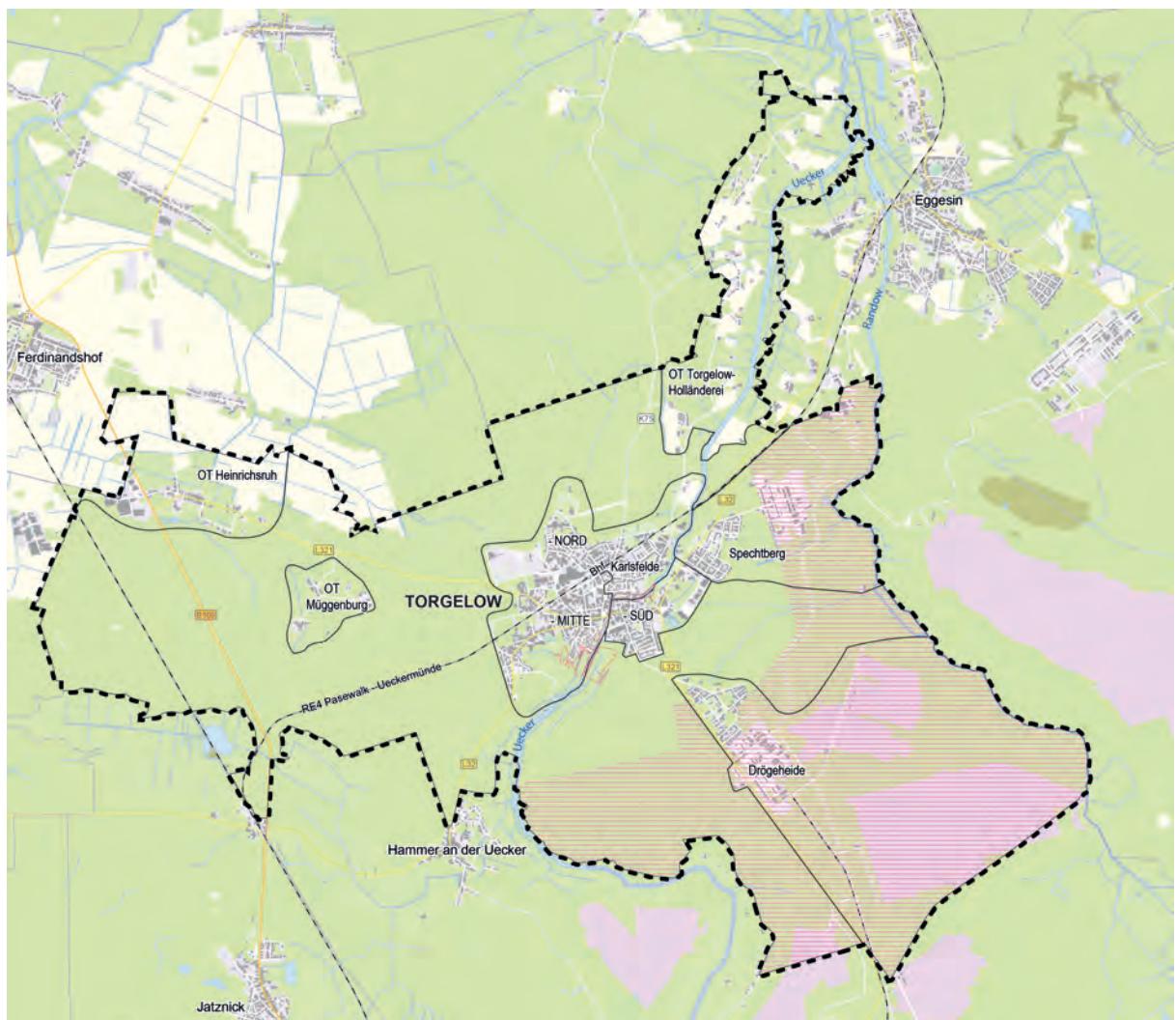


Abbildung 36: Verortung der Stadt- und Ortsteile
(Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)

Ein Großteil der Gebietsflächen wird forst- und landwirtschaftlich genutzt oder gehört den Sondergebieten der Bundeswehr an. Während in den Ortsteilen Heinrichsruh, Müggenburg und Holländerei vorwiegend gewohnt wird, sind

Flächen für den Einzelhandel, Dienstleistungen, soziale Infrastrukturen, Gewerbe und Industrie sowie Grünanlagen über das Stadtgebiet verteilt zu finden. Teile der östlich gelegenen Stadtteile Drögeheide und Spechtberg gehören zu den Sondergebieten der Bundeswehr. Hier finden sich neben großen Truppenübungsplätzen, die Ferdinand-von Schill-Kaserne sowie die Greifen-Kaserne.

Der Fluss **Uecker** durchfließt die Stadt in Nord-Süd-Richtung. Die Randow verläuft von Süden kommend an der östlichen Grenze des Stadtgebiets und mündet im Norden des Ortsteils Holländerei in die Uecker. Die Bahntrasse –Jatznick-Ueckermünde verläuft von Ost nach West durch die Kernstadt. In Jatznick bzw. Pasewalk besteht der Anschluss an die Strecke Berlin–Stralsund. Der örtliche Bahnhaltelpunkt liegt zentral in der Stadtmitte unweit des Busbahnhofes.

Südlich des Bahnhofs schließt sich die **Innenstadt** an, in der u. a. die Stadtverwaltung Torgelow, Gastronomie sowie verschiedene Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote ansässig sind. Die Stadtmitte zeigt sich heute mit teilweise sanierten Altbauten, der 1884 erbauten Christuskirche als architektonisches Symbol der Stadt sowie zeitgenössischen Wohn- und Geschäftshäusern. Dabei dient der neue Rathausbereich am Marktplatz, als Ausgangspunkt des kompakten und erkennbaren Stadtzentrums mit Kaufhaus, Ueckersaal, vielfältiger Gastronomie, Arztpraxen, Banken, Apotheken und der attraktiven Wasserlage an der Uecker. Das Nahversorgungsangebot wird ergänzt um den im Süden an der Pasewalker Straße liegenden neuen Einzelhandelsstandort.

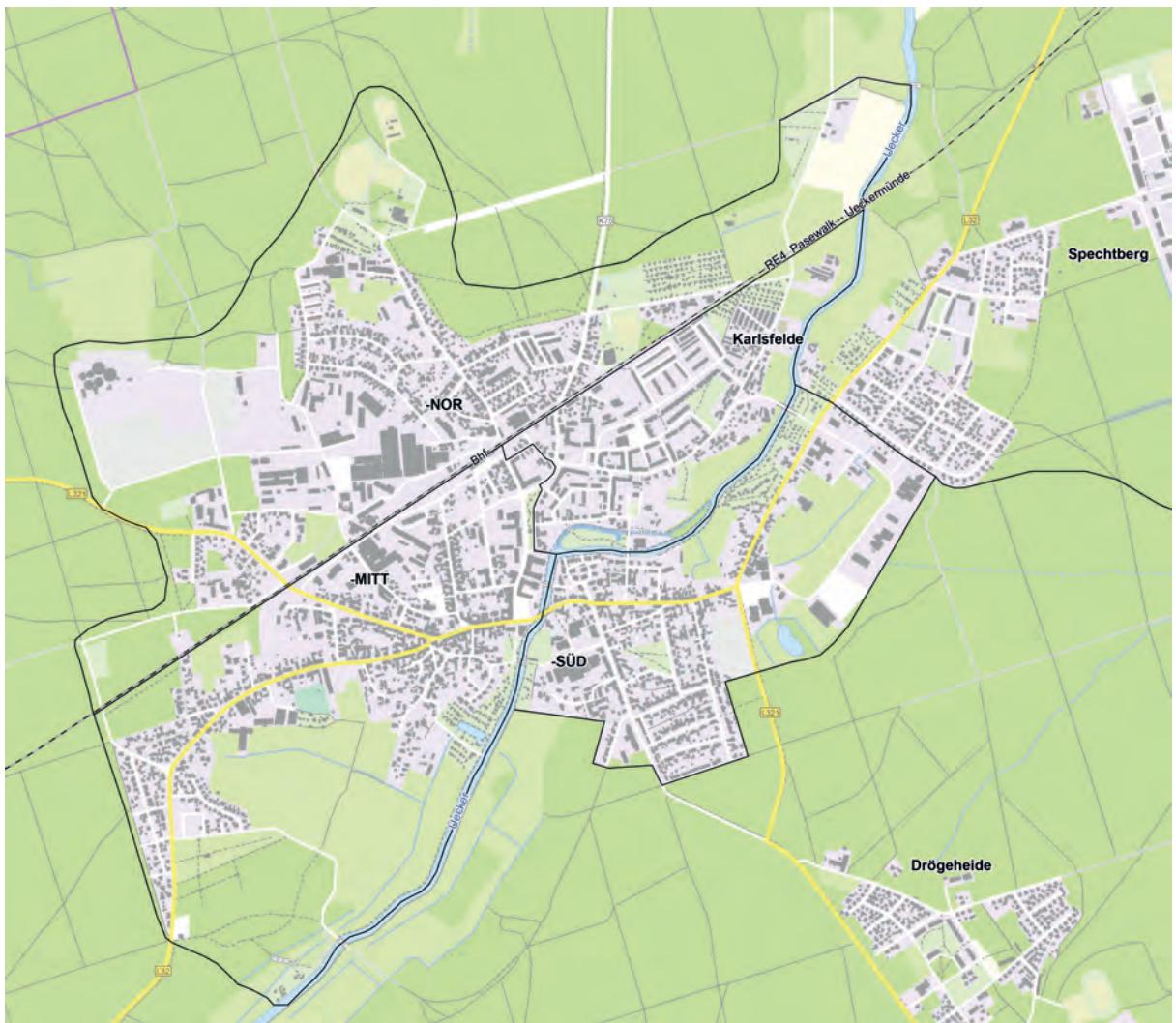


Abbildung 37: Stadtzentrum, mit Stadtteilen und Hochwasserrisikogebiete
(Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)

Der Ortsteil Heinrichsruh bietet neben der Stadtmitte, die meisten Infrastrukturangebote z. B. das Gemeindehaus, die Feuerwehr, den Friedhof sowie ein barockes Herrenhaus mit dazugehörigem Park als Veranstaltungsräumlichkeit für Trauungen, Ausstellungen etc. Städtebaulich ist er als typisches Straßendorf einzuordnen.

Der im Nordosten gelegene Ortsteil Holländerei hat sich über Jahrhunderte zu der heutigen Mischung aus kleinen Siedlungen und Einzelgehöften entwickelt und ist durch seine untypische Siedlungsweise geprägt. Der Ortsteil entstand aus Bauernehöfen, die sich hauptsächlich solitär an einer ca. 7 km langen Erschließungsstraße in den Ueckerwiesen verteilt haben. Zentral im Ortsteil befindet sich das ehemalige Gemeindehaus mit Spiel- und Festplatz, das nach wie vor für Veranstaltungen genutzt wird. Auch ein Friedhof und eine Feuerwehr sind vorhanden. Insbesondere der Schlossberg ist als ehemalige Burg des Raubritter Hasen erwähnenswert, sie wurde Mitte des 15. Jahrhunderts geschleift. Vom Schloss ist nur noch der Burgwall erkennbar, welcher als bedeutendes Bodendenkmal der Region eingestuft ist. Durch die Begradigung der Uecker ist der Schlossberg nur über Eggesiner Gebiet erschlossen.

Müggenburg ist als Ortsteil hauptsächlich durch Wohnen geprägt.

Industrie- und Gewerbegebächen in größerem Umfang finden sich nordwestlich im Industrie- und Gewerbegebiet Borkenstraße, u.a. mit der Silbitz Group Torgelow GmbH, dem städtischen Bauhof und weiterem produzierenden Gewerbe. Das Gewerbegebiet Büdnerland liegt im östlichen Stadtgebiet, entlang der Landesstraße (Büdner- bzw. Eggesiner Straße). Im Bereich der Blumenthaler Straße und der Wilhelmstraße sind weitere Produktions- und Gewerbegebächen verortet. In Heinrichsruh, an der B 109 befinden sich ebenfalls Flächen zur gewerblichen Nutzung.

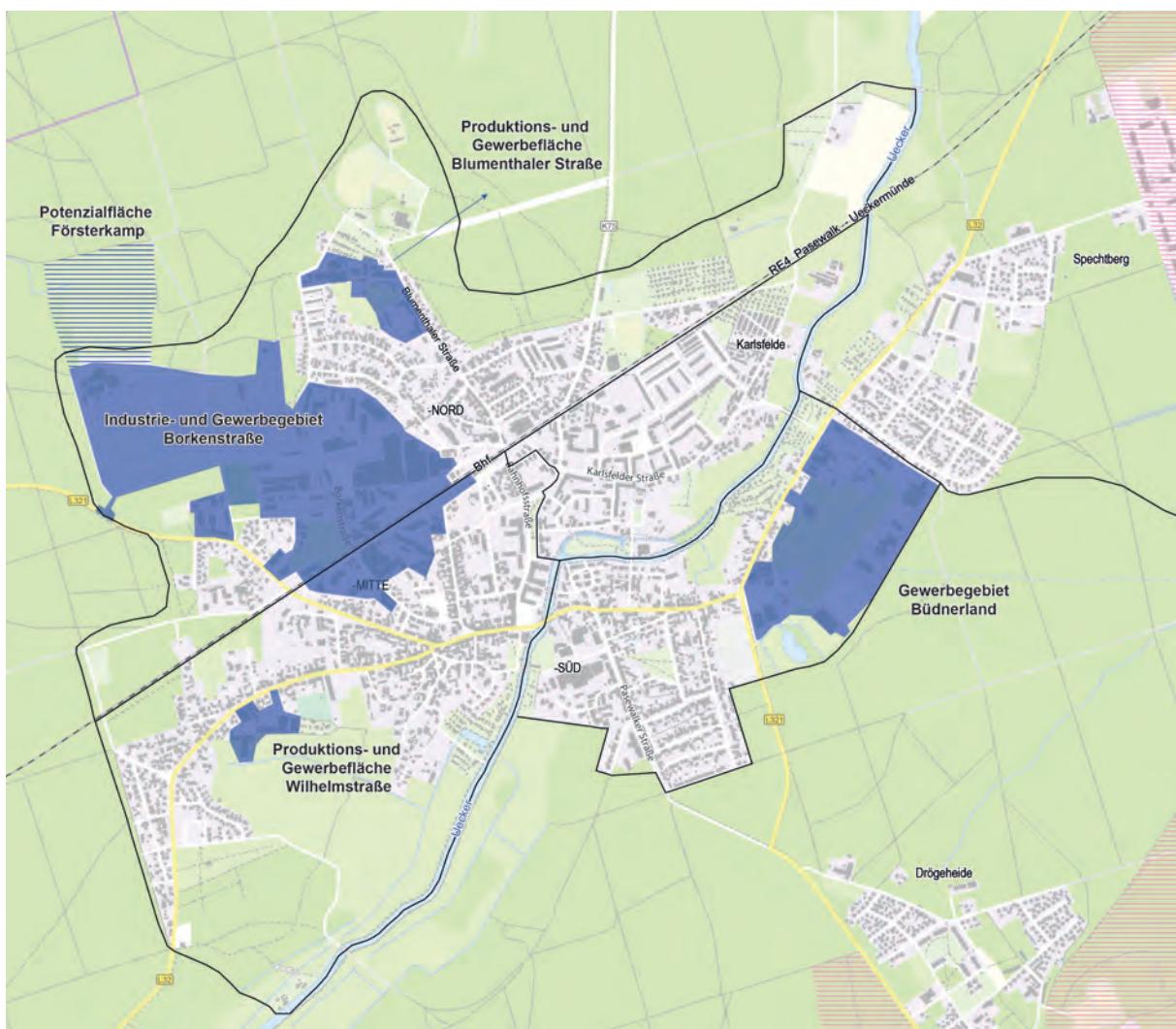


Abbildung 38: Stadtzentrum, mit Industrie und Gewerbegebieten, Bundeswehr etc.
(Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)

Die Stadt- und Ortsteile Torgelows zeichnen sich durch unterschiedliche **Bebauungsstrukturen** aus. Der Großteil der Kernstadt besteht aus Einzelhausbebauung. Die Stadtmitte und der Stadtteil SÜD sind durch eine historische und enge Bebauung geprägt. Im Stadtgebiet verteilt befinden sich einige unter Denkmalschutz stehende Gebäude.

Dazu gehören u. a. der Bahnhof, das kaiserliche Postamt, die evangelische Christuskirche in der Breiten Straße und die katholische Herz Jesu Kirche in der Espelkamper Straße, die Pestalozzi-Grundschule, das ehemalige Kopernikus Gymnasium (heute Regionales Berufliches Bildungszentrum des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Berufsschule mit Wirtschaftsgymnasium), die Burgruine, einige Wohn- und Geschäftsgebäude in der Friedrichstraße oder auch am Hüttenwerkplatz. In Karlsfelde stehen viele Zeilenbauten aus den 1950er-1980er Jahren, großmaßstäblichere Gebäude lassen sich vor allem im Industriegebiet an der Borkenstraße und dem Einzelhandelsstandort an der Pasewalker Straße finden.



Abbildung 39: Luftbild/Bebauungsstrukturen,
Eigene Aufnahme

Stadterneuerung und Stadtumbau

Seit den 1990er Jahren wurden vier Stadterneuerungs- und Stadtumbaugebiete in der Stadt Torgelow festgelegt, dazu gehören das Sanierungsgebiet Stadtmitte, die Stadtumbaugebiete Spechtberg und Drögeheide sowie das Aufwertungsgebiet Wohnumfeld Albert-Einstein-Straße/Bahnhofstraße. In diesen Bereichen wurden seither mit Hilfe der Städtebauförderung diverse Maßnahmen umgesetzt, wie bspw. die Sanierung von denkmalgeschützten und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Auch die Aufwertung

von unzähligen öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grün- und Freiflächen wurden vorgenommen – mit einem maßgeblichen Beitrag zur Belebung der Stadtmitte. Konkret wurden in den Stadtteilen, auch gemeinsam mit den örtlichen Wohnunternehmen und privaten Eigentümern, unterschiedliche Aufwertungsmaßnahmen, Sanierungen von Wohn- und Geschäftshäusern, Wohnumfeldverbesserungen oder Rückbau durchgeführt.

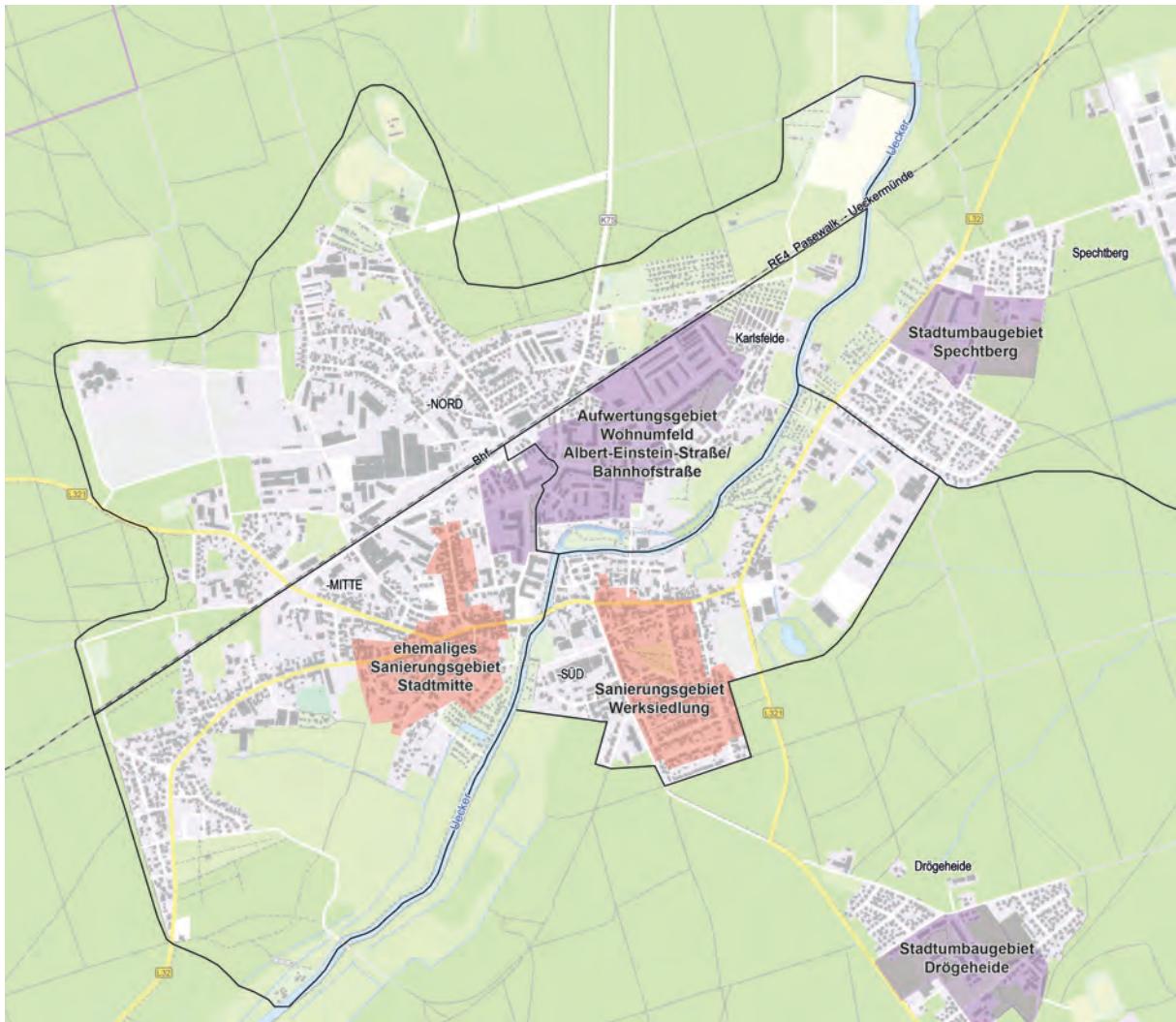


Abbildung 40: Sanierung und Stadterneuerung in Torgelow
(Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)

So sind bspw. in den Fördergebieten der überwiegende Teil der Straßenzüge grundhaft erneuert worden. Dabei wurden durch die Versorgungsträger sämtliche Medien ausgetauscht und das Mischwassersystem getrennt. Zwischen der Bahnhofstraße und der Pestalozzistraße wurde leerstehende Zeilenbebauung abgebrochen und die entstandene Freifläche neugestaltet. Der Verkehrsfluss wurde durch einen Kreisel und die neu geschaffene Pomero-der Straße verbessert. In der Ueckerstraße wurde eine Gewerbebrache beräumt und in ein neues Wohngebiet umgewandelt. Weiterhin wurden in Karlsfelde, Spechtberg und Drögeheide durch Abbruch leerstehender Plattenbauten und Neugestaltung attraktive Wohnumfelder geschaffen werden. Aktuell sollen mit den Maßnahmen Am

Bahnhof und dem 3. Bauabschnitt an der Ueckermünder Straße die letzten Missstände in den Fördergebieten beseitigt werden.

Die Gesamtmaßnahme Stadtmitte wurde in den letzten Jahren abgearbeitet und das Sanierungsgebiet Stadtmitte 2024 aufgehoben. Die Stadtumbaugebiete Spechtberg und Drögeheide sind derzeit in der Endabwicklung. Das Aufwertungsgebiet Wohnumfeld Albert-Einstein-Straße/Bahnhofstraße ist noch aktiv. Zusätzlich ist vorgesehen ein weiteres Sanierungsgebiet „Werksiedlung“ im südöstlichen Stadtbereich auszuweisen – zentrales Anliegen der Stadt ist es hier, die Struktur der historischen Werksiedlung zu erhalten sowie die maroden Straßen im Schwammstadtprinzip zu sanieren, um so Extremwetterereignissen besser entgegenwirken zu können.



Abbildung 41: Eindrücke der Stadtsanierung in Torgelow
Eigene Darstellung



Abbildung 42: Eindrücke der Stadtsanierung in Torgelow
Eigene Darstellung

3.1.3 Baulandentwicklung und Flächenreserven

Das Vorhandensein und die damit verbundene Erfassung von Baulandpotentialen ist für Städte und Gemeinden von entscheidender Bedeutung – als zentrale Grundlage für die strategische Stadtentwicklung. Durch die Identifizierung und Analyse verfügbarer Flächen können Städte eine vorausschauende Planung betreiben, um bspw. dem demografischen Wandel, der steigenden Nachfrage nach (qualitativem) Wohnraum oder gewerblichen Flächen gerecht zu werden. Eine detaillierte Kenntnis über vorhandene und zukünftige Baulandpotentiale schafft zudem Planungssicherheit und erleichtert die Umsetzung städtebaulicher Konzepte.

Die Stadt Torgelow bietet derzeit unterschiedliche Flächenkategorien (Wohnen, Gewerbe, Mischnutzung etc.) in verschiedenen Baulandkatastern an, die auch online unter <https://www.torgelow.de/de/bauen/baulandkataster/baulandkataster-torgelow/> verfügbare Flächen in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen Heinrichsruh und Holländerei aufzeigen. Hier können Interessierte ihr Kaufinteresse an einem im Baulandkataster verzeichneten Flurstück über ein Formular bekunden. Zudem gibt es ein weiteres Formular, mit dem Bürger und weitere Interessenten eine Baulücke zur Aufnahme in das Kataster beantragen können. Auf diese Weise kann eine transparente Übersicht insbesondere auch über verfügbare Wohnbaubauflächen gewährleistet werden. Diese digitalen Angebote unterstützen die effiziente Nutzung von Bauflächen und fördern die Entwicklung neuer Wohnprojekte. Neben der Identifizierung bestehender Baulücken, ist auch die Ermittlung zukünftiger Leerstandsrisiken durch eine kombinierte Auswertung von Kataster- und Einwohnermelddaten sinnvoll.

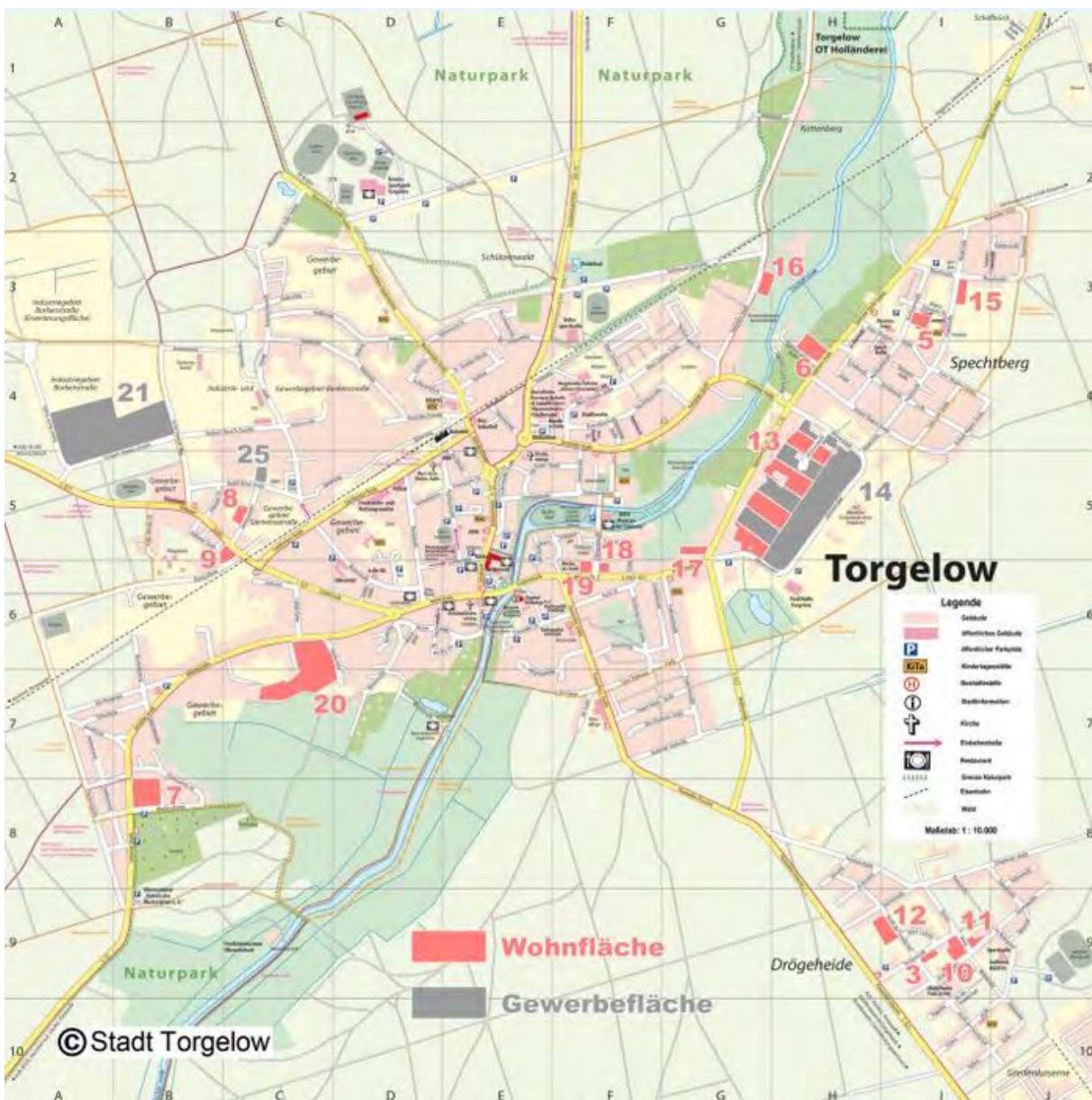


Abbildung 43: Auszug Baulandkataster Torgelow, Stand Juni 2025

Quelle: Stadt Torgelow, abrufbar unter <https://www.torgelow.de/de/bauen/baulandkataster/baulandkataster-torgelow/>

Das derzeitige Angebot an **Wohnbauflächen** ist in Torgelow begrenzt - ein großer Teil liegt in Privateigentum oder ist mit Zugeständnissen verbunden (Erbbaupacht, ungünstige Lagen). Nachgefragt werden vor allem Bauflächen für Einfamilienhäuser, insbesondere durch Heimkehrer, die durch neue Arbeitsformen wie „Homeoffice“ wieder in Ihre Heimat zurückkehren, aber auch durch die Bundeswehr, die vor allem junge Soldaten mit ihren Familien nach Torgelow zieht. Diese Nachfrage gilt es durch die Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen weiterhin zu bedienen. Mittelfristig sollen von Seiten der Stadt Torgelow Bebauungspläne an bereits erschlossenen Lagen aufgestellt

und langfristig Bebauungspläne mit innerer Erschließung in Kraft gesetzt werden. Ein wesentlicher Schritt in Torgelow ist dabei die Umsetzung der seit 2020 rechtskräftigen Ergänzung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Holländerei, aus der Bebauungspläne an bereits vorhandenen Erschließungsstraßen entwickelt werden sollen. Dazu zählt bspw. das Verfahren für den B-Plan Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“, mit innerer Erschließung, Wohngebietsflächen und Urbanen Gebieten.

Ein weiteres Vorhaben der Stadt Torgelow ist die Umsetzung des Umlegungsverfahrens im Gebiet des rechtskräftigen B-Plans Nr. 02/90 „Büdnerland“. Ziel der Umlegung ist die Umformung der vorhandenen unförmigen Flurstücke in zur Bebauung geeignete Flächen.

Weiterhin wird der Lückenschluss in Drögeheide angestrebt. Hier sollen nach Abbruch von Zeilenbauten zentral in Drögeheide bereits brachliegende Flächen der Stadt Torgelow und der Wohnungsbaugesellschaft Torgelow GmbH durch einen B-Plan nutzbar gemacht werden. Auf diesen bereits vollständig erschlossenen Flächen ist straßenbegleitend eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Ziel ist neben der Bereitstellung von Wohnbauflächen auch die Aufwertung des Ortsteils Drögeheide. Auch im Bereich Spechtberg bestehen Reserveflächen, die als potenzielle Entwicklungsflächen für zukünftige Wohnraumbedarfe entwickelt werden können.

Darüber hinaus gilt es den B-Plan Holländerei "Herrnkamp" Nr. 01 in die Umsetzung zu bringen. Dabei handelt es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan der ehemaligen Gemeinde Holländerei, der bislang umgesetzt werden konnte, da keine Einigung über einen Verkauf mit den privaten Eigentümern erzielt werden konnte.

Gewerbe- und Industrieflächen wiederum, spielen eine entscheidende Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung und das allgemeine Wohlstandsniveau einer Stadt. Sie fördern Wirtschaftswachstum sowie Arbeitsplätze und bilden häufig Zentren für Innovation und technologischen Fortschritt. Auch in Torgelow ist der perspektivische Umgang mit möglichen und vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen bedeutsam – derzeit verfügt die Stadt Torgelow über Flächen im Gewerbegebiet Büdnerland im Osten und im westlich gelegenen Industriegebiet Borkenstraße. Darüber hinaus ist auf den Flächen der abzureißenden ehemaligen Berufsschule am Fachmarktzentrum in der Pasewalker Straße der Bau eines Drogerimarktes vorgesehen.

Im Gewerbegebiet Büdnerland sind eine Vielzahl von Unternehmen bereits angesiedelt, darunter die mele Unternehmensgruppe, unterschiedliche Autoservice- und Werkstätten sowie Nahversorger. Insgesamt umfasst das ausgewiesene Gewerbe- und Mischgebiet eine Nettofläche von 30,18 Hektar. Derzeit steht für die Gewerbeentwicklung eine Fläche von 3,5 Hektar Gewerbegebiet, bzw. 3,8 Hektar Mischgebiet zur Verfügung. Das Areal ist durch einen rechtskräftigen B-Plan gesichert und durch die Ukranenstraße vollständig erschlossen.

Innerhalb des Industriegebiets Borkenstraße befinden sich u. a. die Eisengießerei der Silbitz Group Torgelow GmbH und weitere Unternehmen im Bereich (Metall-)Bau. Das als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesene Areal verfügt über eine Nettofläche von 60,15 Hektar, wobei derzeit eine freie Fläche von 8,3 Hektar Industriegebiet bzw. 0,5 Hektar Gewerbegebiet zur Verfügung steht. Wie im Gewerbegebiet Büdnerland ist das Areal durch einen rechtskräftigen B-Plan gesichert und vollständig erschlossen worden. Sollte es einen erhöhten Bedarf an Gewerbeflächen geben, verfügt die Stadt Torgelow über die Reservefläche „Fürsterkamp“, welche direkt an das Industriegebiet Borkenstraße angrenzt. Die als Industriegebiet ausgewiesene Fläche ist 18,2 Hektar groß und derzeit nicht erschlossen. Die Erschließung ist durch die Verlängerung der Robert-Bosch-Straße möglich. Südlich des Industriegebiets, an der Siemens- und Rudolf-Diesel-Straße befindet sich weiteres Gewerbe.

3.2 Wohnen

3.2.1 Wohnungsbestand und Entwicklung

Das Wohnen der Bevölkerung ist eines der Kernthemen der Daseinsvorsorge und zentraler Bestandteil einer zielgerichteten sowie nachhaltigen Stadtentwicklung - dementsprechend sind die Qualitäten auch in Torgelow von Bedeutung. Der Wohnstandort ist gekennzeichnet durch die naturräumliche und dennoch an Straßen- und Schienennetz gut angebundene Lage mit einer hohen Eigenheimquote, günstigen Mietbedingungen sowie einem soliden Angebot an kulturellen und touristischen Angeboten. Die Lage zwischen den beiden Oberzentren Greifswald und Neubrandenburg, das Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Betreuungs- und Freizeitangeboten erhöhen die Wohnqualität.

Potentialflächen zur Siedlungsentwicklung und Verbesserung des Wohnungsbestandes sind wie in Kapitel 3.1.3 beschrieben ausreichend vorhanden. Veränderungen im Wohnungsbestand können durch Neubauaktivitäten sowie durch Veränderungen im Bestand und durch Abriss bzw. Rückbau entstehen. Nachfolgend sind die Wohnungsbestandsänderungen zunächst im Zeitraum 2011 bis 2013 dargestellt, um die Entwicklung vor der Eingemeindung der ehemaligen Ortsteile abzubilden. Anschließend wird die Entwicklung im Vergleich der Jahre 2014 und 2023 dargestellt. Zwischen 2011 und 2013 wurden insgesamt 43 Wohneinheiten Rückgebaut, dabei -3 Wohneinheiten in der Stadtmitte und -40 in Drögeheide (vgl. Tabelle 2). Insgesamt wurden zwischen 2011 und 2013 58 neue Wohnungen gebaut bzw. durch Veränderungen im Bestand geschaffen. Dies ergibt einen Saldo von +15 Wohneinheiten.

	WE-Bestand 2011	Wohnungsbestandsveränderung durch:			WE-Bestand 2013	Entwicklung	
		Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau		absolut	in %
Stadtmitte	1.165	-3	27	10	1.199	34	2,9
NORD	472	0	-1	13	484	12	2,5
Karlsfelde	1.680	0	2	1	1.683	3	0,2
SÜD	653	0	-2	8	659	6	0,9
Spechtberg	470	0	0	0	470	0	0
Drögeheide	477	-40	-1	1	437	-40	-8,4
Torgelow	4.917	-43	25	33	4.932	15	0,3

Tabelle 2: Wohnungsbestandsveränderungen in Torgelow (2011 bis 2013)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2014

In Torgelow umfasste der Wohnungsbestand im Jahr 2023 insgesamt 5.490 Wohneinheiten. Im Vergleich zum Jahr 2014 (5.239 Wohneinheiten) gibt es damit 251 Wohneinheiten mehr. Die größten Wohnungsbestände weisen die Stadtteile Stadtmitte (1.271 Wohneinheiten) und Karlsfelde (1.753 Wohneinheiten) auf. Prozentual betrachtet hat der Stadtteil Drögeheide mit 12,1 % (bzw. 53 Wohneinheiten) seit 2014 die meisten Wohneinheiten hinzugekommen. Die Ortsteile Heinrichsruh und Müggengburg haben hingegen mit -13,9 % im Jahr 2023 weniger Wohneinheiten als im Jahr 2014. Insgesamt hat sich der Bestand im Betrachtungszeitraum um 4,8 % erhöht (vgl. Tabelle 3).

	WE-Bestand 2014	Wohnungsbestandsveränderung durch:			WE-Bestand 2023	Entwicklung	
		Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau		absolut	in %
Stadtmitte	1.207	-1	39	26	1.271	64	5,3
NORD	488	0	-5	31	514	26	5,3
Karlsfelde	1.678	-4	23	38	1.735	57	3,4
SÜD	662	-19	5	32	680	18	2,7
Spechtberg	471	0	5	12	488	17	3,6
Drögeheide	439	0	54	-1	492	53	12,1
Torgelow	4.945	-24	121	138	5.180	235	4,8
Holländerei	172	/	/	/	171	-1	-0,6
Hein.&Müg.	122				139	17	13,9
Gesamtstadt	5.239				5.490	251	4,8

Tabelle 3: Wohnungsbestandsveränderungen in Torgelow (2014 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2014 und 2023

Wohnungsneubautätigkeit

Die Bautätigkeit ist ein wichtiger Indikator in der Wohnungsmarktentwicklung. Die Baufertigstellungen geben Aufschluss über die tatsächliche bauliche Entwicklung. In Torgelow wurden seit 2014 60 Wohneinheiten fertiggestellt. Darunter 102 Einfamilienhäuser (EFH), 12 Reihenhäuser (RH) bzw. Doppelhaushälften (DH) und 53 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH). Bei dem Großteil der fertiggestellten Wohnungen in Torgelow handelt es sich dementsprechend um Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (vgl. Abbildung 43).

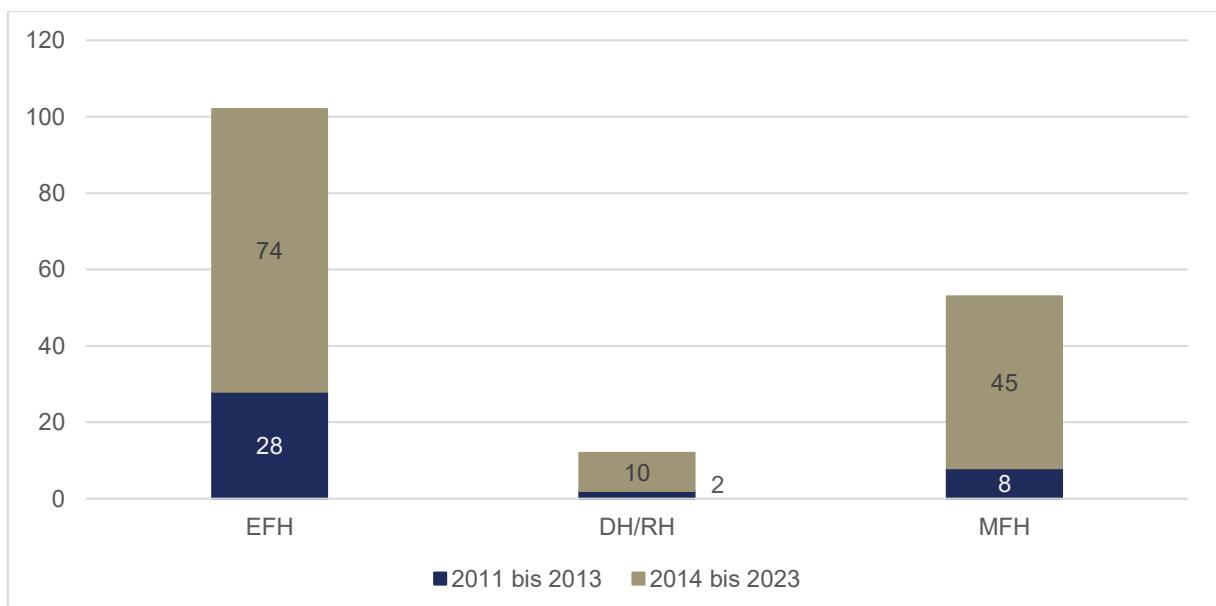
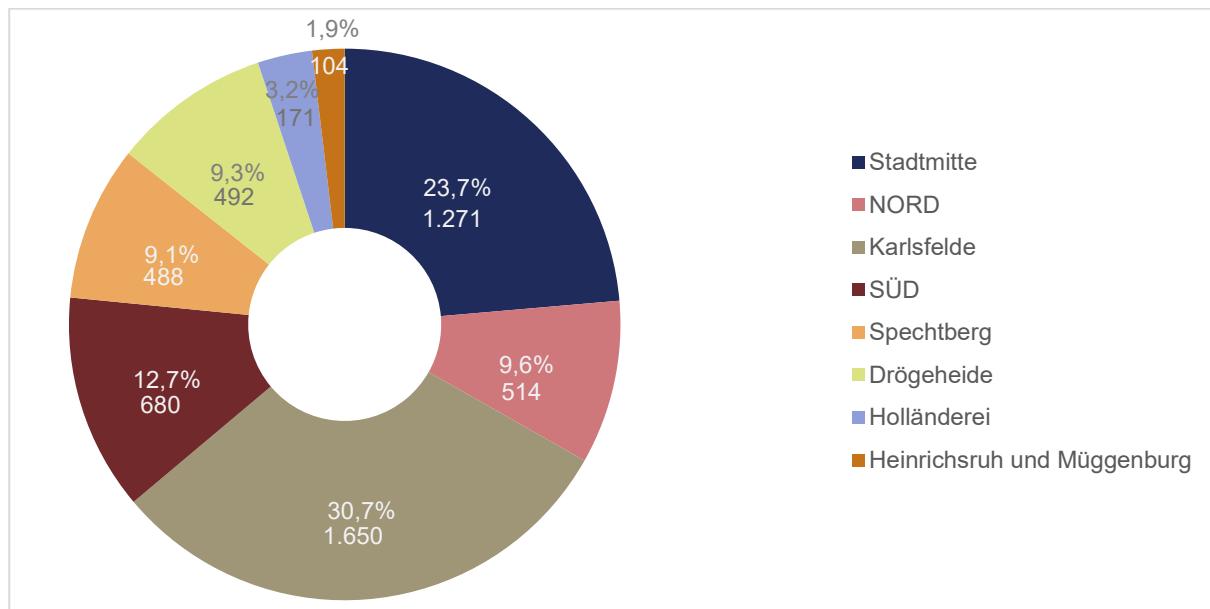


Abbildung 44: Wohnungsbestandsveränderungen in Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2014 und 2023

Verteilung des Wohnungsbestandes in Torgelow nach Stadt- und Ortsteilen im Jahr 2023

Analog zur Zahl der Einwohner, gibt es in Karlsfelde die meisten Wohnungen. Fast ein Drittel der Wohnungen in Torgelow befinden sich in dem Stadtteil. Annähernd jede vierte Wohnung (23,7 %) befindet sich in Stadtmitte. Die restlichen Stadtteile in der Kernstadt verfügen über Anteile zwischen 9,1 % (Spechtberg) und 12,7 % (SÜD). Die Wohneinheiten in den seit 2014 eingemeindeten Ortsteilen Holländerei, Heinrichsruh und Müggenburg machen insgesamt einen Anteil von 5,1 % aus (vgl. Abbildung 44).



