

BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN



Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2011

Stadt Ribnitz-Damgarten
Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2011

■ Auftraggeber:
Die Stadt Ribnitz-Damgarten
Der Bürgermeister
Stadtentwicklungsamt
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten
Tel: +49 3821 8934-100

■ Bearbeitung:
WIMES Wirtschaftsinstitut
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Tel: +49 381 37706983
E-Mail: genschow@wimes.de

Rostock im Juni 2012

Inhaltsverzeichnis

0	Zusammenfassung	4
1	Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick.....	6
2	Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten	7
2.1	Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2011 und Bevölkerungsprognose bis 2020.....	7
2.1.1	Einwohnerentwicklung gesamt	7
2.1.2	Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration	9
2.1.3	Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	12
2.2	Wirtschaft und Beschäftigung.....	18
2.2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit nach ihrer Struktur	18
2.2.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort.....	19
2.2.3	Arbeitsplätze und Pendlerverhalten.....	21
2.2.4	Entwicklung der Kaufkraft im Vergleich zu den kreisfreien Städten Mecklenburg-Vorpommerns und zum bundesdeutschen Durchschnitt.....	23
2.3	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	25
2.3.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes und Wohnungsleerstandes	25
2.3.2	Abgleich mit der Prognose der Wohnungsnachfrage.....	27
2.4	Infrastrukturelle Ausstattung (ausgewählte Indikatoren)	29
2.4.1	Kindergärten	29
2.4.2	Schulen.....	32
2.4.3	Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen	35
3	Fortschreibung Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen	37
3.1	Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	37
3.2	Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“	41
3.3	Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	44
4	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	48
4.1	Abbildungen	48
4.2	Tabellen.....	49

Anhang	Pläne Sanierungsgebiet Innenstadt Ribnitz
	Pläne Stadtumbaugebiet West
	Pläne Sanierungsgebiet Innenstadt Damgarten

0 Zusammenfassung

Sozioökonomie

- Insgesamt ist in der Stadt Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2011 ein Einwohnerverlust (mit Hauptwohnsitz) von 1.074 Personen (-6,5 %) zu verzeichnen. Für den Stadtteil Ribnitz Mitte ergibt sich dabei aber ein leichter Bevölkerungszuwachs von 1,2 %.
- Während die Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort im Vergleich zu 2001 auf nur auf einen leichten Verlust verweist, ergibt sich ein erheblicher Rückgang der SV-Arbeitsplätze in Ribnitz-Damgarten. Damit gehen ein Anstieg der Zahl der Auspendler sowie ein Rückgang der Einpendler einher. Dies führt für Ribnitz-Damgarten zu erheblichen Kaufkraftabflüssen mit negativen Folgen für das ansässige Gewerbe, insbesondere für den Einzelhandel. Die Entwicklung des „Ferien- und Freizeitressort Halbinsel Pütznitz“ wäre eine Möglichkeit dem entgegenzuwirken. Neben einem dadurch bedingten Arbeitsplatzzuwachs würde dies auch zu einer Stärkung des Tourismus führen und somit zum wirtschaftlichen Aufschwung in Ribnitz-Damgarten beitragen.

Gebäude- und Wohnungswirtschaft

- Ende 2011 lag der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten bei 7.993 WE, davon waren 292 WE nicht bewohnt. Damit lag die Wohnungsleerstandsquote bei 3,7 %.
- Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ wies mit 74 unbewohnten WE Ende 2011 auf eine Leerstandsquote von 7,2 %. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass davon neun WE aufgrund laufender Sanierungsarbeiten nicht bewohnbar sind. Ende 2007 lag die Leerstandsquote im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ noch bei 8,8 %. Hier zeigen sich die positiven Wirkungen der fortschreitenden Sanierung, welche Einwohnerzuwächse bedingen. So zählen nunmehr 67,3 % aller Gebäude zum voll sanierten Bestand, einschließlich Neubau. Nur noch etwa jedes zwanzigste Gebäude ist unsaniert (2005=10,6 %). Gerade diese Gebäude sind von Wohnungsleerständen betroffen, so liegt die Wohnungsleerstandsquote im unsanierten Bestand bei 75,5 %. D.h. drei Viertel aller WE in unsanierten Gebäuden sind nicht bewohnt. Hier besteht Handlungsbedarf. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung der Gebäude, eine schnelle Belegung der WE erfolgt und damit eine erhebliche Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ erreicht werden könnte. Zum Teil erfordern die unsanierten Gebäude aber einen erheblichen Sanierungsaufwand.
- Ribnitz West hatte 2011 insgesamt eine Wohnungsleerstandsquote von 4,6 % (103 WE) zu verzeichnen, 2007 lag der Wert bei 4,2 %. Diese Erhöhung ist vor dem Hintergrund der Einwohnerverluste zu sehen. Im industriell errichteten Wohnungsbestand lag der Wohnungsleerstand Ende 2011 bei 5,4 %. Dies stellt im Vergleich zu in vorwiegend industrieller Bauweise errichteten Wohngebieten in anderen Städten und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern zwar einen geringen Wert dar, jedoch ist auch künftig von einer rückläufigen Einwohnerentwicklung auszugehen, was zu einer weiteren Erhöhung der Leerstände führen dürfte. Hierdurch ergeben sich mittelfristig Überlegungen für Wohnungsrückbau. Dabei ist anzumerken, dass ein erheblicher Teil der Gebäude im Stadtumbaugebiet dem teilsanierten Bestand zuzurechnen ist, d.h. es handelt sich um einfach sanierten Wohnraum. Der hohe Anteil dieses Wohnungsbestandes bietet aber auch eine Chance zur künftigen Partizipation am Stadtumbauprozess - Rückbau und Aufwertung.
- Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ verfügt über 164 Gebäude mit insgesamt 260 WE. Ein erhebliches Problem im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ ist der hohe Anteil der unsanierten Gebäude und der Gebäude im schlechten baulichen Zustand. 9,1 % der Gebäude, also knapp jedes zehnte Gebäude, ist dieser Kategorie zuzuordnen, der Anteil der Wohnungen in unsanierten bis hin zu schlechtem Bauzustand befindlichen Gebäuden liegt bei 8,5 % gemessen am Gesamtbestand. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ erreicht mit 18 leer stehenden WE eine Leerstandsquote von 6,9 %. Dabei ist im unsanierten Gebäudebestand eine Wohnungsleerstandsquote von 50 % zu verzeichnen.

Von den 18 freien Wohnungen im Sanierungsgebiet befinden sich 10 WE in vier vollständig leer stehenden Gebäuden, diese Gebäude sind allesamt unsaniert und dringend sanierungsbedürftig.

Soziale Infrastruktur

- Für die Versorgung der Kinder mit Krippen- und Kindergartenplätzen stehen in der Stadt Ribnitz-Damgarten sechs Kindertagesstätten mit insgesamt 580 Kita-Plätzen zur Verfügung, diese sind derzeit zu 94,1 % belegt. Auf Ebene einzelner Einrichtungen zeigt sich in 2011 mitunter eine Überbelegung im Krippen- bzw. Kindergartenbereich. Hierbei kommt es aber zu Verschiebungen der Betreuungskapazitäten aus dem jeweils anderen Bereich zur Abdeckung des Betreuungsbedarfes.