*Abbildung 45: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024*

Miet- und Kaufpreise

Wichtige Indikatoren für die Bewertung der Situation auf dem Wohnungsmarkt sind Miet- und Kaufpreise. Um eine Orientierung über das derzeitige Miet- und Kaufpreisniveau in der Stadt Torgelow zu erhalten, wurden die Angebotsdaten der Value-Datenbank analysiert, die auf der Erfassung von Wohnungsangeboten im Internet aus mehr als 100 Quellen, darunter die großen Immobilienportale Immoscout24 und Immowelt, Ebay-Kleinanzeigen sowie Zeitungsannoncen, basieren.

Das Mietpreisniveau in Torgelow lag im Jahr 2023 bei durchschnittlich 5,98 €/m² für Bestandswohnungen. Für Neubauwohnungen, also Neubauprojekte mit einem Baujahr vor maximal drei Jahren vor dem Vermarktungsjahr, lagen – aufgrund der geringen Bautätigkeit in diesem Segment – für das Jahr 2023 keine Daten vor. Die nachfolgende Abbildung 45 zeigt die Entwicklung der Angebotsmietpreise von Bestandswohnungen von 2014 bis 2023. Es wird ersichtlich, dass sich die Durchschnittsmietpreise relativ konstant erhöht haben. Verglichen mit dem Mietpreisniveau aus 2014 hat sich die Durchschnittsmiete im Jahr 2023 um mehr als ein Viertel (25,9 %) erhöht.

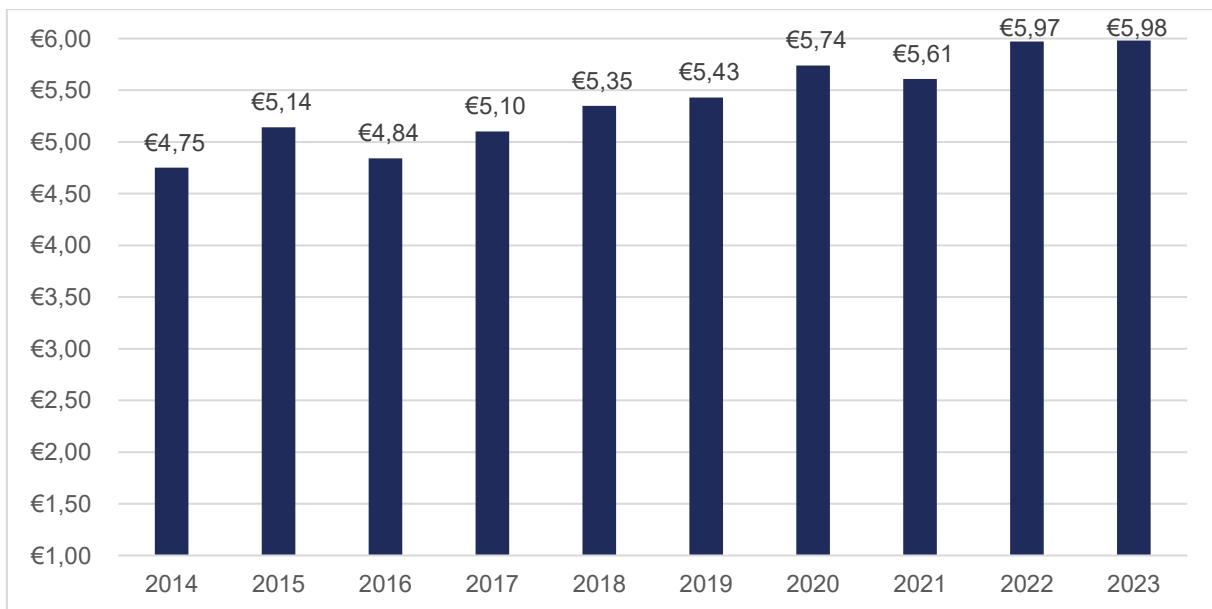


Abbildung 46: Angebotsmietpreise von Bestandswohnungen in Torgelow (2014 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Value AG

Trotz der deutlichen Mietpreisseigerung zeigt sich in Torgelow ein vergleichsweise geringes Mietpreisniveau. Dies verdeutlicht die nachfolgende Abbildung 46, welche die Angebotsmieten im Bestand mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, dem Bundesland Mecklenburg-Vorpommern und gesamt Deutschland vergleicht.

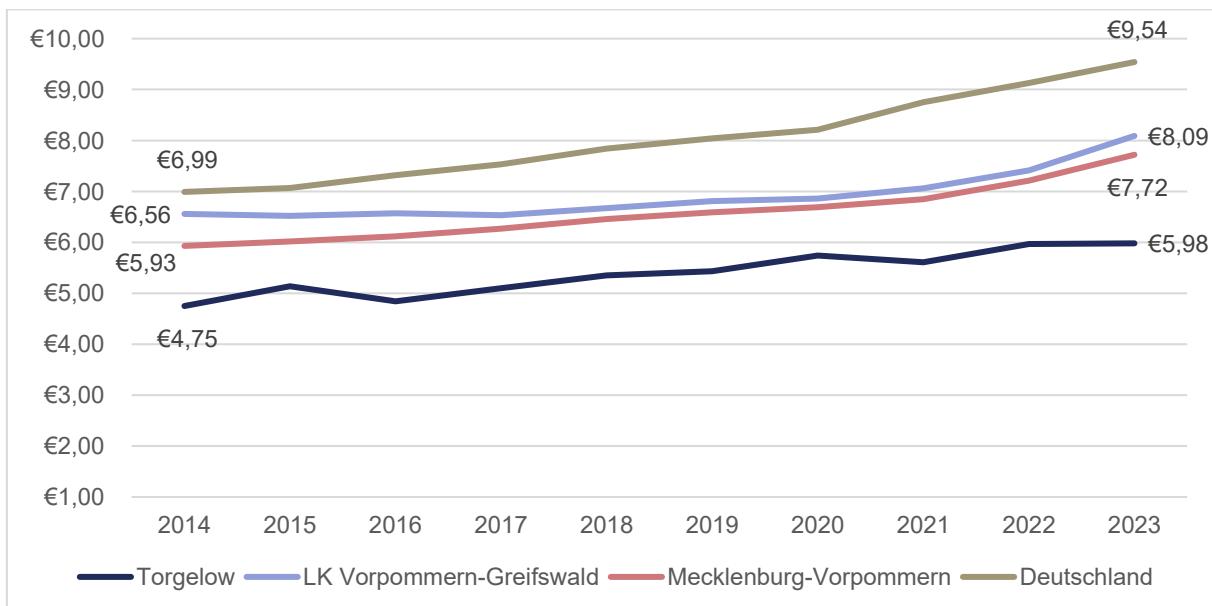


Abbildung 47: Angebotsmietpreise von Bestandswohnungen in Torgelow und im Vergleich (2014 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Value AG

Bei Betrachtung der Kaufpreise zeigt sich ebenfalls, dass sich die Kaufpreise für Häuser im Betrachtungszeitraum stark erhöht haben. So kostete ein Eigenheim im Bestand im Jahr 2023 durchschnittlich 1.485,21 €/m², im Jahr 2014 677,46 €/m². Der Preis hat sich damit mehr als verdoppelt. Insgesamt ist er zwischen 2014 und 2023 um 119,2 % angestiegen.

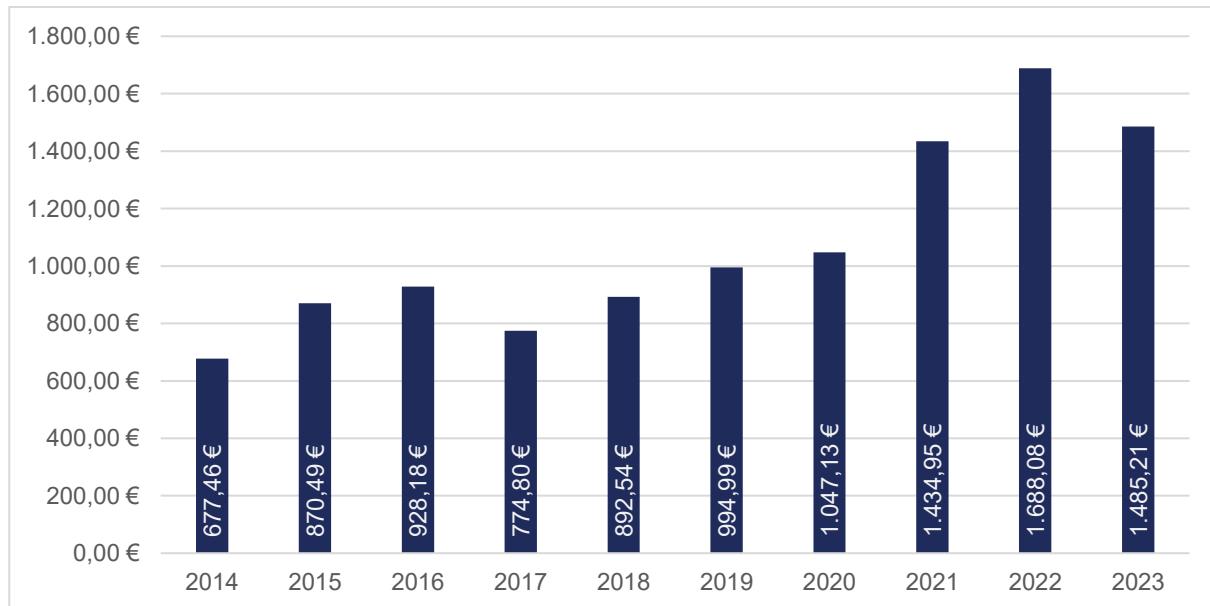


Abbildung 48: Angebotskaufpreise im Bestand in Torgelow (2014 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Value AG

Der durchschnittliche Maximalwert für ein Bestandshaus wurde in Torgelow im Jahr 2022 erreicht (1.688,08 €/m²). Im Jahr 2023 haben sich die Kaufpreise wieder leicht verringert. Dieser Effekt zeigt sich auch bei der vergleichenden Betrachtung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, dem Bundesland Mecklenburg-Vorpommern und gesamt Deutschland. Bis auf den gesamten Landkreis Vorpommern-Greifswald sind zuletzt Rückgänge bei den Kaufpreisen bei Bestandshäusern zu entnehmen. Zudem ist zu erkennen, dass Torgelow bezüglich der Kaufpreise von Einfamilienhäusern ein unterdurchschnittliches Preisniveau aufweist. Der Kaufpreis liegt unter denen des Landkreises, des Bundeslandes und Deutschland insgesamt.

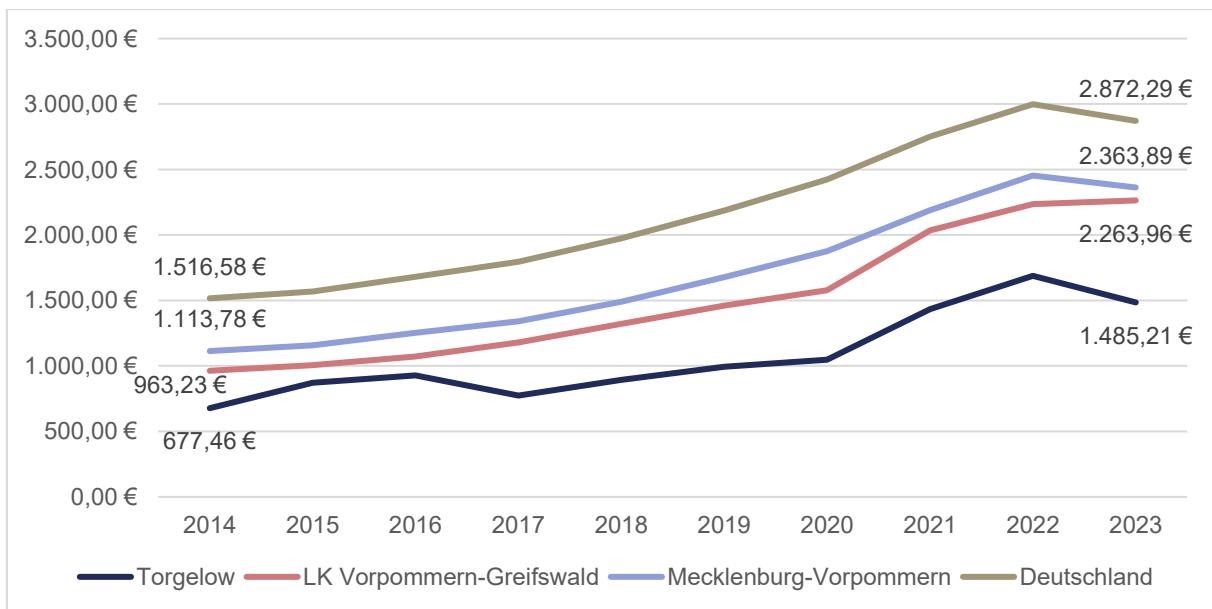


Abbildung 49: Angebotskaufpreise im Bestand in Torgelow und im Vergleich (2014 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Value AG

Wohnflächen und Wohnungsgrößen

Nachfolgende Abbildung 48 bildet die durchschnittliche Wohnfläche nach Einfamilienhäusern (EFH), Zweifamilienhäusern (ZFH) und Mehrfamilienhäusern (MFH) ab. In Torgelow lag im Jahr 2023 die durchschnittliche Wohnfläche im EFH-Segment bei 112,8 m², im ZFH-Segment bei 85,9 m² und bei Wohnungen im MFH-Segment bei 60,8 m².

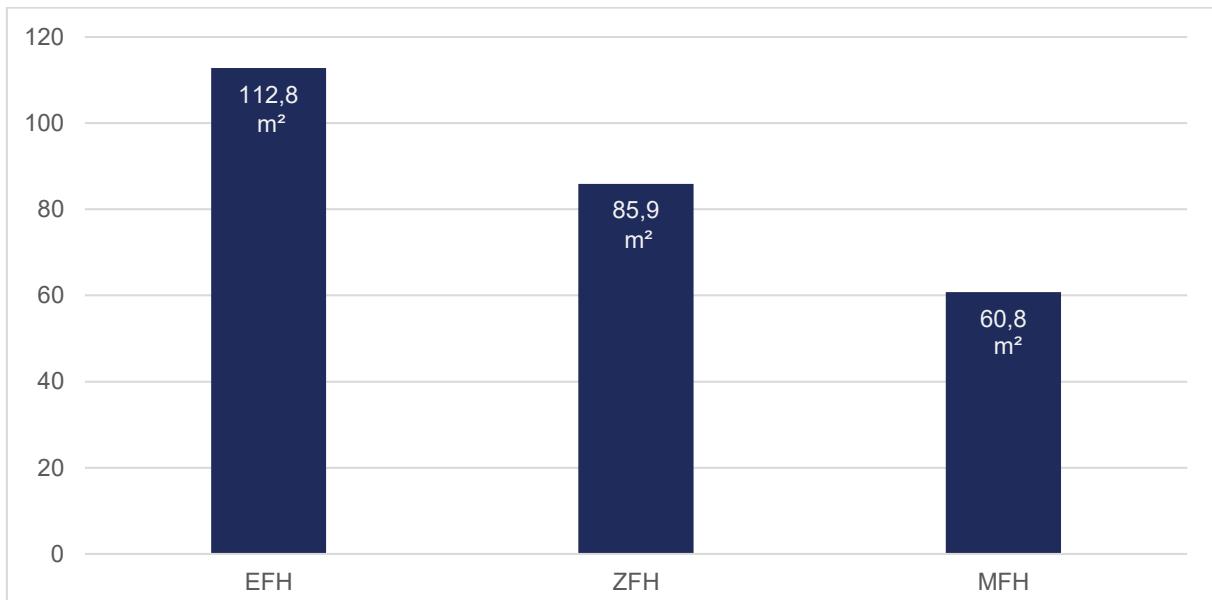


Abbildung 50: Wohnflächen und Wohnungsgrößen in Torgelow (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

Die dominante Wohntypologie in Torgelow ist das Eigenheim. Rund 70 % der Wohngebäude sind Gebäude mit einer Wohneinheit. Gebäude mit zwei Wohneinheiten (Zweifamilienhäuser) haben einen Anteil von 9,7 % und Gebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten bilden einen Gesamtanteil von 19,7 %. Obwohl Mehrfamilienhäuser nur jedes fünfte Gebäude in Torgelow ausmachen, befinden sich rund 62 % (entspricht 3.319 Wohneinheiten) aller Wohneinheiten in ihnen. Weitere 29,6 % (bzw. 1.624 Wohneinheiten) entfallen auf Einfamilienhäuser und weitere 8,1 % (bzw. 446 Wohneinheiten) entfallen auf Zweifamilienhäuser (vgl. Abbildung 50).

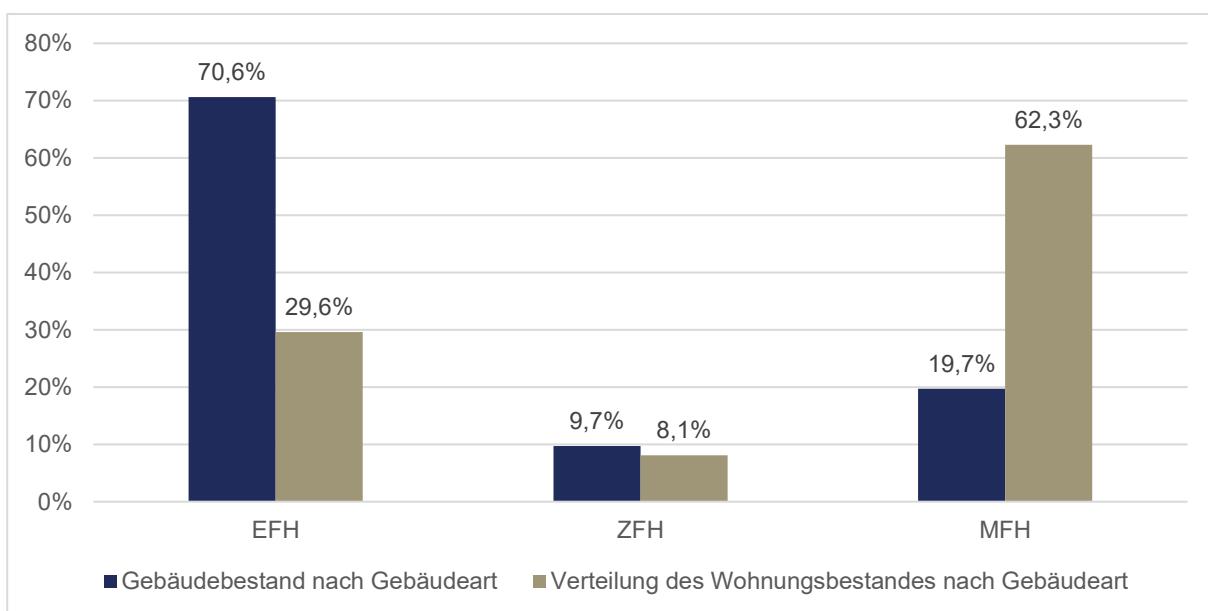


Abbildung 51: Wohntypologien in Torgelow (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

Wohnungsleerstand und Entwicklung

Der Wohnungsleerstand ist ein wichtiger Indikator für die Analyse der wohnungswirtschaftlichen Entwicklung. Anhand der Höhe des Anteils leerstehender Wohnungen kann die allgemeine Anspannung des Wohnungsmarktes bewertet werden. Zu unterscheiden ist kurzfristiger Fluktuationsleerstand (z.B. bei Umzügen und Modernisierungen) von langfristigem strukturellen Leerstand. Während der kurzfristige Leerstand Ausdruck eines funktionierenden Wohnungsmarktgeschehens ist, kann struktureller Leerstand auf Missstände hinweisen. Häufig kommt es zu strukturellem Leerstand in Beständen, die aufgrund des Sanierungszustands nicht mehr marktgängig sind. Insbesondere auf sehr angespannten Wohnungsmärkten kann es zudem zu spekulativem Leerstand kommen.

In den vergangenen Jahren hat sich die Zahl der leerstehenden Wohnungen in Torgelow teilweise deutlich verändert (vgl. Abbildung 51). Zuletzt ist der Leerstand von 2022 auf 2023 -5,3 % bzw. von 396 auf 375 leerstehende Wohnungen zurückgegangen. Im kommenden Jahr wird der Leerstand voraussichtlich um mindestens weitere 85 Wohneinheiten zurückgehen. Dies ist vor allem laut befragter Experten durch den geplanten Rückbau der Wohngebäude in der Kopernikusstraße 39-46 zurückzuführen, welche sich im Besitz der Torgelower Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG (TGW) befindet.

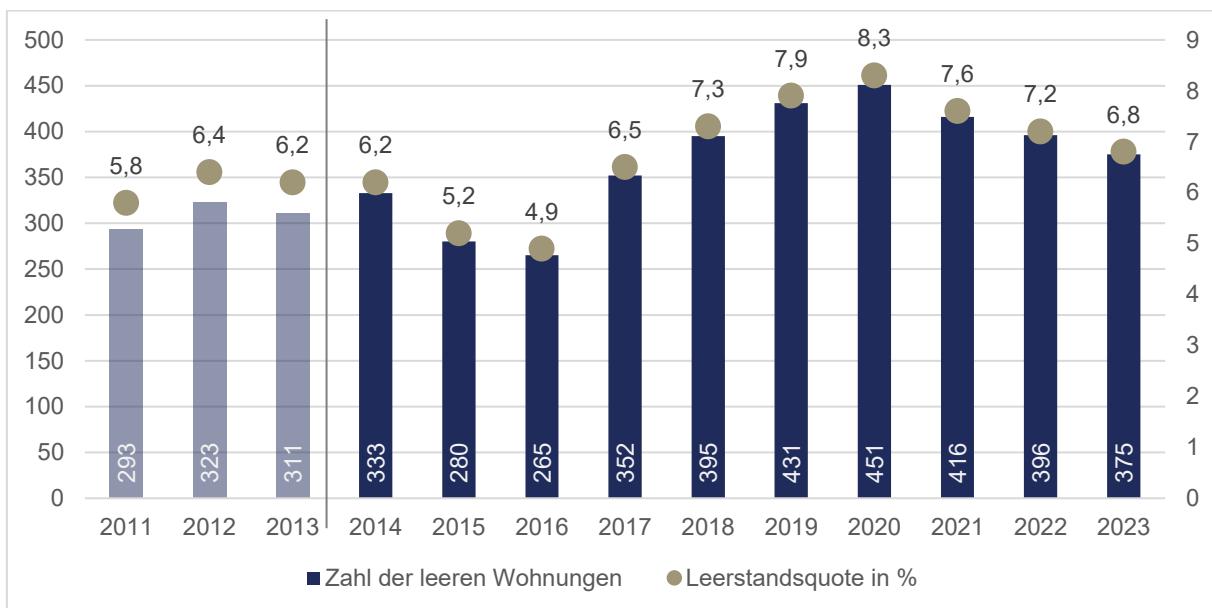


Abbildung 52: Leerstandszahlen und Leerstandsquote in Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

In der folgenden Abbildung 52 sind die leerstehenden Wohnungen auf Stadt- und Ortsteilebene für die Jahre 2014 und 2023 im Vergleich abgebildet. Bei der Betrachtung der Abbildung wird deutlich, dass in allen Stadt- und Ortschaften bis auf Karlsfelde die Anteile der leerstehenden Wohnungen zurückgegangen sind. In dem Ortsteil Müggelburg ist der Wohnungsleerstand mit 26,7 % prozentual am stärksten zurückgegangen. Absolut betrachtet erklärt sich die hohe prozentuale Veränderung durch die geringe Anzahl an leerstehenden Wohneinheiten. Im Jahr 2014 standen im Ortsteil 8 Wohneinheiten leer, während im Jahr 2023 lediglich eine Wohneinheit nicht bewohnt wurde. Im Stadtteil Karlsfelde ist der Wohnungsleerstand von 6,9 % auf 15,3 % angestiegen. Dabei ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen mit 266 gleichgeblieben (vgl. Abbildung 53), der Wohnungsbestand hat sich jedoch im Stadtteil verringert (vgl. Tabelle 3), sodass die prozentuale Veränderung größer geworden ist. Auch in den Stadtteilen Stadtmitte, NORD, SÜD, Spechtberg und Drögeheide ist der Leerstand absolut betrachtet auf das Niveau im Jahr 2014 zurückgegangen.

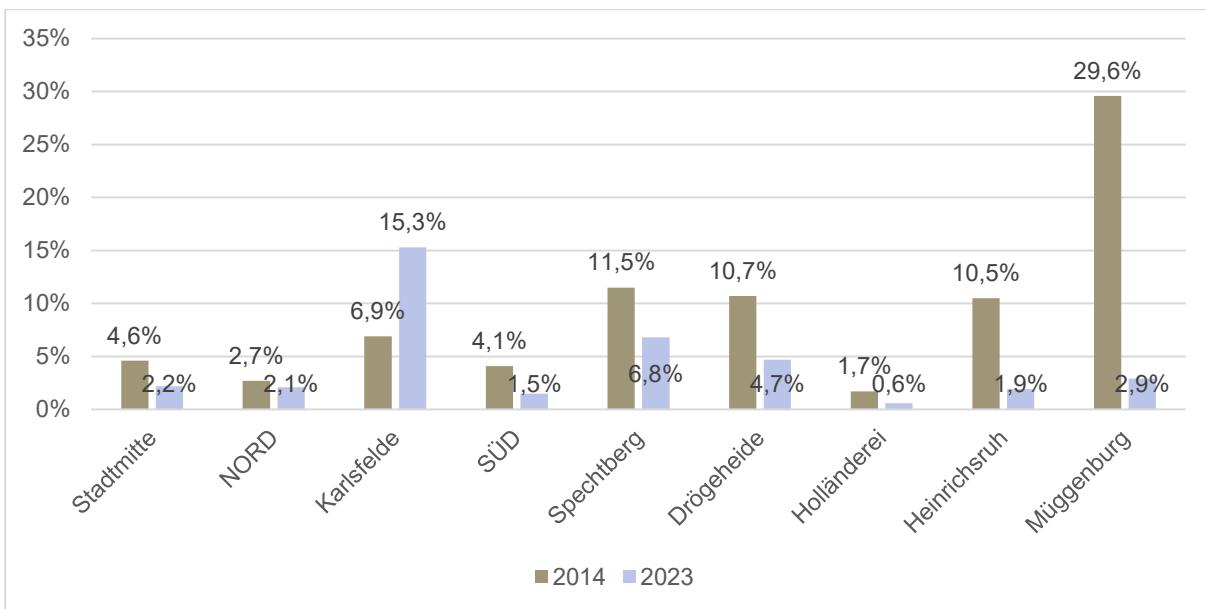


Abbildung 53: Leerstände in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows in Prozent (2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

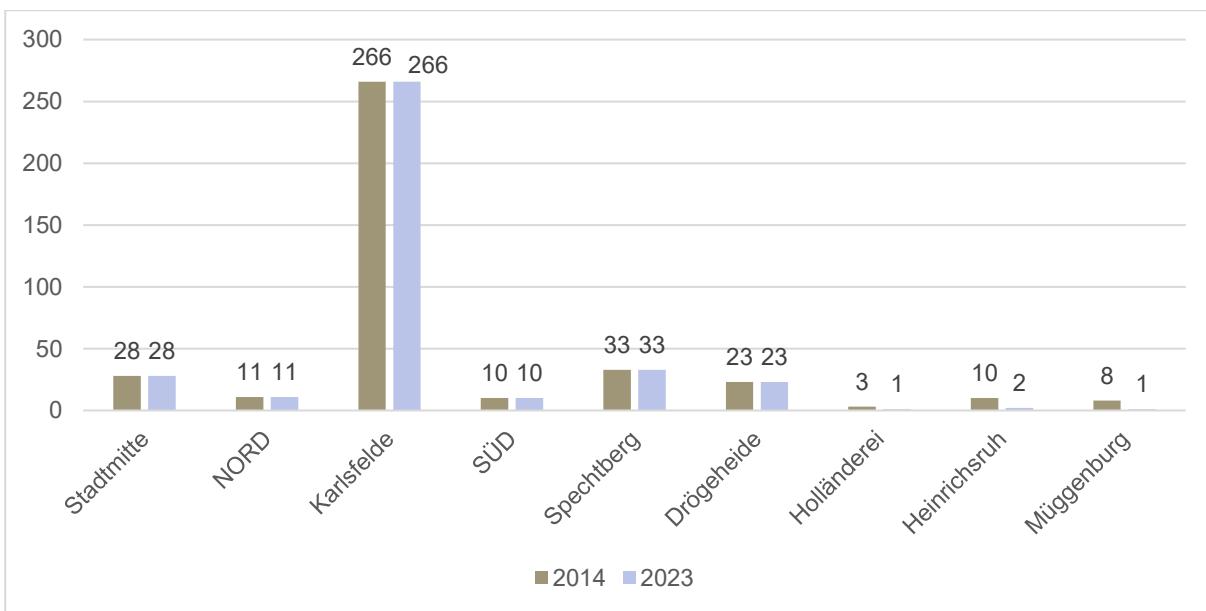


Abbildung 54: Leerstände in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows absolut (2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

Die Wohnungsleerstände nach Eigentümern für das Jahr 2023 zeigen auf, dass der Leerstand bei Privateigentümern bzw. sonstige Leerstände mit 27 Wohneinheiten bzw. 0,9 % kaum eine Rolle in Torgelow spielen. Die größten Leerstände weist mit 203 leeren Wohneinheiten bzw. 12,6 % in ihrem Bestand die Wohnungsbaugesellschaft mbH (WBG) auf, gefolgt von der TGW mit 135 leeren Wohneinheiten bzw. 16,9 % im Bestand. Die Stadt/Eigenbetrieb

Wohnungswirtschaft Torgelow weist mit 8,5 % bzw. 10 leeren Wohneinheiten in ihrem Bestand insgesamt den geringsten Leerstand auf (vgl. Abbildung 54).

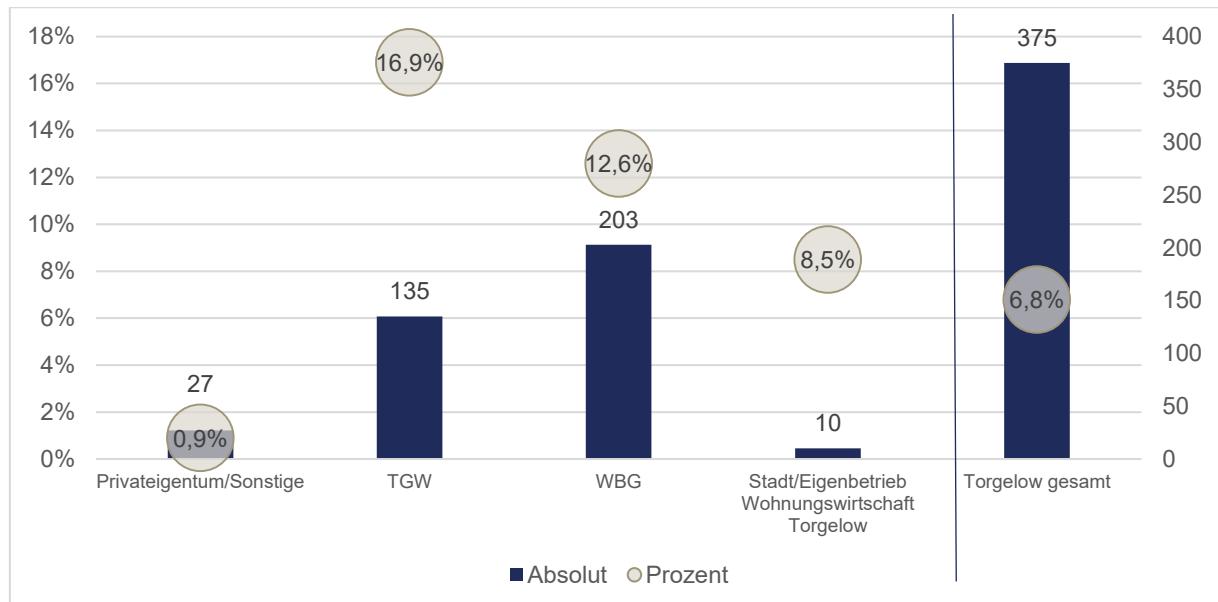


Abbildung 55: Leerstände nach Eigentümern in Torgelow (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

3.2.2 Wohnungsnachfrage

Die Stadt Torgelow verzeichnete im Jahr 2023 insgesamt 9.252 Einwohner mit Hauptwohnsitz (HW). Die Anzahl der Personen, die einen Nebenwohnsitz (NW) in Torgelow haben, machen mit 323 einen deutlich geringeren Anteil der Bevölkerung aus. Zusammengezählt ergibt sich eine gesamte Einwohnerzahl von 9.575 (vgl. Tabelle 4).

Stadt-/Ortsteil	Einwohner mit Hauptsitz (HW)	Einwohner mit Nebenwohnsitz (NW)	Einwohner gesamt (HW und NW)
Stadtmitte	2.040	67	2.107
NORD	921	38	959
Karlsfelde	2.418	58	2.476
SÜD	1.166	66	1.232
Spechtberg	1.041	30	1.071
Drögeheide	1.046	34	1.080
Kernstadt	8.632	293	8.925
Holländerei	364	12	376
Heinrichsruh	193	12	205
Müggenburg	63	6	69
Gesamtstadt	9.252	323	9.575

Tabelle 4: Haupt- und Nebenwohnsitze in Torgelow (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner setzt sich aus den Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitzen zusammen, wobei die Zahl der Einwohner, die in Heimen bzw. Pflegeeinrichtungen leben, nicht mitberücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich, dass es in Torgelow insgesamt 9.440 wohnungsnachfragende Einwohner gibt. Dementsprechend wurden 135 Personen erfasst, die in Heimen oder Pflegeeinrichtungen leben. Der Wohnungsbestand in der Stadt Torgelow lag im Jahr 2023 bei insgesamt 5.490 Wohneinheiten, davon standen 357 Wohneinheiten, bzw. 6,8 % leer. Abzüglich der leerstehenden Wohnungen lebten dementsprechend im Jahr 2023 5.115 Haushalte sowohl mit Hauptwohnsitz als auch mit Nebenwohnsitz in Torgelow. Dies entspricht einer Belegungsquote von 93,2 %.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag im Jahr 2023 in Torgelow bei 1,85 Personen je Haushalt. In der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2012 wurde für das Jahr 2011 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,03 Personen je Haushalt ermittelt. Dies ist u. a. auf die grundsätzliche Alterung der Bevölkerung zurückzuführen. Da ältere Haushalte tendenziell weniger Personen umfassen als jüngere Haushalte (mit Kindern), führt die Alterung der Bevölkerung auch zu einer Zunahme an kleinen Haushalten. Diese Entwicklung wird durch eine Veränderung der Lebensstile – etwa die, wenn überhaupt, späte Familiengründung junger Erwachsener, verstärkt.

Auf Stadtteil- und Ortsteilebene betrachtet wird diese Entwicklung besonders deutlich. Die eingemeindeten Ortsteile, sowie die Stadtteile Spechtberg und Drögeheide werden vor allem durch Familien bewohnt, sodass hier die durchschnittlichen Haushaltsgrößen höher sind als in der Gesamtbetrachtung (vgl. Tabelle 5). Die Stadtteile Stadtmitte und Karlsfelde weisen die geringsten durchschnittlichen Haushaltsgrößen auf (jeweils \varnothing 1,69).

Stadt-/Ortsteil	WE gesamt	WE leer	Haushalte	Belegungsquote in %	nachfragende Einwohner	\varnothing Haushaltsgröße
Stadtmitte	1.271	28	1.243	97,8	2.098	1,69
NORD	514	11	503	97,9	906	1,80
Karlsfelde	1.735	266	1.469	84,7	2.476	1,69
SÜD	680	10	670	98,5	1.169	1,74
Spechtberg	488	33	455	93,2	1.071	2,35
Drögeheide	492	23	469	95,3	1.070	2,28
Kernstadt	5.180	371	4.809	92,8	8.790	1,83
Holländerei	171	1	170	99,4	376	2,21
Heinrichsruh	104	2	102	98,1	205	2,01
Müggenburg	35	1	34	97,1	69	2,03
Gesamtstadt	5.490	375	5.115	93,2	9.440	1,85

Tabelle 5: Wohnungsbelegungsquote und durchschnittliche Haushaltsgröße in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows am 31.12.2023
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

In der nachfolgenden Abbildung 55 ist die Bevölkerungsentwicklung der Haupt- und Nebenwohnsitze abzüglich der in Heimen lebenden Personen im zeitlichen Verlauf sowie die wohnungsnachfragenden Haushalte abgebildet. Die Anzahl der Einwohner ist seit 2014 um -2,2 % zurückgegangen, die der wohnungsnachfragenden Haushalte ist im selben Zeitraum um 2,1 % angestiegen. Diese Entwicklungen bestätigen die Annahme einer immer älter werdenden Bevölkerung und damit einhergehenden Zunahme von Singlehaushalten.

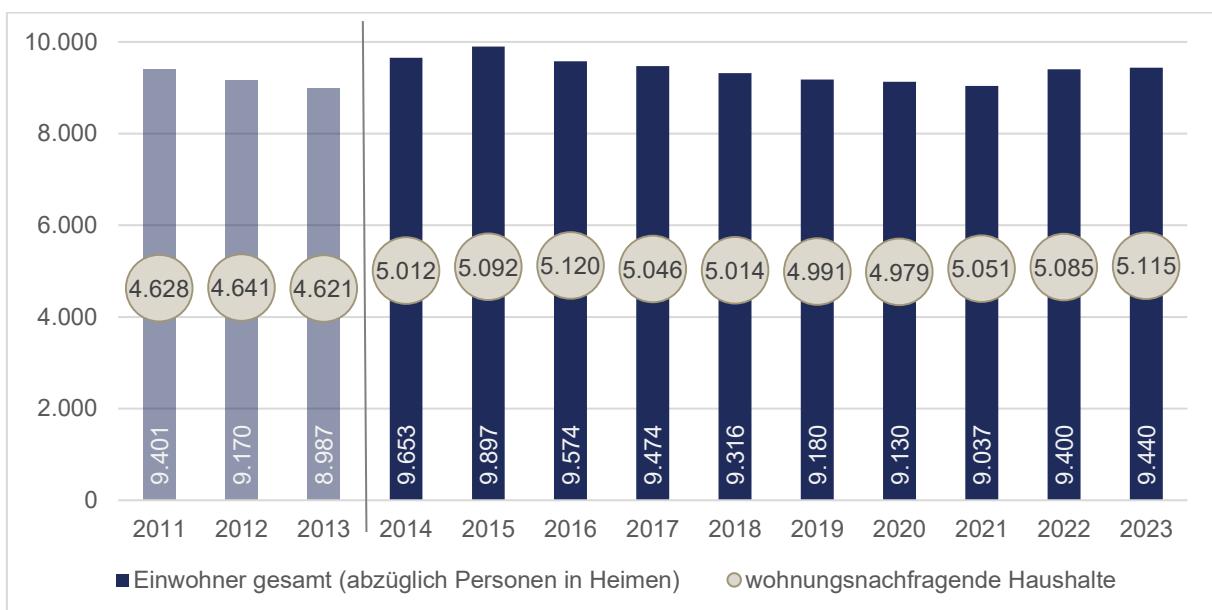


Abbildung 56: Einwohnerzahlen abzügl. Heimbewohnern und wohnungsnachfragende Haushalte in Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

Prognose der Entwicklung der Haushalte

Auf Basis der Bevölkerungsprognose werden in einem nächsten Schritt die wohnungsmarktrelevanten Haushalte als eigentliche Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt berechnet. Für die Erstellung der Wohnungsmarktbilanz ist dieser Schritt notwendig, da nicht einzelne Personen Wohnungen nachfragen, sondern Haushalte. Die derzeitige und zukünftige Nachfrage wird durch die wohnungsmarktrelevanten Haushalte abgebildet. Der Nachfrage wird, zur Ermittlung etwaiger quantitativer Neubaubedarfe, in einem abschließenden Schritt dem Wohnungsangebot gegenübergestellt. Auf diese Weise werden in einer Wohnungsmarktbilanz die Wohnungsdefizite oder -überhänge ermittelt.

Die im Folgenden dargestellte Entwicklung der Haushalte wird dabei nicht nur durch eine sich verändernde Bevölkerungszahl beeinflusst. Ebenso kann die Entwicklung der Haushaltsgröße die Haushaltzahl verändern. Eine Zunahme von kleineren Haushalten kann so bei gleichbleibender oder zurückgehender Bevölkerungszahl eine höhere Nachfrage nach Wohnraum auslösen. Dieser Trend lässt sich vielerorts bspw. aufgrund sich verändernder Lebensstile oder des demografischen Wandels erkennen. Klassische Beispiele für die Verringerung der Haushaltsgröße sind der Auszug von Kindern aus Familienhaushalten oder Todesfälle bei älteren Paarhaushalten.