Laut dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose wird sich insgesamt die Zahl der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahre im Prognosezeitraum bis 2020 stetig verringern. Im Vergleich zum heutigen Niveau (2011) fällt die Zahl in 2020 um rund 160 Kinder niedriger aus.

Angesicht der momentanen Belegungssituation der vorhandenen Betreuungskapazitäten sowie der künftigen Entwicklung der Einwohnerzahlen im Krippen- und Kindergartenalter besteht somit keine Notwendigkeit für Kapazitätserweiterungen der Kindertageseinrichtungen.

- Als Schulstandort verfügt Ribnitz-Damgarten im Bereich der allgemein bildenden Schulen über drei Grundschulen, eine Regionale Schule, ein Gymnasium und zwei Förderschulen.

Insgesamt wird sich die Zahl der Schulkinder laut Bevölkerungsprognose bis zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2020 nur leicht erhöhen und um 16 Personen über dem heutigen Niveau liegen. Das bedeutet, die vorhandenen Schulkapazitäten sind zu erhalten. Es gilt zudem die Qualität der Schulversorgung weiter zu erhöhen.

- Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt über eine gute Ausstattung mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung. So sind in vier Alten-/Pflegeheimen insgesamt 303 voll stationäre Plätze vorhanden. Zwei Einrichtungen des betreuten Wohnens bieten 89 WE. Daneben existieren Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens, welche vorrangig für Senioren vorgehalten werden, aber auch an andere Mieter vergeben werden. Zudem befinden sich mehrere altersgerechte Wohnanlagen in Bau bzw. konkret in Planung.

Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum (mit und ohne Pflege) benötigt. Rein rechnerisch ergibt sich damit im Jahr 2011 in der Stadt Ribnitz-Damgarten ein Bedarf von rund 340 Plätzen. Somit wäre momentan bezogen auf die Bevölkerung ab 75 Jahre in Ribnitz-Damgarten der Bedarf gedeckt. Zudem bestehen Kapazitäten, da Ribnitz-Damgarten auch eine Versorgungsfunktion für Umlandgemeinden erfüllt und sich aufgrund seiner guten Ausstattung mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung Zuwanderungen über die Stadtgrenzen ergeben.

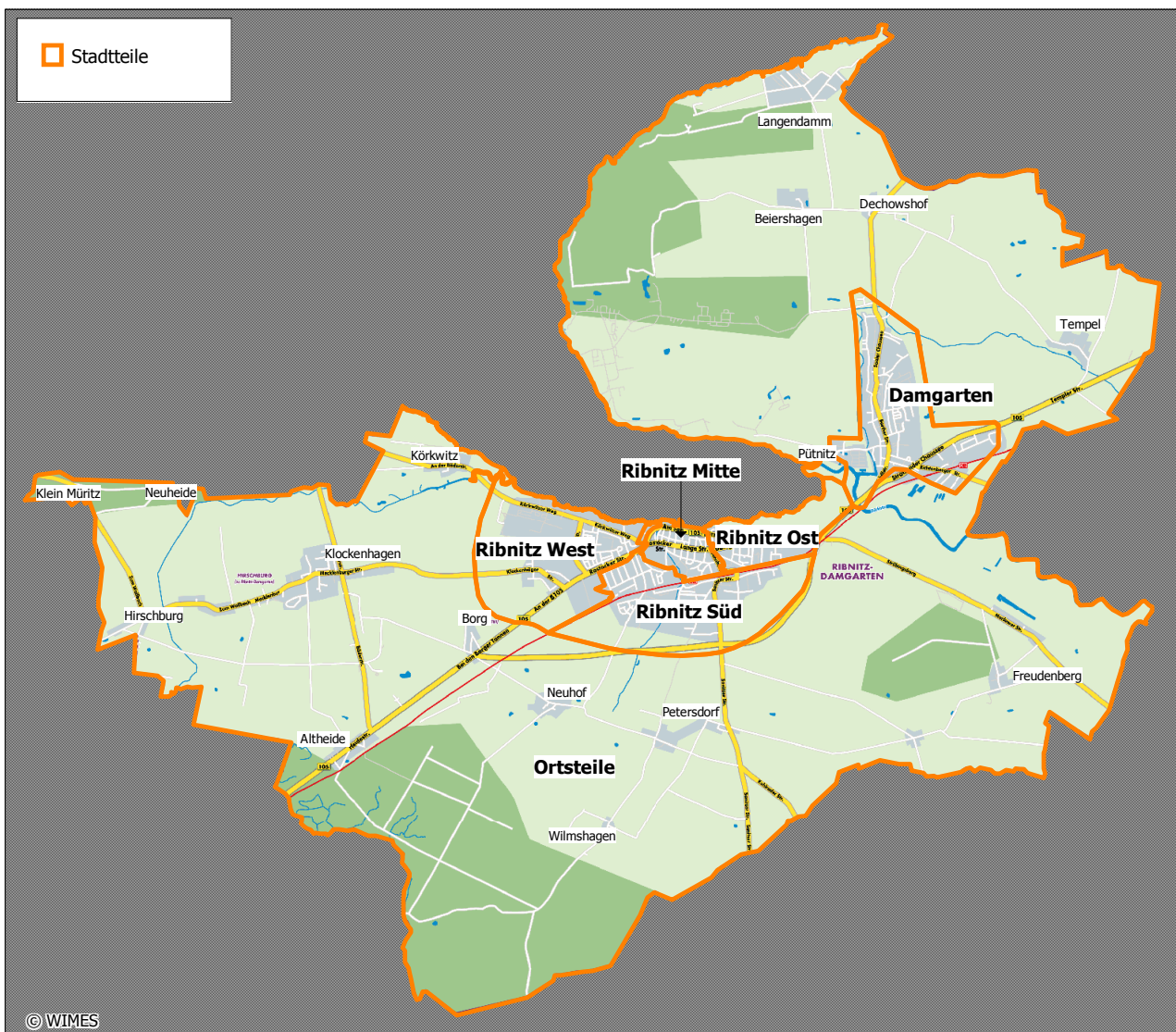
Angesichts der demographischen Entwicklung wird die Nachfrage nach Wohnformen für die ältere Bevölkerung künftig zunehmen. Laut Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre bis 2020 auf rund 2.600 Personen zunehmen, mit dem merklichen Anstieg der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre würde sich 2020 ein Bedarf von insgesamt 520 Plätzen/Wohneinheiten ergeben.

1 Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick

1991 wurde Ribnitz-Damgarten in das Städtebauförderprogramm des Landes aufgenommen. Die Sanierungsgebiete "Innenstadt Ribnitz" und "Innenstadt Damgarten" wurden im Januar 1993 förmlich festgelegt. Der Bruttokostenrahmen wurde auf Grund der städtebaulichen Mängel für Ribnitz mit 30.678 TEUR und für Damgarten mit 8.692 TEUR ermittelt. Die Größe der Sanierungsgebiete betrug zu diesem Zeitpunkt in Ribnitz 22 ha und in Damgarten 7 ha. In Ribnitz wurde das Sanierungsgebiet auf insgesamt 28 ha und in Damgarten auf insgesamt 12 ha erweitert. Bis zur Beendigung der Gesamtmaßnahme sind noch Kosten für Ribnitz in Höhe von 5.033 TEUR und für Damgarten in Höhe von 2.013 TEUR ausgewiesen. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Laufzeit bis 2015. Dann werden ca. 40 Mio. Euro in die beiden Sanierungsgebiete geflossen sein.

Im Jahr 2002 wurde der Stadtteil West aus demographischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten als Stadtumbaugebiet festgelegt. Ribnitz West ist das größte Wohnquartier der Stadt. Es zeichnet sich durch die höchste Einwohnerdichte im Vergleich zu den anderen Stadtteilen aus.

Für die Beobachtung, Begleitung und Bewertung der Stadtentwicklungsprozesse wurde die Stadt Ribnitz-Damgarten in fünf Stadtteile unterteilt, die 16 Ortsteile wurden zumeist als Summe betrachtet.



2 Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten

2.1 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2011 und Bevölkerungsprognose bis 2020

2.1.1 Einwohnerentwicklung gesamt

Die Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten hat im Betrachtungszeitraum 2001 bis 2011 einen Einwohnerverlust um 1.074 Personen (-6,5 %) erfahren. Dieser Rückgang, der in den stadteigenen Daten belegt ist, wird in der offiziellen Statistik des Landes Mecklenburg-Vorpommern, durch das Statistische Amt M-V, bestätigt (-1.160 Personen/-6,8 %). Dabei sind allerdings sowohl in der Gesamtbilanz (Einwohnerzahlen) als auch in der Alters- und Geschlechtsgliederung zum Teil Abweichungen vorhanden. Die Abweichung betrug im Jahr 2011 insgesamt 406 Einwohner.

Abbildung 1: Einwohnerverteilung in Ribnitz-Damgarten im Jahr 2011 und Gewinn/Verlust gegenüber 2001 auf Stadtteilebene (in %)

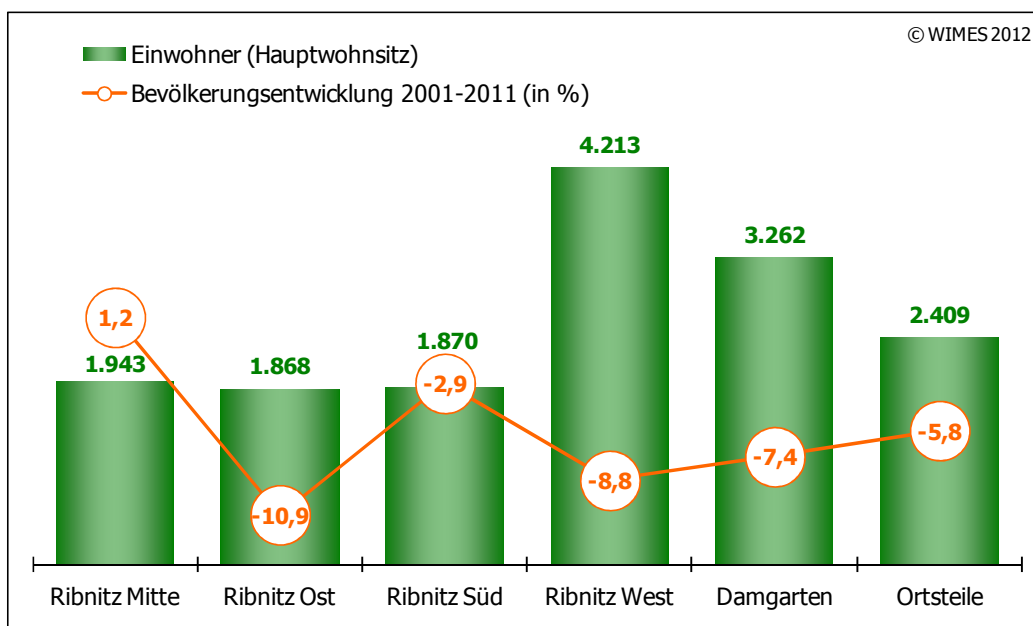


Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2011

Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %	
Ribnitz Mitte	1.920	1.924	1.921	1.919	1.916	1.920	1.934	1.956	1.943	23	1,2	
Ribnitz Ost	2.097	2.045	2.003	1.971	1.958	1.932	1.917	1.919	1.868	-229	-10,9	
Ribnitz Süd	1.925	1.877	1.864	1.852	1.843	1.863	1.850	1.858	1.870	-55	-2,9	
Ribnitz West	4.620	4.708	4.659	4.546	4.483	4.387	4.270	4.243	4.213	-407	-8,8	
Damgarten	3.521	3.525	3.494	3.458	3.370	3.358	3.326	3.301	3.262	-259	-7,4	
Ortsteile	2.556	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	2.425	2.409	-147	-5,8	
Ribnitz-Damgarten	16.639	16.672	16.492	16.291	16.097	15.954	15.749	15.702	15.565	-1.074	-6,5	
Statistisches Amt M-V	17.131	17.053	16.795	16.608	16.412	16.309	16.086	16.038	15.971	-1.160	-6,8	
Differenz	492	381	303	317	315	355	337	336	406			

Im Vergleich zum Jahr 2004 ist in den Ortsteilen insgesamt einen Einwohnerverlust von 184 Personen (-7,1 %) eingetreten, davon allein 75 Einwohner in Klockenhagen und 38 Personen in Körkwitz. Klockenhagen nimmt den größten Anteil mit 609 Einwohnern im Jahr 2011 im Vergleich aller Ortsteile ein und verzeichnet damit einen Wert von 25,3 % gemessen an der Gesamtheit der Ortsteile. Neuheide ist mit nur 25 Einwohnern der kleinste Ortsteil der Stadt, gefolgt von Wilmshagen und Klein-Müritz.

Die Einwohnerverteilung in den Ortsteilen Ribnitz-Damgartens zeigt folgende Tabelle.