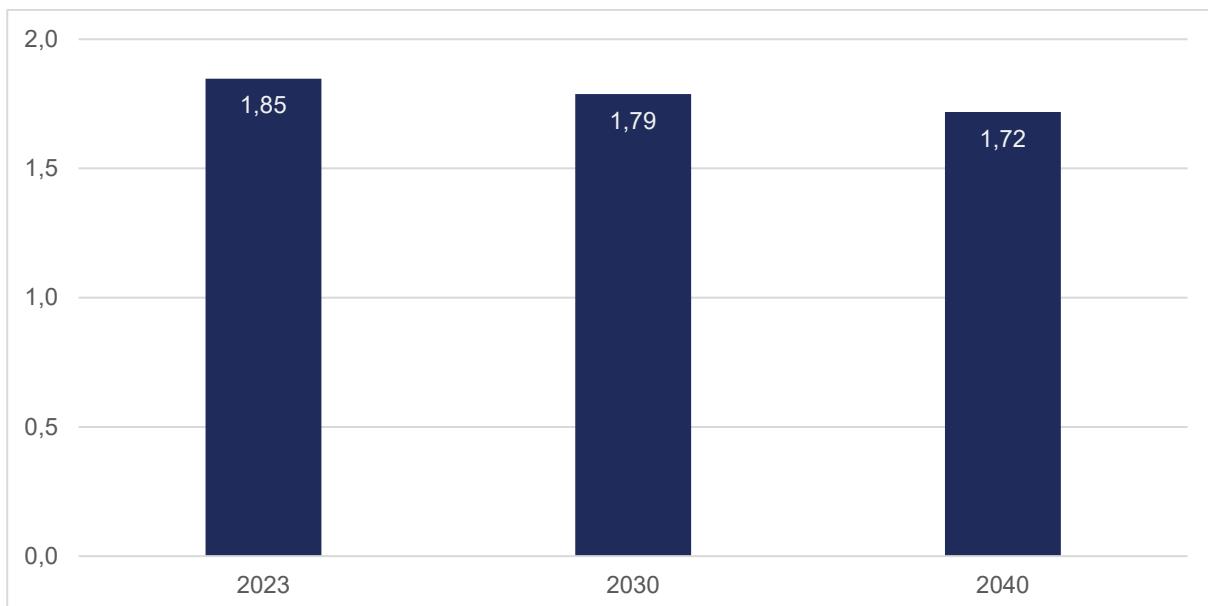
Für Torgelow ergibt die Haushaltsprognose für das Basisjahr 2023 5.115 wohnungsmarktrelevante Haushalte. Bis 2040 wird sich die Zahl der Haushalte um 2,0 % bzw. auf ca. 5.215 erhöhen (vgl. Tabelle 6). Im Vergleich zur Bevölkerungsprognose, nimmt die Zahl der Haushalte zu. Grund hierfür ist der Anstieg bei der Zahl der kleinen Haushalte mit einer Person. Dieser wiederum bedingt sich durch den Zuwachs der Seniorenhäushalte: Durch den Wegzug von Kindern und aufgrund der höheren Sterbefälle bilden sich verstärkt kleinere Haushalte bei einer sich verringernden Bevölkerungszahl.

	2023	2030	2040	2030 zu 2023	2040 zu 2023	Veränderung in %
Haushalte insgesamt	5.115	5.130	5.215	+0,3 %	+1,9 %	
Einpersonenhaushalte	2.350	2.420	2.570	+3,0 %	+9,1 %	
Zweipersonenhaushalte	1.730	1.750	1.730	+1,2 %	+/- 0,0 %	
Dreipersonenhaushalte	560	520	500	-7,1 %	-11,5 %	
Haushalte mit mind. 4 Personen	475	440	415	-7,4 %	-13,6 %	

Rundungsbedingt kann es in der Summenbildung und bei Berechnung der Veränderungsraten zu Abweichungen kommen.

*Tabelle 6: Haushaltsprognose für Torgelow 2023, 2030 und 2040
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung*

Bei der Betrachtung der Haushaltsgrößen wird deutlich, dass sich der Trend zur Haushaltsverkleinerung auch in den kommenden Jahren fortsetzen wird (vgl. Abbildung 56). Liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße im Basisjahr 2023 bei 1,85, verringert sich dieser im Schnitt bis zum Jahr 2030 auf 1,79 und bis zum Jahr 2040 auf 1,72. Diese Entwicklung verdeutlicht den oben beschriebenen Anstieg der Einpersonenhaushalte. Für den Wohnungsmarkt bedeutet das eine wachsende Nachfrage nach kleineren Wohnungen.



*Abbildung 57: Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Torgelow (2023, 2030 und 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung*

Um ergänzend die benötigten Qualitäten des Wohnungsbedarfs ableiten zu können, ist die Betrachtung der Zielgruppen und deren Veränderung von Bedeutung. Die Ermittlung der Zielgruppen erfolgt auf Basis der Haushalts- und Altersstrukturen. Der nachfolgenden Abbildung 57 kann entnommen werden, dass vor allem für die Gruppen der Senioren ab 65 Jahren und der Hochbetagten Seniorenhäushalte ab 80 Jahren eine Zunahme an Haushalten erwartet werden kann. Stellt diese Gruppe im Jahr 2023 rund ein Drittel der Haushalte, erhöht sich der Anteil bis

zum Jahr 2040 auf fast die Hälfte der gesamten Haushalte (46,0 %). Der Anteil der Starterhaushalte erhöht sich im Laufe der Jahre zwar leicht, bleibt jedoch auf einem geringen Niveau. In allen weiteren Zielgruppen reduziert sich ihr Anteil an den Haushalten insgesamt.

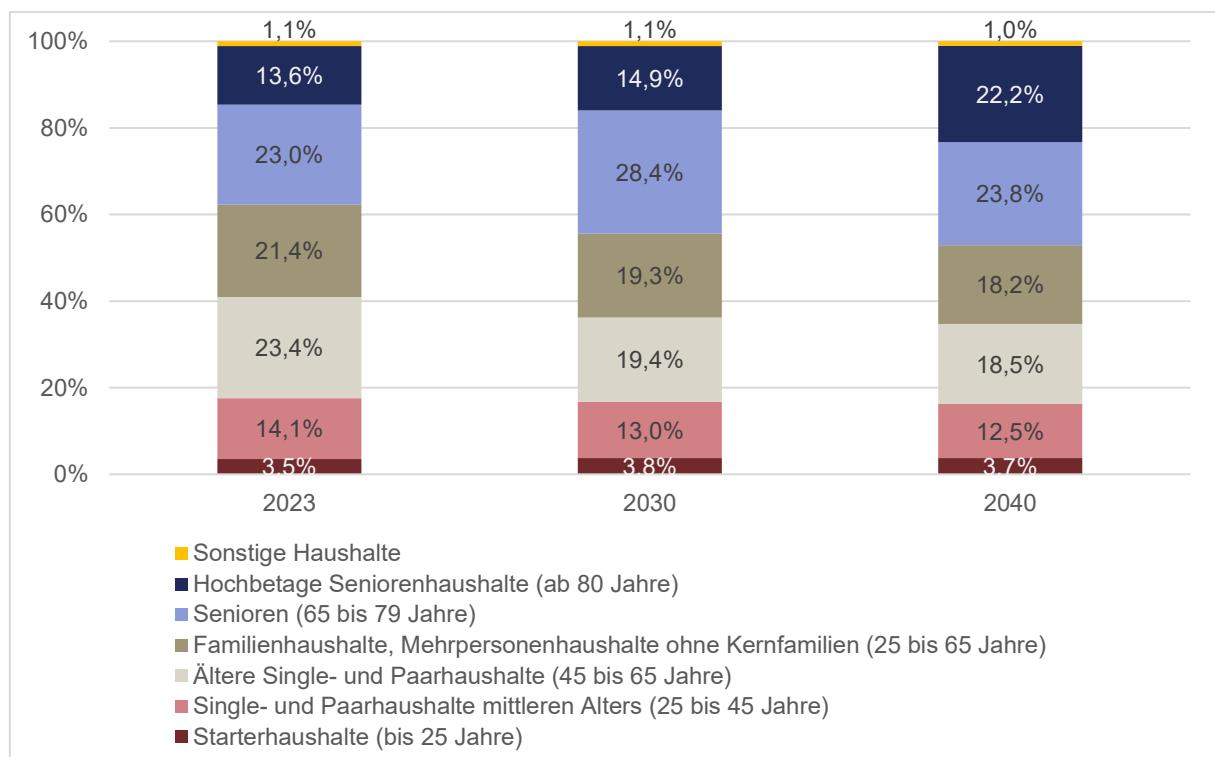


Abbildung 58: Haushaltsprognose nach Zielgruppen für Torgelow (2023, 2030 und 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

3.2.3 Prognose des Wohnungsbedarfs

Für die Erstellung der Wohnungsbedarfsprognose bis zum Jahr 2040 wird der Wohnungsnachfrage das Wohnungsangebot gegenübergestellt. Im Ergebnis lassen sich die Entwicklung des Wohnraumbedarfs bilanzieren und die dadurch verändernden Bedarfe an Wohnungen feststellen. Zu berücksichtigen hierbei ist, dass neben der Wohnraumnachfrage durch Haushalte zusätzlich eine Fluktuationsreserve von 3 % in die Bilanzierung einbezogen wird. Diese ist für einen funktionierenden Wohnungsmarkt entscheidend, da neben der Versorgung der Haushalte ein gewisser Anteil des Wohnraums für Modernisierungen oder Umzüge zur Verfügung stehen muss.

Um die Neubaubedarfe herauszuarbeiten, wird auf Seite des Wohnungsangebots keine Neubautätigkeit berücksichtigt und es werden Annahmen zum Wohnungsabgang getroffen. Aus diesem Grund kommt es im Prognosezeitraum zu einer Verringerung des Wohnungsangebotes. Diese Wohnungsabgänge entstehen durch den Abriss, die Umnutzung und die Zusammenlegung von Wohnungen. Die Abgangsquote wird im Prognosezeitraum mit konstant 0,2 % angenommen. Geplante Abrisse größerer Einheiten können in dieser Berechnung nicht mitberücksich-

tigt werden, da keine konkreten Festsetzungen und Zahlen bestehen. In der Wohnungsmarktprognose wurde jedoch bereits berücksichtigt, dass der Wohnblock Kopernikusstraße 39-46 dem Wohnungsbestand – voraussichtlich im Jahr 2026/27 – entzogen und rückgebaut wird. Damit wird sich der Wohnungsbestand in Torgelow um weitere 85 Wohnungen reduzieren. Grund für den Rückbau ist zum einen der andauernde Leerstand des Wohnblocks und zum anderen eine geplante Aufwertung des Wohnumfeldes, um mehr Grün- und Freizeitflächen zu schaffen. Weiterhin wurden neben dem geplanten Rückbau folgende Anpassungen vorgenommen: Laut Zensus 2022 wurden 23 Wohnungen als Ferienwohnungen klassifiziert und daher aus dem marktrelevanten Wohnungsbestand herausgerechnet.

Die Bilanz in Abbildung 58 zeigt für Torgelow eine Entwicklung von einem anfänglichen Angebotsüberhang hin zu einem zunehmenden Neubaubedarf. Im Basisjahr 2023 übersteigt der Wohnungsbestand die Anzahl der Haushalte um 199 Wohneinheiten. Im Jahr 2024 reduziert sich dieser Überschuss insbesondere durch den geplanten Rückbau von 85 Wohnungen auf 114 Einheiten. In den darauffolgenden Jahren nimmt der Angebotsüberhang kontinuierlich ab, bis im Jahr 2032 erstmals ein Wohnungsneubaubedarf von 15 Wohneinheiten entsteht. Ab diesem Zeitpunkt steigt der Bedarf stetig an und erreicht bis zum Jahr 2040 ein Niveau von 169 Wohneinheiten. Ausschlaggebend für die sich entwickelnden Neubaubedarfe sind dabei einerseits die Erhöhung der Nachfrage (vgl. Abbildung 57), andererseits aber auch der Rückgang des Wohnungsbestandes.

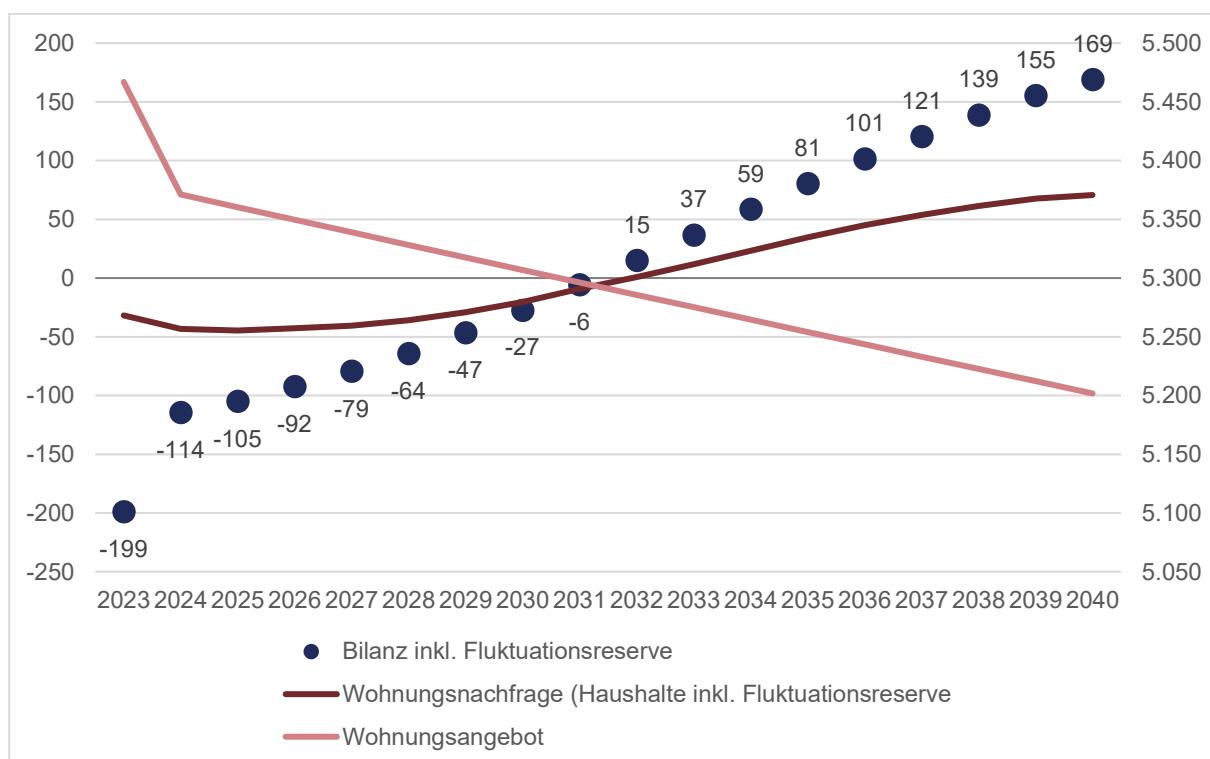


Abbildung 59: Neubaubedarf in Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Wie bereits in der Haushaltsprognose beschrieben, ist die Veränderung des Wohnungsbedarfs vor allem auf den demografischen Wandel und den damit einhergehenden veränderten Haushaltsstrukturen zurückzuführen. Durch die Zunehmende Singularisierung steigt der Wohnungsbedarf. In Torgelow sind vor allem die Senioren und Hochbetagten betroffen, die häufig in zu großen oder nicht mehr passenden Wohnungen verbleiben. Dadurch wächst die Nachfrage nach kleinen, bezahlbaren und seniorengerechten bzw. barrierefreien Wohnangeboten.

3.2.4 Soziale und räumliche Segregation

Segregationsprozesse beschreiben nicht nur die räumliche Trennung von verschiedenen sozialen Gruppen innerhalb einer Stadt, sondern auch die damit verbundenen sozialen oder wirtschaftlichen Ungleichheiten. Die Ursachen der Segregation können vielfältig sein, sie können bspw. auf wirtschaftlicher Ungleichheit, Diskriminierung oder historischen Entwicklungen beruhen.

Die Studie „Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte“ von Helbig und Jähnen aus dem Jahr 2018 zeigt, dass die Segregation in deutschen Städten seit 1995 deutlich zugenommen hat, besonders in ostdeutschen Städten. Die Autoren der Studie, Helbig und Jähnen, nutzen für die Darstellung den Segregationsindex, der die räumliche Verteilung nach Einkommen und nach Leistungen nach dem SGB II misst. Hier wird deutlich, dass in ostdeutschen Städten wie Schwerin Segregationsprozesse am höchsten und in westdeutschen Städten wie Offenbach am niedrigsten sind. Vor allem Familien mit Kindern sowie ökonomisch Benachteiligte in Mecklenburg-Vorpommern sind zunehmend von Segregationsprozessen betroffen. U. a. ursächlich dafür ist die Plattenbau-Architektur ab den 1950er Jahren. In der DDR entstanden zahlreiche Plattenbausiedlungen, die darauf ausgelegt waren, einer Vielzahl von Menschen kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Für Torgelow sind Zahlen auf Stadtebene zu Leistungsbezügen nach SGB II verfügbar (vgl. Abbildung 59). Im Durchschnitt der Jahre 2014 bis 2023 gab es in Torgelow rund 465 SGB II Bezieher, der Maximalwert wurde im Jahr 2014 mit 570 Leistungsbeziehern erreicht. Im Jahr 2019 wurde der geringste Wert von SGB II Beziehern im Betrachtungszeitraum erfasst, mit durchschnittlich 368 SGB II Beziehern. Seitdem ist ein kontinuierlicher Anstieg der Zahlen zu verzeichnen. Dies liegt nicht zuletzt auch an dem vermehrten Zuzug von Geflüchteten aus der Ukraine und anderen von Krieg und Konflikten betroffenen Ländern. Hinweise auf Segregationsprozesse können sich zudem durch einen erhöhten Anteil von Ausländern in Wohnquartieren zeigen. Wie in Kapitel 2.4.1 bereits dargestellt, verzeichnet Torgelow im Jahr 2023 einen Ausländeranteil von 12,5 %. In Spechtberg und Drögeheide sind jeweils rund 30 % der Einwohner Ausländer, sodass vor allem diese Stadtteile von Segregationsprozessen betroffen sind. Dies spiegelt sich auch mit der Baustuktur der Stadtteile, in denen eine erhöhte Anzahl an Plattenbauten vorherrscht.

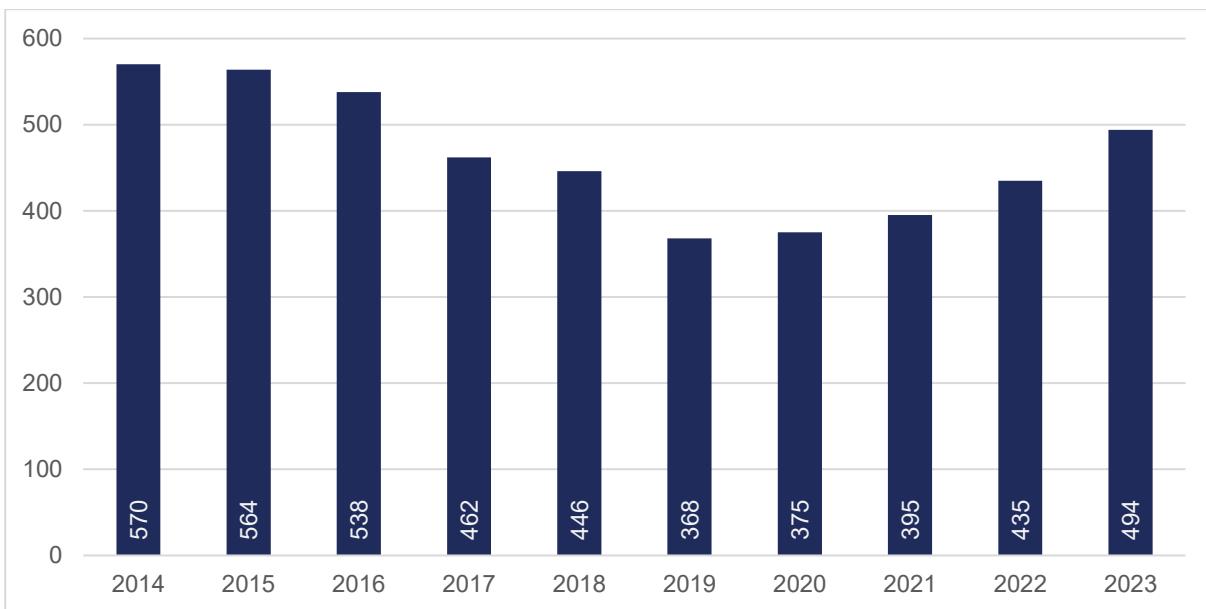


Abbildung 60: SGB II Bezieher in Torgelow (2014 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von. Agentur für Arbeit

Die Segregationsprozesse wirken sich neben der allgemeinen Bevölkerung, vor allem auch auf Kinder aus. In ostdeutschen Plattenbausiedlungen, die ursprünglich für große Bevölkerungsgruppen als bezahlbarer Wohnraum konzipiert wurden, leben viele Familien mit niedrigen Einkommen und Sozialleistungsempfänger. Diese Konzentration führt dazu, dass Kinder, die in von Segregation betroffenen Quartieren leben, mit ungleichen Chancen in unterschiedlichen Bereichen, wie bspw. Freizeitgestaltung oder Infrastruktur aufwachsen.

In Torgelow kommen laut befragter Experten in einigen Quartieren zusätzlich bauliche Defizite und sozio-ethnische Segregationstendenzen hinzu, die die Akzeptanz der Quartiere als Wohnorte durch andere Bevölkerungsgruppen stark einschränken. Beispielhaft hierfür steht das Wohnumfeld Albert-Einstein/Bahnhofstraße im Stadtteil Stadtmitte bzw. der Stadtteil Karlsfelde. Die Wohnblöcke zeichnen sich vor allem als Wohnraum für Transferleistungsbezieher sowie durch einen hohen Ausländeranteil von bis zu 60 % aus. Andere Bevölkerungsgruppen weichen auf andere Teile der Stadt bei der Wohnungssuche aus. Derzeit sind unterschiedliche Aufwertungen des Wohnumfeldes geplant, um den Segregationsprozessen entgegenzuwirken. Neben bereits durchgeföhrten Aufwertungsprojekten soll ein bereits leerstehender Wohnblock im Jahr 2024/25 abgerissen werden, um mehr Grün- und Freizeitflächen zu schaffen und das Umfeld zu attraktiveren.

Um Segregationsprozessen entgegenzuwirken ist eine Attraktivierung des Wohnumfeldes bedeutend. Auf diese Weise wird eine Durchmischung der Bevölkerung vorangetrieben und gefördert. Die Stadt Torgelow weist für eine Kleinstadt einen sehr hohen Anteil an ausländischer Bevölkerung auf (12,5 % an der Gesamtbevölkerung). Dies bestätigen auch die Zensusdaten von 2022, welche eine Differenzierung der Bevölkerung nach Geburtsland und Staatsangehörigkeit ermöglichen. Im Vergleich zu den übrigen Grundzentren und amtsfreien Städten im Landkreis Vorpommern-Greifswald zeigt sich, dass Torgelow in beiden Kategorien zu den Gemeinden mit den höchsten Anteilen zählt. Punktuell konzentriert sich diese in den genannten Stadtteilen und Wohnquartieren. Torgelow verfügt

derzeit über einen Integrationslotsen. Um den großen Herausforderungen der Integration eines so hohen Ausländeranteils gerecht zu werden, gilt es weitere Unterstützung durch Landkreis, Land und Bund einzuwerben. Es wird mindestens ein zweiter Integrationslotse und finanzielle Unterstützung benötigt.

3.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

3.3.1 Wirtschaftsstandort

Torgelow ist ein traditionsreicher Industriestandort in Mecklenburg-Vorpommern, dessen wirtschaftliche Entwicklung maßgeblich durch die Eisengießerei geprägt wurde. Seit der Gründung der ersten Gießerei im Jahr 1753 hat sich die Stadt zu einem bedeutenden Zentrum der Metallverarbeitung entwickelt. Insbesondere die Herstellung von Baugruppen für Windkraftanlagen, darunter Rotornaben und Maschinenträger, stellt einen wichtigen Wirtschaftszweig dar. Zusätzlich werden Gussteile für den Maschinen- und Anlagenbau sowie für den Schiffsmotorenbau durch die Silbitz Group Torgelow GmbH (vormals Eisengießerei Torgelow GmbH) produziert. Aufgrund der langen Tradition in der Gießereitechnik verfügt die Region über ein vergleichsweise großes Fachkräftepotential, was Unternehmen in diesem Bereich besonders zugutekommt.

Heute bestimmen neben der Gießereiindustrie auch mittelständische Unternehmen, moderne Dienstleister und spezialisierte Produktionsbetriebe das Wirtschaftsprofil der Stadt. Neben der dominierenden Metallindustrie gibt es in Torgelow zahlreiche mittelständische Betriebe, die die wirtschaftliche Vielfalt der Stadt ausmachen. Zu den bedeutendsten Unternehmen gehört die mele-Gruppe, ein international agierendes Dienstleistungsunternehmen mit Tochterfirmen in den Bereichen Energietechnik, Wärmeservice, Biogas und Immobilien. Im Gewerbegebiet „Büdnerland“ ist die B+K Torgelow GmbH & Co. KG ansässig, die auf die Herstellung von nahtlosen Stahlschweißfittings für Gas-, Öl- und Druckleitungen spezialisiert ist. Ergänzt wird das Unternehmensspektrum durch die e.dialog GmbH, ein Dienstleistungsunternehmen für den Kundenservice im Energiesektor und Tochter der E.DIS AG. Weitere ansässige Betriebe wie z. B. die Modell- und Werkzeugbau GmbH, Eberspächer Heizung Vertriebs-GmbH & Co. KG, die Torgelower Metallwaren GmbH, Metallbau Wittenberg, Pontech Marina Systeme GmbH sowie die T-TEX Textile Dienste & Haushaltstechnik GmbH tragen ebenfalls zur wirtschaftlichen Dynamik der Stadt bei.

Torgelow bietet Unternehmen zudem eine strategisch günstige Lage und eine gut ausgebauten Infrastruktur: Die Stadt liegt unweit der Ostseehäfen sowie der deutsch-polnischen Grenze und ist gut an internationale Transportwege angebunden. Das Torgelower Industriegebiet befindet sich unweit des geplanten Windparks im Moldenhauer Bruch und nur etwa 2,5 km von der Eugal- und Opal-Pipeline entfernt, was durch die geplante Umstellung der Leitungen auf Wasserstoff günstige Synergieeffekte schaffen kann. Gleichzeitig verfügt die Stadt über ausreichend Flächen für die Ansiedlung neuer Industrie- und Gewerbebetriebe, sowohl sofort verfügbare, als auch Potentialflächen.

Ein weiteres wirtschaftliches Potential liegt im Fachkräfteangebot der Region. Torgelow ist für polnische Fachkräfte attraktiv, sowohl für Pendler als auch für Zuzügler. Zudem bestehen Kooperationen im Gesundheitsbereich, insbesondere mit dem Greifswalder Uniklinikum sowie medizinischen Einrichtungen in Stettin (z. B. Haffnet).

Ein weiterer Vorteil ist die Ausbildung und Fachkräfteentwicklung vor Ort: Durch lokale Ausbildungsbetriebe und den örtlichen Berufsschulstandort für diverse Ausbildungsberufe (Metallbau, Kfz, Tischler, Landwirtschaft, Einzelhandel, Bäckerei und Konditorei und Gastronomie) wird der Nachwuchs für die regionalen Unternehmen gesichert.

Im Bereich Tourismus hat Torgelow in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen und wurde im Dezember 2023 offiziell als „Anerkannter Tourismusort“ ausgezeichnet. Die Stadt verbindet Natur und Geschichte und bietet mit dem Freilichtmuseum „Ukranenland“ Einblicke in die slawische Vergangenheit Torgelows des 9. und 10. Jahrhunderts. Das Freilichtmuseum „Castrum Turglowe“ (Mittelalterzentrum) ergänzt dieses Angebot mit einer Darstellung Torgelows im Mittelalter um das 12. und 13. Jahrhundert. Im Stadtzentrum, unmittelbar neben dem Mittelalterzentrum, befindet sich eine gut ausgestattete Jugendherberge und ermöglicht auch überregionalen Schulklassen die Besichtigung der Freilichtmuseen. Für Freizeitaktivitäten steht das „Heidebad“ zur Verfügung und die Uecker ermöglicht Wassersport wie Kanufahren. Um das touristische Angebot zu erweitern, ist ein Erlebnispfad an der Uecker geplant.

3.3.2 Wirtschaftsstruktur

Torgelows Wirtschaftsstruktur ist traditionell stark von der Industrie geprägt. Ein bedeutender Wirtschaftszweig ist die Metallverarbeitung, die u. a. durch die Silbitz Group Torgelow GmbH, Metallbau Wittenberg GmbH & Co KG und die Torgelower Metallwaren GmbH vertreten ist. Die Eisengießerei mit Schwerpunkt „industrielle Fertigung von Zubehör im Bereich Windenergie, wie bspw. Rotorblätter“, wurde 2023 von der Silbitz Group übernommen, ist ein wichtiger Arbeitgeber in Torgelow und trägt wesentlich zur wirtschaftlichen Stabilität der Stadt bei. Derzeit beschäftigt die Silbitz Group rund 330 Mitarbeiter am Standort Torgelow. Die Metallbau Wittenberg ist ein Handwerksbetrieb mit Tradition und beschäftigt rund 30 Mitarbeiter im Bereich der Stahl-, Edelstahl- und Aluminiumhalbzeug-Verarbeitung und Torgelower Metallwaren beschäftigt 65 Mitarbeiter in der Stahl Bearbeitung. Ein weiterer bedeutender Arbeitgeber in Torgelow ist mit rund 500 Beschäftigten die mele Unternehmensgruppe. In den Bereichen Energietechnik, Wärmeversorgung, erneuerbare Energien und Immobilien bietet die mele Unternehmensgruppe eine Vielzahl von Berufsmöglichkeiten. Die eigene gegründete mele Akademie bildet im Bereich Biogasanlagen und erneuerbaren Energien zusätzlich Fachpersonal durch Seminare aus. Darüber hinaus gibt es in Torgelow kleinere Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen, die das lokale Wirtschaftsgefüge ergänzen. Die Landwirtschaft ist in der Kernstadt und Müggenburg kaum vertreten, spielt dafür aber in den Ortsteilen Heinrichsruh und Holländerei eine größere Rolle, für die Gesamtstadt jedoch nicht so bedeutend wie die Industrie. Die ausgedehnten örtlichen Wälder werden hauptsächlich durch die Landes- sowie Bundesforst und die Stadt Torgelow bewirtschaftet.

Rund 16 km entfernt befindet sich der Industriehafen Ueckermünde-Berndshof, der eine wesentliche Rolle für Torgelow als Wirtschaftsstandort, darstellt. Eine Herausforderung stellen derzeit die zu flachen Fahrtrinnen im Industriehafen dar. Vollbeladene Schiffe können den Hafen nicht anfahren bzw. verlassen, sodass vor allem für die Eisengießerei der Silbitz Group Torgelow GmbH, die auf den Hafentransport angewiesen sind, langfristig Problemlagen entstehen. Ein Ausbau der Straße zwischen dem Industriehafen und dem Industriegebiet Borkenstraße für Schwerlasttransporte ist geplant. Für die Stadt Torgelow ist ein Ausbau dieser Straße wichtig, um sich als Wirtschaftsstandort langfristig zu positionieren.

Betrachtet man die SV-Arbeitsplätze im Jahr 2023, so wird deutlich, dass neben dem verarbeitenden Gewerbe (16,5 %) vor allem der Bereich Gesundheits- und Sozialwesen (34,3 %) eine bedeutende Rolle als Arbeitgeber einnimmt (vgl. Abbildung 60).

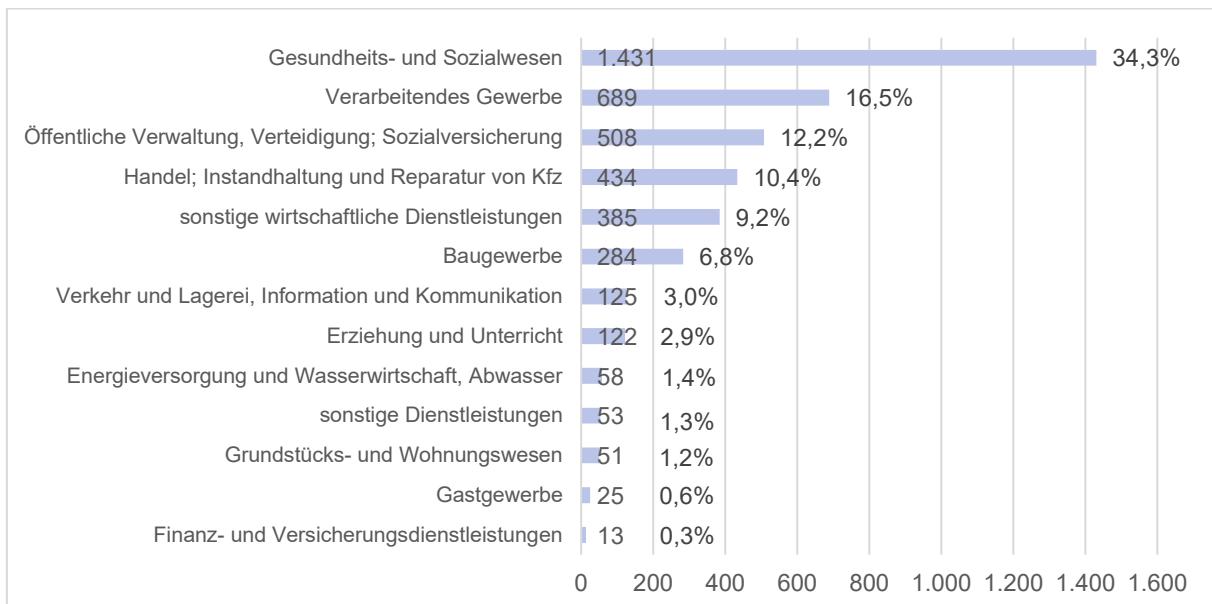


Abbildung 61: SV-Arbeitsplätze in Torgelow (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

Im Vergleich der Jahre 2014 und 2023 können teilweise deutliche Unterschiede in der Anzahl der Verteilung der SV-Arbeitsplätze ausgemacht werden (vgl. Tabelle 7). Seit 2014 sind im größten Wirtschaftszweig „Gesundheit- und Sozialwesen“ weitere 436 Arbeitsplätze bzw. 43,8 % dazugekommen, wohingegen im zweitgrößten Wirtschaftszweig „Verarbeitendes Gewerbe“ 218 Arbeitsplätze bzw. -24,0 % weggebrochen sind. Die größten prozentualen Anstiege der Arbeitsplätze sind mit 31,6 % im Wirtschaftszweig „Verkehr, Lagerei, Information und Kommunikation“ und im Baugewerbe (+18,8 %) zu verzeichnen. Insgesamt sind im Betrachtungszeitraum 65 Arbeitsplätze, bzw. 1,5 % hinzugekommen.

Wirtschaftszweig	2014	2023	Veränderung in %
Kunst, Unterhaltung und Erholung	22	k.A.	-
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	21	k.A.	-
freiberufliche, wissenschaftliche, technische Dienstleistungen	40	k.A.	-
Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	24	13	-45,8
Gastgewerbe	41	25	-39,0
Grundstücks- und Wohnungswesen	44	51	15,9
sonstige Dienstleistungen	120	53	-55,8
Energieversorgung und Wasserwirtschaft, Abwasser	60	58	-3,3
Erziehung und Unterricht	136	122	-10,3
Verkehr und Lagerei, Information und Kommunikation	95	125	31,6
Baugewerbe	239	284	18,8
sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	398	385	-3,3
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz	400	434	8,5
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	682	508	-25,5

Verarbeitendes Gewerbe	907	689	-24,0
Gesundheits- und Sozialwesen	995	1.431	43,8
Insgesamt	4.224	4.289	1,5

Tabelle 7: Verteilung der SV-Arbeitsplätze in Torgelow im Vergleich (2014 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

In den letzten Jahren bemüht sich die Stadt Torgelow zudem um die Förderung des Tourismus, um die Wirtschaft weiter zu diversifizieren. Seit Anfang 2024 gilt die Stadt Torgelow offiziell als „Anerkannter Tourismusort“. Die Zahl der touristischen Übernachtungen stellt jedoch ein noch nicht voll erschöpftes Entwicklungspotential dar. Im Jahr 2023 gab es 9.677 Übernachtungen, davon 9.202 in Pensionen, Hotels und Jugendherbergen und 475 auf dem Caravanplatz an der Uecker (vgl. Abbildung 61). Insgesamt übernachteten 6.619 Personen im Jahr 2023, wobei der Großteil (89,6 %) in Pensionen, Hotels und Jugendherbergen untergekommen sind.

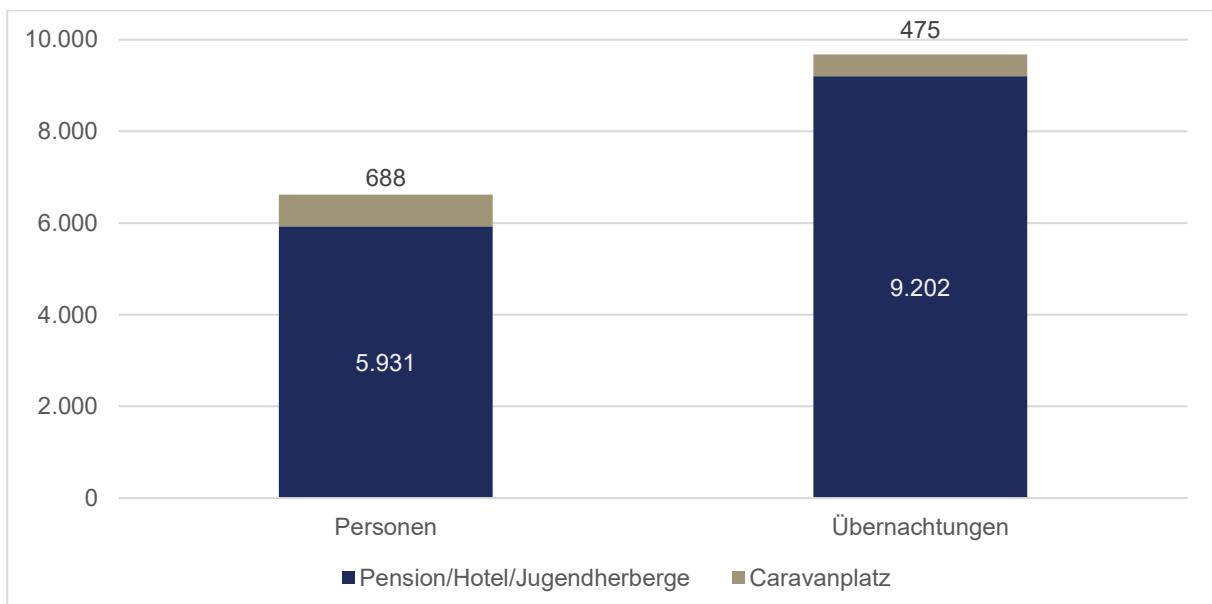


Abbildung 62: Touristische Übernachtungen in Torgelow (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Stadt Torgelow 2024

Trotz dieser wirtschaftlichen Aktivitäten hat Torgelow, wie viele andere Kleinstädte in (Ost-)Deutschland, mit strukturellen Herausforderungen zu kämpfen, darunter Zähen Abwanderungen junger Menschen und demografische Veränderungen. Auch die hohen Arbeitslosenzahlen (vgl. Kapitel 3.3.4) insbesondere bei den Jugendlichen, stellt die Stadt vor Herausforderungen. Laut befragter Experten gibt es einen zunehmenden Fachkräftemangel in allen Wirtschaftsbereichen der Stadt, was zu einer großen Herausforderung hinsichtlich der Sicherung des Arbeitskräftepotentials führt.

Mit Blick auf die Erfahrungen in der Covid-19-Pandemie und dem damit zusammenhängenden Anstieg der Homeoffice-Aktivitäten ist zu erwarten, dass Homeoffice künftig eine größere Rolle in der Arbeitswelt spielen wird. Dies wird für die Stadt hinsichtlich der Fachkräfteproblematik als eine positive Entwicklung betrachtet. Zu einem ähnlichen Schluss kommt auch der sozioökonomische Disparitätsbericht 2019 der Friedrich-Ebert-Stiftung, in dem der

Breitbandanschluss, eine der Voraussetzungen für die Umsetzung des Homeoffice, als eine Möglichkeit zur Partizipation angesehen wird. Das Versprechen, Internetzugang für alle bereitzustellen, wird als Chance für den Abbau von Disparitäten (z. B. durch ortsungebundene Erwerbsmöglichkeiten) bewertet. Eine leistungsfähige Breitbandinfrastruktur ist daher ein grundsätzlich relevanter Standortfaktor. Aktuell läuft der Ausbau in der Gesamtstadt.

3.3.3 Einzelhandel, Nahversorgung und Kaufkraft

Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass Torgelow über ein gutes **Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebot** verfügt. Neben einigen inhabergeführten und traditionsreichen Geschäften, wie bspw. dem HENWI Citykaufhaus, findet man in Torgelow größere Einzelhändler mit Fachmarktcharakter, Supermärkte und Lebensmitteldiscounter. Das aktuelle Einzelhandelskonzept bestätigt Torgelow eine weit überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von rd. 802 m² je 1.000 Einwohner (der bundesweite Durchschnitt liegt bei rd. 434 m²). Auch bezogen auf die Zentralität liegt der Torgelower Einzelhandel mit 146% auf gehobenem Niveau. Im Weiteren zeigt sich, dass im Vergleich zum lokalen Kaufkraftvolumen in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten, bei Bekleidung, Hausrat/Einrichtung/Möbel und im Baumarktbereich mehr Umsatz in Torgelow getätigter wird. In den übrigen Sortimenten (Bücher, / Schreib-, / Spielwaren, Elektrowaren, Optik / Hörakkustik / Uhren/Schmuck, Blumen/zool. Bedarf) fließt jedoch Kaufkraft aus Torgelow an andere Standorte ab.

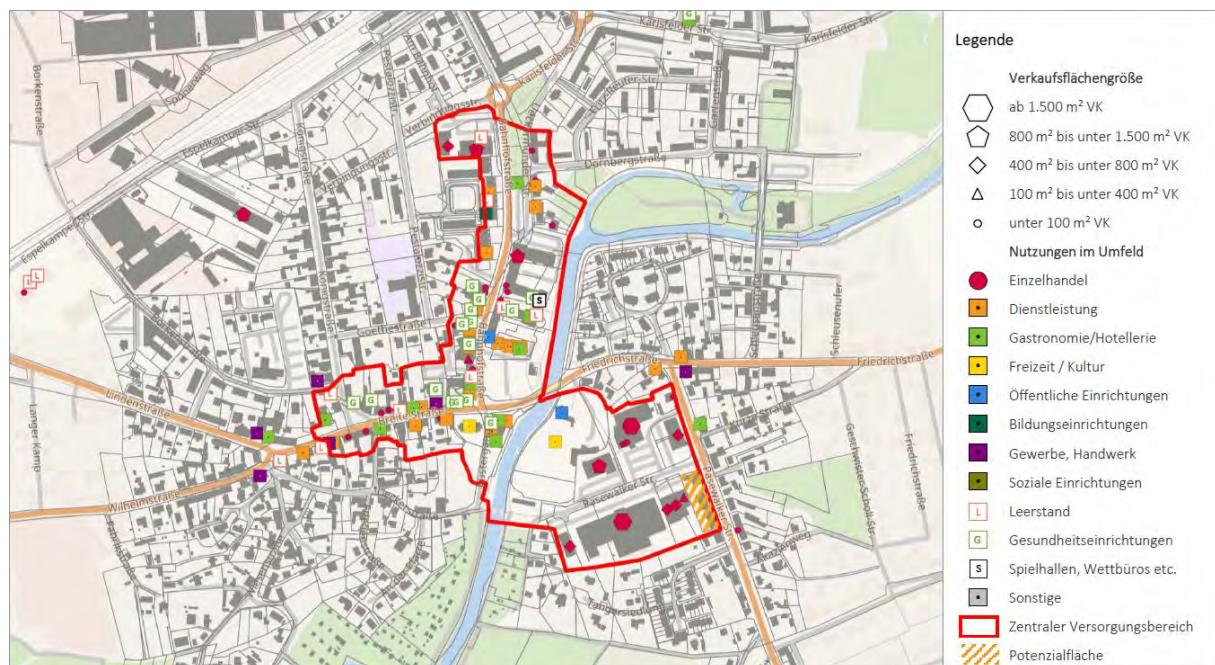


Abbildung 63: Auszug Zentraler Versorgungsbereich,
Quelle: Innenstadt Einzelhandelskonzept 2025, S. 41, GMA

Räumlich konzentriert sich das Einzelhandelsangebot auf den zentralen Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt mit den Hauptlagen Bahnhofstraße und Breite Straße sowie dem Fachmarktzentrum Pasewalker Straße. Dabei weist Torgelow mit einem Baumarkt (OBI) als innerstädtischem Magnetbetrieb eine Besonderheit auf. In der Bahnhofstraße fungiert das Citykaufhaus HENWI mit einem umfangreichen Angebot u. a. aus Bekleidung, Haushaltswaren, Schreib- und Spielwaren sowie Heimtextilien als wichtiger Magnet für die Einkaufsinnenstadt. Im Bereich Breite Straße fehlt jedoch ein Magnetbetrieb und der kleinteilige Fachhandelsbesitz ist in der Einkaufsinnenstadt

im Vergleich zu 2012 rückläufig. Die Bereiche Ukranenstraße (derzeit Edeka, Aldi), Albert-Einstein-Straße (derzeit Netto) und Buchenstraße (derzeit Norma) sind als Nahversorgungsstandorte zu identifizieren. An verschiedenen Nebenlagen ergänzen weitere Einzelhandelsbetriebe die Angebotssituation in Torgelow.