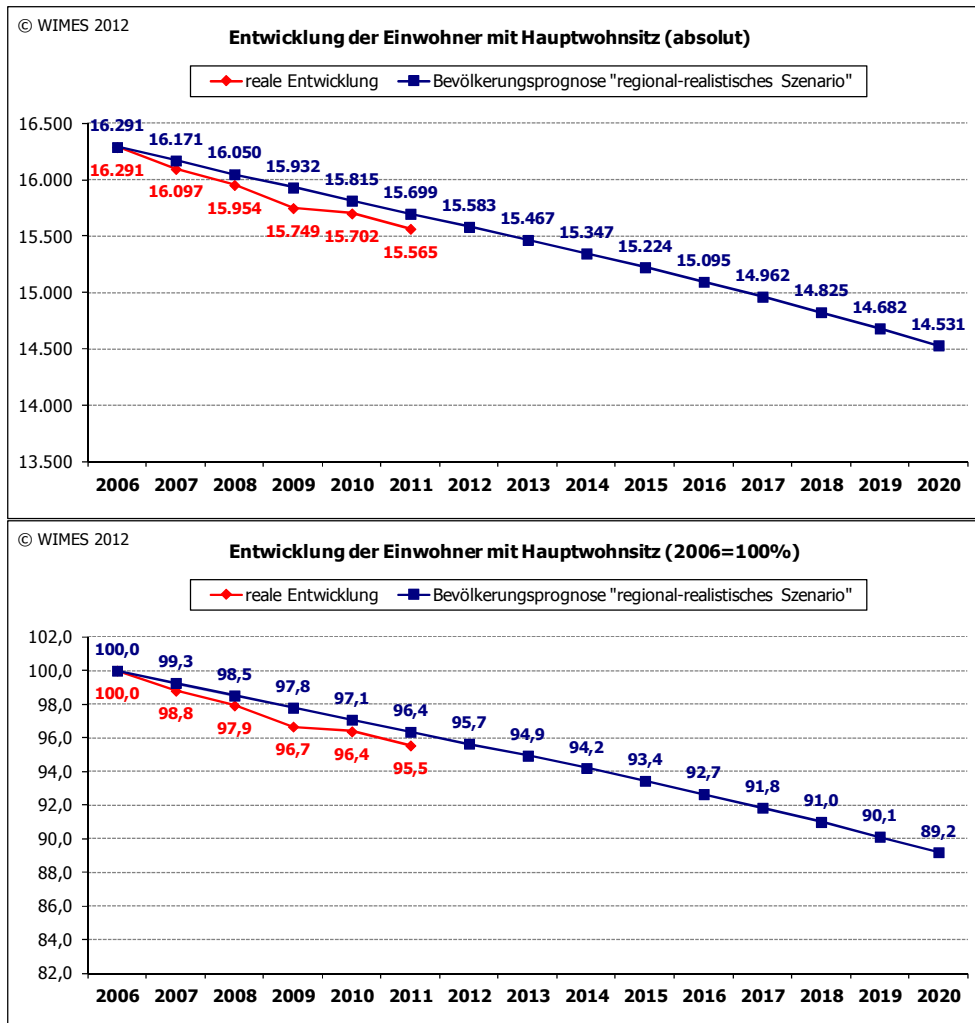
Tabelle 2: Einwohnerbestand der Ortsteile 2004-2011

Ortsteile	Einwohner mit Hauptwohnsitz								Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %
Altheide	119	125	133	129	126	122	117	117	-2	-1,7
Beershagen	68	66	53	56	51	53	51	54	-14	-20,6
Borg	95	90	88	91	95	98	98	98	3	3,2
Dechowshof	59	59	59	62	55	60	58	57	-2	-3,4
Freudenberg	257	261	272	261	266	263	262	258	1	0,4
Hirschburg	244	234	240	245	242	230	249	249	5	2,0
Klein-Müritz	38	33	36	32	33	33	33	31	-7	-18,4
Klockenhagen	683	684	670	649	634	622	608	609	-74	-10,8
Körkwitz	193	169	166	164	159	151	146	155	-38	-19,7
Langendamm	153	145	136	140	134	137	141	132	-21	-13,7
Neuheide	34	30	29	27	27	26	25	25	-9	-26,5
Neuhof	113	108	113	120	118	109	107	111	-2	-1,8
Petersdorf	227	230	229	230	228	219	212	208	-19	-8,4
Pütznitz	103	109	117	122	124	125	122	117	14	13,6
Tempel	176	180	173	167	169	172	166	162	-14	-8,0
Wilmshagen	31	28	31	32	33	32	30	26	-5	-16,1
Ortsteile gesamt	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	2.425	2.409	-184	-7,1

Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

Der Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die reale Entwicklung im Jahr 2011 nur um 134 Personen niedriger ausfiel als der Prognosewert. Real betrug die Zahl der Einwohner am 2011 insgesamt 15.565 Personen, der Prognosewert liegt bei 15.699 Einwohnern. Für die künftige Bevölkerungsentwicklung wird eine weitere Abnahme der Bevölkerung angenommen. Gegenüber dem Jahr 2006 soll sich die Einwohnerzahl bis 2020 um 10,8 % verringern.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten

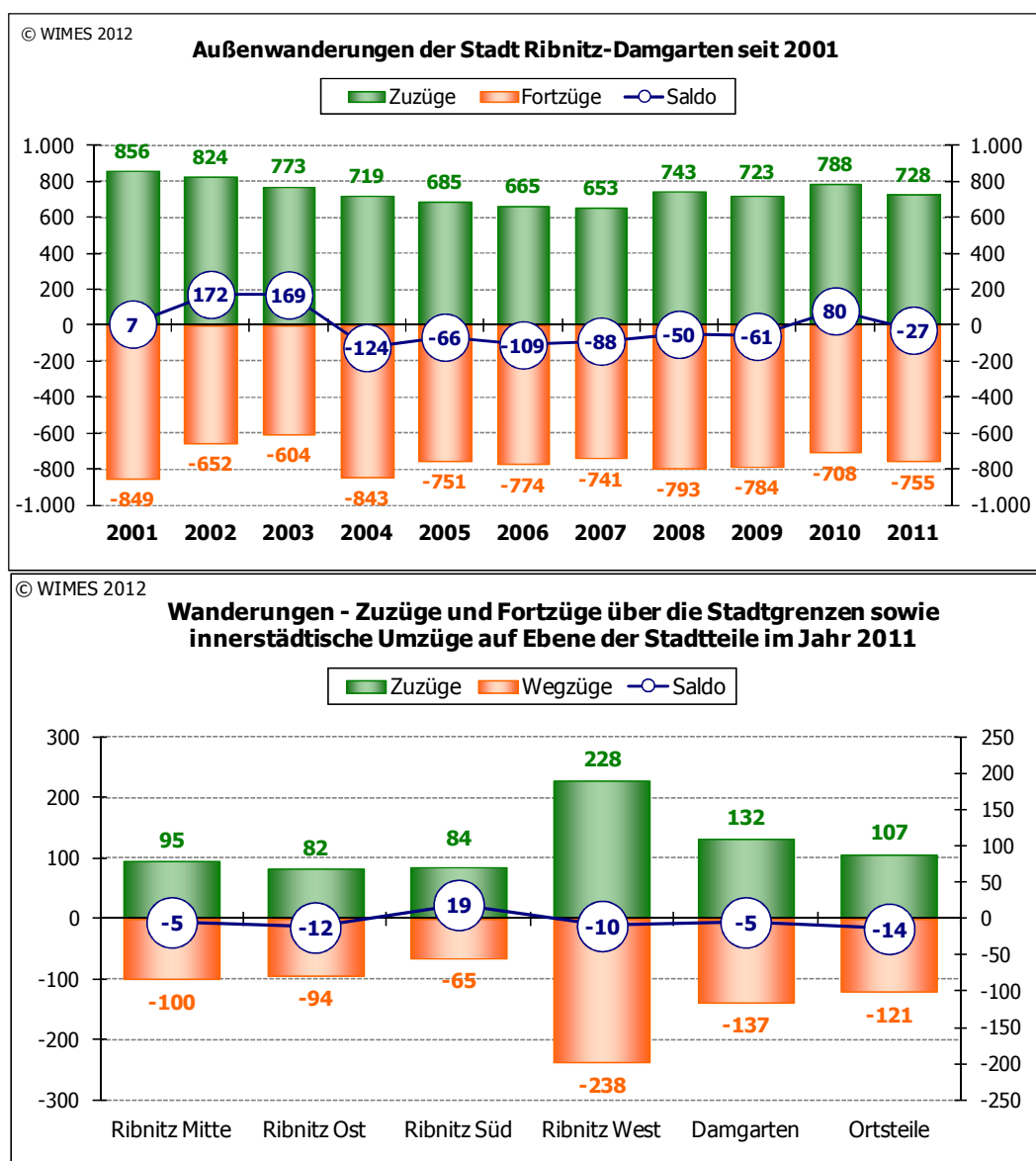


2.1.2 Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration

Wanderungen - Zuzüge von außerhalb und Wegzüge in andere Regionen sowie innerstädtische Umzüge