Unter den Lebensmitteldiscountern und Supermärkten besteht laut befragten Akteuren eine starke Konkurrenzsituation, in deren Folge mittelfristig Standortoptimierungen und Verkaufsflächenerweiterungen zu erwarten sind. Die erhöhte Belastung der Bevölkerung infolge von Inflation und Preissteigerungen ist insbesondere im Einzelhandel und bei der Gastronomie durch Konsumzurückhaltung zu spüren. Eine Zunahme an (langfristigen) Leerständen und das geringer werdende Angebot an individuellem Facheinzelhandel wurden von den Befragten als zentrale Herausforderung für die Torgelower Einkaufsinnenstadt genannt. Dabei wird v.a. ein Defizit bei Angeboten (z.B. Markenkledung) für die jüngere Zielgruppe gesehen. Generell fehlen spezialisierte und ansprechende Sortimentsergänzungen, die den individuellen Bedürfnissen gerecht werden.

Mit dem Rückgang der Anzahl der Betriebe folgt Torgelow dem allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel, der durch das Ausscheiden hauptsächlich kleinerer, meist inhabergeführter Einzelhandelsbetriebe geprägt ist. Ungeklärte Betriebsnachfolgen werden zu weiteren Betriebsaufgaben führen. Zudem wirkt sich die Nähe zu attraktiven Wettbewerbsstandorten in der Umgebung, wie Pasewalk, negativ auf die Entwicklungsmöglichkeiten in Torgelow aus.

Ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung ist die **Kaufkraft**. Sie zeigt an, wie viel Geld den Einwohnern einer Kommune nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben zur Verfügung steht, um ihren Lebensstandard zu sichern und zusätzliche Güter zu erwerben. Auf Basis des Monitorings Stadtentwicklung 2023 liegen Daten zur Kaufkraft der Stadt Torgelow sowie für weitere Kommunen im Vergleich, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland je Einwohner vor (Copyright Hinweis: BBE!CIMA!MB-Research). 2023 lag die Kaufkraft der Bevölkerung in Torgelow bei 20.456 Euro (vgl. Abbildung 63). Damit liegt der Wert rund 21,4 % unter dem Bundesdurchschnitt und 17,3 % unter der durchschnittlichen Kaufkraft des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern. Insgesamt hat sich die Kaufkraft in Torgelow gegenüber dem Vergleichsjahr 2014 um 30,4 % erhöht und damit äußerst positiv entwickelt.

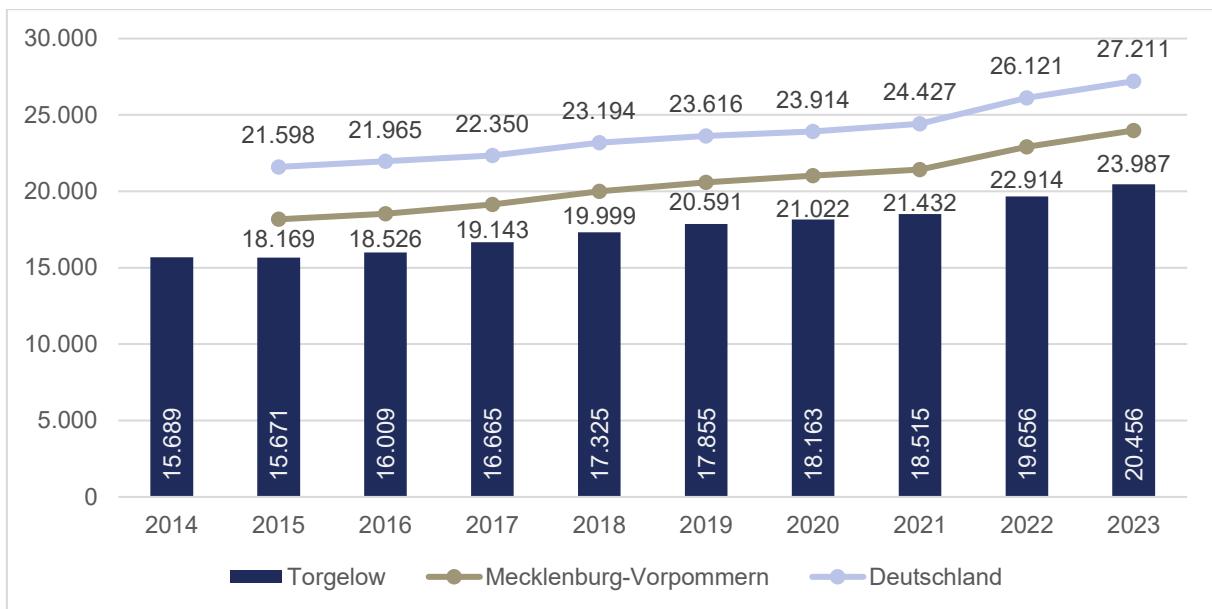


Abbildung 64: Kaufkraft in Torgelow im Vergleich (2014 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: BBE!CIMA!MB-Research / Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg / Monitoring
Stadtentwicklung 2024

In Abbildung 64 ist die Kaufkraft der Stadt Torgelow sowie ausgewählter Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern in Relation zum Durchschnitt des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern (= 100) für die Jahre 2015 und 2023 dargestellt. Bis auf Eggensin und der Hansestadt Rostock ist die Kaufkraft im Vergleich 2023 und 2015 im Verhältnis zu Mecklenburg-Vorpommern leicht zurückgegangen. Torgelow stellt mit 85,3 % den größten Abstand zur Kaufkraft in Mecklenburg-Vorpommern dar.

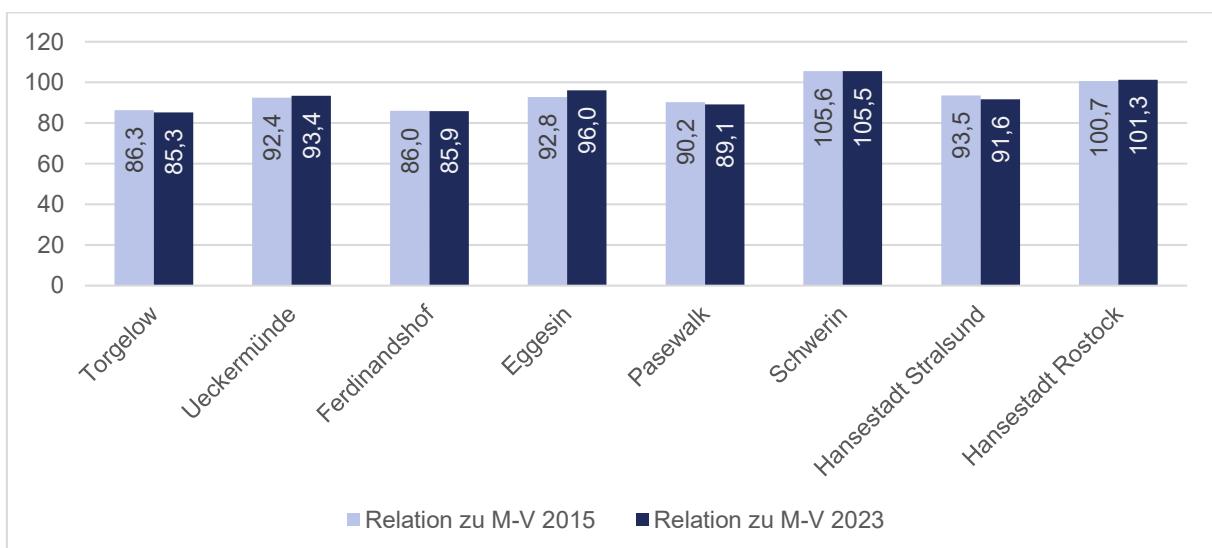


Abbildung 65: Kaufkraft in Torgelow sowie in ausgewählten Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern (2015 und 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: BBE!CIMA!MB-Research / Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg / Monitoring
Stadtentwicklung 2024

3.3.4 Erwerbstätigkeit, Arbeitslosigkeit und Arbeitsmarktentwicklung

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen

Für die Ermittlung der Zahl der Arbeitslosen werden die Zahlen derjenigen Personen herangezogen, die Unterstützungsleistungen nach den Rechtskreisen SGB II und SGB III erhalten. Dieser Personenkreis schließt somit neben arbeitslos gemeldeten Personen u.a. auch Menschen in Weiterbildung, Kurzarbeit oder Transfergesellschaften ein. Die Zahl der Arbeitslosen betrug in der Stadt Torgelow im Jahr 2023 rund 650 Personen und ist im Vergleich zu 2014 um -16,4 % gesunken. Die Anteile an Arbeitslosen an der arbeitenden Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren innerhalb der Stadt liegt bei 12,1 %.

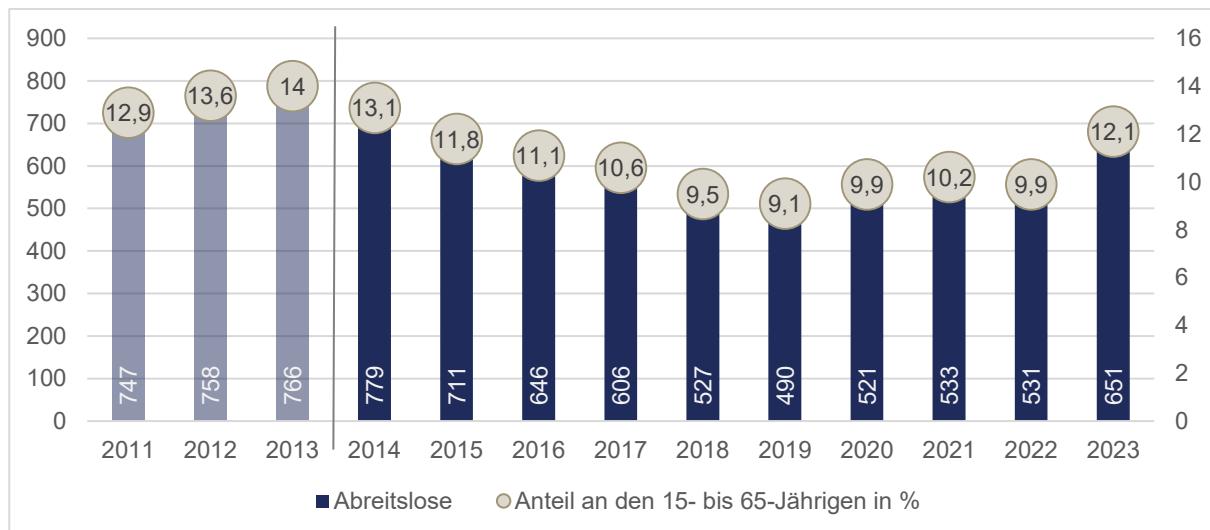


Abbildung 66: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Jugendarbeitslosigkeit

Die Zahl der Arbeitslosen Personen unter 25 Jahre betrug in der Stadt Torgelow im Jahr 2023 87 Personen und ist im Vergleich zu 2014 um +77,6 % deutlich angestiegen. Die Anteile an Arbeitslosen an der arbeitenden Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren innerhalb der Stadt liegt bei 10,8 %.

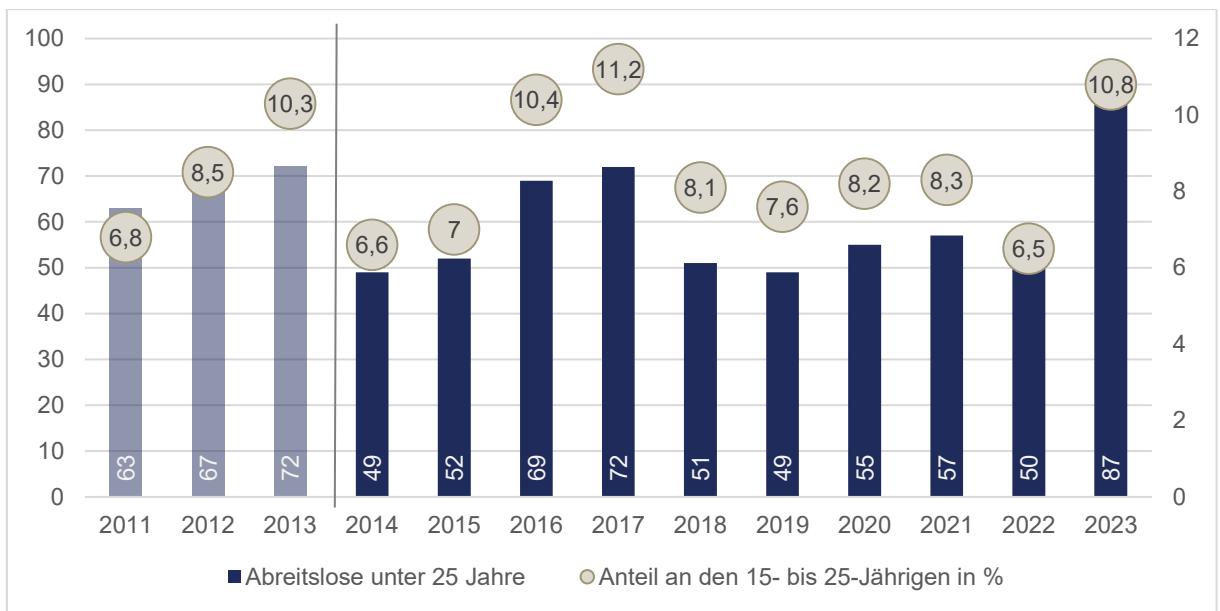


Abbildung 67: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit in Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte) ist ein wichtiger Indikator zur Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung der Kommunen. Ihre Zahl für die Stadt Torgelow ist in nachfolgender Abbildung 66 differenziert in Beschäftigte am Wohnort sowie Beschäftigte am Arbeitsort im Zeitverlauf dargestellt. Unter den Beschäftigten am Arbeitsort sind all diejenigen Personen zu verstehen, die in der Stadt arbeiten, aber nicht dort wohnen. Bei Beschäftigten am Wohnort handelt es sich um alle Berufstätigen, die in Torgelow wohnhaft sind, unabhängig vom Ort der Beschäftigung.

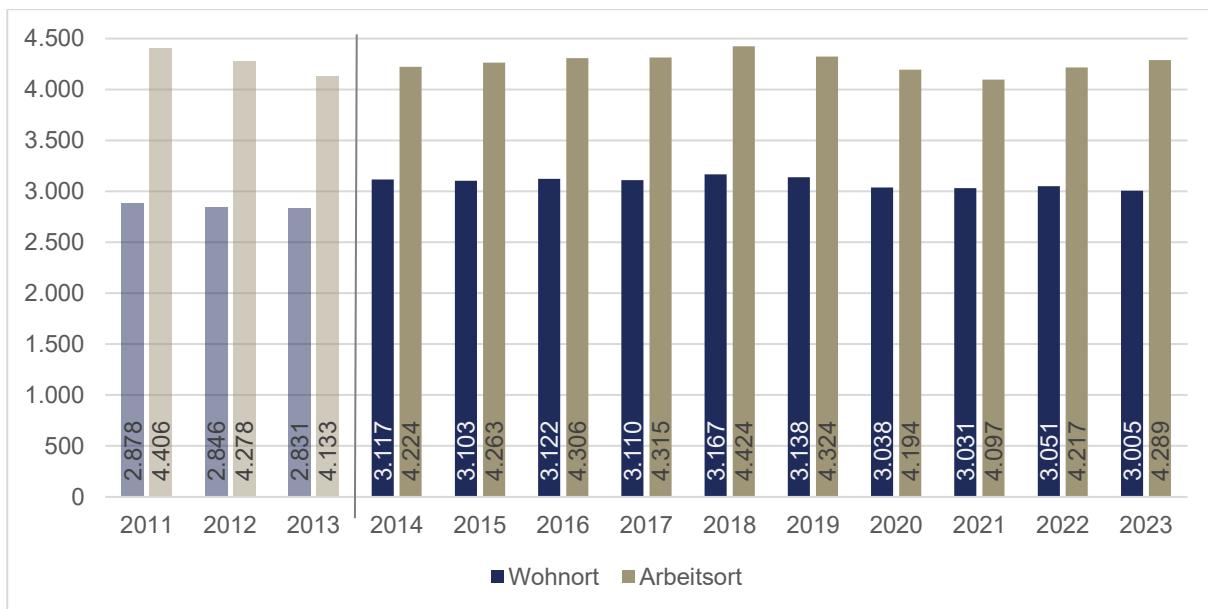


Abbildung 68: SV-Beschäftigte in Torgelow am Wohn- und Arbeitsort (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Betrachtet man die SV-Beschäftigten im Zeitraum 2014 bis 2023, also nach der Eingemeindung der Ortsteile Holländerei, Heinrichsruh und Müggenburg, so ist eine Veränderung in der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen festzustellen. Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort ist seit 2014 um -3,6 % gesunken, die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort stieg um 1,5 %. Bei der Betrachtung der absoluten Zahlen der SV-Beschäftigten, wird deutlich, dass es rund 4.290 Beschäftigte am Arbeitsort und 3.005 Beschäftigte am Wohnort gibt. Im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern nahm die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort im Betrachtungszeitraum (2014-2023) um 5,7 % zu. Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort stieg in Mecklenburg-Vorpommern um 4,5 %. Damit zeigt die Stadt Torgelow eine unterdurchschnittliche Entwicklung der Beschäftigung am Wohnort und am Arbeitsort im Vergleich zum Gesamtbundesland.

Geringfügig entlohnte Beschäftigte

Von den am Arbeitsort sozialversicherungs-beschäftigten Personen waren im Jahr 2013 434 Personen geringfügig entlohnnt beschäftigt. Dies macht einen Anteil von 10,1 % aller SV-beschäftigten aus. Seit 2011 ist die Zahl der geringfügig entlohnnten Beschäftigten moderat aber kontinierlich gesunken. Zuletzt ist die Zahl von 2022 auf 2023 wieder leicht angestiegen, was auf den vermehrten Zuzug von Geflüchteten aus der Ukraine zurückzuführen ist.

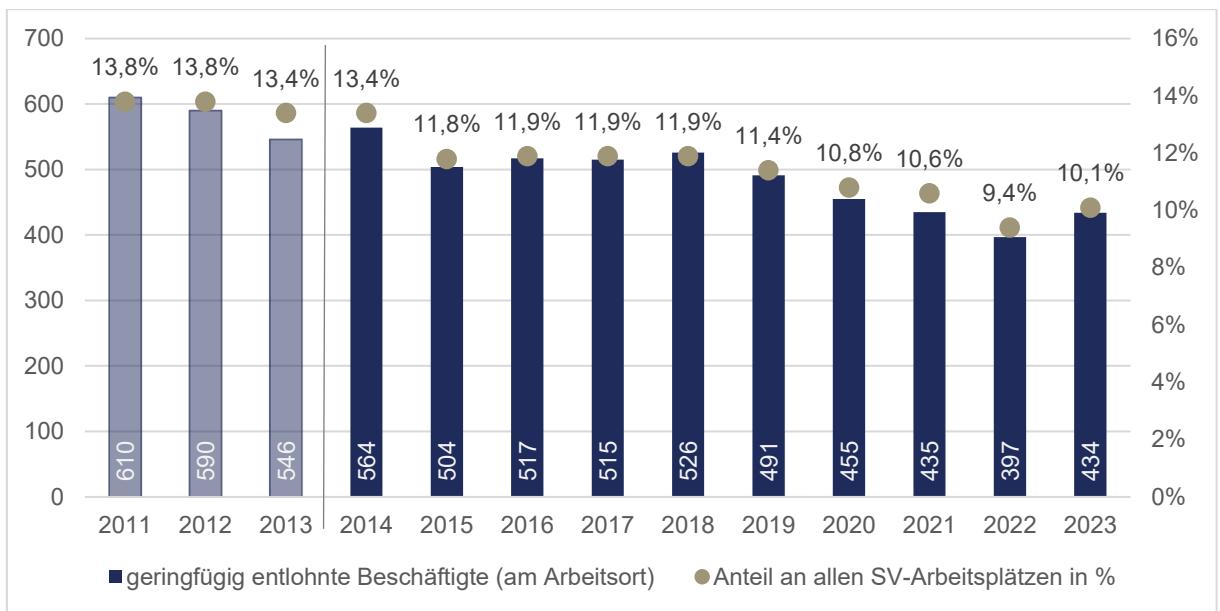


Abbildung 69: Geringfügig Entlohnte am Arbeitsort in Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Pendlerverflechtungen

Dass die Zahlen der Beschäftigten am Arbeitsort die der Beschäftigten am Wohnort übersteigen, deutet bereits darauf hin, dass Torgelow eine positive Pendlerbilanz aufweist (vgl. Abbildung 69). Das bedeutet, dass Torgelow ein wichtiger Arbeitsort ist und mehr Menschen von außerhalb nach Torgelow zur Arbeit pendeln, als umgekehrt. Im Mittel der Jahre 2011 bis 2023 lag der Pendlersaldo für Torgelow bei 1.237. Nach der Eingemeindung der ehemaligen Ortsteile im Jahr 2014 verringerte sich der Mittelwert leicht auf 1.182. Dabei blieb der Saldo über den gesamten Betrachtungszeitraum hinweg konstant positiv.

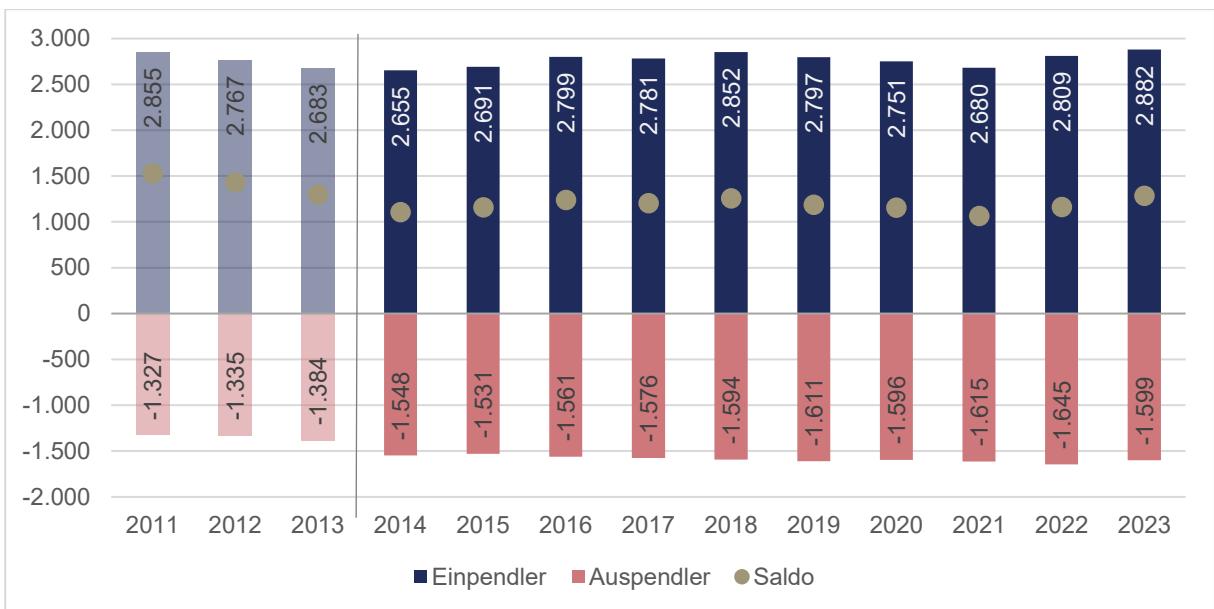


Abbildung 70: Pendlerverflechtungen in Torgelow (2011 bis 2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Prognose der Arbeitsmarktentwicklung

Zur Prognose der Arbeitsmarktentwicklung in der Stadt Torgelow wird in Anlehnung an die 2. ISEK-Fortschreibung aus dem Jahr 2012 die sogenannte Produktivitätsquote ermittelt. Hierbei wird das Verhältnis der Kinder und Jugendlichen bis 25 Jahre sowie der Senioren ab 65 Jahre zur Bevölkerung im Haupterwerbsalter zwischen 26 und 64 Jahren angegeben. Die Produktivitätsquote ergibt sich aus der Anzahl der Personen, die i. d. R. noch nicht oder nicht mehr arbeiten auf je 100 Personen im Haupterwerbsalter. Grundlage hierfür stellt die Bevölkerungsprognose im Leitszenario bis zum Jahr 2040 dar (vgl. Kapitel 2.3.2).

Im Ausgangsjahr 2023 entfallen auf 100 Personen im Haupterwerbsalter 102 Personen, die i. d. R. nicht arbeiten (vgl. Abbildung 70). Dies stellt im Prognosezeitraum zugleich den Minimumwert dar. Bis 2030 entfallen 124 Personen auf 100 Haupterwerbstätige. Im Jahr 2036 wird gemäß Berechnung mit 130 das Maximum erreicht. Bis 2038 stagniert dieser Wert bis 2040 wieder, bleibt jedoch auf einem hohen Niveau. Im Jahr 2040 entfallen auf 100 Haupterwerbstätige 128 Personen, die i. d. R. nicht arbeiten.

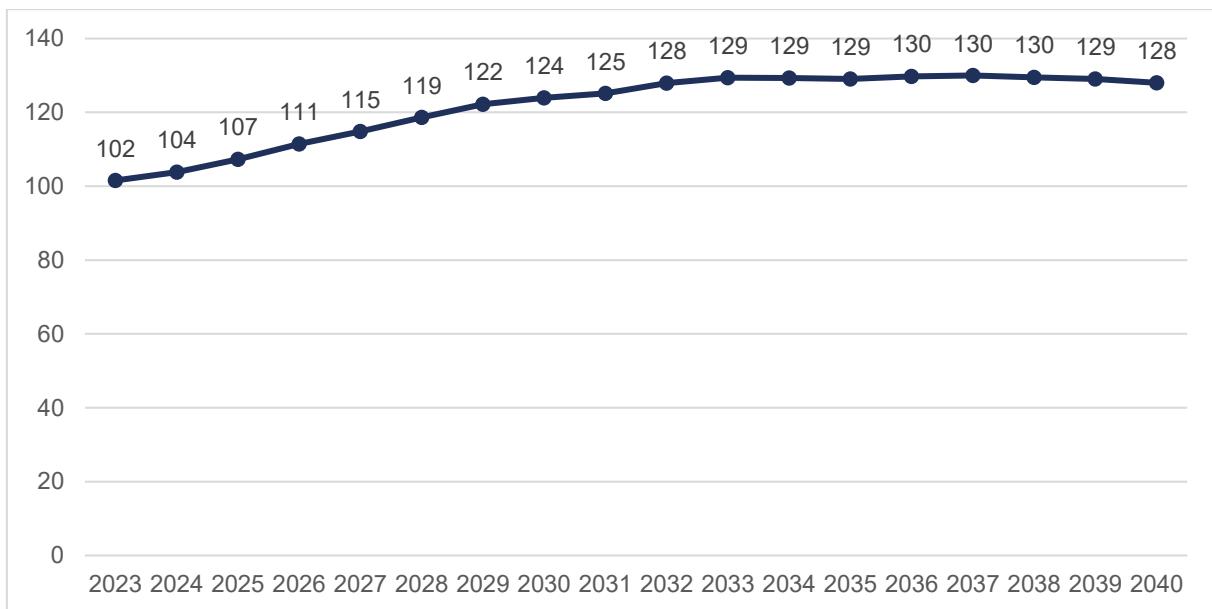


Abbildung 71: Prognose der Arbeitsmarktentwicklung, Produktivitätsquote in Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

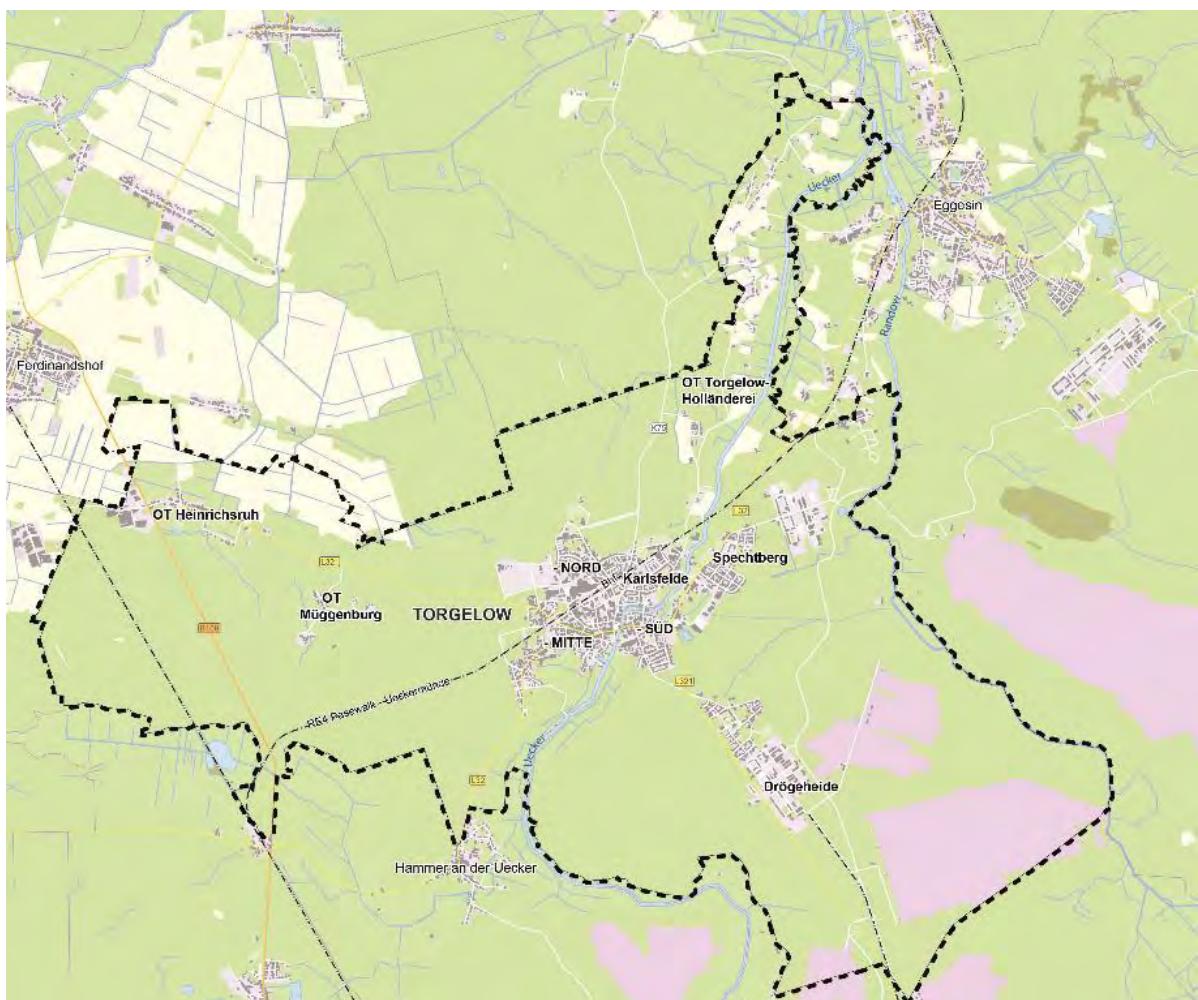
Die prognostische Entwicklung des Arbeitsmarkts weist auf einen deutlichen demografischen Wandel hin, der sich in der Zukunft weiterhin verstärken wird. Die Prognose impliziert zukünftige Herausforderungen, insbesondere in Bezug auf die finanzielle Nachhaltigkeit der Sozialsysteme, da eine abnehmende Anzahl von Erwerbstätigen eine zunehmende Anzahl von Nichterwerbstätigen unterstützen muss. Für eine Stabilisierung der Wirtschaft in Torgelow, ist sie auf Zuzüge von Personen im Haupterwerbsalter außerhalb der Stadt angewiesen.

3.4 Infrastrukturversorgung

3.4.1 Verkehr und Mobilität

Straßen- und Wegenetz

Aufgrund des ländlich geprägten Umfelds von Torgelow und dem hohen Pendleraufkommen ist die Mobilität in der Stadt maßgeblich durch den Autoverkehr geprägt. Als Industrie- und Gewerbestandort ist darüber hinaus die logistische Erreichbarkeit wichtig für den Lastverkehr. Mit der nahegelegenen A20 Richtung Lübeck/Berlin ist eine gute überregionale **Verkehrsanbindung für Lkw und Pkw** gewährleistet, regional stehen diverse Landes-, bzw. Bundesstraßen zur Verfügung. Die A20 und auch das Mittelzentrum Pasewalk sind demnach in 20 Minuten über die L321 und die Bundesstraße 109 in Richtung Westen und Süden erreichbar. In Richtung Nordwesten sind hierüber das Mittelzentrum Anklam in ca. 35 Minuten sowie das Oberzentrum Greifswald in 75 Minuten angebunden. Die L32 in nördlicher Richtung bindet das Grundzentrum Eggesin, und weiter mit der L28 das Mittelzentrum Uecker-münde, mit seinem Industriehafen an. Das Oberzentrum Neubrandenburg lässt sich über die L32 und die A20 in ca. 60 Minuten erreichen. Das faktische Oberzentrum Stettin (Polen) über die L28 in ca. 70 Minuten.



© Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

In Torgelow finden sich zahlreiche straßenbegleitende Flächen für den **ruhenden Verkehr** und größere Parkplätze in der Nähe von öffentlichen Einrichtungen sowie Einzelhandelsstandorten. Dazu zählen insbesondere zentralgelegene Parkplatzflächen am Marktplatz, am Bahnhof, in der Pestalozzistraße, am Ueckerbogen, in der Borkenstraße und in der Bahnhofstraße, in der Schleusenstraße nördlich der Ueckerinsel, an der Stadthalle in der Ukranenstraße am Heidesportplatz oder auch am großen Einzelhandelsstandort in der Pasewalker Straße. Im Rahmen der Befragung der Öffentlichkeit gaben viele Personen an, dass sie mit den Angeboten an Parkplätzen in Torgelow zufrieden seien.

Viele Straßen innerhalb Torgelows werden, bedingt durch die bauliche Enge der Stadt, durch den Fuß-, Rad- und Pkw-Verkehr gemeinsam genutzt. Für den **Fuß- und Radverkehr** mangelt es in Teilen an Verkehrssicherheit und Attraktivität. Sowohl die Gehwegflächen als auch die vorhandenen Radwege sind häufig sehr schmal und variieren im gesamten Stadtgebiet stark in ihrer Breite. In einigen Straßenzügen fehlt es gänzlich an Radverkehrsflächen und -verbindungen. Allerdings verfügt die Stadt über viele nicht straßengebundene attraktive Wegeverbindungen, wie beispielsweise entlang der Uecker, über die Ueckerinsel oder auch den ehemaligen Friedhof. Ein innerörtliches, wenn auch in die Jahre gekommenes Wegeleitsystem hilft bei der Orientierung. Derzeit ist ein neues Radwegekonzept des Landkreises in Planung.

Während viele Straßenzüge inzwischen in einem guten Zustand sind, insbesondere die, die im Zuge der umfänglichen Stadterneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, weisen andere vor allem in der historischen Werksiedlung in Torgelow Süd erhebliche substanzielle und funktionale Missstände auf. Viele Straßenoberflächen sind in einem schlechten Zustand oder unbefestigt, was insbesondere eine barrierefreie Nutzung und Verkehrssicherheit einschränkt.

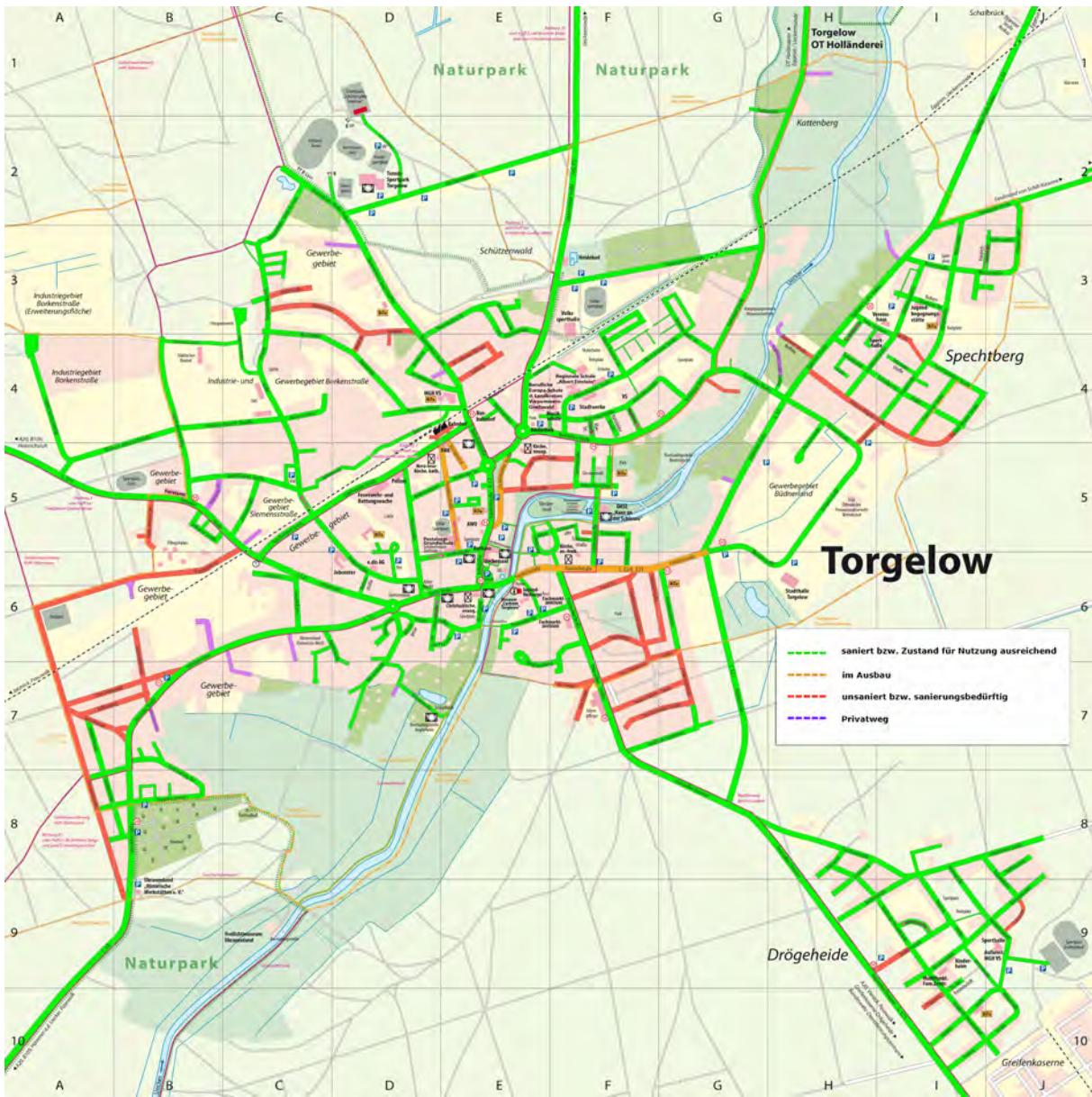


Abbildung 73: Auszug Straßenzustandsplan 2025
Stadt Torgelow

Derzeit sind Maßnahmen zur Erneuerung verschiedener Straßenzüge in Vorbereitung oder auch Umsetzung:

- Erneuerung Ueckermünder Straße 3. BA mit Grünbereich
- Erneuerung Pestalozzi Straße
- Erneuerung Straße Am Bahnhof
- Erneuerung Friedrichstraße (durch Land und Stadt)

Im Zuge der Erneuerung von Erschließungsanlagen ist zukünftig der Umbau in Richtung grün-blauer Infrastruktur ausgesprochenes Ziel der Stadt Torgelow.

Darüber hinaus ist im Rahmen eines überörtlichen Projektes die Attraktivierung der Straßenverbindung zwischen dem Industriegebiet „Borkenstraße“ zum Industriehafen Ueckermünde speziell für Schwerlasttransporte vorgesehen.

Schienenverkehr und ÖPNV

Mit seinem zentral in der Innenstadt gelegenen Bahnhof ist Torgelow an das deutschlandweite **Schienennetz** angebunden. Der ca. stündlich verkehrende Regionalexpress 4 bedient die Bahnlinie Pasewalk-Ueckermünde. Westlich von Torgelow verläuft die Strecke Berlin-Stralsund (Vorpommernmagistrale). In Expertengesprächen wurde die schlechte überregionale Verkehrsanbindung bemängelt, da es in Torgelow keinen Fernbahnhof gibt. Im Jahr 2018 wurde der Bahnhof über das Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) der DB Station & Service AG aus Mitteln des Bundes und des Landes modernisiert und zwei Außenbahnsteige errichtet. Hierfür wurden Zwischenbahnsteige abgebrochen, die Beleuchtung ergänzt, Wetterschutzhäuschen und Sitzbänke installiert sowie die Bahnsteige barrierefrei ausgebaut. Derzeit werden von Seiten der Stadt der Umbau und die Modernisierung für das bislang leerstehende und modernisierungsbedürftige Bahnhofsgebäude vorbereitet. Es soll als Sitz der Stadtwerke Torgelow GmbH und der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald GmbH (VVG) genutzt werden. Letztere wird dort eine Mobilitätszentrale betreiben. Darüber hinaus ist die Erneuerung der Eisenbahnbrücke über die Uecker zwischen Spechtberg und Drögeheide durch die Deutsche Bahn in Planung.

In Torgelow verkehren neun verschiedene **Buslinien** der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH (VVG), sowohl zur Abdeckung des Schul- als auch ÖPNV. Der ZOB befindet sich in der Nähe des Bahnhofs in der Bahnhofsstraße. Viele Bushaltestellen in Torgelow sind bislang nicht barrierefrei ausgebaut. Vor dem Hintergrund, dass das Personenbeförderungsgesetz eine barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen bis 2022 vorgesehen hat, besteht hier ein zusätzlicher dringender Handlungsbedarf (vgl. § 8 Abs. 3 PBefG). Sowohl in den Expertengesprächen als auch in der Befragung der Öffentlichkeit wird häufig betont, dass das ÖPNV-Angebot unzureichend sei.

Da der reguläre Busverkehr unregelmäßig oder mit langen Wartezeiten verbunden ist, bleibt die Mobilität in der Region stark auf den privaten Pkw ausgerichtet, was besonders Kinder, Jugendliche und ältere Menschen ohne eigenes Auto in ihrer Mobilität einschränkt. Zudem gibt es kaum attraktive Alternativen für klimafreundliche Mobilität. E-Ladestationen befinden sich im Stadtzentrum am Marktplatz und in der Ueckermünder Straße am Heidebad. Darüber hinaus wurden in Torgelow mehrere Fahrradverleihstationen, wie am Bahnhof, am Heidebad, an der Kaserne, Wasserwanderrast- und Caravanstellplatz (Ueckerinsel), der Jugendherberge und am Ukarantenland eingerichtet.

Aufgrund ihrer Randlagen sind die militärischen Einrichtungen bislang eher unzureichend an das Stadtgebiet von Torgelow angebunden. Soldaten und Angestellte, die mit dem öffentlichen Nahverkehr anreisen haben oft Probleme die Kasernen zu erreichen. In den Expertengesprächen wurde betont, dass dadurch Defizite in der Wohn- und Lebensqualität wahrgenommen werden.

Alternative Mobilitätsangebote und Barrierefreiheit

Auch in Torgelow gewinnen **alternative Mobilitätsangebote** an Bedeutung, besonders für die Anbindung ländlicher Gebiete und für mobilitätseingeschränkte Personen. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald gehört zu den 18 ausgewählten Regionen, die im Rahmen des Programms „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität im ländlichen Raum“ vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur gefördert werden. In Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern wurde der ILSE-Rufbus im Landkreis Vorpommern-Greifswald eingeführt. Dieser

Service, betrieben von der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH und der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH, verkehrt ohne festen Fahrplan oder Linie montags bis freitags zwischen 8 und 18 Uhr. Der ILSE-Rufbus bedient verschiedene Bushaltestellen in Torgelow und kann über eine App oder telefonisch gerufen werden, sofern innerhalb der nächsten 30 Minuten kein Linienbus fährt. Der ILSE-Rufbus ist das einzige On-Demand-Angebot im Landkreis.

Der Aspekt der Barrierefreiheit spielt in allen Lebensbereichen eine große Rolle, um Menschen mit und ohne Behinderung die bestmögliche Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen – dies ist bereits in Art. 3 Abs. 3 des Grundgesetzes verankert. Auch der demografische Wandel hat Auswirkungen auf verschiedene Bereiche der städtischen Entwicklung, bspw. das Sozialsystem, den Arbeitsmarkt, die Infrastruktur oder den öffentlichen Raum. So gewinnt das Kriterium der Barrierefreiheit auch hierüber zunehmend an Bedeutung. Im städtebaulichen Sinne betrifft dies insbesondere die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr und durch den ÖPNV.

Rechtsgrundlagen sind derzeit auf Bundesebene das Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) 2002, welches festgelegt, dass Gleichstellung und Barrierefreiheit im öffentlichen und rechtlichen Bereich gewährleistet sein müssen.

- Dabei sind vor allem „sonstige bauliche und andere Anlagen, öffentliche Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen (...) barrierefrei zu gestalten“ (§ 8 Abs. 5 BBG).
- Auf Landesebene das Gesetz zur Gleichstellung, gleichberechtigten Teilhabe und Integration von Menschen mit Behinderungen (Landesbehindertengleichstellungsgesetz - LBGG M-V)

Barrierefreiheit auch im Sinne von Teilhabe Denn wo Orte, Räume oder Kommunikationsmittel nicht barrierefrei sind, bleibt Teilhabe am kulturellen und politischen Leben, an der Arbeitswelt und in der Freizeit verwehrt.

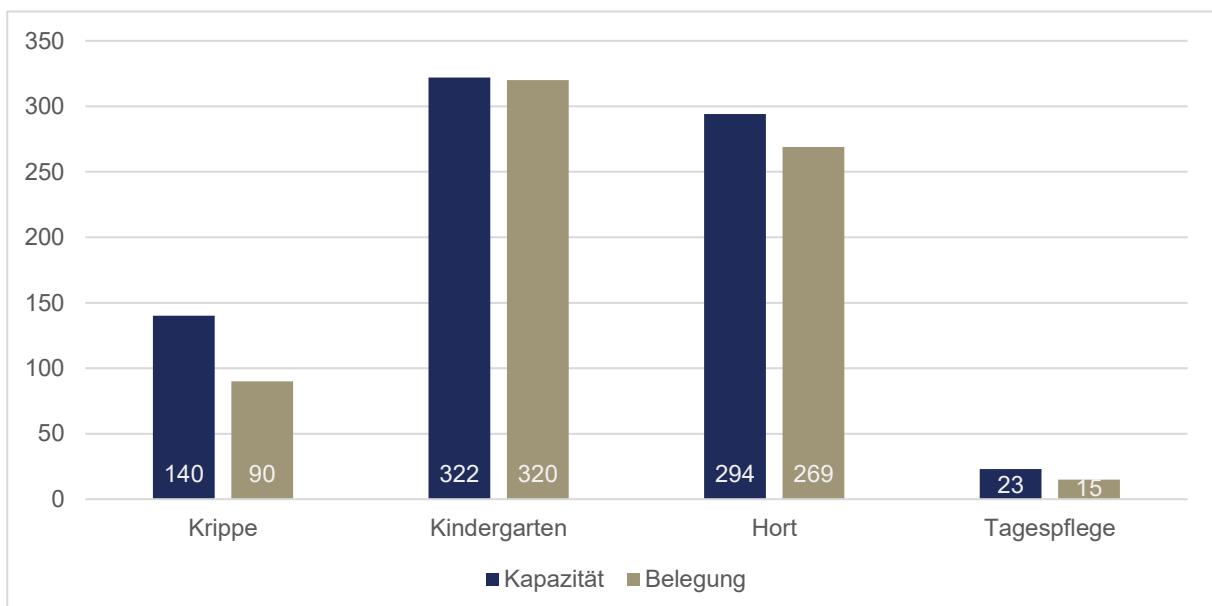
3.4.2 Bildung und Teilhabe

Für eine funktionierende und zukunftsfähige Stadt sind zur Gewährung der Daseinsvorsorgefunktionen neben dem Wohnen, Einkaufen oder der ärztlichen Versorgung auch die Sicherung von Bildung und Teilhabe für alle Bewohner von großer Relevanz. Dabei wird sowohl auf die Angebote für Kleinkinder in Kindertagesstätten oder die schulische Versorgung und Betreuung von Schülern sowie Bildung als Teilhabe am gesellschaftlichen Leben eingegangen.

Schulversorgung und Betreuung

In der Stadt Torgelow standen im Juni 2024 insgesamt 462 Kindertagesplätze in acht Kindertageeinrichtungen zur Verfügung, davon 140 Krippenplätze und 322 Plätze in Kindergärten. Dies entspricht insgesamt einem Versorgungsgrad von 88 Plätzen je 100 Kindern. Bei den unter 3-Jährigen ist dieser etwas geringer und liegt bei 79 Plätzen im Krippenbereich je 100 Kinder. Im Kindergartenbereich ist er entsprechend höher und es liegt ein Versorgungsgrad von 93 Plätzen auf 100 Kinder vor.

Insgesamt sind die Kapazitäten der Kindertagesstätte zum Stichtag mit 88,7 % ausgelastet. Dabei ist die Situation bei den Krippenplätzen (64,3 %) deutlich entspannter als bei den Kindergartenplätzen (99,4 %). Zusätzlich gibt es in Torgelow 294 Hortplätze und weitere 23 Tagespflegeplätze bei Tagespflegepersonen. Zum Erfassungszeitpunkt waren die Hortplätze zu 91,5 % und die Tagespflegeangebote zu 65,2 % ausgelastet.



*Abbildung 74: Kapazität und Belegung von Kindertagesstätten , Hort und Tagespflege in Torgelow (2024)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Landkreis Vorpommern Greifswald*

Vergleicht man die Zahl der in Torgelow lebenden Kinder mit den Betreuungsangeboten, so wird deutlich, dass in der Stadt der Großteil der Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahre in Einrichtungen betreut werden. Dies deckt sich auch mit den Zahlen der statistischen Ämter des Bundes und der Länder. Hier sind Zahlen zu den Betreuungsquoten auf Landkreisebene verfügbar. Für den Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde zum Stichtag 01.03.2023 eine Betreuungsquote von 58,8 % bei Kleinkindern zwischen 0 bis 2 Jahren, bzw. von 96,3 % bei 3 bis 5 Jahren ermittelt (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2023).

Ein umfangreiches Kinderbetreuungsangebot ist heute ein wesentlicher Pull-Faktor für den Zuzug von Familien in ländlichen Kommunen. Häufig ist die Erwerbsbeteiligung beider Elternteile nur möglich, wenn die Kinderbetreuung ganztägig gesichert ist. Die Kinderbetreuung wirkt sich auch gesellschaftlich positiv aus. Die Bildungsmobilität von Kindern aus einkommensschwachen oder bildungsfernen Familien wird erhöht, was diesen wiederum einen besseren Zugang zu weiterführenden Bildungsangeboten, dem Arbeitsmarkt und einem gesellschaftlichen Aufstieg ermöglicht (vgl. Graf & Köppl-Turyna 2020). In Deutschland gilt seit 2013 ein rechtlicher Anspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr. Für Kinder ab 3 Jahren ist dies schon seit mehr als 20 Jahren der Fall (vgl. Maaz et al. 2022). Aktuell wird vielerorts angestrebt, das Betreuungsangebot auch für Schulkinder auszuweiten. Ein Rechtsanspruch auf Betreuung außerhalb der regulären Unterrichtszeiten wird deutschlandweit ab 2026 eingeführt (vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Referat Öffentlichkeitsarbeit 2023).

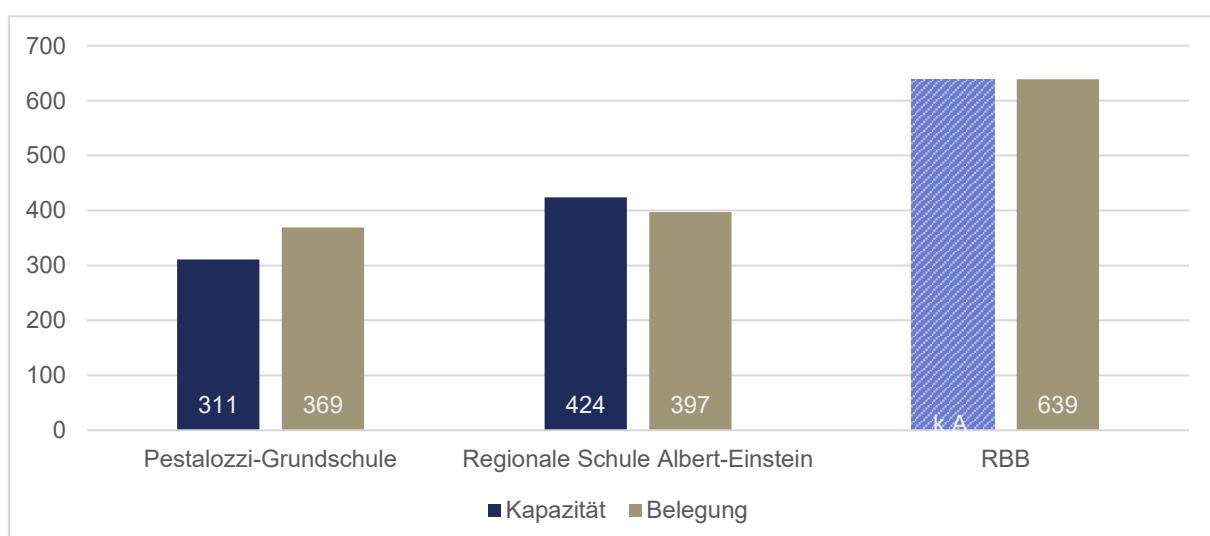
Als Grundzentrum mit mittelzentraler Funktion hat die Stadt auch ein entsprechendes Einzugsgebiet in Bezug auf Bildungseinrichtungen. Torgelow bietet eine solide **Schulversorgung** für die Kinder der Stadt sowie für umliegende Gemeinden. Die Grundschule Pestalozzi in der Goethestraße 2 verfügt über 311 Plätze zum Stichtag 31.12.2023 und betreut 369 Schüler. Damit ist die Maximalbelegung um 18,6 % überschritten. Das Gebäude ist teilsaniert, es entspricht aber nicht mehr den gegenwärtigen Voraussetzungen. So wurde in den geführten Expertengesprächen

deutlich, dass die Klassenräume zu klein oder die Sanitäreinrichtungen sanierungsbedürftig sind. Die Schulen in Torgelow verzeichnen in den vergangenen Jahren eine deutlich gestiegene Auslastung. Ein wesentlicher Faktor hierfür ist der hohe Anteil an geflüchteten Kindern, die in Torgelow gemeinsam mit ihren Familien untergebracht wurden. Die Familien verfügen im Durchschnitt über eine höhere Kinderzahl als die einheimische Bevölkerung. Die demografische Entwicklung spiegelt sich entsprechend in der Schülerzahl wider und stellt das Schulsystem der Stadt vor neue Herausforderungen. Aufgrund der anhaltenden Auslastung ist ein Erweiterungsbau für die Schule sowie der Ausbau des Spiel- und des Sportplatzes derzeit in Planung, um den gestiegenen Raumbedarf decken zu können und ein angemessenes Lernumfeld für alle Kinder zu gewährleisten zu können.

Ab der 5. Klasse steht die Regionale Schule Albert Einstein in der Albert-Einstein-Straße 3 zur Verfügung. Hier werden die Schüler bis zur 10. Klasse betreut, wo sie die Möglichkeit haben den Weg zum Hauptschulabschluss (Berufsreife) oder zum Realschulabschluss (Mittlere Reife) zu verfolgen. Schüler und ihre Eltern werden zusätzlich von den Klassenleitern sowie den Berufseinstiegsbegleitern und einer Berufsberaterin der Arbeitsagentur unterstützt. Insgesamt verfügt die Regionale Schule über 424 Plätze, welche insgesamt am Stichtag 31.12.2023 von 397 Schülern belegt wurden. Mit 93,6 % Belegungsquote hat die Schule ihre Maximalbelegung annähernd erreicht. Die Schule befindet sich in einem vollsanierten Zustand.

Sowohl der Pestalozzi-Grundschule als auch der regionalen Schule Albert Einstein würden Fördermittel im Rahmen des Startchancen-Programmes zur weiteren Modernisierung in Aussicht gestellt.

Zudem befindet sich das Regionale Berufliche Bildungszentrum des Landkreises Vorpommern-Greifswald Wolgast-Torgelow (RBB) – eine Europaschule – mit einer Außenstelle der Kreismusikschule in der Ueckermünder Straße 17 in Torgelow. Die Schule betreut insgesamt 639 Schüler, davon 102 in Vollzeit. 537 Schüler befinden sich in einer dualen Ausbildung. Zahlen zu Kapazitäten liegen derzeit für die RBB nicht vor, laut Expertengespräch ist die Schule annähernd voll ausgelastet und die Klassenräume sind maximal belegt. Es werden die folgenden Bildungsgänge angeboten: Einzelhandel, Bäckerei und Konditorei, Kfz, Tischler, Landwirtschaft, Gastronomie, Metallbau, Berufsvorbereitung und Fachgymnasium Wirtschaft.



*Abbildung 75: Kapazität und Belegung von Schulen in Torgelow (2023)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Landkreis Vorpommern-Greifswald*

Die CJD Produktionsschule in der Karlsfelder Straße bietet zudem Jugendlichen, die keinen Schulabschluss haben, unterschiedliche Angebote an. Hier können junge Menschen ihren Schulabschluss nachholen und sich auf einen Berufseinstieg vorbereiten. Die Angebote der Schule werden stark genutzt, die Klassen sind regelmäßig an ihren Kapazitätsgrenzen und es gibt Wartelisten.

Mit den unterschiedlichen Schulangeboten ist eine vollwertige Versorgung in Torgelow gewährleistet. In den geführten Expertengesprächen wurde jedoch deutlich, dass die maximale Belegung der freien Plätze überschritten ist. Dies stellt besonders die Lehrkräfte vor große Herausforderungen. Auch der Fachkräftemangel wurde in den Gesprächen thematisiert. Es gibt eine erhöhte Anzahl von Lehrkräften, die keine klassische Lehramtsausbildung haben, was langfristig zu qualitativen Herausforderungen führen kann.

Teilhabe

In Torgelow gibt es vielfältige Angebote zur Förderung der sozialen Teilhabe und Partizipation für unterschiedliche Zielgruppen sowie Schwerpunkte. Rund 60 Vereine decken eine große Bandbreite an unterschiedlichsten Interessen und Aufgabengebieten ab und tragen damit maßgeblich zum gesellschaftlichen Leben bei. Grundsätzlich ist festzustellen, dass insbesondere die große Bereitschaft der örtlichen Bevölkerung zum ehrenamtlichen Engagement in der Stadt und somit zu diesem Angebot beiträgt.

Zu nennen sind bspw.:

- Zahlreiche Angebote für Senioren regelmäßiger Tag der Begegnungen, Mehrgenerationenhaus vorhanden
- Verschiedene Beratungsstellen für Jugendliche, Menschen mit Migrationshintergrund etc. vorhanden

Darüber hinaus ist auch die politische Einbindung der verschiedenen Zielgruppen gewünscht. So gibt es den Senioren- und Behindertenbeirat in Torgelow, der eine bedeutende Rolle bei der Förderung von Engagement und Teilhabemöglichkeiten für Menschen mit unterschiedlichen Einschränkungen einnimmt. Als Interessensvertretung setzt er sich aktiv für die Belange und Bedürfnisse der älteren Bevölkerung ein und arbeitet eng mit der Stadtverwaltung und anderen relevanten Akteuren zusammen.

Weiterhin spielt der Senioren- und Behindertenbeirat in Torgelow eine bedeutende Rolle bei der Förderung von Engagement und Teilhabemöglichkeiten für Menschen mit unterschiedlichen Einschränkungen. Als Interessensvertretung setzt er sich aktiv für die Belange und Bedürfnisse der älteren Bevölkerung ein und arbeitet eng mit der Stadtverwaltung und anderen relevanten Akteuren zusammen. Der Seniorenbeirat bietet älteren Menschen die Möglichkeit, aktiv an der Gestaltung ihrer Lebensumgebung teilzunehmen. Durch regelmäßige Veranstaltungen schafft der Beirat einen Raum für den Austausch von Ideen, Erfahrungen und Anliegen. Dabei stehen Themen wie Gesundheit, Wohnen und Mobilität im Fokus. Dadurch wird die Lebensqualität der älteren Generationen in Torgelow gestärkt und eine generationsübergreifende Zusammenarbeit gefördert.

Im März 2024 wurde im Landtag Mecklenburg-Vorpommern das Jugendbeteiligung- und Vielfaltsgesetz verabschiedet. Es soll die Teilhabe und Mitbestimmung der jüngeren Bevölkerung im politischen Kontext fördern. Durch die damit verbundene Einbeziehung der Jugendlichen in Entscheidungsprozesse kann eine positive Identifikation mit der Stadt geschaffen werden, die die Tendenz zur Abwanderung schwächt bzw. einen Anreiz bietet, nach der Ausbildung oder dem Studium wieder in die Stadt zurückzukehren (vgl. Brenner & Hanisch 2018, S.3f). Der Kinder- und Jugendbeirat in Torgelow vertritt die Interessen junger Menschen in politischen Entscheidungen. Mitglieder im Alter von 12 bis 21 Jahren engagieren sich ehrenamtlich, stellen Anträge in der Stadtvertretung und gestalten

jugendrelevante Themen aktiv mit. Durch öffentliche Sitzungen fördert der Beirat zudem Transparenz und ermöglicht eine breite Beteiligung der Jugend.

Wie überall ist das Ehrenamt auch in Torgelow eine wichtige Stütze des sozialen Zusammenlebens, insbesondere für ältere Menschen. Der demografische Wandel und die Alterungsprozesse stellen allerdings auch in Torgelow eine wesentliche Herausforderung für das Vereinsleben und das bürgerschaftliche Engagement dar. Prägend für die Vereinslandschaft sind häufig ein hoher Altersdurchschnitt und ein Mangel an Nachwuchs. Es finden sich immer weniger Menschen, die die Arbeit in Vereinen leisten können oder wollen und auch die Bereitschaft für die Übernahme eines Ehrenamts sinkt. Diese lokalen Entwicklungen decken sich mit den Erkenntnissen zum freiwilligen Engagement in Deutschland insgesamt: Der Anteil an Personen, die sich mit hohem Zeitaufwand engagieren und die Leitungsfunktionen übernehmen, ist in den letzten zwei Jahrzehnten gesunken (vgl. Bundesministerium für Familien Senioren, Frauen und Jugend 2021, S. 40).

Während der Expertengespräche wurde deutlich, dass eine zunehmende Anzahl von Menschen Gefühle des Alleinseins entwickeln, wodurch das Thema Einsamkeit insbesondere hinsichtlich der Älteren verstärkt diskutiert wurde. Gleichzeitig zeigen Ergebnisse des Deutschen Freiwilligensurveys, dass der Übergang in den Ruhestand für viele Menschen neue Möglichkeiten bietet, sich freiwillig zu engagieren (vgl. Bundesministerium für Familien Senioren, Frauen und Jugend 2021, S. 15). Im Zuge des demografischen Wandels steigen somit neben den Herausforderungen auch die Chancen – nicht zuletzt aufgrund einer verbesserten Gesundheit älterer Menschen (vgl. Simonson et al. 2017, S. 42) – für solidarisches Handeln, sowohl in Form des freiwilligen Engagements als auch in Form der privaten Nachbarschafts- und Netzwerkhilfe. Das Ehrenamt nimmt in der Stadt Torgelow eine wichtige Rolle ein. Vereine, soziale Einrichtungen oder Schulen sind auf Personen im Ehrenamt angewiesen. Dies gilt es zu wahren und dementsprechend anzuerkennen.

3.4.3 Soziales, Gesundheit und Sicherheit

Zu den wichtigen Funktionen einer Stadt wie Torgelow gehören ein bedarfsgerechtes Angebot an sozialer, gesundheits- und sicherheitsbezogener Infrastruktur. Grundsätzlich gibt es vielfältige Initiativen und Einrichtungen mit breitem Spektrum insbesondere an sozialen Dienstleistungen, für verschiedene Zielgruppen. Darunter sind u.a. die Arbeiterwohlfahrt (AWO), die Volkssolidarität (VS), das Deutsche Rote Kreuz (DRK), und die Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten (GWW) zu nennen.

Unter ihnen und auch mit der Stadt bestehen zahlreiche Kooperationen. Soziale Infrastrukturen, wie Kindertagesstätten, Schulen, medizinische Einrichtungen, Pflegeeinrichtungen, Sportanlagen und Einrichtungen der Sicherheit sind vorrangig in der Kernstadt aufzufinden. Die nachfolgende Darstellung belegt die weitreichende Versorgung, kann dabei jedoch nicht sämtliche Infrastrukturen aufzeigen.

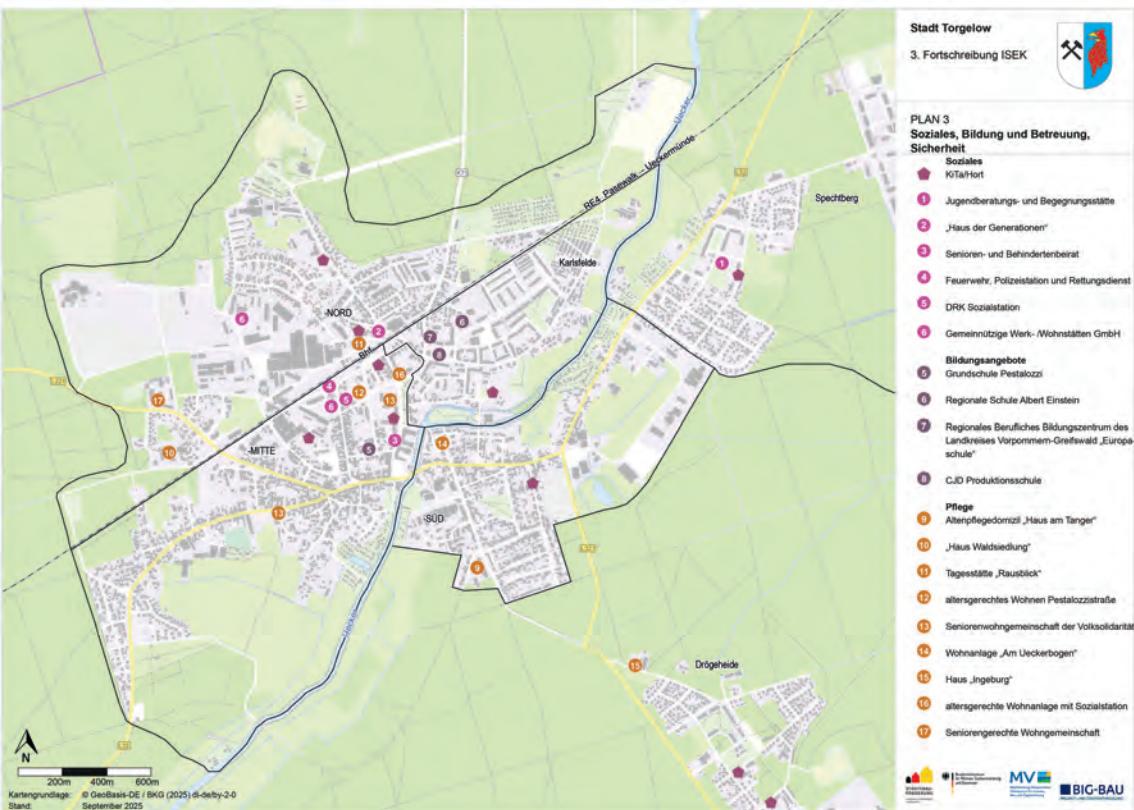


Abbildung 76: Verortung relevanter Einrichtung für Soziales, Bildung und Betreuung und Sicherheit
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

Die Feuerwehr, die Polizeistation und die Rettungswache befinden sich alle in der Espelkamper Straße direkt nebeneinander.

Da die Torgelower Polizeistation nur an einem Tag der Woche besetzt ist, ist das Revier in Ueckermünde ansonsten zuständig für die Stadt.

Die **freiwillige Feuerwehr** ist ein wichtiger Teil des gesellschaftlichen Lebens in Torgelow. Mit ihrer modernen Ausstattung ist sie voll einsatzbereit – die Jugendfeuerwehr und die vielen ehrenamtlichen Mitglieder tragen wesentlich dazu bei. Darüber hinaus unterstützt sie in der Stadt bei zahlreichen Veranstaltungen und nimmt weitere Funktionen wahr. Die Ortswehren Holländerei und Heinrichsruh gehören zur Torgelower Feuerwehr. Der Ortsteil Müggenburg besitzt keine Feuerwehr. Die Bundeswehr unterhält eine eigene Standortfeuerwehr (Berufsfeuerwehr). Die Löschwasserversorgung ist in allen Stadt- und Ortsteilen gesichert.

Eine zentrale Rolle stellt das **Mehrgenerationenhaus „Haus der Generationen“** in Torgelow dar (Volkssolidarität Uecker-Randow e. V.) - als Ort der Begegnung und des Austauschs für Menschen aller Altersgruppen. Das Konzept des Mehrgenerationenhauses basiert auf der Idee, dass verschiedene Generationen durch gemeinsame Aktivitäten und Projekte voneinander profitieren können. Es gibt daher eine Vielzahl von Angeboten, die sowohl für Kinder, Jugendliche, Erwachsene als auch Senioren attraktiv sind. Dazu gehören Betreuungs-, Beratungs- und Bildungsangebote, kulturelle Veranstaltungen sowie Kurse für pflegende Angehörige und Tagespflege für Senioren.

Für Jugendliche bietet die **Jugendberatungs- und Begegnungsstätte** (JBB) der AWO zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Diese befindet sich im Stadtteil Spechtberg und wird vor allem von Jugendlichen genutzt, die dort leben. Während der geführten Expertengespräche wurde deutlich, dass Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche vor allem in der Stadtmitte fehlen und die JBB für viele Jugendliche zu dezentral gelegen ist. Seit Juni 2024 wurde ein neuer Freizeitplatz für die Jugendlichen zur Verfügung gestellt, welcher durch einen Bauwagen ergänzt wurde und somit den Jugendlichen wetterunabhängig Raum bietet. Die Idee des Jugendclubs ToGo wurde von Kindern und Jugendlichen des Kinder- und Jugendbeirats entwickelt und bietet eine Vielzahl von Aktivitäten, die den Interessen der Zielgruppe gerecht werden. Dazu gehören Sportangebote wie Fußball und Tischtennis sowie diverse andere Freizeitmöglichkeiten. Im Bereich der pädagogischen Betreuung steht den Jugendlichen ein Streetworker zur Seite.

Die Stadt Torgelow verfügt über ein gutes Angebot bei den **altersgerechten Wohnformen mit Pflege sowie bei den Angeboten für Pflegebedürftige**.

Im von der Kursana Residenzen GmbH betriebenen Altenpflegedomizil „Haus am Tanger“ werden Senioren auf bis zu 64 vollstationären Plätzen versorgt. Davon stehen für die pflegebedürftige ältere Bevölkerung 48 Einzelzimmer und 16 Doppelzimmer zur Verfügung. Ebenfalls von der Kursana Residenzen GmbH betrieben wird das „Haus Waldsiedlung“, welches vor allem auf die Betreuung von Menschen mit chronischen und psychischen Erkrankungen ausgelegt ist. Die Art der Wohnform ist zwar generationsübergreifend, der Altersdurchschnitt der dort lebenden Bevölkerung ist jedoch relativ hoch. Dies liegt vor allem daran, dass das Haus auf altersabhängige Multimorbidität ausgerichtet ist. Darunter fällt die Behandlung von unterschiedlichen Erkrankungen, wie Schlaganfälle, Demenz oder Parkinson. Das Haus Waldsiedlung verfügt über 42 vollstationierte Plätze.

Des Weiteren gibt es in der Stadt Torgelow für psychisch kranke Personen die Tagesstätte „Rausblick“ der Volksolidarität. Die in der Marzenbruchstraße 2 gelegene Tagesstätte verfügt über 14 Tagesplätze, die für Personen mit geistigen Behinderungen und einer akuten Suchtproblematik zur Verfügung stehen. Die Volksolidarität bietet im Bereich der ambulant betreuten Seniorenwohngemeinschaft Wohneinheiten an zwei Standorten an. In der und in der Wilhelmstraße 60 stehen 11 Wohneinheiten mit 19 Plätzen zur Verfügung. Im Bereich betreutes Wohnen bietet die Volksolidarität in der Wohnanlage „Am Ueckerbogen“ 47 Wohneinheiten an.

Von besonderer Bedeutung für das Wohnen im Alter wie auch für Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen ist die Verfügbarkeit von barrierearmen Wohnraum. Zusätzlich nehmen individuelle Betreuungsangebote bei Senioren im zunehmenden Alter eine immer wichtiger werdende Rolle ein. Der Umbau in altersgerechte Wohnungen wurde in den vergangenen Jahren in Torgelow vorangetrieben. So hat bspw. die Wohnungsbaugesellschaft mbH (WBG) in der Friedrichstraße 42 Wohnungen barrierefrei gestaltet. Auch die Volkssolidarität bietet altersgerechtes Wohnen mit individuellen Betreuungsangeboten an. Die Heussen GmbH bietet im Haus „Inngebung“ 54 altersgerechte Wohnungen an.

Der im Jahr 2012 fertiggestellte Umbau der ehemaligen Post in der Bahnhofstraße 9 bietet weitere 25 Wohneinheiten für Senioren an. Die altersgerechte Wohnanlage verfügt zudem über eine Sozialstation. Auch das ehemalige Hotel in der Anklamer Straße 10a wurde zu seniorengerechten Wohnungen umgebaut. Die Wohngemeinschaft verfügt über 11 Zimmer. Nachfolgend werden die Pflege- und Seniorenangebote tabellarisch dargestellt.

Einrichtung	Einrichtungsart	vollstationäre Plätze	betreutes bzw. altersgerechtes Wohnen: Wohneinheiten
Kursana Domizil Torgelow - Haus am Tanger	Altenpflegeheim	64	
Kursana Domizil Torgelow - Haus Waldsiedlung	Pflegeheim für chronisch psychische Erkrankungen	42	
ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaften	betreutes Wohnen		11
Wohnanlage „am Ueckerbogen“	betreutes Wohnen		47
Betreutes Wohnen - Haus Ingeburg (Drohöheide)	Altersgerechte Wohnungen		54
Ehemalige Post	Altersgerechte Wohnanlage und Sozialstation		25
Ehemaliges Hotel in der Ankumer Straße	Seniorengerechte Wohngemeinschaft		11
Altersgerechtes Wohnen Pestalozzistraße	Barrierefreie altersgerechte Wohnungen		36
Insgesamt		106	184

*Tabelle 8: Ausstattung mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung in Torgelow
Eigene Darstellung auf Basis von: Stadt Torgelow*

Laut der befragten Akteure herrscht vor allem in der Pflege ein zunehmender Fachkräftemangel. Dieser wird sich vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zukünftig weiterhin verstärken. Mit einer alternden Bevölkerung steigt die Zahl der pflegebedürftigen Menschen kontinuierlich an, während gleichzeitig die Anzahl der potentiellen Pflegekräfte abnimmt. Dies führt zu einem wachsenden Bedarf an qualifizierten Pflegefachkräften. Der Ausbau an barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum (in Verbindung mit ambulanten Pflegeangeboten) könnte diese Situation abmildern, da ältere Mitbürger länger ein selbständiges Leben führen könnten und daher erst später auf eine stationäre Pflege angewiesen wären.

Hinweise darauf, wie hoch der Anteil der Personen ist, die durch gesundheitliche Einschränkungen in der Mobilität beeinträchtigt sind, gibt dabei die Studie „Mobilität in Deutschland 2017“ von Nobis und Kuhnimhof aus dem Jahr 2019. Hierbei handelt es sich um eine bundesweite Befragung von Haushalten im Auftrag des damaligen Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI). Demnach steigt die Prävalenzrate nach dem 50. Lebensjahr mit zunehmendem Alter deutlich an. Gesundheitliche Einschränkungen setzen sich dabei aus Gehbehinderungen, Sehbehinderungen und weiteren Einschränkungen zusammen.

Seniorenhäushalte zählen auch in Torgelow zu den Haushaltstypen mit steigender Zahl (vgl. Kapitel 2.3). Gerade vor dem Hintergrund des damit verbundenen höheren Pflegebedarfs sind Betreuungs- und Unterstützungsformen in den eigenen vier Wänden zur Entlastung stationärer Pflegeeinrichtungen relevant. Zugleich können Senioren an ihrem Wohnort bleiben und ihr soziales Umfeld behalten. Laut der befragten Experten gibt es innerhalb der Be-

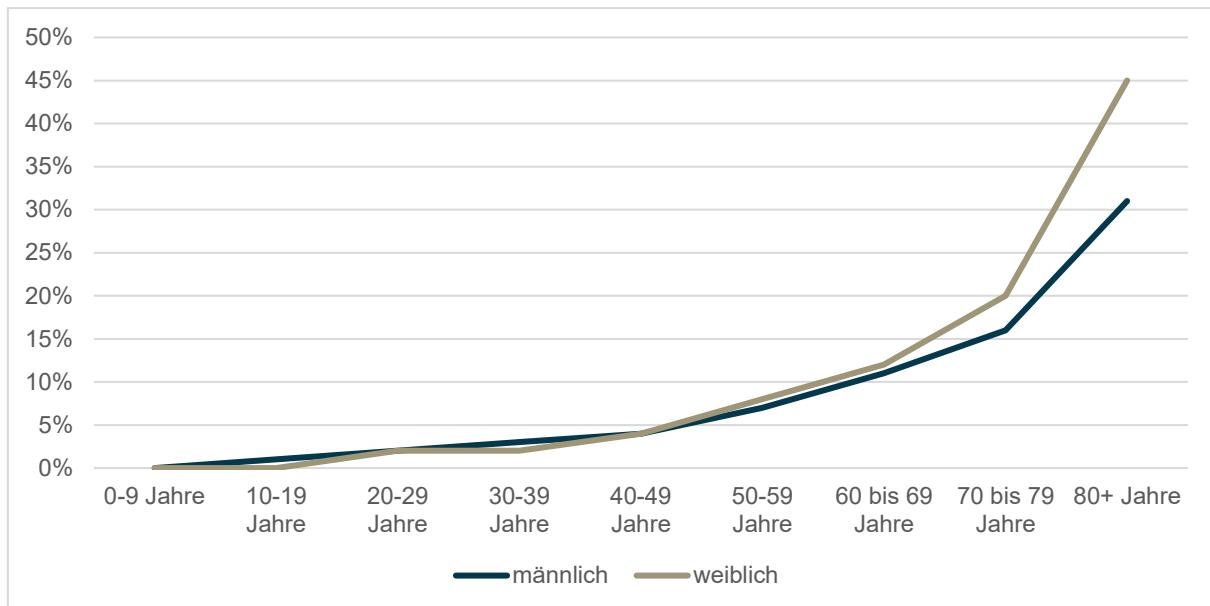


Abbildung 77: Anteil an Personen mit Mobilitätseinschränkungen nach Alter und Geschlecht,
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Studie Mobilität in Deutschland 2017 (Nobis & Kuhnimhof 2018)

stände der Wohnungsunternehmen immer wieder altersgerechte Umbauten. So werden Wohnungen bzw. Mehrfamilienhäuser mit bspw. schwellenlosen Hauseingängen, Fahrstühlen oder bodengleichen Duschen ausgestattet.

Die **medizinische Versorgung** in der Stadt Torgelow wird als ausreichend beschrieben. Neben fünf Allgemeinmedizinern gibt es gut ausgebildete Fachärzte in unterschiedlichen Bereichen. Nachfolgend ist eine Übersicht zur medizinischen Versorgung mit den unterschiedlichen (Fach-)Ärzten sowie der Anzahl der in Torgelow niedergelassenen Ärzten abgebildet. Ungeachtet dessen gibt es laut befragten Experten einen Mangel an Fachärzten, sodass teilweise auf Ärzte in anderen Kommunen, vor allem Pasewalk, ausgewichen werden muss. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich im rund 14 km entfernten Ueckermünde.

Medizinische Versorgung - Übersicht	Anzahl
Allgemeinmediziner	4
Augenheilkunde	1
Chirurgie/Palliativmedizin	1
Frauenheilkunde & Geburtshilfe	2
Hautarzt/Dermatologie	1
Internisten	2
Neurologie	1
Orthopädie	1

Praxis spezielle Schmerztherapie	1
Tierarzt	1
Zahnärzte	10
Kieferorthopädie	1
Psychotherapeutische Ärzte	1
Kinder- und Jugendpsychotherapie	1

*Tabelle 9: Übersicht medizinische Versorgung in Torgelow
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Stadt Torgelow*

Für die Stadt Torgelow stellt der zunehmende Übergang der ansässigen Ärzte ins Rentenalter eine zukünftig größer werdende Herausforderung dar. Nicht zuletzt, weil es nicht genügend neue Ärzte in der Stadt gibt, die nachrücken. Diese Entwicklung könnte mittelfristig die medizinische Versorgung beeinträchtigen und erfordert gezielte Maßnahmen, um junge Mediziner für eine Niederlassung in der Stadt zu gewinnen.

Prognose zur zukünftigen Ausstattung mit sozialer Infrastruktur

Nachfolgend werden unterschiedliche Bevölkerungsprognosen, die bei der Betrachtung der sozialen Infrastruktur relevant sind, dargestellt. Die blauen Balken repräsentieren dabei die Prognoseergebnisse in dem Zeitraum 2023 bis 2040, die Prozentangaben verdeutlichen die jährliche Veränderung im Vergleich zum Prognosejahr 2023.

Die Altersgruppen umfassen Kinder im Kita-Alter (1 bis 6,5 Jahre), Kinder im Grundschulalter (6,5 bis 10,5 Jahre, bzw. 1. bis 4. Klasse), Kinder und Jugendliche in weiterführenden Schulen (10,5 bis 18,5 Jahre bzw. 5. bis 12. Klasse) sowie ältere Senioren ab 80 Jahren.

Künftiger Bedarf an Kindertagesstätten

Für die Kinder im Kita-Alter (1 bis 6,5 Jahre) wird bis 2040 von einem deutlichen Rückgang um rund 150 bzw. -35,3 % ausgegangen (vgl. Abbildung 76). Ursächlich hierfür sind zum einen eine sinkende Geburtenrate und zum anderen geringere Zuzugsraten als ursprünglich erwartet. Dennoch sind die Kapazitäten der Kindertageseinrichtungen voll ausgelastet. Dies liegt u. a. daran, dass auch Familien bzw. Kinder aus den umliegenden Orten durch die Kindergärten betreut werden.



Abbildung 78: Bevölkerungsprognose, Kinder zwischen 1 und 6,5 Jahre in Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Künftiger Bedarf in der Schulversorgung

Im Grundschulalter (6,5 bis 10,5 Jahre) geht die Zahl der Kinder nochmal deutlicher zurück als im Kindergartenalter. Bis 2040 wird von einem Rückgang von -156 bzw. -41,1 % ausgegangen. Dennoch sind die vorhandenen Hortplätze überbelegt, sodass auch hier von einem künftigen Ausbau der Plätze auszugehen ist.

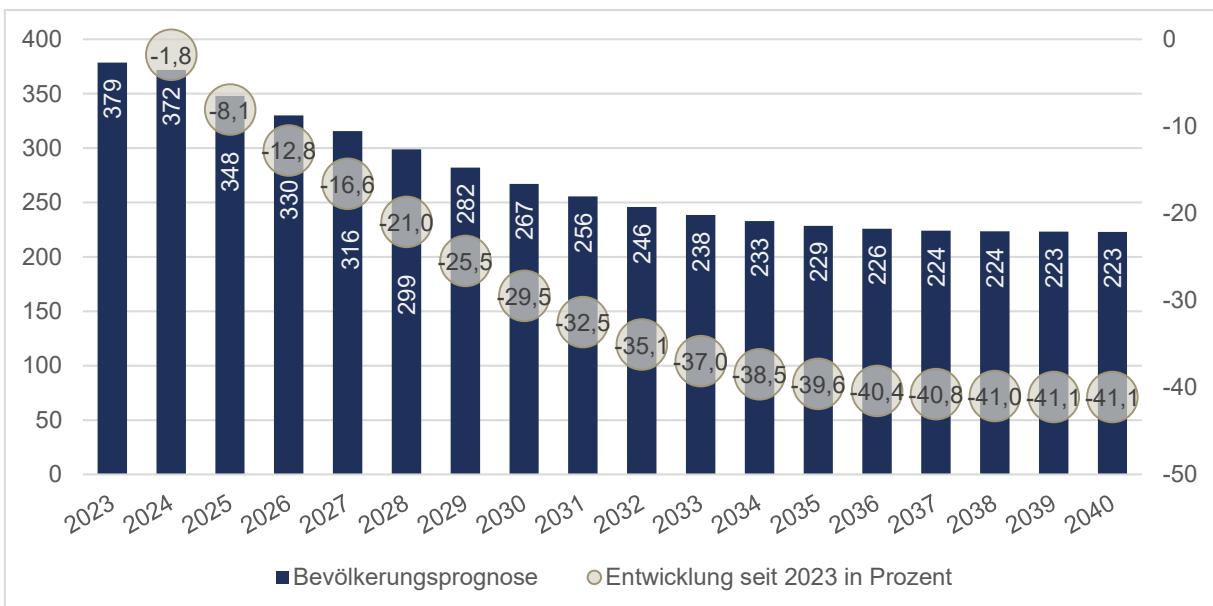


Abbildung 79: Bevölkerungsprognose, Kinder zwischen 6,5 und 10,5 Jahre in Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen in weiterführenden Schulen (10,5 bis 18,5 Jahre) verzeichnet laut Prognose zunächst leichte Bevölkerungsgewinne bis zum Jahr 2027 (vgl. Abbildung 78). Bis 2040 sinkt die Zahl der Altersgruppe jedoch um -115 Personen bzw. -15,5 %. Die Anstiege der Personenanzahl in den ersten Jahren ist zum einen auf das Nachrücken aus der vorherigen Altersgruppe zurückzuführen, zum anderen aus der Annahme eines erhöhten Zuzugs von Kindern und Jugendlichen aus dem Ausland (Geflüchtete).