Die Zuzüge von außerhalb nach Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2007 kontinuierlich zurückgegangen. Im Jahr 2008 stiegen diese dann erstmals seit im Betrachtungszeitraum wieder an. Kennzeichnet für die Fortzüge ist eine leicht schwankende Entwicklung. Nahmen sie zu Beginn des Betrachtungszeitraumes deutlich ab, so dass sich in den Jahren 2002 und 2003 merkliche Wanderungsgewinne einstellten, sind seit dem Jahr 2004 Negativsalden der Außenwanderung für Ribnitz-Damgarten festzustellen. Im Jahr 2010 nahmen die Zuzüge gegenüber dem Vorjahr zu und die Fortzüge erfuhren zeitgleich eine Abnahme, so dass ein Positivsaldo von 80 Personen erzielt werden konnte. Für 2011 ist allerdings wieder ein Negativsaldo von 27 Personen kennzeichnend.

Abbildung 3: Außenwanderungen in der Gesamtstadt seit 2001 und Wanderungen im Jahr 2011 auf Ebene der Stadtteile



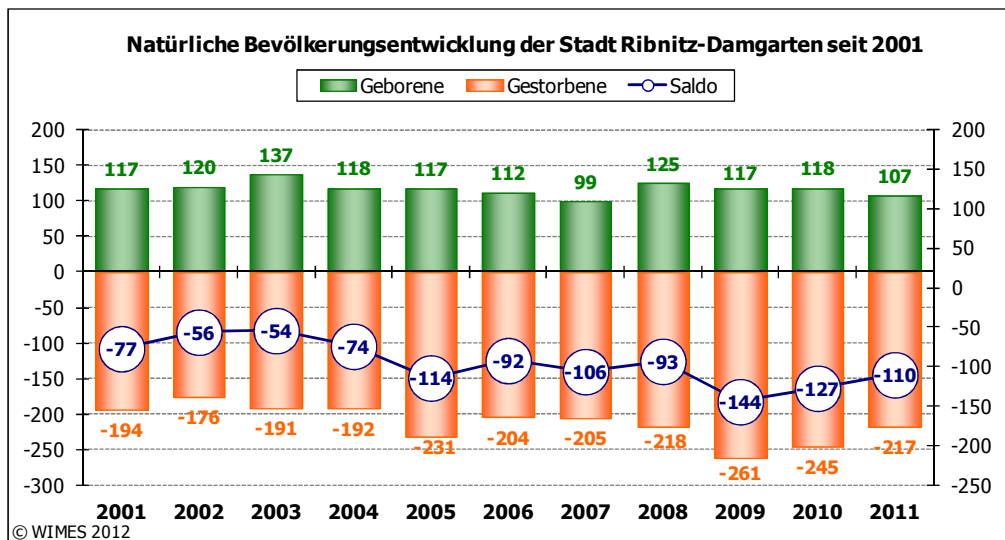
Achtung: Die Wanderungen auf Ebene der Stadtteile setzten sich aus den Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze sowie den innerstädtischen Umzügen zusammen. Zu erkennen ist, dass alle Stadtteile, mit Ausnahme von Ribnitz Süd, im Jahr 2011 Wanderungsverluste zu verzeichnen hatten. Das größte Wanderungsgeschehen wiesen Ribnitz West und Damgarten auf.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Geborene und Gestorbene

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung stellt also das Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen dar. Sie ist für die Gesamtmigration von Bedeutung, denn fällt das Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen deutlich zugunsten der Sterbefälle aus, so begünstigt dies eine Abnahme der Einwohneranzahl und umgekehrt kann ein Geborenenüberschuss Bevölkerungsverlusten durch Abwanderung entgegenwirken.

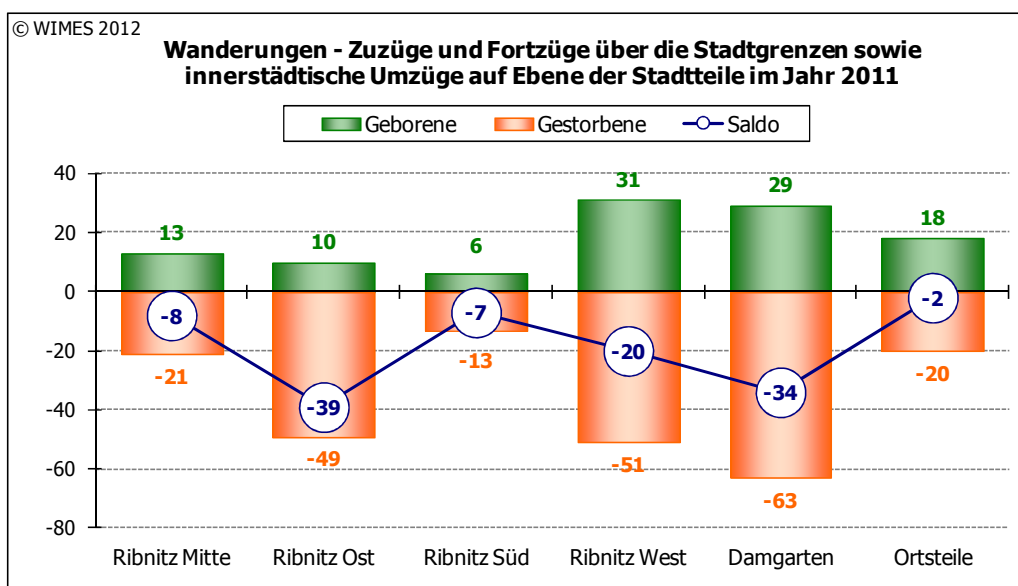
Es zeigt sich für die Ribnitz-Damgarten, dass der Einwohnerverlust im Betrachtungszeitraum nicht nur durch die Abwanderung bestimmt war, sondern auch durch eine höhere Sterberate. Der höchste Einwohnerverlust aufgrund der natürlichen Migration trat im Jahr 2009 mit -144 Personen ein. Für 2011 ist ein Negativsaldo von 110 Personen kennzeichnend. Aufgrund des steigenden Anteils der Älteren wird die Sterberate in Zukunft ansteigen. Das bedeutet, dass künftig Einwohnerverluste mehr durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bestimmt sein werden.

Abbildung 4: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001



Im Jahr 2011 lag die Zahl der Geburten in allen Stadtteilen unter der der Sterbefälle, so dass Negativsalde eingetreten sind. Der höchste Verlust ereignete sich in Ribnitz Ost. Zu beachten ist dabei jedoch auch, dass dieser Stadtteil Standort eines Pflegeheims mit 120 Plätzen sowie einer Einrichtung für betreutes Wohnen mit 31 Wohnungen.