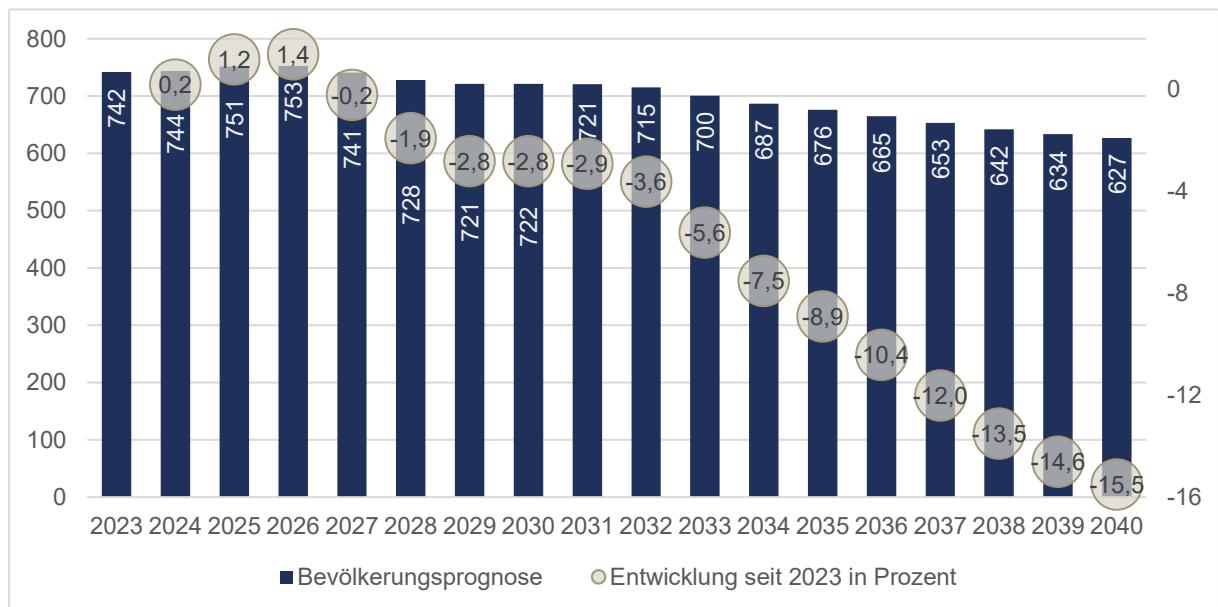


Abbildung 80: Bevölkerungsprognose, Kinder und Jugendlichen zwischen 10,5 und 18,5 Jahre in Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Künftiger Bedarf an altersgerechten Wohnformen und Pflegeeinrichtungen

Während die Anzahl der Kinder und Jugendlichen laut Prognose zurückgehen, steigen die Zahlen der Personen ab 80 Jahren hingegen (vgl. Abbildung 79). Bis 2040 wird es einen deutlichen Anstieg an Personen in dieser Altersgruppe um rund 520 Personen bzw. 61,9 % geben. Die Prognose verdeutlicht, dass die Tendenzen des demografischen Wandels weiterhin anhalten. Hierbei gilt es den Herausforderungen zu begegnen, die sich durch die alternde Gesellschaft, wie in der Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur aber auch in Hinblick auf barrierearmen Wohnraum, ergeben.

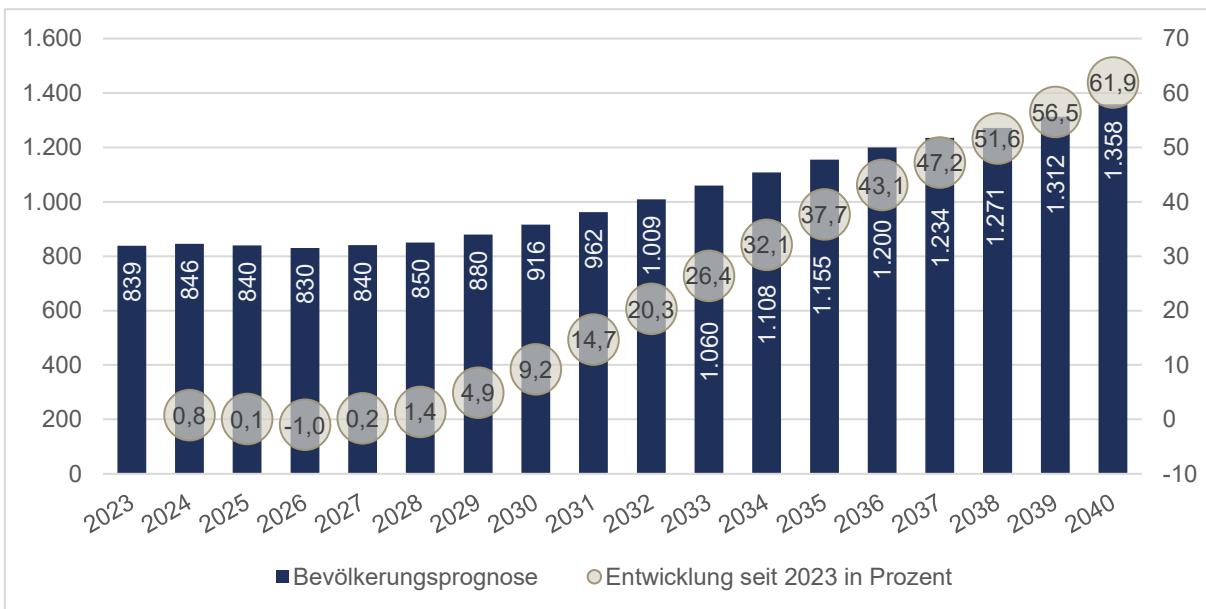


Abbildung 81: Bevölkerungsprognose, Senioren ab 80 Jahren in Torgelow (2023 bis 2040)
Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

3.4.4 Tourismus, Freizeit und Kultur

In Torgelow gibt es verschiedene Kultur-, Sport- und Freizeitangebote, die in der Abbildung 79 verortet sind. Dazu gehören u. a. z.B. die Freilichtmusen Ukranenland und Mittelalterzentrum, das Heidebad, die Jugendherberge, Kabarett im Ueckersaal, Buchlesungen oder auch Großveranstaltungen in der Stadthalle.

In Torgelow-NORD befindet sich u.a. die Gießerei-Arena mit Sportplatz und Kunstrasenplatz auf einer Fläche von ca. 5.000 qm. Weiterhin lässt sich unweit der Tennissportpark Torgelow, der Heidesportplatz und die Volkssporthalle, der Hundesportplatz und ein Schießplatz (nicht militärisch) verorten. Umgeben von Wald befindet sich im Westen der Stadt ein Reitplatz. Für die Gießerei-Arena hat die Stadt Torgelow gemeinsam mit einer Sonderbedarfzuweisung des Innenministeriums in eine Überdachung der Tribüne investiert. Das Torgelower Freibad „Heidebad“ liegt östlich in Karlsfelde. Im Stadtteil Drögeheide liegt ein weiterer Sportplatz, der Keilergrund. Im Stadtteil Spechtberg gibt es u.a. eine Vereinssporthalle und einen Basketball- und Fußballplatz.

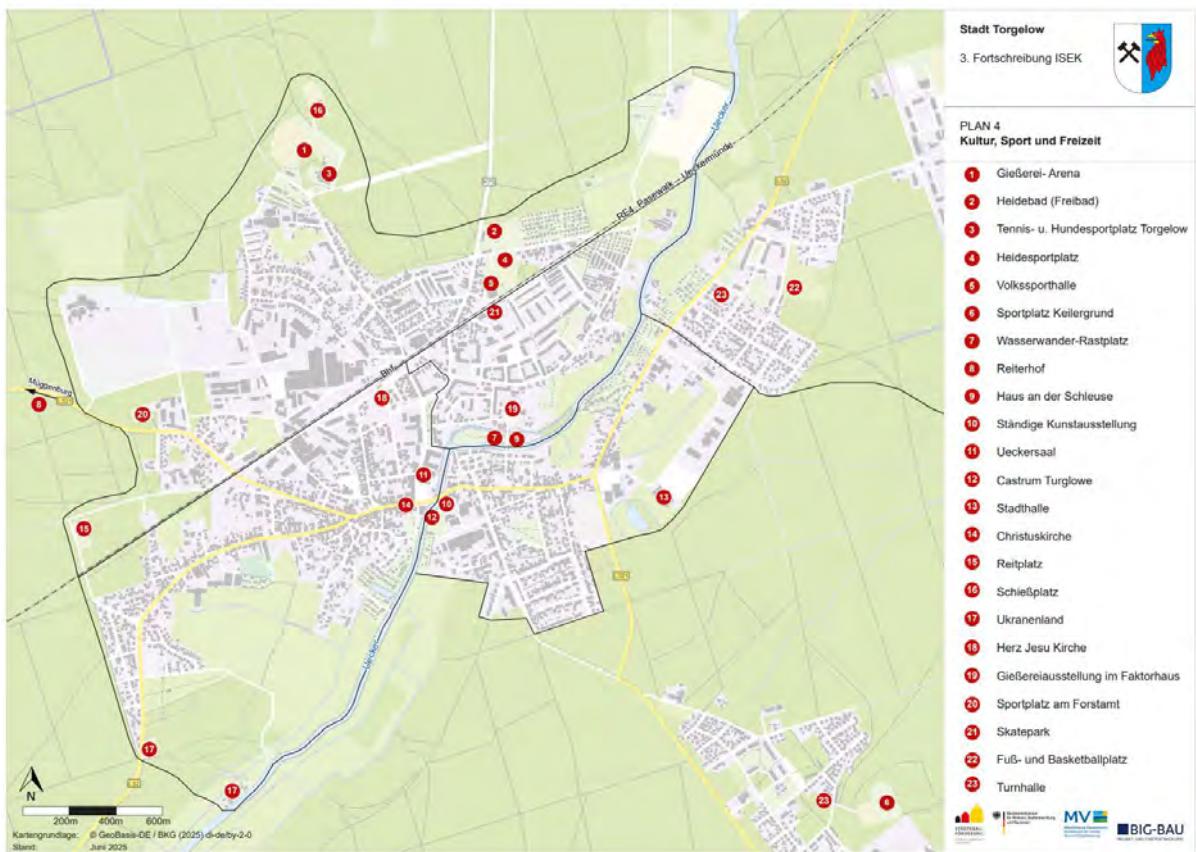


Abbildung 82: Verortung relevanter Einrichtung für Kultur, Sport und Freizeit
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

Im Stadtteil Stadtmitte ist im Rathausgebäude der Ueckersaal als Veranstaltungsort für Konzerte, Theater, Comedy und andere kulturelle Events zu finden. Im Stadtteil Stadtmitte befindet sich zudem das Freilichtmuseum Ukranerland, in dem Besuchende die Rekonstruktion des Lebens in Torgelow als slawischen Dorfes besichtigen können. Hier finden an Ostern und im August Museumsfeste statt. In Karlsfelde befindet sich die Stadtbibliothek, die Ueckerinsel sowie das Haus an der Schleuse, als Kultur- und Veranstaltungszentrum mit Räumlichkeiten für verschiedene Events und Feiern. Vielfältige Angebote, wie die ständige Kunstausstellung vom Kunstverein Torgelow e. V. und das Freilichtmuseum Castrum Turgelowe lassen sich darüber hinaus im Stadtteil SÜD verorten. Dazu gehört auch die östlich gelegene Stadthalle, als Ort für verschiedene kulturelle Veranstaltungen wie die Torgelower Festtage, Konzerte oder Messen.

Darüber hinaus besteht in Torgelow eine lebendige Vereinslandschaft, bspw. durch verschiedene Sportvereine wie Torgelower SV Greif, Paddlergilde Torgelow e.V., Tennisverein Torgelow e.V., Torgelower Schützengilde e.V., Hundesportverein Torgelow e.V. oder der Torgelower Radsportverein. Hier werden Fußball, Handball, Leichtathletik, Kanu- und Rudersport, Tennis, Schießsportarten, Hundesport oder Radsport angeboten. Weiterhin ist der Heimatverein Torgelow e.V. und der Kultur- und Kunstverein Torgelow e.V. zu nennen.

Für Kinder sind mehrere Spielplätze über das Stadtgebiet verteilt. Jugendliche und junge Erwachsene finden jedoch bislang wenig Angebote. Im Stadtteil Karlsfelde ist ein Skatepark gegenüber von der Volkssporthalle verortet und in der Stadtmitte seit Juni 2024 ein neuer Freizeitplatz, welcher durch einen Bauwagen ergänzt wurde und somit

den Jugendlichen wetterunabhängig Raum bietet. Die Idee des Jugendclubs ToGo wurde von Kindern und Jugendlichen des Kinder- und Jugendbeirats entwickelt und bietet eine Vielzahl von Aktivitäten, die den Interessen der Zielgruppe gerecht werden. Dazu gehören Sportangebote wie Fußball und Tischtennis sowie diverse andere Freizeitmöglichkeiten. In Spechtberg in der Nähe von Jugendzentrum gibt zudem ein Basketballfeld und einen Bolzplatz. Nichtsdestotrotz wurde in den Expertengesprächen als auch in der durchgeführten Befragung der Einwohner betont, dass Aufenthaltsräume für Jugendliche im Stadtgebiet fehlen.



Abbildung 83: Weg entlang der Uecker
Eigene Aufnahme



Abbildung 84: Fußwege entlang der Uecker
Eigene Aufnahme

Darüber hinaus wird die Uecker von vielen Kanutens sowie Anglern genutzt und ist ein beliebtes touristisches Ziel – die ausgebauten Wege entlang der Uecker bieten weiterhin attraktive Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Die Uecker – so befindet sich neben einer Parkanlage ein Wasserwander-Rast-/Stellplatz sowie vereinzelte Gastherbergen.

Im Ortsteil Heinrichsruh gelegen, bietet der Vorpommersche Künstlerhaus e.V. im barocken Herrenhaus regelmäßig Konzerte, Lesungen, Barockopern, Meisterkurse, Maskenbälle und Ausstellungen für Interessierte an.

Einen Überblick über die Angebote der Stadt erhalten Ortsansässige und Gäste über das Amtsblatt, örtliche Werbung, den Whatsapp-Kanal der Stadt oder über die städtische Internetseite.

In den geführten Expertengesprächen wurden jedoch die begrenzten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, nicht ausreichend differenzierte kulturelle Angebote und Defizite bei den Kultur- und Freizeitangeboten für Jugendliche und junge Erwachsenen angemerkt. Häufig versammeln sich Gruppen an der Uecker, was zu regelmäßigen Ruhestörungen führt. Auch Fälle von Vandalismus in der Stadt wurden thematisiert. Hier gilt es langfristige, sichere Plätze für Jugendliche und junge Erwachsene zu schaffen.

3.4.5 Technische Infrastruktur, Digitalisierung

Gemäß Breitbandatlas der Bundesnetzagentur (<https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/start.html>) besitzen einige Haushalte insbesondere in der Kernstadt einen Breitbandanschluss. Die Stadtteile Spechtberg, Drögeheide sowie die Ortsteile Heinrichsruh und Torgelow-Holländerei sind bislang unzureichend mit Breitband versorgt. Auf das gesamte Stadtgebiet betrachtet sind ca. 50-75 Prozent der Haushalte mit einem Breitbandanschluss ausgestattet. Der stadtweite Glasfaserausbau zum Anschluss aller Gebäude soll bis 2027 abgeschlossen sein. Für die Bereitstellung von Breitband und Telefonanschlüssen sind die Vodafone GmbH, die Telekom Deutschland GmbH und die Landwerke M-V Breitband GmbH zuständig.

Die Abwasserentsorgung übernimmt der städtische Abwasserbetrieb. Die Versorgung mit Nutz- und Brauchwasser sowie die Wärmeversorgung mit Gas wird von den Stadtwerken Torgelow GmbH und der Gasversorgung Torgelow GmbH sichergestellt.

In Torgelow, einschließlich der Stadtteile Spechtberg und Drögeheide, stehen drei Heizhäuser zur Verfügung, die über ein Fernwärmennetz zahlreiche Haushalte und Unternehmen mit Wärme beliefern. Das Heizhaus Königstraße versorgt mit einer Leistung von 10 Megawatt ca. 76.000 m² Fläche mit Wärme. Daneben befindet sich im Heizhaus ein mit Biomethan betriebenes Blockheizkraftwerk. Das Heizhaus in Spechtberg versorgt ca. 10.500 m² Fläche und das Heizhaus in Drögeheide ca. 9.344 m² Fläche (Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept des Landkreises 2016) vor. Weitere kleinere Einheiten zur Wärmeversorgung befinden sich im Pflegeheim Waldsiedlung, in der Borkenstraße und in einem Betriebsgelände. Gemäß dem integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept (2016) wird darüber hinaus beschrieben, dass der Fernwärmeabsatz der Stadtwerke in den letzten Jahren zwischen 24 und 18 Gigawattstunden mit sinkender Tendenz. Dabei setzt sich der Fernwärmeabsatz 60% aus Erdgas, 35,5% aus Biogas und 4,5% aus Heizöl. Trotz Aktivitäten im Fernwärmebereich ist noch ein erhöhter Nachholbedarf vorhanden. Derzeit führt die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu steigenden Energiekosten und Versorgungsunsicherheiten. Grundsätzlich ist eine kostenintensive Sanierung bzw. Reparatur älterer Fernwärmennetze erforderlich um dem Attraktivitätsverlust für Unternehmen und Investoren gegenüber Konkurrenzstandorten mit moderneren Systemen begegnen zu können.

Die Stromversorgung wird von der E.DIS Netz GmbH gewährleistet. Im Industriegebiet Borkenstraße befindet sich das städtische Umspannwerk. Insbesondere aufgrund der energieintensiven industriellen und gewerblichen Nutzungen sind nach Angaben der E.DIS die Kapazitäten in Stromnetz und Umspannwerk ausgeschöpft und zeitnah ein Ausbau erforderlich. Auch Möglichkeiten der Direktverstromung der energieintensiven Metallindustrie durch grüne Energie werden geprüft.

Im Industrie- und Gewerbegebiet Borkenstraße befinden sich zwei Biogasanlagen sowie mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlagen, u. a. in der Borkenstraße, der Rudolf-Diesel-Straße und an der Pasewalker Chaussee. Ein Batteriespeicher ist in Planung.

Zahlreiche städtische und private Projekte bestehen im nachhaltigen Umgang mit Ressourcen, bspw. in Bezug auf den verstärkten Ausbau erneuerbarer Energien (Biogas, PV-Anlagen, Windenergie) sowie die ökologische Entsorgung von Abfallstoffen (durch verschiedene Investoren privat, Stadtwerke etc.).

Unweit des Industriegebiets wird derzeit ein Windpark (Moldenhauer Bruch) geplant. Darüber hinaus bietet die in kurzer Entfernung zum Industriegebiet verlaufende Eugal- und Opal-Pipeline, günstige Energieversorgungsmöglichkeiten für energieintensive Industrien. Die Umstellung der Torgelower Leitungen auf grünen Wasserstoff ist bereits länger im Gespräch auch zur Förderung der Ansiedlung wasserstoffaffiner Industrie und Schaffung von Synergien für Klimaschutz und Industriegebiet.

3.4.6 Naturraum und Umweltsituation

Umwelt und Natur bilden die Grundlage für den sozialen Zusammenhalt – so ist der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen als zentrale Aufgabe im Rahmen einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung anzusehen. Um die Stadt Torgelow und das Umland auf perspektivische Veränderungen anzupassen, sind u.a. geeignete Maßnahmen zur Schaffung bzw. zum Erhalt bioklimatisch günstiger Strukturen zu ergreifen. Dazu sind die örtlichen Gegebenheiten u.a. hinsichtlich der Naturräume, Wasserflächen, Bodenstruktur und Versiegelung, Emissionen, Altlasten und Kampfmittel zu untersuchen.

Naturräumlich ist Torgelow eingebettet in die südwestlichen Teile der Ueckermünder Heide, einem ausgedehnten Wald- und Heidegebiet und der umgebenden Naturparkregion „Stettiner Haff“. Die Stadt profitiert darüber hinaus mit der unmittelbaren Lage am Wasser, von der Uecker sowie der Nähe zum Stettiner Haff und zur Ostsee.

Für die umfangreichen Waldflächen um Torgelow ist rechtliche die Landesforst M-V, Forstamt Torgelow zuständig. Eigentümer und Bewirtschafter der jeweiligen Waldflächen sind der Bund, das Land und die Stadt Torgelow. Sie bieten einen umfangreichen Lebensraum für Flora und Fauna und somit eine hohe ökologische Qualität für das Stadtgebiet.

Die Uecker ist, als Fließgewässer 1. Ordnung einschließlich ihrer Ufervegetation, ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop das südlich von Prenzlau entspringt und ins Stettiner Haff mündet. Laut dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) ist ein Gewässerschutzstreifen von 50 Metern einzuhalten.

Der LRP stellt fest, dass das Gewässer im Siedlungsreich von Torgelow stark beeinträchtigt ist und eine erheblich abweichende Strukturgüte (Begradiigungen) im Vergleich zum natürlichen Zustand aufweist. Im gutachtlichen LRP Vorpommern von 2009 werden Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der ökologischen Funktionen entlang der Uecker vorgeschlagen. Dazu zählt u. a. die vorrangige Verbesserung der Durchlässigkeit, um Konflikte der wasserlebenden Lebewesen zu verringern. Es sind umfangreiche Renaturierungsvorhaben der Uecker durch das Land M-V geplant. Flächen entlang der Uecker sind darüber hinaus als Überschwemmungsbereiche ausgewiesen, wobei insbesondere Teile der Ueckerwiesen sowie die Ueckerinsel betroffen sind.



Abbildung 85: Waldweg,
Eigene Aufnahme

Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit dem Klimawandel werden neben den Auswirkungen durch extreme Wetterlagen auch Einflüsse auf die Gesundheit der Menschen beobachtet. Hier gilt es einerseits, die Klimaveränderungen soweit möglich einzuschränken (Klimaschutz) und andererseits, sich auf die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels einzustellen (Klimaanpassung).

Im Rahmen der zukunftsgerichteten Stadtentwicklung sowie der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nehmen die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung eine immer größere Bedeutung ein - auf konzeptioneller Ebene ist die Auseinandersetzung sowie die diesbezügliche Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen geboten. Dazu zählen bspw. die **energetische Gebäudesanierung**, **Bodenentsiegelung**, **Niederschlagsmanagement**, **klimafreundliche Mobilität sowie die Erhöhung des Stadtgrüns**. Grundsätzlich trägt zur Reduktion des Primärenergiebedarfs auch die Vermeidung von „grauer Energie“ bei. Dies ist bspw. möglich, über eine Nachnutzung von Bestandsgebäuden und den Erhalt von Bausubstanz im Allgemeinen.

Von der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern wurde im Jahr 1997 das erste Klimaschutzkonzept aufgestellt. Auf dieser Grundlage wurde ein Aktionsplan Klimaschutz im Jahr 2010 verabschiedet, welcher u. a. Klimaschutzziele für Mecklenburg-Vorpommern formuliert. Von zentraler Bedeutung sind dabei die Energieeinsparung, die Energieeffizienz, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie biogene Kohlenstoffdioxidspeicherung und Treibhausgasvermeidung. Außerdem wurde im Jahr 2024 vom Deutschen Wetterdienst ein Klimareport für Mecklenburg-Vorpommern erstellt, der über das vergangene, gegenwärtige und zukünftige Klima informiert. Auch hier werden Faktoren der städtebaulichen Entwicklung, wie das Maß der baulichen Nutzung und der Grad der Versiegelung im Zusammenhang mit steigenden Starkniederschlagereignissen thematisiert.

Gemäß den sogenannten Klimaraumtypen des Umweltbundesamts sind in der Umgebung von Torgelow aufgrund der zu erwartenden Anzahl der Hitzetage, die größten Veränderungen zu erwarten. Diese sowie die Anzahl der tropischen Nächte werden als stark zunehmend prognostiziert, wodurch u. a. gesundheitliche Risiken bei Hitzewellen steigen werden (Klimawirkungs- und Risikoanalyse für Deutschland 2021).

Mit gleichzeitig zunehmenden Starkregenereignissen ist es auch in Torgelow erforderlich, einen bedarfsgerechten Umgang mit dem Oberflächen- und Niederschlagswasser zu finden. Stark versiegelte Flächen lassen sich v. a. im Kernstadtbereich um den Marktplatz sowie in den Erschließungsstraßen verorten. Großflächige versiegelte Flächen befinden sich insbesondere im Bereich des Gewerbegebiets Borkenstraße. Darüber hinaus wurde in den Expertengesprächen betont, dass viele Straßenzüge nach Starkregenereignissen nicht nutzbar sind, weil die Wassermengen dort nicht abfließen oder versickern können; dies betrifft insbesondere Straßenzüge in der historischen Werksiedlung. Nichtdestotrotz befinden sich im Stadt-



Abbildung 86: Otto-Bruchwitz-Straße im Stadtbereich Süd
Eigene Aufnahme

bereich von Torgelow überwiegend unversiegelte Flächen, insbesondere in Form von Grünflächen und privaten Gärten. Dies ist sowohl im Hinblick auf Versickerungsmöglichkeiten als auch auf die Entstehung von Hitzeinseln und das Lokalklima positiv zu bewerten.

Gemäß der Lärmkartierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist das Untersuchungsgebiet durch die Bütnerstraße, die Friedrichstraße (Ost-West) und die Pasewalker Straße von mäßigen Lärmemissionen betroffen. Die an diesen Straßen liegenden Gebäuden sind demnach tagsüber einer Lärmelastung von über 60 dB (A) bis 65 dB (A) ausgesetzt. Nachts beträgt die Lärmelastung der Bebauungen an diesen Straßenzügen 55 dB (A) bis 60 dB (A). Dies kann schätzungsweise zu einer Belastung bzw. Belästigung der Einwohnenden führen und zugleich auch Einfluss auf die Fassadenkonstruktionen der betroffenen Gebäude haben. Im Lärmaktionsplan Stadt Torgelow (2016) wird für die Minderung des Lärmpegels, die Absenkung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h in den Abend- und Nachtstunden empfohlen. Zur Verbesserung sind zudem Schallschutzmaßnahmen an den angrenzenden Wohngebäuden, Begrünung von Freiflächen sowie die Beseitigung von Schäden an Straßenoberflächen und Einmündungen zu Nebenstraßen vorgesehen.

Torgelow befindet sich darüber hinaus in Teilen im Interessengebiet einer Immissionsschutzone der Bundeswehr. In diesem Zusammenhang ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr auch im Weiteren zu beteiligen.

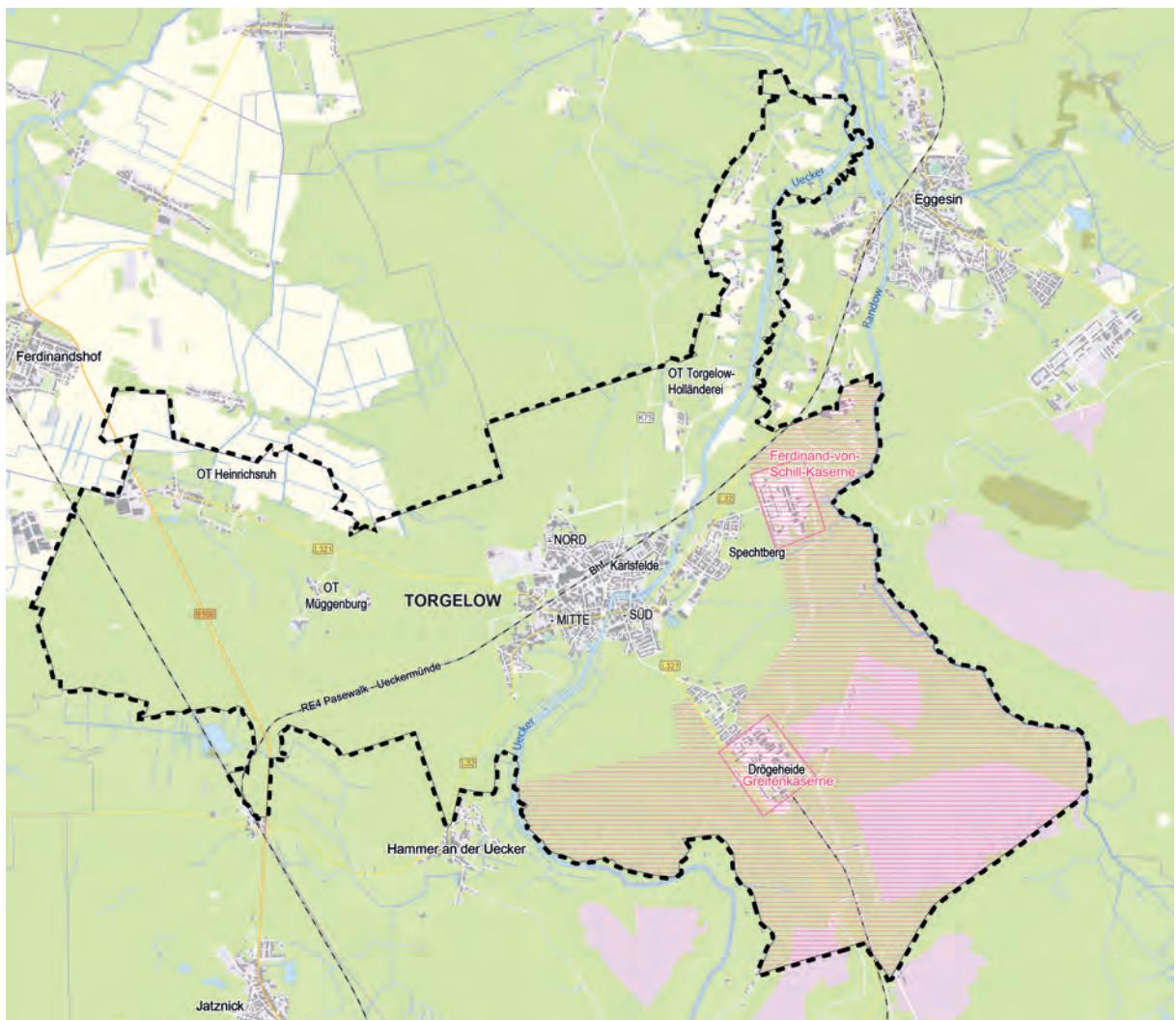


Abbildung 87: Gemeindegebiet mit Sondergebieten Bundeswehr und Kasernen
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, Eigene Darstellung

Im Lärmaktionsplan für die Stadt Torgelow aus dem Jahr 2016 wurden die Landesstraße 32/321 (Lindenstraße und Friedrichstraße), die Breite Straße sowie die Eggesiner Straße bis Ortsausgang als Hauptlärmquellen identifiziert. Diese Lärmbelastung könnte sowohl eine Belastung oder Belästigung für die Bewohner darstellen als auch Auswirkungen auf die Bausubstanz der betroffenen Gebäude haben. Im Lärmaktionsplan der Stadt Torgelow von 2016 wird zusätzlich empfohlen, die Fahrgeschwindigkeit in den Abend- und Nachtstunden auf 30 km/h zu reduzieren, um den Lärmpegel zu senken. Für einen Teil der Breiten Straße ist dies Anfang 2025 ganzjährig erfolgt. Als Lärminderungsmaßnahmen wurde bereits ein besonderes Augenmerk auf die Entlastung des Stadtgebiets von Schwerlasttransporten bei der Planung des Industriegebiet Borkenstraße gelegt. Die Lindenstraße wurde im Jahr 2016 mit lärmindernden Straßenoberflächen versehen. Zusätzlich werden Schallschutzmaßnahmen an den angrenzenden Wohngebäuden, die Begrünung von Freiflächen sowie die Beseitigung von Schäden an Straßenoberflächen und Einmündungen zu Nebenstraßen vorgeschlagen.

4 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

Aufbauend auf der Bestandsanalyse wird für die Stadt Torgelow eine Gegenüberstellung von Stärken und Schwächen vorgenommen - im Rahmen der Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse) somit ein Positionierungsprofil erstellt. Dabei geht es darum, die vorhandenen Stärken und zentralen Problemfelder (Schwächen) aufzuzeigen sowie die wesentlichen Chancen und Risiken, die gegenwärtig und in Zukunft für Torgelow relevant sind bzw. sein könnten, zu benennen. Hier spielen übergeordnete Trends, die für die weitere Entwicklung der Stadt Torgelow wichtig sind oder werden können, eine Rolle. Der Fokus in der Gegenüberstellung liegt auf jenen Faktoren, die im Einflussbereich des kommunalen Handelns liegen.

Zu beachten ist hierbei, dass insbesondere durch die Inputs der Interviewpartner, der geführten Gespräche sowie durch die durchgeführte Bürgerbefragung eine Auswahl sowie Gewichtung bei der Nennung von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken stattgefunden hat. Die nachfolgend dargestellte SWOT-Analyse kombiniert daher objektive Gesichtspunkte bzw. quantitative Analysen mit den durch die beteiligten Akteure qualitativen Aussagen im Hinblick auf die Stadt Torgelow. Die SWOT-Analyse orientiert sich inhaltlich an dem Aufbau der vorangegangenen Kapiteln 2.1 bis 2.7.

Lage und Besondere Rahmenbedingungen (vgl. Kap. 2.1 und 2.2)

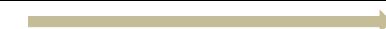
Stärken	Chancen
ausbaufähige Lage an Autobahnen, Bundesstraßen sowie Nähe zu Hafen und polnischer Landesgrenze	Förderung gezielter Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen, um Lagevorteile stärker zu nutzen
(grenzübergreifende) Kooperationen in unterschiedlichen Bereichen	(grenzübergreifende) Kooperationen als Chance für Regionalentwicklung nutzen
Regional bedeutsam, gut ausgestattetes, funktionierendes Grundzentrum mit mittelzentralen Funktionen	Ausbau des Standards eines Grundzentrums mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen
Bedeutender Standort der Bundeswehr	Erhalt und Ausbau des Standortes aufgrund der erforderlichen Stärkung der Nordost-Flanke
Stadtgeschichte und Wirtschaftsstandort für Metallverarbeitung als Alleinstellungsmerkmal	Stärkung der Identität durch Entwicklung und Vermarktung
Vorhandene Stadtmarke	
Schwächen	Risiken
Alleinstellungsmerkmale der Stadt noch nicht ausreichend kommuniziert	Attraktivitätsverlust der Stadt
Allgemein schwierige Finanzsituation (Bund, Kommune etc.)	Weitere Verschärfung der Finanzsituation der Stadt

Bevölkerungsentwicklung und –prognose (vgl. Kap. 2.3 und Kap. 2.4)

Stärken	Chancen
---------	---------

Wanderungsgewinne in den letzten Jahren	Erhalt und Ausbau vorhandener Anker/Haltepunkte für Jugendliche, junge Erwachsene und Familien durch weitere Verbesserungen der Wohn-, Bildungs- und Freizeitangebote
Vielfältige, multikulturelle Bevölkerung	kulturelle Bereicherung, weiterer Ausbau von Integrationsmöglichkeiten
Schwächen	 Risiken
Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo weiterhin und zukünftig negativ	Fortschreitender demografischer Wandel mit Überalterung der Bevölkerung
Fehlende Perspektiven für Jugendliche und junge Erwachsene	Verstärkte Abwanderungstendenzen

Stadtstruktur und Flächennutzung (vgl. Kap. 3.1)

Stärken	 Chancen
topografisch, städtebaulich und landschaftlich vielseitig	Attraktivitätssteigerung durch Differenzierung und Qualifizierung der Stadt- und Erholungsräume
Kompakte und funktionierende Innenstadt (Stadt der kurzen Wege)	Weitere Belebung der (Innen-)Stadt durch Sicherung der fußläufigen Erreichbarkeit und stadträumliche Vernetzung
Flächenreserven vorhanden (Baulandreserven, Potentialflächen und Baulandkataster)	Möglichkeiten der Nachverdichtung, neuer Gebietsausweisungen und effizienter Nutzung von Baulandressourcen
vielfältige Grün- und Naturräume	Sicherung und Erhöhung von Lebens-, Wohn- und Freizeitqualitäten
Städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Qualität durch erfolgten Stadterneuerungsprozess	
Schwächen	 Risiken
Flächenreserven nur mittel- oder langfristig aktivierbar durch Bauleitplanung	Zwischenzeitliche Zurückweisung von Interessenten bis hin zur dauerhaften Abwanderung
Zersiedelter und von Barrieren durchdrungener Siedlungsraum	Eingeschränkte Zugänglichkeit, Nutzung und verringerzte Erlebbarkeit des Stadt- und Naturraums
Mangelnde Verzahnung/Anbindung von Stadt- und Landschaftsräumen	
Schlechte Orientierung für Auswärtige innerhalb der Stadt	

Wohnen (vgl. Kap. 3.2)

Stärken	 Chancen
---------	--

Stadteigene Wohnungswirtschaft in Torgelow vorhanden	Gezielte Steuerung qualitativer Neubaubedarfe (z.B. barrierefreier Ausbau)
Enge Zusammenarbeit der Wohnungsbauunternehmen und der Stadt	Realisierung gemeinsamer Projekte zur Stärkung der innerstädtischen Kooperationen
Schwächen	Risiken
Mangel an seniorengerechtem sowie barrierefreiem Wohnraum	Gehemmter Generationenwechsel, verringerte Lebensqualität
Mangel an Wohnungen und Bauflächen für Starterhaushalte	Gefahr der Abwanderung/ steigende Segregationsprozesse/ Wohnkostenbelastungen
Steigende Immobilienpreise und Mieten	
Hohe Zahl an älterem Wohnungsbestand mit (energetischen) Sanierungsbedarfen	Anfallende Sanierungskosten, insbesondere für Privat-eigentümer sowie hohe Nebenkosten durch mangelnde energetische Qualität
Steigende Baukosten	zurückhaltende Bauinvestitionen und gehemmter Ausbau der qualitativen Neubaubedarfe

Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Einzelhandel und Nahversorgung (vgl. Kap. 3.3)

Stärken	Chancen
Viele Fachkräfte insbesondere für Metallverarbeitung vorhanden	Wettbewerbsvorteil in Hinblick auf einsetzenden Fachkräftemangel
Gute Zugewinnmöglichkeiten durch Ausbildungsbetriebe und Berufsschule vor Ort	
Kontinuierliches Wachstum der örtlichen Industrie (z.B. Metallverarbeitendes Gewerbe)	Erhalt und Ausbau der Wirtschaftskraft
Starkes Interesse der Stadt an weiterer Industriean-siedlung	zielführende Flächenentwicklung/Bauleitplanung und Verbesserung der Standortfaktoren
Flächen zur Schaffung neuer Industriegebiete sind in geeigneter Lage vorhanden	
Regionale und überregionale Kooperationen vorhanden (z.B. Stadtwerke)	Nutzung von Synergien und Stärkung der Kooperatio-nen
Vorhandene touristische Angebote	Ausbau der touristischen Infrastruktur und Stärkung des Tourismusstandorts als Wirtschaftsfaktor
Nähe zu Industriehafen Ueckermünde-Berndshof in der Nähe (16 km)	Stärkung der Wirtschaft (Nordanbindung) durch Ausbau der Infrastruktur zum Industriehafen Uecker-münde-Berndshof (Schwerlasttransporte) sowie Ausbau des Industriehafens zur Kapazitätserweiterung
Attraktive Arbeitgeber für polnische Fachkräfte teil-weise vorhanden	Weitere Anreize für polnische Fachkräfte (sowohl Zu-zug als auch Pendler)

Gute Nahversorgungsmöglichkeiten mit kurzen Wegen	Sicherung und Stärkung des Einzelhandels- und Versorgungsstandorts
Aktuelles Einzelhandelskonzept (2025)	
Schwächen	Risiken
Erhöhte Energie- und Betriebsmittelkosten für Torgelow Unternehmen, insbesondere für die energieintensive Metallverarbeitung	Langfristiges Risiko von Kurzarbeit und Abwanderung von Unternehmen
Zunehmender, branchenübergreifender Fachkräftemangel	Schwächung des Wirtschaftsstandorts und der Entwicklungsmöglichkeiten / zunehmender Wettbewerb um (Fach)Arbeitskräfte
Erhöhte Arbeitslosigkeit, teilweise geringe Qualifikationen	
Schlechte überregionale Anbindung der Industrieflächen (Straßen- und Schienenverkehr)	dauerhafte Wettbewerbsnachteile für ansässige Industriebetriebe
Nicht flächendeckender Glasfaserausbau „graue Flecken“	verminderte Standortqualität
Schließungen inhabergeführter Einzelhandelsgeschäfte aufgrund fehlender Nachfolge, Konkurrenz des Online-Handels sowie der Konkurrenz umliegender Städte und der Grenzregion	Zunehmendes Aussterben der klassischen Einkaufsinnenstadt

Verkehr und Mobilität (Kap. 3.4.1)

Verkehr und Mobilität	
Stärken	Chancen
vorhandene alternative Ladeinfrastruktur und Verkehrsmittel, bspw. Fahrradverleihstationen in Anknüpfung an den ÖPNV	Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote (Aufwertung ÖPNV, Stärkung der E-Mobilität) und der überregionalen Anbindung
Gut ausgebauter Fahrradweg innerhalb der Stadt	
Bahnlinie (Stralsund-Berlin) mit Haltepunkt	
Schwächen	Risiken
Eingeschränkte überregionale Verkehrsanbindung für Straßen- und Schienenverkehr	Logistische Herausforderungen, Beeinträchtigungen im Tourismus, Verringerung der Attraktivität als Wohn- und Wirtschaftsstandort
Unzureichendes ÖPNV-Angebot	abnehmende Möglichkeiten der Teilhabe verschiedener Bevölkerungsgruppen
Anbindung der militärischen Einrichtungen an das Stadtgebiet defizitär (fehlender ÖPNV etc.)	Ausbleibende mögliche Ansiedlung und Identifikation der Soldaten in der Stadt und mit der Stadt
Kein vorliegendes Verkehrs- und Mobilitätskonzept	Unzureichende Daten und fehlende Grundlage für einen gesteuerten, bedarfsgerechten Ausbau

Soziales, Teilhabe, Bildung und Betreuung (Kap. 3.4.2 und 3.4.3)

Stärken	Chancen
Vielfältige Initiativen und Vereine insbesondere im sozialen Bereich	Nutzung der Expertise, vielseitige Zusammenarbeit zur Begegnung sozialer Missstände, identitätsstiftendes Vereinsleben
Hohes bürgerliches und ehrenamtliches Engagement	
Soziales Engagement durch städtische Einrichtungen (bspw. Stadtwerke) und private Unternehmen	Projekte fördern, Synergien und Kooperationen nutzen
Zahlreiche Kooperationen zwischen Stadt und sozialen Institutionen (AWO, Senioren- und Behindertenbeirat, Volkssolidarität)	
Kinder- und Jugendbeirat sowie verschiedene Jugendangebote vorhanden	Stärkung der politischen Einbindung und Mitwirkung von Kinder- und Jugendlichen um Jugendangebote zu halten und auszubauen
Verschiedene Beratungsstellen für Jugendliche, Menschen mit Migrationshintergrund etc. vorhanden	Stärkung und Ausbau der Präventions- und Integrationsarbeit
Zahlreiche Angebote für Senioren, Mehrgenerationenhaus vorhanden	Ausbau und Stärkung des Angebots für Senioren, um bspw. Einsamkeit im Alter zu begegnen
gutes Bildungs- und Betreuungsangebot vorhanden	Bildungsangebote langfristig sichern und Kooperationen ausbauen (z.B. Kitas, Grundschulen, Stadtbibliothek)
	Halte- und Zuwanderungsfaktoren für Familien durch Kinderbetreuung weiter sichern
Kooperationen im Bereich Medizin und Pflege (z.B. Greifswalder Uniklinikum / Stettin)	Kooperationen zur Abfederung des spezifischen Fachkräftemangels nutzen
Schwächen	Risiken
Sinkende Attraktivität des Ehrenamts	abnehmende Möglichkeiten der Teilhabe verschiedener Bevölkerungsgruppen und schlechte Kommunikation
mangelnde/defizitäre Vernetzung der Vereine untereinander und in der Bevölkerung	
Nachwuchsprobleme in Vereinen	Vereinssterben durch demografischen Wandel
Kapazitätsengpässe in Schulen (Mehrbedarf durch Geflüchtete, veränderte Familienstrukturen, verstärkte Nachfrage nach Ganztagsbetreuung)	Abwanderung von Familien aufgrund fehlender Infrastruktur
Begrenzte Ausbildungsmöglichkeiten für junge Erwachsene und fehlende Kommunikation	Abwanderung in Folge realer oder vermeintlicher beruflicher Perspektivlosigkeit für junge Erwachsene
Hohe Altersstruktur der Ärzte und Fachkräftemangel im Gesundheitssektor	Reduzierung der Angebote im Gesundheitssektor und Mangel an (Fach)kräften und -ärzten

Tourismus, Kultur und Freizeit (Kapitel 3.4.4)

Stärken	Chancen
vorhandenes, räumlich konzentriertes Kultur- und Freizeitangebot (z.B. Freilichtmuseum Ukranenland, Heidebad, Jugendherberge, Ausstellungen im Kunstverein Torgelow, Torgelower Festtage)	Ausbau von kulturellen und Diversifizierung von touristischen Angeboten, Stärkung der Standortattraktivität auch als Wirtschaftsfaktor
hoher Freizeitwert und touristische Attraktivität durch Lage innerhalb attraktiver Natur- und Erholungsräume	Sicherung und Erhöhung von Lebens-, Wohn- und Freizeitqualitäten
Aktive Sportszene (z.B. Fußball, Ringen, Handball, Volleyball, Sportschießen, Schach, Karate)	Sicherung und Entwicklung des aktiven Vereinslebens und Breitensport, erhöhte Standortattraktivität
Schwächen	Risiken
Nicht ausreichend differenziertes Kultur- und Freizeitangebot (insbesondere für Jugendliche)	Abwanderung der (jungen) Bevölkerung, Zunahme von Vandalismus und Kriminalität

Umweltsituation, Klimaschutz, technische Infrastruktur (3.4.5 und 3.4.6)

Stärken	Chancen
Aktiver Ausbau und Umstellung der Energieversorgung auf regenerative Energieträger	Verstärkte Nutzung nachwachsender Rohstoffe und zunehmende Umstellung auf alternative Energieträger als Voraussetzung für wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung
„Grüne Energie“ als zentrales Thema in der Stadt	lokale Verfügbarkeiten stärken, externe Abhängigkeit im Energiesektor verringern
Zahlreiche städtische und private Projekte im nachhaltigen Umgang mit Ressourcen	
Kooperationen und Erfahrungsaustausch mit anderen Stadtwerken / Fachverbänden	
Lage an Eugal- und Opal-Leitung (ca. 2,5 km bis zum Torgelower Industriegebiet)	Ausbau der Leitungsinfrastruktur und Förderung der Ansiedlung wasserstoffaffiner Industrie / Schaffung von Synergien für Klimaschutz und Industriegebiet in Torgelow
Kommunale Wärmeplanung in Vorbereitung und Planung	Ein Schritt zur Erreichung der Klimaneutralität und der Versorgungssicherheit
Gute Rahmenbedingungen für Ausbau des Fernwärmennetzes	Vorantreiben der Dekarbonisierung von Fernwärme / Stahlindustrie / Eisengießerei
Bedeutsame Natur- und Wasserräume zur Stärkung der Umweltsituation vorhanden	Verbesserte Maßnahmen für Klimaanpassung und Klimaschutz und Förderung der Biodiversität (bspw. Renaturierung der Uecker wird von Landesseite unterstützt)
	Umwelt- sowie klimagerechte und sozialverträgliche Siedlungsentwicklung

Schwächen		Risiken
Hoher Strombedarf der ansässigen Industrie und fehlende Kapazitäten in Stromnetz und Umspannwerk		Verringerung der Standortattraktivität und Ausbaupotentiale der Betriebe
		Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen / steigende Energiekosten / mögliche Versorgungsunsicherheiten
Ausbaubedarf und kostenintensive Sanierung Fernwärmenetz		Attraktivitätsverlust für Unternehmen und Investoren gegenüber Konkurrenzstandorten mit moderneren Systemen
Altlasten aufgrund der Industriegeschichte		Hohe Sanierungskosten
Nicht Flächendeckender Glasfaserausbau „graue Flecken“ (insbesondere Ortsteil Holländerei)		Weniger Attraktivität für Zuzug / „digitale Spaltung“

Aus den Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken leiten sich im nächsten Schritt die Handlungsbedarfe in Form des Ziel- und Maßnahmenkonzepts ab. Die Stadtentwicklung verfolgt dabei das Ziel die Stärken weiter zu stärken und die Schwächen als Hemmnisse weiter zu mindern.

5 Ziel- und Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung

5.1 Zielpyramide, Leitbild und strategische Ziele

Die Überprüfung und Neuausrichtung des Leitbildes der Stadt Torgelow und der jeweiligen Entwicklungsziele sowie abgeleiteter Maßnahmen ist zentraler Bestandteil der aktuellen 3. Fortschreibung des ISEK. Hierin sind neben dem Abgleich der bisherigen Ziele aus der 1. und 2. ISEK-Fortschreibung sowie den im Monitoring 2023 erfolgten Erkenntnissen auch Elemente des jüngsten Stadtmarketingprozesses aufgenommen worden.

Das entsprechende Zielsystem bildet den konzeptionellen Kern des ISEK. In ihm sind Leitbild sowohl strategische Ziele zugeschrieben, die zentralen Handlungsfelder, der angestrebte Zielzustand (Entwicklungsziele) sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen definiert. Mit Hilfe der Zielpyramide können zukünftige Projektideen konkretisiert und bestmöglich umgesetzt werden.

Das Leitbild wurde aktualisiert und lautet:

Torgelow bewegt - Industrie- und Garnisonsstadt mit Tradition und Zukunft.

Die bisherigen strategischen Ziele (2. ISEK-Fortschreibung) haben weiterhin bestand und wurden in Teilen angereichert. Zur langfristigen Stabilisierung der Stadt Torgelow lauten diese Ziele im Rahmen der 3. Fortschreibung wie folgt:

- Stärkung, Sicherung und Weiterentwicklung des Industriestandortes und der Garnisonsstadt
- Stärkung als Grundzentrum mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen - Funktionsvielfalt sichern und Versorgungssicherheit ausbauen
- sozialer, kultureller und wirtschaftlichen Ausbau der Stadt in Verbindung mit Bauflächenentwicklung für junge Familien
- Erhaltung der kompakten Stadtstruktur und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
- Erhalt und weitere Aktivierung der lebendigen Innenstadt (Wohnen, Handel, Gewerbe, Kultur und Freizeit)
- Nutzung des Naturraumpotentials als Umwelt- und Standortfaktor
- Sozialen Zusammenhalt fördern, Kooperationen nutzen, Gemeinschaft stärken

Die Zielpyramide als Übersicht ist in Abbildung nachfolgend dargestellt:

Leitbild Strategische Ziele	Torgelow bewegt - Industrie- und Garnisonsstadt mit Tradition und Zukunft				
	Stärkung, Sicherung und Weiterentwicklung des Industriestandortes und der Garnisonsstadt				
	Stärkung als Grundzentrum mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen - Funktionsvielfalt sichern und Versorgungssicherheit ausbauen				
	sozialer, kultureller und wirtschaftlichen Ausbau der Stadt in Verbindung mit Bauflächenentwicklung für junge Familien				
	Erhaltung der kompakten Stadtstruktur und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung				
	Erhalt und weitere Aktivierung der lebendigen Innenstadt (Wohnen, Handel, Gewerbe, Kultur und Freizeit)				
	Nutzung des Naturraumpotentials als Umwelt- und Standortfaktor				
	Sozialen Zusammenhalt fördern, Kooperationen nutzen, Gemeinschaft stärken				
Handlungsfelder	Wirtschaft und Beschäftigung	Städtebau und Wohnen	Tourismus und Freizeit	Soziales, Bildung und Teilhabe	Infrastruktur, Umwelt und Energie
ENTWICKLUNGSZIELE	Anerkennung als "Standort für klassische Industrie- und Gewerbebetriebe" gemäß Landesraumplanungsprogramm dauerhaft halten und ausbauen	Fokusierung auf Städtebau und Wohnen mit räumlichen Schwerpunkt auf der Werkssiedlung	Erhalt und Weiterentwicklung der Angebote im Bereich Freizeit und Kultur	Ausbau und langfristige Sicherung der Bildungsangebote	Erhalt und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, gezielte Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen
	Sicherung des Garnisonsstandortes	Nachverdichtung, neue Gebietsausweisungen und effiziente Nutzung von Baulandressourcen	Bessere Nutzung und weiterer Ausbau der naturräumlichen Potentiale	Vielseitige Zusammenarbeit zur Begegnung sozialer Missstände	Ausbau des ÖPNV, Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote und Optimierung der überregionalen Anbindung
	Erhalt der Einzelhandelsfunktionen mit Schwerpunkt in der Innenstadt	Verbesserung der Standortfaktoren durch zielführende Flächenentwicklung/Bauleitplanung	Entwicklung von Alleinstellungsmerkmalen und Stärkung der örtlichen Identität zur Attraktivierung des Tourismus	Erhalt und Ausbau sozialer Einrichtungen sowie altersgerechter Wohnformen mit und ohne Pflege	Grüne Energie als zentrales Thema der Stadt ausbauen
	Stärkung sowie Ausbau des Industriestandortes und Sicherung von Arbeitsplätzen	Aktive Wohnungsmarktentwicklung in Zusammenarbeit mit den örtlichen Wohnungsunternehmen, insbesondere hinsichtlich qualitativer Bedarfe (bspw. Barrierefreiheit)	Sicherung und Weiterentwicklung des aktiven und identitätsstiftenden Vereinslebens	Bewältigung des hohen Flüchtlingsanteils in der Stadt durch Förderung einer besseren Integration	Förderung von Maßnahmen für Klimaanpassung, Klimaschutz und Biodiversität
	Nutzung und Vermarktung der Lagevorteile zur gezielten Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Industrieunternehmen	Erhalt denkmalgeschützter und städtebaulich bedeutsamer Gebäude und Ensembles	Aktive Vermarktung der Freizeitmöglichkeiten in der Stadt für Einheimische und Besuchende, insbesondere auch zur Stärkung des Tourismus		lokale Verfügbarkeiten stärken, externe Abhängigkeit im Energiesektor verringern
	Nutzung von Synergien und Ausbau von regionalen und länderübergreifenden Kooperationen	Bedarfsgerechte Wohnumfeldverbesserung zur Stärkung des Wohnstandortes	Erhalt und Ausbau der Sportstätteninfrastruktur	Erhalt und Ausbau vorhandener Anker/Haltepunkte für Jugendliche, junge Erwachsene und Familien	
	Stärkung des Tourismusstandorts als Wirtschaftsfaktor durch Ausbau der touristischen Infrastruktur	Weitere Belebung der (Innen-)stadt durch Sicherung der fußläufigen Erreichbarkeit und stadträumlichen Vernetzung	Entwicklung einer Marketing- und Tourismusstrategie unter Einbeziehung der Stadtmarke (Branding)	Berücksichtigung der Barrierefreiheit in Stadtentwicklungsmaßnahmen	Bestandsentwicklung unter Berücksichtigung von Aspekten der energetischen Sanierung
		Steigerung der Attraktivität Togelows als lebenswerten Ort durch Differenzierung und Qualifizierung der Stadt- und Erholungsräume	Förderung und Unterstützung des kulturellen Angebots (bspw. Kabarett, UER Tanz, Ukrainerland, Mittelalterzentrum, Pommernkogge)	Nutzung von Synergien und Stärkung der Kooperationen	
		Erhalt der stadteigenen Gebäude und Einrichtungen für die Öffentlichkeit			
MAßNAHMEN	Stärkung der Wirtschaft durch Weiterentwicklung der Infrastruktur (Nordanbindung), insbesondere mittels Kapazitätsverweiterung und Ausbau des Industriehafens Ueckermünde (Schwerlasttransporte)	Erhalt der historischen Struktur der Werksiedlung (Sanierungsgebiet Werksiedlung) sowie der Hüttenwerksbebauung mit Ihren Ausläufen bis zum Schleusenufer (Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung etc.)	Aufwertung der Ueckerinsel, durch Gestaltung und Qualifizierung als attraktive Grünfläche	Umsetzung des Erweiterungsbaus für die Pestalozzi-Grundschule	gezielte Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen, um Lagevorteile stärker zu nutzen (z.B. Nordanbindung des Torgelow Industriegebiets, Ausbau Ueckermünder Industriehafen)
	Wiederbesiedlung von Industriebrachen zur Stärkung des Industrie- und Gewerbestandortes sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen	Sanierung der Werkssiedlung mit Erhalt der historischen Struktur sowie zur Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen	Neugestaltung des ehemaligen Friedhofs u.a. durch Anlage eines Mehrgenerationenspielplatzes (Sanierungsgebiet Werksiedlung)	Modernisierung der Pestalozzi-Grundschule und der Regionalen Schule Albert-Einstein im Rahmen des Startchancen-Programms	Konzept zur Niederschlagsbewirtschaftung und Einsatz blaugrüner Infrastruktur als Antwort auf Extremwetterereignisse (Regen, Trockenheit, Hitze)
	Pflege der partnerschaftlichen Beziehung zwischen Stadt und Bundeswehr durch regelmäßigen Austausch	Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Werksiedlung	Stärkung Vereinsnetzwerk, durch regelmäßige Netzwerktreffen, Veranstaltungen und Austausch	Inanspruchnahme und Einholen von weiterer Unterstützung durch Land und Landkreis hinsichtlich sozialer Belange (z.B. zusätzlicher Integrationslotse) sowie Prüfung alternativer Fördermittel	Erschließungsmaßnahmen kurzfristig: Am Bahnhof, Friedrichstraße und Kurze Straße (Werksiedlung)
	Unterstützung der Netzbetreiber bei der Erweiterung des Umspannwerkes im Industriegebiet		Überarbeitung der innerörtlichen Wegweisung	Unterstützung bei der Ansiedlung und Erhaltung der Gesundheitsinfrastruktur (Ärzte, Pflegeeinrichtungen, Apotheken etc.)	Erschließungsmaßnahmen mittelfristig: weitere Straßen der Werksiedlung, Heidestraße, Dornbergstraße, Fritz-Reuter-Straße, Büdnerstraße (Neuerschließung Wohngebiet)
	Umsetzung 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aus 2025, Erhalt und Stärkung der Versorgungskonstruktion im Einzelhandel	Förderung und Umsetzung von privaten und öffentlichen Sanierungen sowie Ordnungsmaßnahmen (u.a. Sanierungsgebiet Werksiedlung)	Sanierung und Ausbau von Spiel- und altersgerechten Freizeitplätzen	Unterstützung bei der Vernetzung der Sozialverbände und der Ausweitung von Kooperationen	Erschließungsmaßnahmen langfristig: Pappelstraße (westl. Ende), Waldsiedlung, Peckwischreihe, Teerofenrain, Zum Postgestell, Tollbodsteig, Kienheidenweg, Pablo-Neruda-Straße, Buchenstraße (westl. Ende), Am Tanger, Schleusenufer, alte Dorfstraße (Heinrichsruh)
	Erschließung des Försterkamps und anderer Potentialflächen für Industrie und Gewerbe	Sanierung stadteigener Gebäude und Anpassung an aktuelle Gegebenheiten (Glasfaser, energetische Sanierung etc.)	Sanierung „Haus der Vereine“ und Jugendclub im Spechtberg	Barrierefreier Ausbau öffentlicher Gebäude (insbesondere der Schulen und des Rathauses)	Ausbau des Fernwärmennetzes sowie Entflechtung der Mischwassersysteme durch örtliche Ver- und Entsorger
	Nutzung grüner Energie zur Direktverstromung des energieintensiven metallverarbeitenden Gewerbes	Aktivierung von Flächenreserven zur bedarfsgerechten Wohnungsmarktentwicklung, z.B. durch Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen	Sanierung und Erhalt der Burgruine	Unterstützung des Landkreises V-G beim Ausbau der beruflichen Schule (Internat, KFZ-Ausbildungshalle etc.)	Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung
	Förderung der Ansiedlung wasserstoffaffiner Industrie / Schaffung von Synergien für Klimaschutz und Industriegebiet in Torgelow durch Umstellung der Leitungen (EUGAL, OPAL) auf grünen Wasserstoff (neue Haupttrasse von Lubmin nach Deutschland)	Sanierung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes als Sitz der Stadtwerke und Einrichtung einer Mobilitätszentrale	Gestaltung und Umsetzung eines Erlebnis- und Lehrpfades an der Uecker	Gestaltung und Umsetzung eines Demenzparcours	Ausbau Photovoltaik auf Dachflächen: im genossenschaftlichen Bereich und bei stadteigenen Immobilien, aber auch im privaten Bereich mit Dachanlagen
	Durchsetzung der Beseitigung "grauer Flecken" im Breitbandausbau, insbesondere für Gewerbe- und Industrieflächen	Abbruch von 60 WE in Spechtberg (2 Blöcke), 90 WE in Drögeheide (3 Blöcke), Abbruch 85 WE Aufwertungsgebiet A-Einstein-Straße/ Bahnhofstraße (1 Block)	Gestaltung und Umsetzung eines Gesundheitspfades in Zusammenarbeit mit der Landesforst M-V		Unterstützung des Ausbaus der Vorpommernmagistrale (Ausbau der Strecke Berlin/Stralsund auf 160 km/h)
		Senkung der Leerstandsquote in den Wohnungsbauunternehmen, durch Modernisierung, Ersatzneubau, bedarfsgerechtes Angebot	Fortsetzung der Entwicklung der Stadt im Grünen und am Fluss zur Verbesserung des Stadtklimas (z. B. Begrünung)		Einrichtung einer Mobilitätszentrale im zu sanierenden Bahnhofsgebäude (betrieben durch die Verkehrsgesellschaft V-G mbH)
		Ausbau des Fußlaufs der Uecker zur stadträumlichen Vernetzung und Attraktivierung der (Innen)-Stadt	Attraktivierung des Wassertourismus durch z.B. Verbesserung der Aus- und Einstiegsmöglichkeiten		Unterstützung des vorbeugenden Katastrophenschutzes
		kontinuierliche Fortschreibung des Baulandkatasters	Nutzung der attraktiven Räumlichkeiten (Stadthalle, Volkssporthalle, Gießerei-Arena etc.) in der Stadt für vielfältige Freizeitveranstaltungen (Messen, Wettkämpfe, Feierlichkeiten, Tanzveranstaltungen)		Verbesserter Hochwasserschutz und Förderung der Biodiversität (bspw. Renaturierung der Uecker durch Land M-V mit Unterstützung der Stadt)

5.2 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Entsprechend der genannten Problemlagen wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) für die Gesamtstadt Torgelow sowie für die Erreichung der strategischen Ziele folgende Handlungsfelder festgelegt:

- Wirtschaft und Beschäftigung
- Städtebau und Wohnen
- Tourismus und Freizeit
- Soziales, Bildung und Teilhabe
- Infrastruktur, Umwelt und Energie

Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende, messbare Entwicklungsziele festgehalten:

Handlungsfeld - Wirtschaft und Beschäftigung

- Anerkennung als "Standort für klassische Industrie- und Gewerbebetriebe" gemäß Landesraumentwicklungsprogramm dauerhaft halten und ausbauen
- Sicherung des Garnisonsstandortes
- Erhalt der Einzelhandelsfunktionen mit Schwerpunkt in der Innenstadt
- Stärkung sowie Ausbau des Industriestandortes und Sicherung von Arbeitsplätzen
- Nutzung und Vermarktung der Lagevorteile zur gezielten Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Industrieunternehmen
- Nutzung von Synergien und Ausbau von regionalen und länderübergreifenden Kooperationen
- Stärkung des Tourismusstandorts als Wirtschaftsfaktor durch Ausbau der touristischen Infrastruktur

Handlungsfeld - Städtebau und Wohnen

- Fokussierung auf Städtebau und Wohnen mit räumlichen Schwerpunkt auf der Werkssiedlung
- Nachverdichtung, neue Gebietsausweisungen und effiziente Nutzung von Baulandressourcen
- Verbesserung der Standortfaktoren durch zielführende Flächenentwicklung/Bauleitplanung
- Aktive Wohnungsmarktentwicklung in Zusammenarbeit mit den örtlichen Wohnungsunternehmen, insbesondere hinsichtlich qualitativer Bedarfe (bspw. Barrierefreiheit)"
- Erhalt denkmalgeschützter und städtebaulich bedeutsamer Gebäude und Ensembles
- Bedarfsgerechte Wohnumfeldverbesserung zur Stärkung des Wohnstandortes
- Weitere Belebung der (Innen-)stadt durch Sicherung der fußläufigen Erreichbarkeit und stadträumlichen Vernetzung
- Steigerung der Attraktivität Torgelows als lebenswerter Ort durch Differenzierung und Qualifizierung der Stadt- und Erholungsräume
- Erhalt der stadteigenen Gebäude und Einrichtungen für die Öffentlichkeit

Handlungsfeld - Tourismus und Freizeit

- Erhalt und Weiterentwicklung der Angebote im Bereich Freizeit und Kultur
- Bessere Nutzung und weiterer Ausbau der naturräumlichen Potentiale
- Entwicklung von Alleinstellungsmerkmalen und Stärkung der örtlichen Identität zur Attraktivierung des Tourismus
- Sicherung und Weiterentwicklung des aktiven und identitätsstiftenden Vereinslebens

- Aktive Vermarktung der Freizeitmöglichkeiten in der Stadt für Einheimische und Besuchende, insbesondere auch zur Stärkung des Tourismus
- Erhalt und Ausbau der Sportstätteninfrastruktur
- Entwicklung einer Marketing- und Tourismusstrategie unter Einbeziehung der Stadtmarke (Branding)
- Förderung und Unterstützung des kulturellen Angebots (bspw. Kabarett, UER Tanzt, Ukranenland, Mittelalterzentrum, Pommernkogge)

Handlungsfeld - Soziales, Bildung und Teilhabe

- Ausbau und langfristige Sicherung der Bildungsangebote
- Vielseitige Zusammenarbeit zur Begegnung sozialer Missstände
- Erhalt und Ausbau sozialer Einrichtungen sowie altersgerechter Wohnformen mit und ohne Pflege
- Bewältigung des hohen Flüchtlingsanteils in der Stadt durch Förderung einer besseren Integration
- Erhalt und Ausbau vorhandener Anker/Haltepunkte für Jugendliche, junge Erwachsene und Familien
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit in Stadtentwicklungsmaßnahmen
- Nutzung von Synergien und Stärkung der Kooperationen

Handlungsfeld - Infrastruktur, Umwelt und Energie

- Erhalt und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, gezielte Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen
- Ausbau des ÖPNV, Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote und Optimierung der überregionalen Anbindung
- Grüne Energie als zentrales Thema der Stadt ausbauen
- Förderung von Maßnahmen für Klimaanpassung, Klimaschutz und Biodiversität
- lokale Verfügbarkeiten stärken, externe Abhängigkeit im Energiesektor verringern
- Bestandsentwicklung unter Berücksichtigung von Aspekten der energetischen Sanierung

5.3 Maßnahmen und Projekte zur Zielerreichung

Maßnahmen im Handlungsfeld „Wirtschaft und Beschäftigung“

- Stärkung der Wirtschaft durch Weiterentwicklung der Infrastruktur (Nordanbindung), insbesondere mittels Kapazitätserweiterung und Ausbau des Industriehafens Ueckermünde (Schwerlasttransporte)
- Wiederbesiedlung von Industriebrachen zur Stärkung des Industrie- und Gewerbestandortes sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen
- Pflege der partnerschaftlichen Beziehung zwischen Stadt und Bundeswehr durch regelmäßigen Austausch
- Unterstützung der Netzbetreiber bei der Erweiterung des Umspannwerkes im Industriegebiet
- Umsetzung 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aus 2025, Erhalt und Stärkung der Versorgungsstruktur im Einzelhandel
- Erschließung des Försterkamps und anderer Potentialflächen für Industrie und Gewerbe
- Nutzung grüner Energie zur Direktverstromung des energieintensiven metallverarbeitenden Gewerbes
- Förderung der Ansiedlung wasserstoffaffiner Industrie / Schaffung von Synergien für Klimaschutz und Industriegebiet in Torgelow durch Umstellung der Leitungen (EUGAL, OPAL) auf grünen Wasserstoff (neue Haupttrasse von Lubmin nach Deutschland)

- Durchsetzung der Beseitigung grauer Flächen im Breitbandausbau, insbesondere für Gewerbe- und Industrieflächen
- Erweiterung und effektivere Vermarktung (der Lage) der Industriegebiete zum besseren Vertrieb von Flächen

Maßnahmen im Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“

- Erhalt der historischen Struktur der Werksiedlung (Sanierungsgebiet Werkssiedlung) sowie der Hüttenwerksbebauung mit Ihren Ausläufern bis zum Schleusenufer
- Sanierung der Werkssiedlung mit Erhalt der historischen Struktur sowie zur Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen
- Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Werksiedlung
- Förderung und Umsetzung von privaten und öffentlichen Sanierungen sowie Ordnungsmaßnahmen (u.a. Sanierungsgebiet Werksiedlung)
- Sanierung stadteigener Gebäude und Anpassung an aktuelle Gegebenheiten (Glasfaser, energetische Sanierung etc.)
- Aktivierung von Flächenreserven zur bedarfsgerechten Wohnungsmarktentwicklung, z.B. durch Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen
- Sanierung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes als Sitz der Stadtwerke und Einrichtung einer Mobilitätszentrale
- Abbruch von 60 WE in Spechtberg (2 Blöcke), 90 WE in Drögeheide (3 Blöcke), Abbruch 85 WE Aufwertungsgebiet A.-Einstein-Straße/ Bahnhofstraße (1 Block)
- Senkung der Leerstandsquote in den Wohnungsbauunternehmen, durch Modernisierung, Ersatzneubau, bedarfsgerechtes Angebot
- Ausbau des Fußlaufes der Uecker zur stadträumlichen Vernetzung und Attraktivierung der (Innen-)Stadt
- kontinuierliche Fortschreibung des Baulandkatasters

Maßnahmen im Handlungsfeld „Tourismus und Freizeit“

- Aufwertung der Ueckerinsel, durch Gestaltung und Qualifizierung als attraktive Grünfläche
- Neugestaltung des ehemaligen Friedhofs u.a. durch Anlage eines Mehrgenerationenspielplatzes (Sanierungsgebiet Werksiedlung)
- Stärkung Vereinsnetzwerk, durch regelmäßige Netzwerktreffen, Veranstaltungen und Austausch
- Überarbeitung der innerörtlichen Wegweisung
- Sanierung und Ausbau von Spiel- und altersgerechten Freizeitplätzen
- Sanierung „Haus der Vereine“ und Jugendclub in Spechtberg
- Sanierung und Erhalt der Burgruine
- Gestaltung und Umsetzung eines Erlebnis- und Lehrpfades an der Uecker
- Gestaltung und Umsetzung eines Gesundheitspfades in Zusammenarbeit mit der Landesforst M-V
- Fortsetzung der Entwicklung der Stadt im Grünen und am Fluss
- Attraktivierung des Wassertourismus durch z.B. Verbesserung der Aus- und Einstiegsmöglichkeiten
- Nutzung der attraktiven Räumlichkeiten (Stadthalle, Volkssporthalle, Gießerei-Arena etc.) in der Stadt für vielfältige Freizeitveranstaltungen (Messen, Wettkämpfe, Feierlichkeiten, Tanzveranstaltungen)

Maßnahmen im Handlungsfeld „Soziales, Bildung und Teilhabe“

- Umsetzung des Erweiterungsbaus für die Pestalozzi-Grundschule
- Modernisierung der Pestalozzi-Grundschule und der Regionalen Schule Albert-Einstein im Rahmen des Startchancen-Programms
- Inanspruchnahme und Einholen von weiterer Unterstützung durch Land und Landkreis hinsichtlich sozialer Belange (z.B. zusätzlicher Integrationslotse) sowie Prüfung alternativer Fördermittel
- Unterstützung bei der Ansiedlung und Erhaltung der Gesundheitsinfrastruktur (Ärzte, Pflegeeinrichtungen, Apotheken etc.)
- Unterstützung bei der Vernetzung der Sozialverbände und der Ausweitung von Kooperationen
- Barrierefreier Ausbau öffentlicher Gebäude (insbesondere der Schulen und des Rathauses)
- Unterstützung des Landkreises V-G beim Ausbau der beruflichen Schule (Internat, Kfz-Ausbildungshalle etc.)
- Gestaltung und Umsetzung eines Demenzparcours
- Stärkung der politischen Einbindung und Mitwirkung von Kinder- und Jugendlichen um Jugendangebote zu halten und auszubauen

Maßnahmen im Handlungsfeld „Infrastruktur, Umwelt und Energie“

- gezielte Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen, um Lagevorteile stärker zu nutzen (z.B. Nordanbindung des Torgelower Industriegebiets, Ausbau Ueckermünder Industriehafen)
- Konzept zur Niederschlagsbewirtschaftung und Einsatz blaugrüner Infrastruktur als Antwort auf Extremwetterereignisse (Regen, Trockenheit, Hitze)
- "Erschließungsmaßnahmen kurzfristig: Ueckermünder Straße 3. BA, Pestalozzistraße, Am Bahnhof, Friedrichstraße und Kurze Straße (Werksiedlung)"
- "Erschließungsmaßnahmen mittelfristig: weitere Straßen der Werksiedlung, Heidestraße, Büdnerstraße (Neuerschließung Wohngebiet)"
- "Erschließungsmaßnahmen langfristig:
- Dornbergstraße, Fritz-Reuter-Straße, Pappelstraße (westl. Ende), Waldsiedlung, Peckwischreihe, Teerofenrain, Zum Postgestell, Tollbodsteig, Kienheidenweg, Pablo-Neruda-Straße, Buchenstraße (westl. Ende), Am Tanger, Schleusenufer, alte Dorfstraße (Heinrichsrüh)"
- Ausbau des Fernwärmennetzes sowie Entflechtung der Mischwassersysteme durch örtliche Ver- und Entsorger
- Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung
- Ausbau Photovoltaik auf Dachflächen: im genossenschaftlichen Bereich und bei stadteigenen Immobilien, aber auch im privaten Bereich mit Dachanlagen
- Unterstützung des Ausbaus der Vorpommernmagistrale (Ausbau der Strecke Berlin/Stralsund auf 160 km/h)
- Einrichtung einer Mobilitätszentrale im zu sanierenden Bahnhofsgebäude (betrieben durch die Verkehrsgesellschaft V-G mbH)
- Unterstützung des vorbeugenden Katastrophenschutzes
- Verbesserter Hochwasserschutz und Förderung der Biodiversität (bspw. Renaturierung der Uecker durch Land M-V mit Unterstützung der Stadt)

6 Umsetzung, Kosten und Erfolgskontrolle

6.1 Umsetzungsstrategie und Kosten

Seit Beginn 2000er Jahre wird in Torgelow ein umfangreiches Stadterneuerungsprogramm schrittweise umgesetzt, wie die Sanierung von denkmalgeschützten und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden, von Straßen, Wegen und Plätzen sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Mit Hilfe der Mittel aus der Städtebauförderung von Bund und Land und unter Einsatz von Komplementärmitteln aus dem städtischen Haushalt sowie Mitteln privater Eigentümer und Investoren konnte das Stadtbild in den letzten Jahren erheblich verbessert werden.

Die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts soll diese Entwicklung weiter stärken und verknüpft alle Fachplanungen - aus der Analyse der städtebaulichen, demographischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Situation Torgelows sowie der aktuellen Erkenntnisse des Monitorings, leiten sich die wesentlichen und notwendigen Einzelmaßnahmen ab, einschließlich der Umsetzungsprioritäten. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit, der sozialen Relevanz und nach Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung. Projekte verteilen sich auf die gesamte Stadt – ein neuer räumlicher Schwerpunkt ist der Stadtbereich Südost, insbesondere die Werksiedlung.

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist nur mit maßgeblicher Unterstützung durch die entsprechenden Förderprogramme zu leisten. Dies setzt sowohl eine räumliche und inhaltliche Schwerpunktsetzung sowie eine nach Prioritäten gestaffelte Einordnung und Realisierung der Maßnahmen voraus.

Für die Umsetzung aller 55 Maßnahmen dieser 3. ISEK-Fortschreibung (siehe auch nachfolgende Maßnahmenlisten) ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von rund 46.401.000 €. Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl getroffen, die von hoher Priorität sind.

Handlungsfeld Wirtschaft und Beschäftigung

Projektnr.	Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten	Zeitraum	Priorität
1	Stärkung der Wirtschaft durch Weiterentwicklung der Infrastruktur (Nordanbindung), insbesondere mittels Kapazitätserweiterung und Ausbau des Industriehafens Ueckermünde (Schwerlasttransporte)	eigen / Stadt Ueckermünde / Landkreis VG / Straßenbauamt / Fördermittel	3.000.000 €	2030-2040	langfristig
2	Wiederbesiedlung von Industriebrachen zur Stärkung des Industrie- und Gewerbestandortes sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen	nicht notwendig	keine	dauerhaft	mittelfristig
3	Pflege der partnerschaftlichen Beziehung zwischen Stadt und Bundeswehr durch regelmäßigen Austausch	nicht notwendig	keine	dauerhaft	kurzfristig
4	Unterstützung der Netzbetreiber bei der Erweiterung des Umspannwerkes im Industriegebiet	Netzbetreiber	unbekannt	2030-2035	mittelfristig
5	Umsetzung 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aus 2025, Erhalt und Stärkung der Versorgungsstruktur im Einzelhandel	nicht notwendig	keine	dauerhaft	kurzfristig
6	Erschließung des Försterkamps und anderer Potentialflächen für Industrie und Gewerbe	eigen / Fördermittel	1.000.000 €	2030-2040	langfristig
7	Nutzung grüner Energie zur Direktverstromung des energieintensiven metallverarbeitenden Gewerbes	Versorgungsträger / Unternehmen	unbekannt	2028-2038	mittelfristig
8	Förderung der Ansiedlung wasserstoffaffiner Industrie / Schaffung von Synergien für Klimaschutz und Industriegebiet in Torgelow durch Umstellung der Leitungen (EU-GAL, OPAL) auf grünen Wasserstoff (neue Haupttrasse von Lubmin nach Deutschland)	Versorgungsträger / Unternehmen	unbekannt	2028-2038	mittelfristig
9	Durchsetzung der Beseitigung „grauer Flecken“ im Breitbandausbau, insbesondere für Gewerbe- und Industrieflächen	Versorgungsträger	unbekannt	2025-2035	mittelfristig

Handlungsfeld Städtebau und Wohnen

Projektnr.	Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten	Zeitraum	Priorität
10	Erhalt der historischen Struktur der Werksiedlung (Sanierungsgebiet Werksiedlung) sowie der Hüttenwerksbebauung mit Ihren Ausläufern bis zum Schleusenufer (Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, etc.)	eigen / Land / Bund (je 1/3)	6.000 €	2026	kurzfristig
11	Sanierung der Werksiedlung mit Erhalt der historischen Struktur sowie zur Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen	eigen / Land / Bund (je 1/3)	2.694.000 €	2025-2035	mittelfristig
12	Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Werksiedlung	eigen / Land / Bund (je 1/3)	90.000 €	2025	kurzfristig
13	Förderung und Umsetzung von privaten und öffentlichen Sanierungen sowie Ordnungsmaßnahmen (u.a. Sanierungsgebiet Werksiedlung)	eigen / Land / Bund (je 1/3)	4.070.000 €	2025-2035	mittelfristig
14	Sanierung stadteigener Gebäude und Anpassung an aktuelle Gegebenheiten (Glasfaser, energetische Sanierung etc.)	eigen / ggf. Fördermittel	2.000.000 €	2030-2040	mittelfristig
15	Aktivierung von Flächenreserven zur bedarfsgerechten Wohnungsmarktentwicklung, z.B. durch Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen	eigen / Verkauf von Bauflächen	100.000 €	2025-2030	kurzfristig
16	Sanierung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes als Sitz der Stadtwerke und Einrichtung einer Mobilitätszentrale	Eigen (1.600.000 €) Fördermittel (4.000.000 €)	5.600.000 €	2025-2028	kurzfristig
17	Abbruch von 60 WE in Spechtberg (2 Blöcke), 90 WE in Drögeheide (3 Blöcke), Abbruch 85 WE Aufwertungsgebiet A.-Einstein-Straße/ Bahnhofstraße (1 Block)	Wohnungsbauunternehmen	1.500.000 €	2026-2036	mittelfristig
18	Senkung der Leerstandsquote in den Wohnungsbauunternehmen, durch Modernisierung, Ersatzneubau, bedarfsgerechtes Angebot	Wohnungsbauunternehmen	unbekannt	2025-2040	mittelfristig
19	Ausbau des Fußlaufes der Uecker zur stadträumlichen Vernetzung und Attraktivierung der (Innen-)Stadt	eigen / ggf. Fördermittel	350.000 €	2035-2040	langfristig
20	kontinuierliche Fortschreibung des Baulandkatasters	nicht notwendig	keine	dauerhaft	kurzfristig

Handlungsfeld Tourismus und Freizeit

Projektnr.	Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten	Zeitraum	Priorität
21	Aufwertung der Ueckerinsel, durch Gestaltung und Qualifizierung als attraktive Grünfläche	eigen / ggf.	200.000 €	2035-2040	langfristig
22	Neugestaltung des ehemaligen Friedhofs u.a. durch Anlage eines Mehrgenerationsspielplatzes (Sanierungsgebiet Werksiedlung)	eigen / Land / Bund (je 1/3)	300.000 €	2034	mittelfristig
23	Stärkung Vereinsnetzwerk, durch regelmäßige Netzwerktreffen, Veranstaltungen und Austausch	nicht notwendig	keine	dauerhaft	kurzfristig
24	Überarbeitung der innerörtlichen Wegweisung	eigen / Fördermittel	65.000 €	2026	kurzfristig
25	Sanierung und Ausbau von Spiel- und altersgerechten Freizeitplätzen	eigen / Fördermittel	65.000 €	2030-2035	kurzfristig
26	Sanierung „Haus der Vereine“ und Jugendclub in Spechtberg	eigen / Fördermittel	800.000 €	2030-2035	mittelfristig
27	Sanierung und Erhalt der Burgruine	eigen / Fördermittel	350.000 €	2028	kurzfristig
28	Gestaltung und Umsetzung eines Erlebnis- und Lehrpfades an der Uecker	eigen / Fördermittel	30.000 €	2027	kurzfristig
29	Gestaltung und Umsetzung eines Gesundheitspfades in Zusammenarbeit mit der Landesforst M-V	Eigen (20.000 €) / Fördermittel / Landesforst	20.000 € (Anteil Stadt)	2027	kurzfristig
30	Fortsetzung der Entwicklung der Stadt im Grünen und am Fluss zur Verbesserung des Stadtklimas (z.B. Begrünung)	eigen / Fördermittel	50.000 €	dauerhaft	kurzfristig
31	Attraktivierung des Wassertourismus durch z.B. Verbesserung der Aus- und Einstiegsmöglichkeiten	eigen / Fördermittel	10.000 €	2029	kurzfristig
32	Nutzung der attraktiven Räumlichkeiten (Stadthalle, Volkssporthalle, Gießerei-Arena etc.) in der Stadt für vielfältige Freizeitveranstaltungen (Messen, Wettkämpfe, Feierlichkeiten, Tanzveranstaltungen)	eigen	laufend	dauerhaft	kurzfristig

Handlungsfeld Soziales, Bildung und Teilhabe

Projektnr.	Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten	Zeitraum	Priorität
33	Umsetzung des Erweiterungsbaus für die Pestalozzi-Grundschule	eigen (1.350.000 €) Fördermittel (1.250.000 €)	2.600.000 €	2024-2030	kurzfristig
34	Modernisierung der Pestalozzi-Grundschule und der Regionalen Schule Albert-Einstein im Rahmen des Startchancen-Programms	Fördermittel	1.750.000 €	2025-2030	kurzfristig
35	Inanspruchnahme und Einholen von weiterer Unterstützung durch Land und Landkreis hinsichtlich sozialer Belange (z.B. zusätzlicher Integrationslotse) sowie Prüfung alternativer Fördermittel	nicht notwendig	keine	2025	kurzfristig
36	Unterstützung bei der Ansiedlung und Erhaltung der Gesundheitsinfrastruktur (Ärzte, Pflegeeinrichtungen, Apotheken etc.)	eigen	10.000 €	dauerhaft	kurzfristig
37	Unterstützung bei der Vernetzung der Sozialverbände und der Ausweitung von Kooperationen	nicht notwendig	keine	dauerhaft	kurzfristig
38	Barrierefreier Ausbau öffentlicher Gebäude (insbesondere der Schulen und des Rathauses)	eigen / Fördermittel	1.000.000 €	2030-2040	langfristig
39	Unterstützung des Landkreises V-G beim Ausbau der beruflichen Schule (Internat, KFZ-Ausbildungshalle etc.)	Landkreis	keine	2025-2032	kurzfristig
40	Gestaltung und Umsetzung eines Demenzparcours	eigen / Fördermittel	100.000 €	2025-2026	kurzfristig
41	Stärkung der politischen Einbindung und Mitwirkung von Kinder- und Jugendlichen um Jugendangebote zu halten und auszubauen	Nicht notwendig	keine	dauerhaft	kurzfristig

Handlungsfeld Infrastruktur, Umwelt und Energie

Projektnr.	Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten	Zeitraum	Priorität
42	gezielte Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen, um Lagevorteile stärker zu nutzen (z.B. Nordanbindung des Torgelower Industriegebiets, Ausbau Ueckermünder Industriehafen)	Siehe Wirtschaft und Beschäftigung			
43	Konzept zur Niederschlagsbewirtschaftung und Einsatz blaugrüner Infrastruktur als Antwort auf Extremwetterereignisse (Regen, Trockenheit)	eigen / Land / Bund (je 1/3)	51.000 €	2026	kurzfristig
44	Erschließungsmaßnahmen kurzfristig: 1. Am Bahnhof, 2. Friedrichstraße und 3. Kurze Straße (Werksiedlung)	1. eigen / Fördermittel / Versorger 2. eigen / Fördermittel / Versorger / Straßenbauamt 3. eigen / Land / Bund (je 1/3)	1. 700.000 € 2. 600.000 € 3. 744.000 €	2025-2027	kurzfristig
45	Erschließungsmaßnahmen mittelfristig: 1. weitere Straßen der Werksiedlung, 2. Heidestraße, 3. Dornbergstraße 4. Fritz-Reuter-Straße, 5. Büßnerstraße (Neuerschließung Wohngebiet)	1. eigen / Land / Bund (je 1/3) 2. eigen / Fördermittel / Versorger 3. eigen / Fördermittel / Versorger 4. eigen / Fördermittel / Versorger 5. eigen (Erschließungsbeitrag) oder Erschließungsträger	1. 6.126.000 € 2. 2.500.000 € 3. 1.100.000 € 4. 1.500.000 € 5. 1.600.000 €	1. 2026-2035 2-5 2030-2040	mittelfristig
46	Erschließungsmaßnahmen langfristig: Pappelstraße (westl. Ende), Waldsiedlung, Peckwischreihe, Teeroefnrain, Zum Postgestell, Tollboldsteig, Kienheideweg, Pablo-Neruda-Straße, Buchenstraße (westl. Ende), Am Tanger, Schleusenufer, Alte Dorfstraße (Heinrichsruh)	N.N.	N.N.	2040-?	langfristig
47	Ausbau des Fernwärmennetzes sowie Entflechtung der Mischwassersysteme durch örtliche Ver- und Entsorger	eigen / Versorger	3.500.000 €	2026-?	kurzfristig
48	Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung	eigen (30.000 €) Fördermittel (190.000 €)	220.000 €	2025-2026	kurzfristig
49	Ausbau Photovoltaik auf Dachflächen: im genossenschaftlichen Bereich und bei stadteigenen Immobilien, sowie im privaten Bereich (Dachanlagen)	Stadtwerke / Wohnungsbaugesellschaften / privat	keine	2025-2028	kurzfristig
50	Unterstützung des Ausbaus der Vorpommernmagistrale (Ausbau der Strecke Berlin/Stralsund auf 160 km/h)	Deutsche Bahn AG	keine	unbekannt	kurzfristig

Projektnr.	Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten	Zeitraum	Priorität
51	Einrichtung einer Mobilitätszentrale im zu sanierenden Bahnhofsgebäude (betrieben durch die Verkehrsgesellschaft V-G mbH)	Verkehrsgesellschaft V-G mbH	keine	2028	mittelfristig
52	Unterstützung des vorbeugenden Katastrophenschutzes	Landkreis V-G	keine	2025-28	kurzfristig
53	Verbesserter Hochwasserschutz und Förderung der Biodiversität (bspw. Renaturierung der Uecker durch Land M-V mit Unterstützung der Stadt)	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	keine	unbekannt	langfristig

6.2 Organisationsstruktur und Erfolgskontrolle

Zur Planung, zur ressort- und ämterübergreifenden Abstimmung, zur Information und zur Umsetzung der Maßnahmen und Projekte sowie zur Begleitung der Umsetzung der Ziele der 3. ISEK-Fortschreibung wird folgende Organisationstruktur empfohlen:

- Die Stadtvertretung entscheidet über die Auswahl der Projekte und Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung, der EFRE-Förderung u.a. Förderprogramme.
- Koordinierungsstelle für die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen ist die Stadtverwaltung.
- Die Gremien werden über den Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der Maßnahmen des ISEK informiert.
- Vertreter der Fachämter der Stadtverwaltung, der Wohnungsunternehmen und der Versorgungsbetriebe werden projektbezogen in die Umsetzung der Maßnahmen des ISEK einbezogen und über den Stand der Zielerreichung des ISEK informiert.
- Die Öffentlichkeit wird bei der Planung und Umsetzung der Projekte gemäß Rechtslage beteiligt.
- Der ISEK-Prozess wird mit dem Monitoring Stadtentwicklung begleitet und bewertet, die Fortschreibung erfolgt einmal jährlich zum Stichtag 31.12.