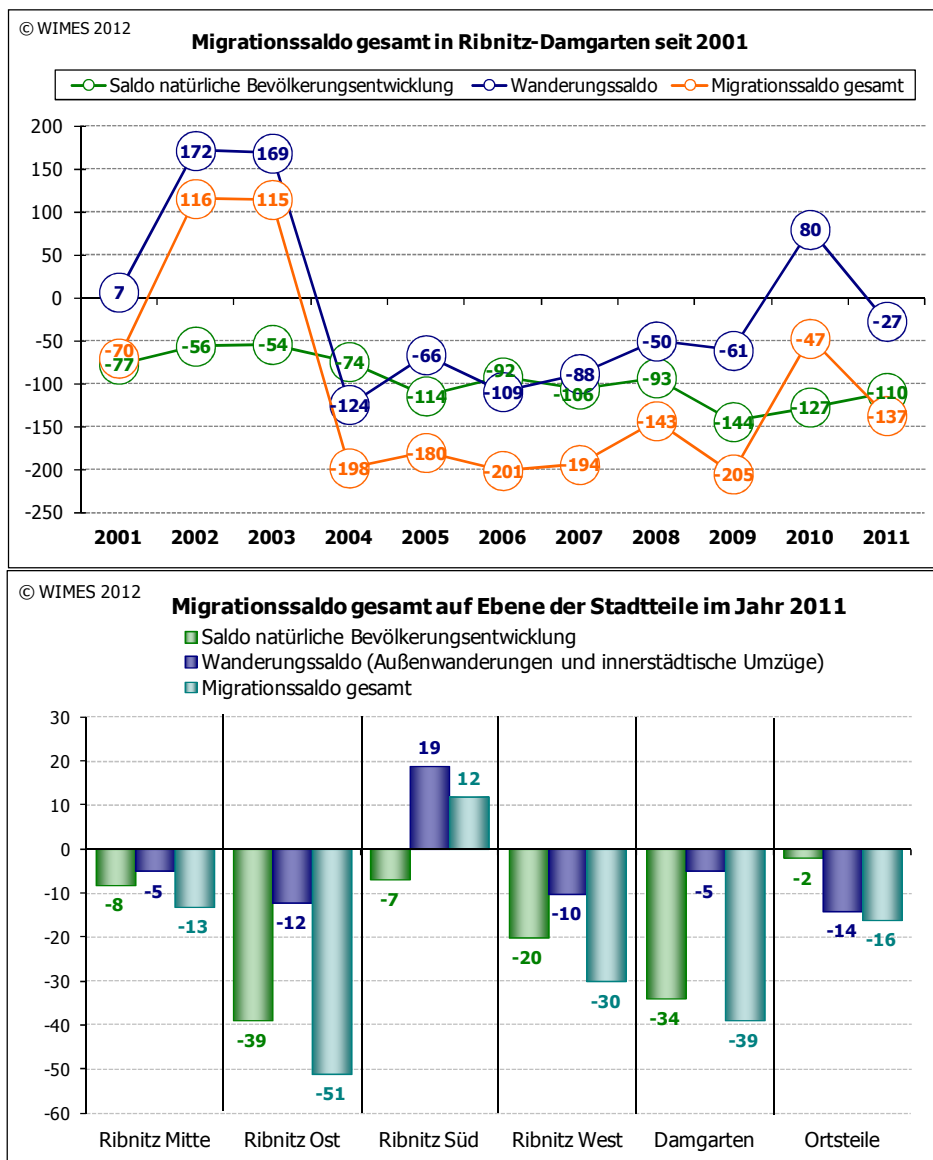
Abbildung 5: Geborenen und Gestorbenen nach Stadtteilen im Jahr 2011



Zusammenfassung Migration

Der Migrationsaldo gesamt ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Außenwanderungen und Umzüge). Bei der Betrachtung der folgenden Abbildung wird deutlich, dass der Gesamtsaldo im Jahr 2001 zum überwiegenden Teil durch den Saldo der natürlichen Migration bestimmt wurde. In den Folgejahren 2002 und 2003 kehrte sich dieses Verhältnis um. Es ergaben sich Einwohnerzuwächse, welche auf Zugewinnen bei den Wanderungen beruhten. Der negative Saldo der natürlichen Migration wirkte diesen nur bedingt entgegen. Einwohnerverluste kennzeichnen die Entwicklung des Migrationssaldo gesamt in den Jahren 2004 bis 2009. Im Jahr 2010 konnte ein Wanderungsgewinn von 80 Personen erzielt werden. Der deutliche Negativsaldo bezüglich der natürlichen Migration bewirkte jedoch einen Verlust in Bezug auf den Migrationssaldo gesamt. In 2011 sind sowohl bezüglich der Wanderungen als auch der natürlichen Migration Verluste eingetreten. Insgesamt ereignete sich ein Einwohnerverlust um 137 Personen.

Abbildung 6: Migrationssaldo gesamt 2001-2011 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2011



Nur Ribnitz Süd konnte in 2011 einen Einwohnergewinn von 12 Personen erreichen. Dieser ergibt sich einzig aus dem Wanderungsgewinn. Dieser wird durch den negativen Saldo der natürlichen Migration abgeschwächt. Im Vergleich der Stadtteile weist Ribnitz Ost mit -51 Personen den höchsten Negativsaldo im Jahr 2011 auf. Dabei zeigen in diesem Stadtteil sowohl die Außenwanderungen als auch die natürliche Migration Verluste gegenüber dem Vorjahr.

2.1.3 Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

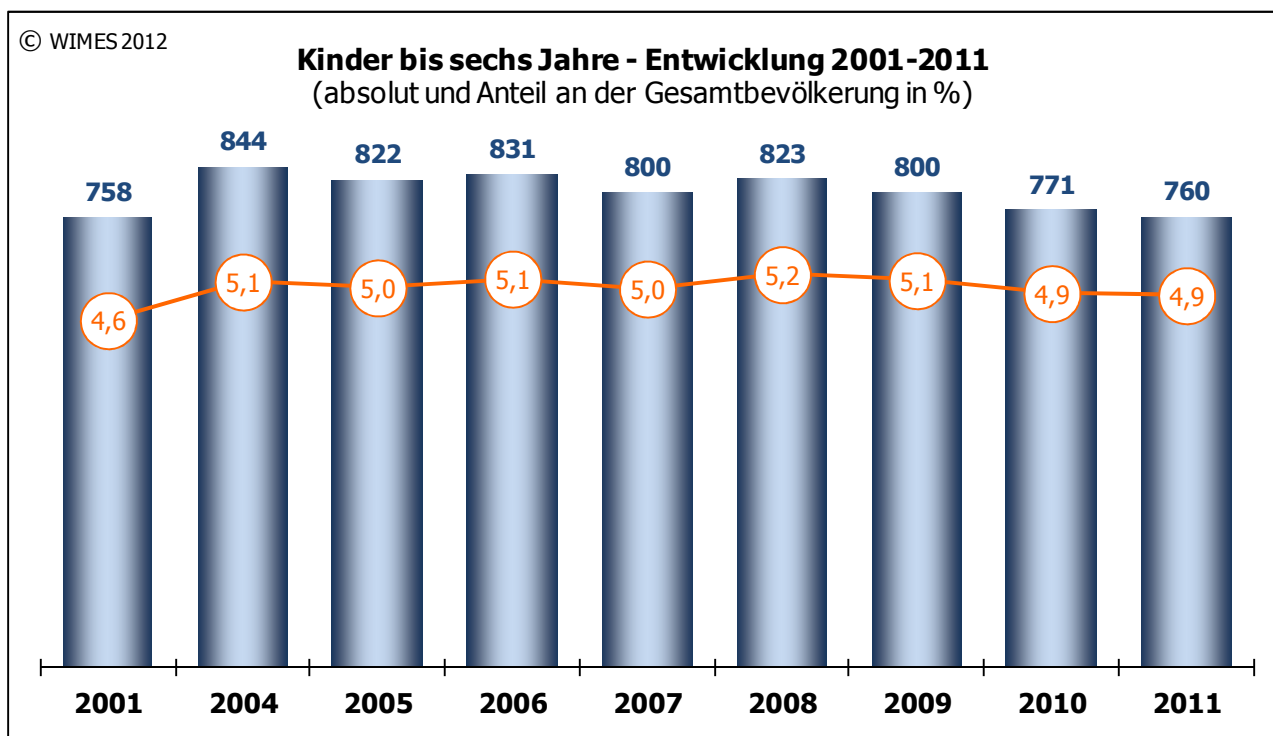
Die Zahl der Krippen- und Kindergartenkinder, die Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre, erhöhte sich entgegen den leichten Verlusten der Gesamtbevölkerung gegenüber dem Basisjahr im Zeitraum von 2001 bis 2011 um zwei Personen (+0,3 %). Gegenüber 2010 ist ein leichter Verlust eingetreten. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erreicht 2011 4,9 %. Mit einem Wert von 5,9 % ist der Anteil der Kleinkinder im Vergleich der Stadtteile in Ribnitz West am höchsten.