Die Stadt Torgelow nutzt seit vielen Jahren ein systematisches Stadtentwicklungsmonitoring als zentrale Grundlage für Beobachtung, Planung, Bewertung und Entscheidungsfindung. Es umfasst regelmäßig aktualisierte Basisdaten und Kontextindikatoren zur Bevölkerungsstruktur, Wirtschaft, Beschäftigung, Wohnsituation, zum Städtebau sowie zu Infrastruktur, Natur und Umwelt.

Im Rahmen der ersten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) im Jahr 2005 wurde dieses Monitoring als fortschreibungsfähiges Beobachtungssystem für die Gesamtstadt und die Fördergebiete eingeführt. Die Daten werden jährlich zum Stichtag 31. Dezember aktualisiert.

Zuerst erfolgt die Auswertung auf gesamtstädtischer Ebene, anschließend differenziert nach sechs Stadtteilen und den Ortsteilen. Danach werden die kleinräumigen Monitoringberichte für die Fördergebiete fortgeschrieben.

Für die aktuelle ISEK-Fortschreibung zur nachhaltigen Stadtentwicklung wird das System um weitere Kontext- und Output-Indikatoren ergänzt – insbesondere zur Wirkung der Maßnahmen auf Klima- und Umweltschutz. Das Monitoring dient damit als zentrales Instrument zur begleitenden Bewertung der Städtebauförderung und EU-Programme. Der Erfolg der Maßnahmen lässt sich so regelmäßig mit überschaubarem Aufwand nachweisen.

i. Pläne

- 1 Grundlagen/ Stadt- und Ortsteile
- 2 Sanierungsgebiete
- 3 Soziales, Bildung und Betreuung, Sicherheit
- 4 Kultur, Sport und Freizeit
- 5 Industrie und Gewerbe
- 6 Maßnahmenplan

Quellenverzeichnis

Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen eigene Aufnahmen.

Brenner, F.; Hanisch, N. (2018): **Jugendbeteiligung im Lichte des demografischen Wandels**. DWK: Online verfügbar: https://www.zukunfts werkstatt-kommunen.de/fileadmin/user_upload/Werkzeuge/DWK_Werkzeug_Jugendbeteiligungskonzept_im_Lichte_des_demografischen_Wandels.pdf (03.07.2024).

Bundesministerium des Innern und für Heimat (2022): **Demografischer Wandel**. Online verfügbar: <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/heimat-integration/gleichwertige-lebensverhaeltnisse/demografie/demografischer-wandel/demografischer-wandel-node.html> (10.01.2025).

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (2023): **Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für ab 2026 beschlossen**. Online verfügbar: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/aktuelles/alle-meldungen/rechtsanspruch-auf-ganztagsbetreuung-ab-2026-beschlossen-178826#:~:text=Der%20Rechtsanspruch%20auf%20Ganztagsbetreuung%20f%C3%BCr,dieser%20Legislaturperiode%20in%20Kraft%20treten> (03.07.2024)

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) (2021): **Freiwilliges Engagement in Deutschland. Zentrale Ergebnisse des Fünften Deutschen Freiwilligensurveys (FWS 2019)**. Online verfügbar: <https://www.bmfsfj.de/resource/blob/176836/7dff0b4816c6c65fec8b9eff5450b6/freiwiliiges-engagement-in-deutschland-fuenfter-freiwilligensurvey-data.pdf> (03.07.2024).

Bundeszentrale für politische Bildung (2022): **Die Folgen des demografischen Wandels**. Online verfügbar: <https://www.bpb.de/shop/zeitschriften/izpb/demografischer-wandel-350/507789/die-folgen-des-demografischen-wandels/> (10.01.2025.)

Fink, P., Hennicke, M., & Tiemann H. (2019): **Ungleiches Deutschland. Sozioökonomischer Disparitätenbericht 2019**. Friedrich-Ebert-Stiftung. Online verfügbar: <http://library.fes.de/pdf-files/fes/15400-20190528.pdf> (12.07.2024).

Graf, N. & M. Köppl-Turyna (2020): **Längere Öffnungszeiten in der Kinderbetreuung: Effizienzpotentiale nutzen, Leistungen verbessern!**, Policy Note, N. 44, EcoAustria - Institute for Economic Research, Vienna.

Helbig, M. & Jähnen, S. (2018): **Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten**. Online verfügbar: <https://bibliothek.wzb.eu/pdf/2018/p18-001.pdf> (11.07.2024).

Landkreis Vorpommern-Greifswald (2016): **Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für den Landkreis Vorpommern-Greifswald**. Online verfügbar: https://www.kreis-vg.de/media/custom/2164_4635_1.PDF?1477711205 (11.06.2025)

Maaz, K., Artelt, C., Brugger, P., Buchholz, S., Kühne, S., Leerhoff, H., & S. Seeber (2022): **Bildung in Deutschland kompakt 2020: Zentrale Befunde des Bildungsberichts**.

DWD (2024): **Klimareport Mecklenburg-Vorpommern**; 2. Auflage, Deutscher Wetterdienst, Deutschland. Online verfügbar: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimareports/klimareport_mv_2024_download.pdf?blob=publicationFile&v=13

Nobis, C. & Kuhnimhof, T. (2018): **Mobilität in Deutschland – MiD Ergebnisbericht**. Studie von infas, DLR, IVT und infas 360 im Auftrag des Bundesministers für Verkehr und digitale Infrastruktur (FE-Nr. 70.904/15). Bonn, Berlin. Online verfügbar: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/G/mid-ergebnisbericht.pdf?__blob=publicationFile (03.07.2024).

Simonson, J., Vogel, C., Ziegelmann J.P. & Tesch-Römer, C. (2017): **Einleitung: Freiwilliges Engagement in Deutschland**. In: Simonson, J., Vogel, C. & Tesch-Römer, C. (Hrsg.): Freiwilliges Engagement in Deutschland – Der Deutsche Freiwilligensurvey 2014. Wiesbaden: Springer VS. Seite 31-50.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2023): **Betreuungsquote am 01.03.2023**. Online verfügbar: <https://regionalatlas.statistikportal.de/?BL=DE&TCode=AI003-3&ICode=AI0306> (08.07.2024).

Abbildungen

Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen eigene Aufnahmen und Darstellungen.

Angaben zu sonstigen Quellen der Abbildungen:

Abbildung 1: Stadt Torgelow mit Stadt- und Ortsteilen Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

Abbildung 2: Prozessablauf (eigene Darstellung)

Abbildung 3: Lage im Raum Kartengrundlage: ©2025 basemap.de / BKG | Datenquellen: © GeoBasis-DE

Abbildung 4: Stadt Torgelow mit Stadt- und Ortsteilen Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

Abbildung 5: Planausschnitt aus dem LEP M-V 2016

Abbildung 6: Planausschnitt aus dem RREP 2010

Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan, Karte Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktion

Abbildung 8: Auszug Neubekanntmachung Flächennutzungsplan mit 1. u. 2. Änderung der Stadt Torgelow, 2010

Abbildung 9: B-Pläne in Torgelow Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Torgelow (2011 bis 2013) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Torgelow nach Stadt- und Ortsteilen (2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Abbildung 12: Verteilung der Bevölkerung nach Geschlecht (2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Stadt Burg Torgelow

Abbildung 13: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Abbildung 14: Natürliche Bevölkerungsbilanz für die Stadt- und Ortsteile Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

Abbildung 15: Wanderungsbewegungen der Stadt Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023

- Abbildung 16: Wanderungsbewegungen für die Stadt- und Ortsteile Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 17: Wanderungsbewegung nach Altersgruppen (Mittelwerte 2014 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Stadt Torgelow
- Abbildung 18: Altersanteile der Bevölkerung in Torgelow (2011, 2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 19: Altersanteile der Stadt- und Ortsteile Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis 6 Jahre in Torgelow (2011, 2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis 6 Jahre in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung der Schulkinder im Alter von 7 bis 15 Jahren in Torgelow (2011, 2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung der Schulkinder im Alter von 7 bis 15 Jahren in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen im Alter von 16 bis 25 Jahren in Torgelow (2011, 2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen im Alter von 16 bis 25 Jahren in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung der Einwohner im Haupterwerbsalter von 26 bis 64 Jahren in Torgelow (2011, 2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung der Einwohner im Haupterwerbsalter von 26 bis 64 Jahren in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 28: Bevölkerungsentwicklung der Einwohner/Senioren ab 65 Jahren in Torgelow (2011, 2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 29: Bevölkerungsentwicklung der Einwohner/Senioren ab 65 Jahren in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 30: Entwicklung der ausländischen Bevölkerung in Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 31: Verteilung der ausländischen Bevölkerung in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023
- Abbildung 32: Bevölkerungsprognose, Natürliches Szenario für Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung
- Abbildung 33: Bevölkerungsprognose, Leitszenario für Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung
- Abbildung 34: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen, Leitszenario für Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung
- Abbildung 35: Bevölkerungsprognose, Altersanteile für Torgelow (2023, 2030 und 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2023 und eigene Berechnung
- Abbildung 36: Verortung der Stadt- und Ortsteile (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dlide/by-2-0, eigene Darstellung)

- Abbildung 37: Stadtzentrum, mit Stadtteilen und Hochwasserrisikogebiete (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)
- Abbildung 38: Stadtzentrum, mit Industrie und Gewerbegebieten, Bundeswehr etc. (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)
- Abbildung 39: Luftbild/Bebauungsstrukturen, Eigene Aufnahme
- Abbildung 40: Sanierung und Stadterneuerung in Torgelow (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung)
- Abbildung 41: Eindrücke der Stadtsanierung in Torgelow Eigene Darstellung
- Abbildung 42: Eindrücke der Stadtsanierung in Torgelow Eigene Darstellung
- Abbildung 43: Auszug Baulandkataster Torgelow, Stand Juni 2025 Quelle: Stadt Torgelow, abrufbar unter <https://www.torgelow.de/de/bauen/baulandkataster/baulandkataster-torgelow/>
- Abbildung 44: Wohnungsbestandsveränderungen in Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2014 und 2023
- Abbildung 45: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Stadt- und Ortsteilen Torgelows (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024
- Abbildung 46: Angebotsmietpreise von Bestandswohnungen in Torgelow (2014 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Value AG
- Abbildung 47: Angebotsmietpreise von Bestandswohnungen in Torgelow und im Vergleich (2014 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Value AG
- Abbildung 48: Angebotskaufpreise im Bestand in Torgelow (2014 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Value AG
- Abbildung 49: Angebotskaufpreise im Bestand in Torgelow und im Vergleich (2014 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Value AG
- Abbildung 50: Wohnflächen und Wohnungsgrößen in Torgelow (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024
- Abbildung 51: Wohntypologien in Torgelow (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024
- Abbildung 52: Leerstandszahlen und Leerstandsquote in Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024
- Abbildung 53: Leerstände in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows in Prozent (2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024
- Abbildung 54: Leerstände in den Stadt- und Ortsteilen Torgelows absolut (2014 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024
- Abbildung 55: Leerstände nach Eigentümern in Torgelow (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024
- Abbildung 56: Einwohnerzahlen abzügl. Heimbewohnern und wohnungsnachfragende Haushalte in Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024
- Abbildung 57: Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Torgelow (2023, 2030 und 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung
- Abbildung 58: Haushaltsprognose nach Zielgruppen für Torgelow (2023, 2030 und 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung
- Abbildung 59: Neubaubedarf in Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung
- Abbildung 60: SGB II Bezieher in Torgelow (2014 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Abbildung 61: SV-Arbeitsplätze in Torgelow (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Monitoring Stadtentwicklung 2024

Abbildung 62: Touristische Übernachtungen in Torgelow (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Stadt Torgelow 2024

Abbildung 63: Auszug Zentraler Versorgungsbereich, Quelle: Innenstadt Einzelhandelskonzept 2025, S. 41, GMA

Abbildung 64: Kaufkraft in Torgelow im Vergleich (2014 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: BBE!CIMA!MB-Research / Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg / Monitoring Stadtentwicklung 2024

Abbildung 65: Kaufkraft in Torgelow sowie in ausgewählten Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern (2015 und 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: BBE!CIMA!MB-Research / Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg / Monitoring Stadtentwicklung 2024

Abbildung 66: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Abbildung 67: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit in Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Abbildung 68: SV-Beschäftigte in Torgelow am Wohn- und Arbeitsort (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Abbildung 69: Geringfügig Entlohnte am Arbeitsort in Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Abbildung 70: Pendlerverflechtungen in Torgelow (2011 bis 2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Agentur für Arbeit

Abbildung 71: Prognose der Arbeitsmarktentwicklung, Produktivitätsquote in Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Abbildung 72: Verkehrsanbindung © Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

Abbildung 73: Auszug Straßenzustandsplan 2025 Stadt Torgelow

Abbildung 74: Kapazität und Belegung von Kindertagesstätten , Hort und Tagespflege in Torgelow (2024) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Landkreis Vorpommern Greifswald

Abbildung 75: Kapazität und Belegung von Schulen in Torgelow (2023) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Landkreis Vorpommern-Greifswald

Abbildung 76: Verortung relevanter Einrichtung für Soziales, Bildung und Betreuung und Sicherheit Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

Abbildung 77: Anteil an Personen mit Mobilitätseinschränkungen nach Alter und Geschlecht, Eigene Darstellung auf Grundlage von: Studie Mobilität in Deutschland 2017 (Nobis & Kuhnimhof 2018)

Abbildung 78: Bevölkerungsprognose, Kinder zwischen 1 und 6,5 Jahre in Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Abbildung 79: Bevölkerungsprognose, Kinder zwischen 6,5 und 10,5 Jahre in Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Abbildung 80: Bevölkerungsprognose, Kinder und Jugendlichen zwischen 10,5 und 18,5 Jahre in Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Abbildung 81: Bevölkerungsprognose, Senioren ab 80 Jahren in Torgelow (2023 bis 2040) Eigene Darstellung auf Grundlage von: Eigene Berechnung

Abbildung 82: Verortung relevanter Einrichtung für Kultur, Sport und Freizeit Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, eigene Darstellung

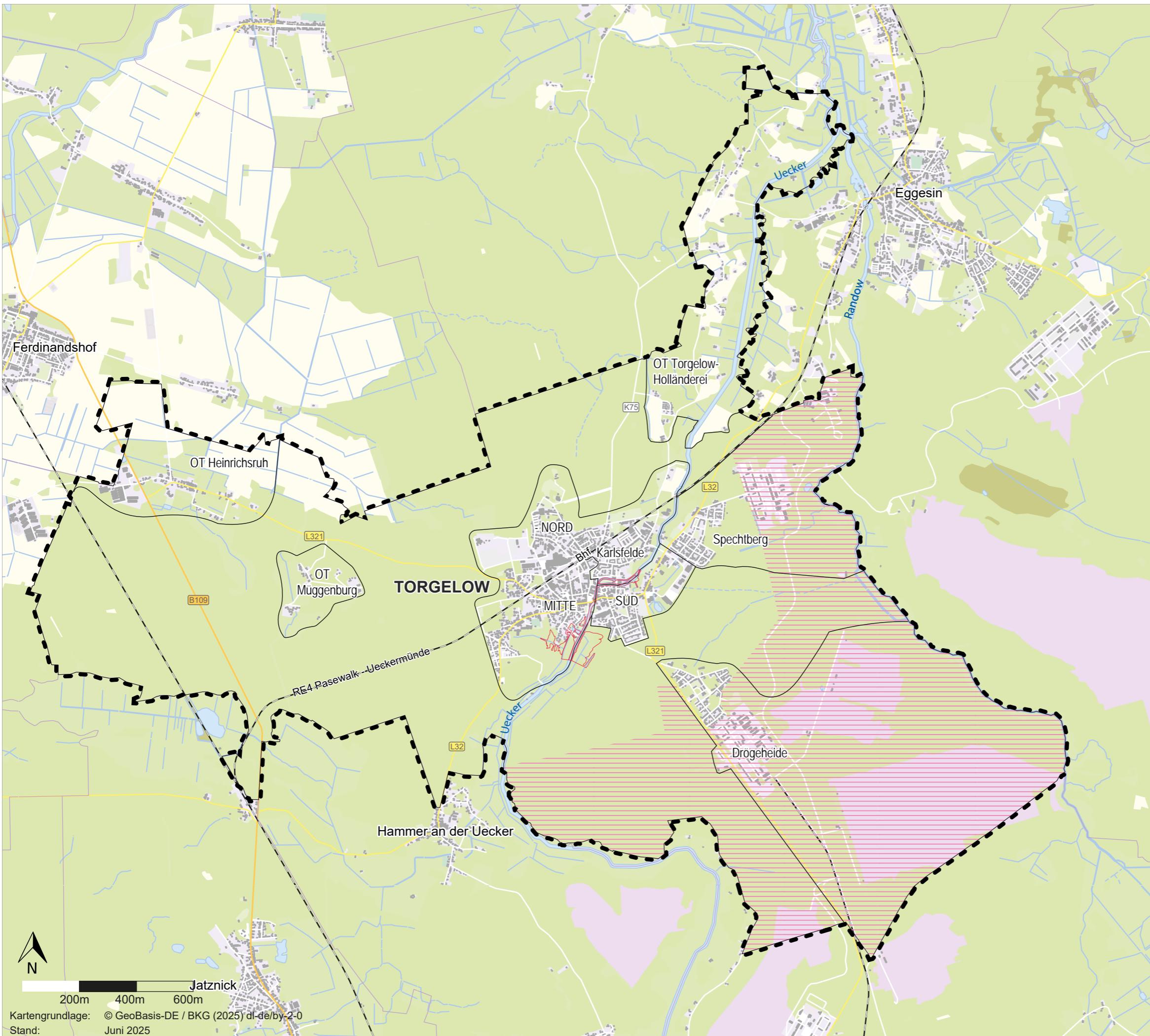
Abbildung 83: Weg entlang der Uecker Eigene Aufnahme

Abbildung 84: Fußwege entlang der Uecker Eigene Aufnahme

Abbildung 85: Waldweg, Eigene Aufnahme

Abbildung 86: Otto-Bruchwitz-Straße im Stadtbereich Süd Eigene Aufnahme

Abbildung 87: Gemeindegebiet mit Sondergebieten Bundeswehr und Kasernen Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2025) dl-de/by-2-0, Eigene Darstellung



Stadt Torgelow

3. Fortschreibung ISEK



PLAN 1
Grundlagen / Stadt- und Ortsteile

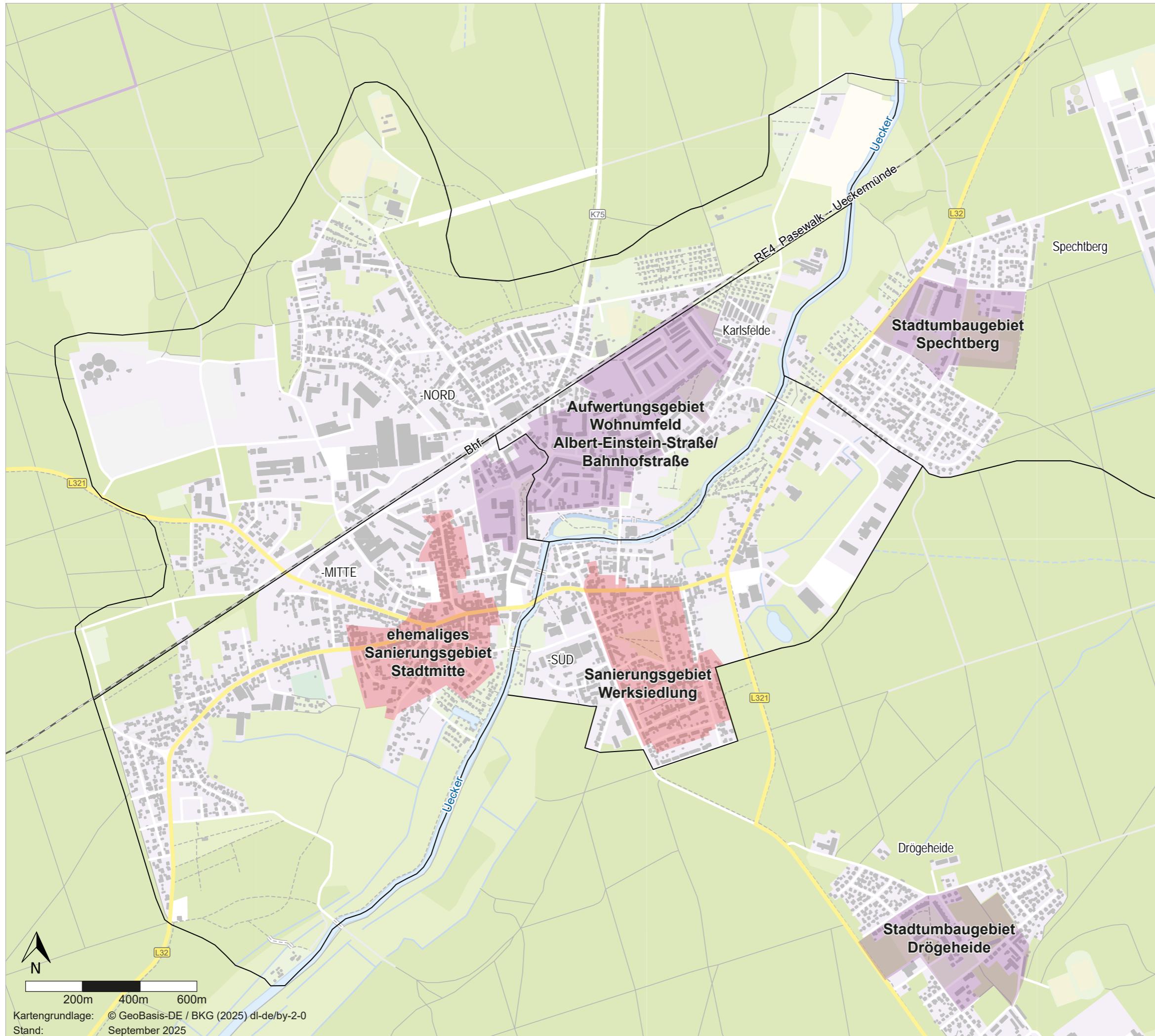
Legende

- Gemeindegebiet**
- Gebäude**
- Siedlungsfläche**
- Grünfläche**
- Waldfläche**
- Wasserfläche**
- Überschwemmungsgebiet**
- Bundeswehr**



1000m 2000m



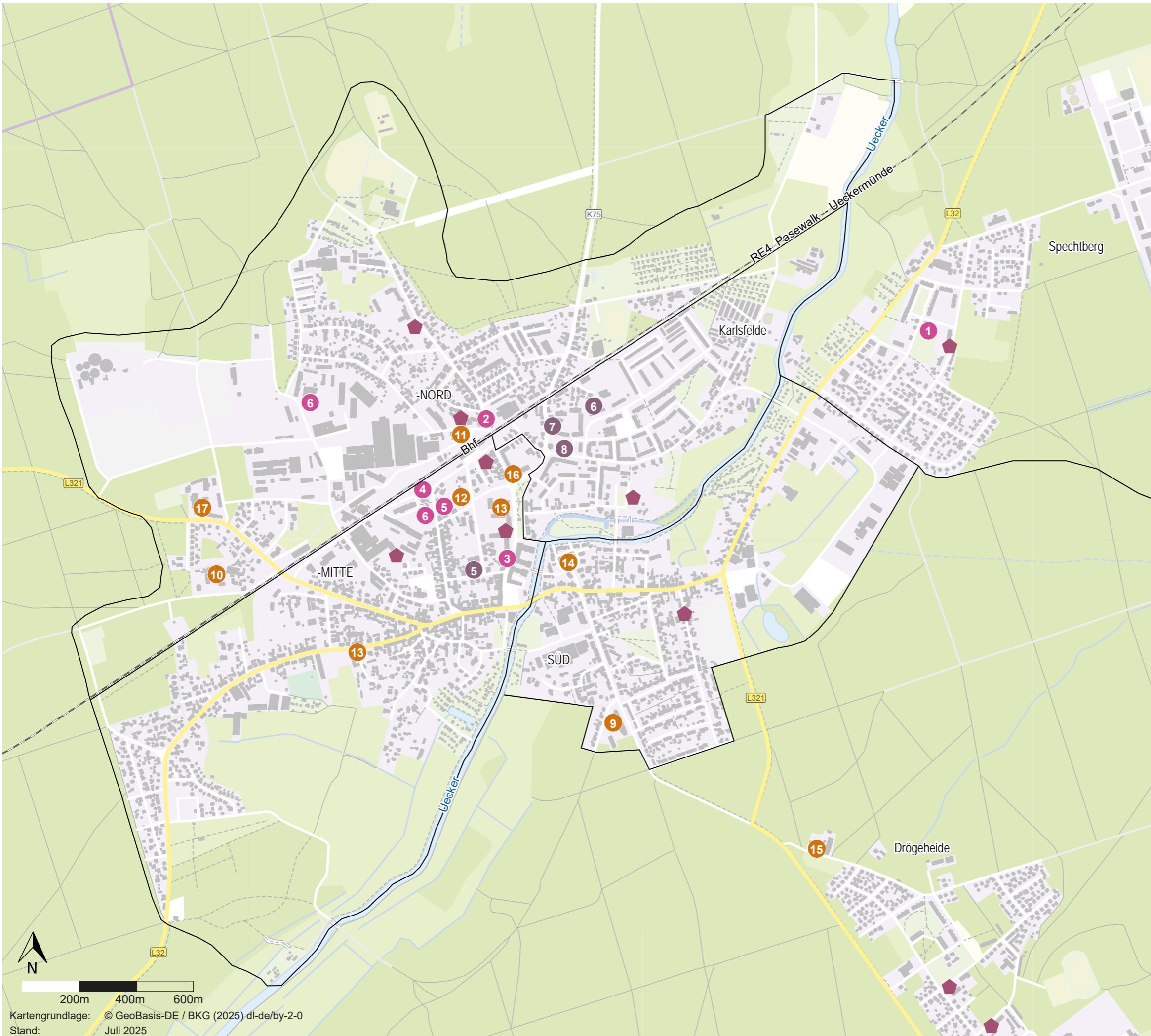


Stadt Torgelow

Umgriff Ortsteile



ZENTRUM - PLAN 2
Sanierungs- und Stadtumbaugebiete



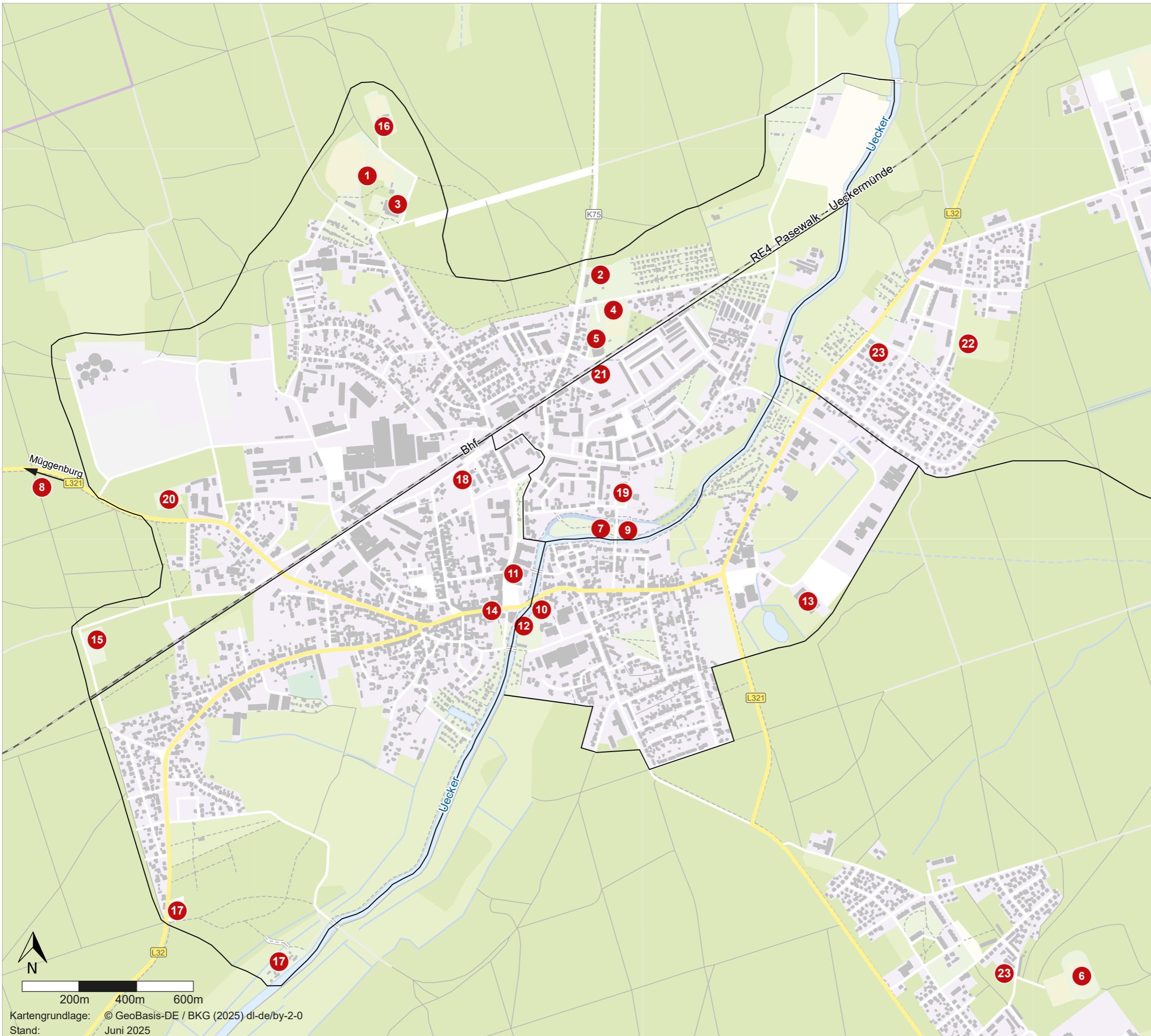
Stadt Torgelow

3. Fortschreibung ISEK



PLAN 3
Soziales, Bildung und Betreuung, Sicherheit

- Soziales**
 - 1 KiTa/Hort
 - 2 Jugendberatungs- und Begegnungsstätte
 - 3 „Haus der Generationen“
 - 4 Senioren- und Behindertenbeirat
 - 5 Feuerwehr, Polizeistation und Rettungsdienst
 - 6 DRK Sozialstation
 - 7 Gemeinnützige Werk- /Wohnstätten GmbH
- Bildungsangebote**
 - 8 Grundschule Pestalozzi
 - 9 Regionale Schule Albert Einstein
 - 10 Regionales Berufliches Bildungszentrum des Landkreises Vorpommern-Greifswald „Europaschule“
 - 11 CJD Produktionsschule
- Pflege**
 - 12 Altenpflegedomizil „Haus am Tanger“
 - 13 „Haus Waldsiedlung“
 - 14 Tagesstätte „Rausblick“
 - 15 altersgerechtes Wohnen Pestalozzistraße
 - 16 seniorengerechte Wohnanlage der Volksolidarität
 - 17 Wohnanlage „Am Ueckerbogen“
 - 18 Haus „Ingeburg“
 - 19 altersgerechte Wohnanlage mit Sozialstation
 - 20 Seniorengerechte Wohngemeinschaft



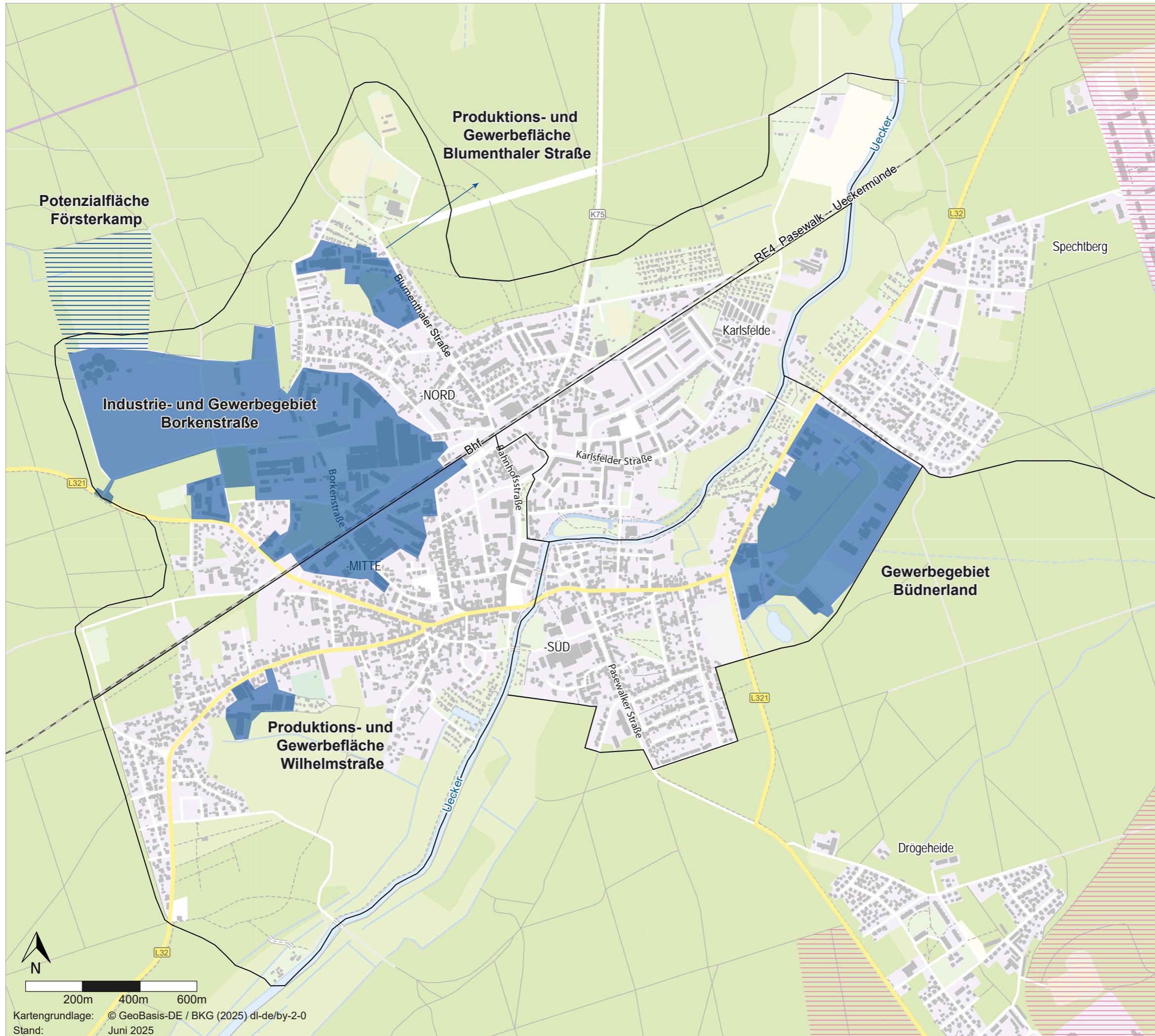
Stadt Torgelow

3. Fortschreibung ISEK



PLAN 4
Kultur, Sport und Freizeit

- 1 Gießerei- Arena
- 2 Heidebad (Freibad)
- 3 Tennis- u. Hundesportplatz Torgelow
- 4 Heidesportplatz
- 5 Volkssporthalle
- 6 Sportplatz Keilergrund
- 7 Wasserwander-Rastplatz
- 8 Reiterhof
- 9 Haus an der Schleuse
- 10 Ständige Kunstausstellung
- 11 Ueckersaal
- 12 Castrum Turglowe
- 13 Stadthalle
- 14 Christuskirche
- 15 Reitplatz
- 16 Schießplatz
- 17 Ukranenland
- 18 Herz Jesu Kirche
- 19 Gießereiausstellung im Faktorhaus
- 20 Sportplatz am Forstamt
- 21 Skatepark
- 22 Fuß- und Basketballplatz
- 23 Turnhalle



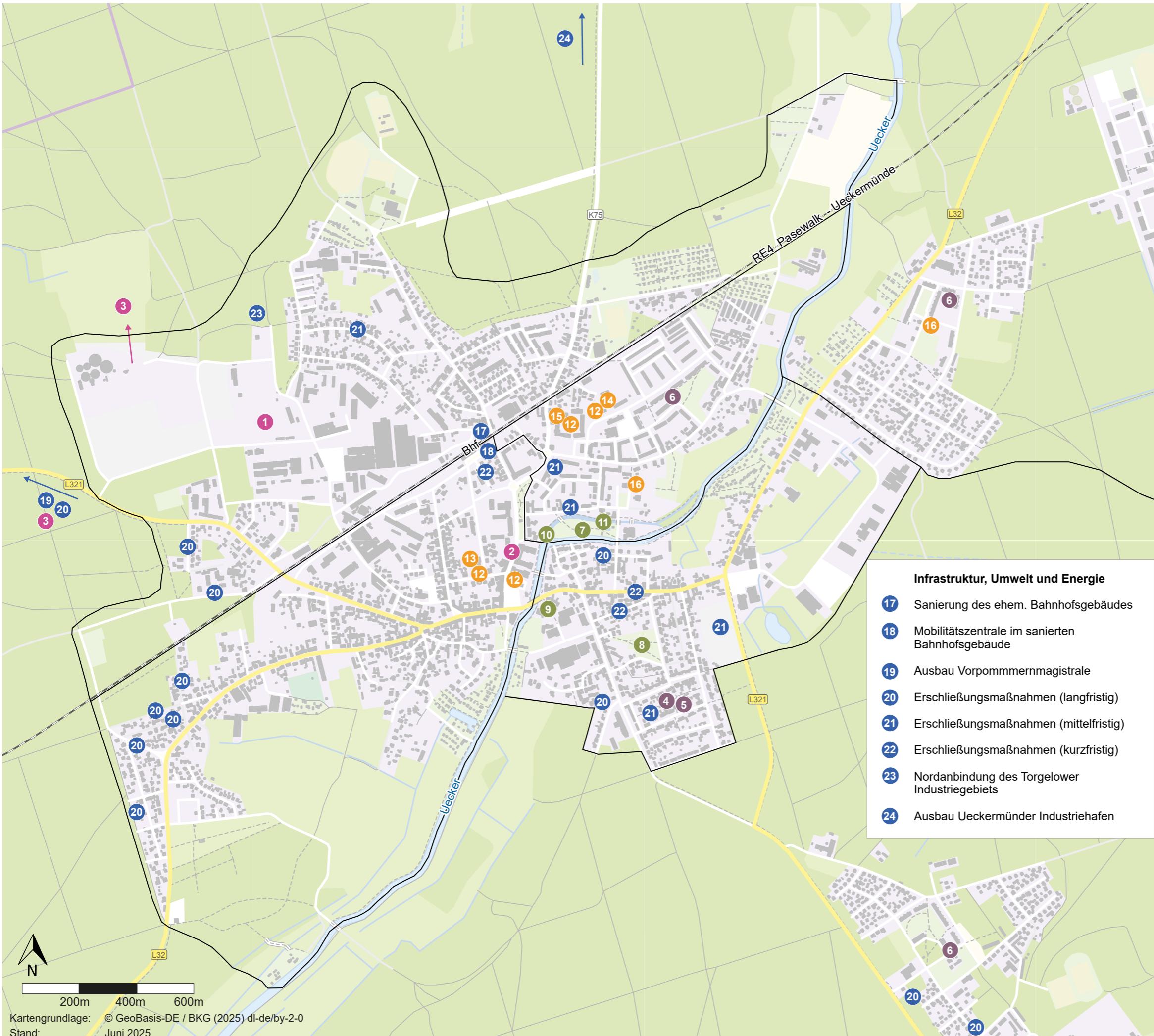
Stadt Torgelow

3. Fortschreibung ISEK



PLAN 5
Gewerbeflächen

- Gewerbegebiet
- Potenzialfläche
- Sondergebiet Bundeswehr



Stadt Torgelow

3. Fortschreibung ISEK



PLAN 6 Maßnahmenplan

Wirtschaft und Beschäftigung

- 1 Erweiterung des Umspannwerks
- 2 Stärkung der Versorungsstruktur im Einzelhandel
- 3 Erschließung von Potentialflächen für Industrie und Gewerbe

Städtebau und Wohnen

- 4 Sanierung der Werksiedlung
- 5 Erarbeitung Rahmenplan für die Werksiedlung
- 6 Abbruch von Wohnblöcken

Tourismus und Freizeit

- 7 Aufwertung Ueckerinsel
- 8 Neugestaltung ehemaliger Friedhof
- 9 Sanierung und Erhalt Burgruine
- 10 Erlebnis- und Lehrpfad an der Uecker
- 11 Attraktivierung des Wassertourismus

Soziales, Bildung und Teilhabe

- 12 Barrierefreier Ausbau von öffentlichen Gebäuden
- 13 Erweiterungsbau und Modernisierung der Pestalozzi-Schule
- 14 Sanierung der Schule Albert-Einstein
- 15 Ausbau der beruflichen Schule
- 16 Sanierung „Haus der Vereine“ und Jugendclub