Tabelle 3: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder bis sechs Jahre seit 2001

	Kinder bis 6 Jahre - absolut									Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %
Ribnitz Mitte	89	103	91	89	87	92	97	96	86	-3	-3,4
Ribnitz Ost	74	84	78	85	91	89	88	77	71	-3	-4,1
Ribnitz Süd	76	68	54	57	61	78	83	82	88	12	15,8
Ribnitz West	250	297	300	302	295	296	274	260	250	0	0,0
Damgarten	148	158	159	160	144	160	153	151	162	14	9,5
Ortsteile	121	134	140	138	122	108	105	105	103	-18	-14,9
Ribnitz-Damgarten	758	844	822	831	800	823	800	771	760	2	0,3

	Kinder bis 6 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %									Entwicklung
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	in %-Punkten
Ribnitz Mitte	4,6	5,4	4,7	4,6	4,5	4,8	5,0	4,9	4,4	-0,2
Ribnitz Ost	3,5	4,1	3,9	4,3	4,6	4,6	4,6	4,0	3,8	0,3
Ribnitz Süd	3,9	3,6	2,9	3,1	3,3	4,2	4,5	4,4	4,7	0,8
Ribnitz West	5,4	6,3	6,4	6,6	6,6	6,7	6,4	6,1	5,9	0,5
Damgarten	4,2	4,5	4,6	4,6	4,3	4,8	4,6	4,6	5,0	0,8
Ortsteile	4,7	5,2	5,5	5,4	4,8	4,3	4,3	4,3	4,3	-0,5
Ribnitz-Damgarten	4,6	5,1	5,0	5,1	5,0	5,2	5,1	4,9	4,9	0,3

Abbildung 7: Einwohnerentwicklung der Kinder bis sechs Jahre (absolut und Anteil in %)



Kinder 6 bis 15 Jahre

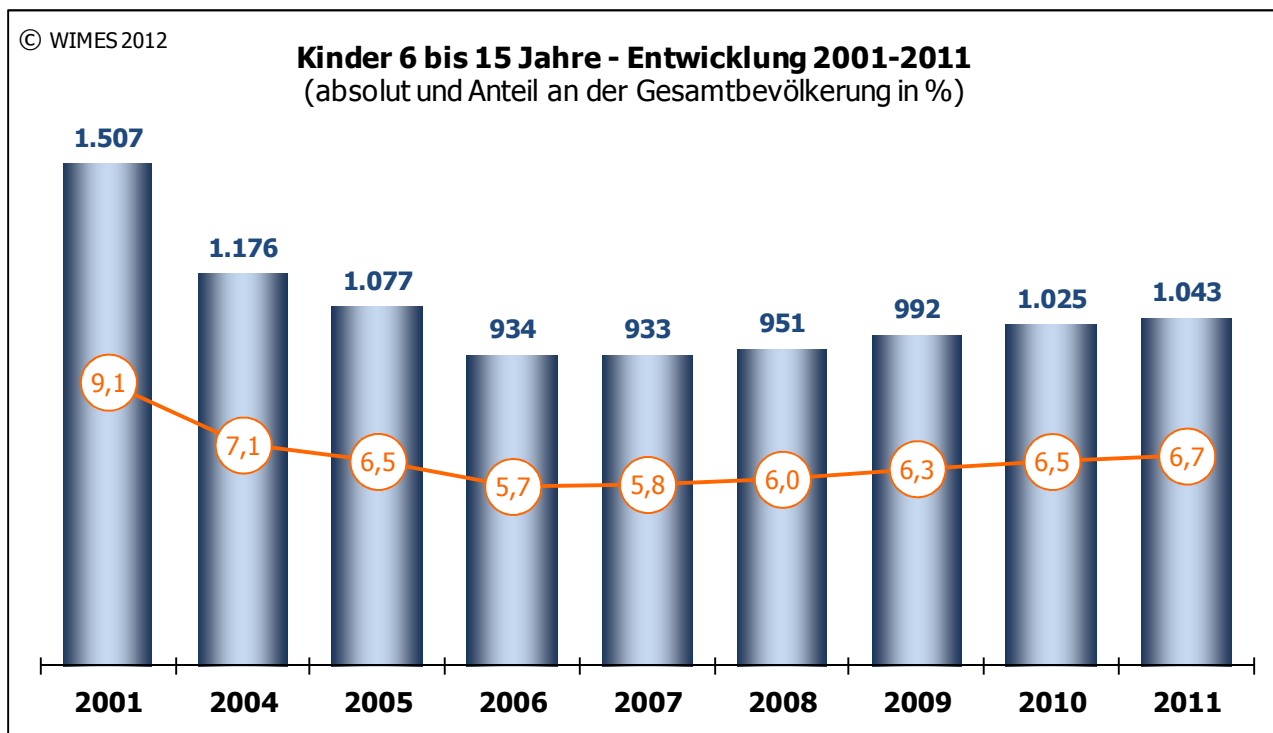
Die Entwicklung der Kinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren ist im Betrachtungszeitraum durch erhebliche Verluste gekennzeichnet, wobei die absolute Zahl, wie auch der Anteil der 6-15jährigen stark rückläufig sind. Ein Rückgang der 6-15jährigen ist dabei in allen Stadtteilen festzustellen. Während Ribnitz Ost von 2001 zu 2011 fast 40 % aller Kinder im Alter von über 6-15 Jahren verlor, beläuft sich der Rückgang in Ribnitz West auf nur knapp 21 %. Der Wert für die Gesamtstadt liegt bei -30,8 % (-464 Personen). Lag der Anteil der 6-15jährigen im Jahr 2001 noch bei 9,1 %, so wurden 2011 noch 6,7 % erreicht. Den höchsten Anteil im Vergleich erreichen Ribnitz West mit 8,0 %, den niedrigsten Wert entsprechend den starken absoluten Verlusten Ribnitz Ost mit 5,6 %. In den vergangenen vier Jahren erhöhte sich die Zahl der Schulkinder um 92 Personen. Der Anteil erhöhte sich gegenüber 2007 um 0,9 Prozentpunkte.

Tabelle 4: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder 6 bis 15 Jahre seit 2001

	Kinder 6 bis 15 Jahre - absolut										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %	
Ribnitz Mitte	156	118	117	109	113	110	113	114	116	-40	-25,6	
Ribnitz Ost	173	115	105	87	87	83	93	99	104	-69	-39,9	
Ribnitz Süd	178	137	121	108	106	108	112	122	125	-53	-29,8	
Ribnitz West	426	363	337	288	283	294	306	314	335	-91	-21,4	
Damgarten	303	237	226	180	175	180	189	198	189	-114	-37,6	
Ortsteile	271	206	171	162	169	176	179	178	174	-97	-35,8	
Ribnitz-Damgarten	1.507	1.176	1.077	934	933	951	992	1.025	1.043	-464	-30,8	

	Kinder 6 bis 15 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	in %-Punkten		
Ribnitz Mitte	8,1	6,1	6,1	5,7	5,9	5,7	5,8	5,8	6,0	-2,3		
Ribnitz Ost	8,2	5,6	5,2	4,4	4,4	4,3	4,9	5,2	5,6	-3,1		
Ribnitz Süd	9,2	7,3	6,5	5,8	5,8	5,8	6,1	6,6	6,7	-2,7		
Ribnitz West	9,2	7,7	7,2	6,3	6,3	6,7	7,2	7,4	8,0	-1,8		
Damgarten	8,6	6,7	6,5	5,2	5,2	5,4	5,7	6,0	5,8	-2,6		
Ortsteile	10,6	7,9	6,7	6,4	6,7	7,1	7,3	7,3	7,2	-3,3		
Ribnitz-Damgarten	9,1	7,1	6,5	5,7	5,8	6,0	6,3	6,5	6,7	-2,5		

Abbildung 8: Einwohnerentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre (absolut und Anteil in %)



Jugendliche 15 bis 25 Jahre

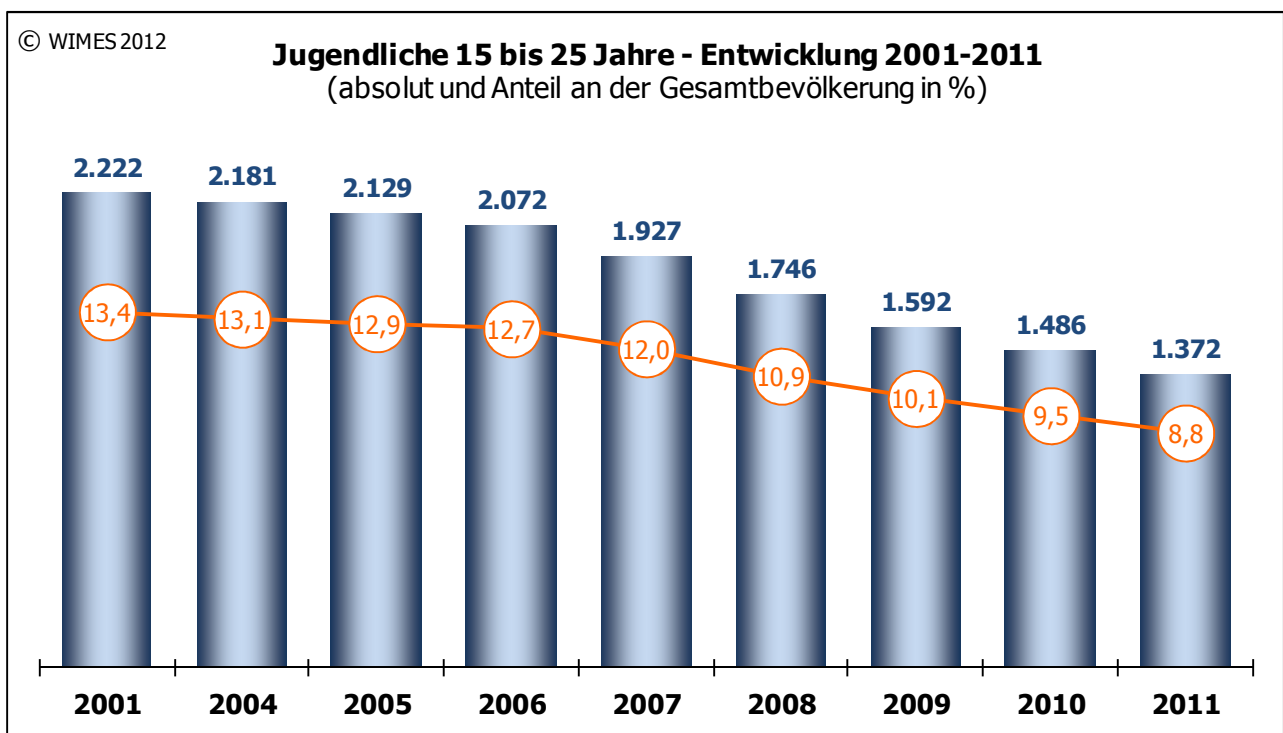
Auch die Zahl der Jugendlichen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren ist mit 38,3 % (-850 Personen) rückläufig. Die Verluste betreffen alle Stadtteile. Die Verluste reichen von 34,1 % in Ribnitz Mitte bis hin zu einem Einwohnerrückgang von 45,9 % in den Ortsteilen. Entsprechend der absoluten Verluste hat sich im Zeitraum von 2001 bis 2011 auch der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 4,5 Prozentpunkte verringert und liegt 2011 bei 8,8 %. Mit einem Anteil von 10,3 % erreicht Ribnitz West den höchsten Wert im innerstädtischen Vergleich.

Tabelle 5: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung Jugendliche von 15 bis 25 Jahre seit 2001

	Jugendliche 15 bis 25 Jahre - absolut									Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %
Ribnitz Mitte	290	275	261	256	241	227	231	213	191	-99	-34,1
Ribnitz Ost	238	265	255	248	229	211	179	179	139	-99	-41,6
Ribnitz Süd	193	197	210	206	195	176	157	144	127	-66	-34,2
Ribnitz West	700	655	658	635	588	528	480	457	433	-267	-38,1
Damgarten	459	449	412	405	385	351	326	302	297	-162	-35,3
Ortsteile	342	340	333	322	289	253	219	191	185	-157	-45,9
Ribnitz-Damgarten	2.222	2.181	2.129	2.072	1.927	1.746	1.592	1.486	1.372	-850	-38,3

	Jugendliche 15 bis 25 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %									Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	15,1	14,3	13,6	13,3	12,6	11,8	11,9	10,9	9,8	-5,3	
Ribnitz Ost	11,3	13,0	12,7	12,6	11,7	10,9	9,3	9,3	7,4	-3,9	
Ribnitz Süd	10,0	10,5	11,3	11,1	10,6	9,4	8,5	7,8	6,8	-3,2	
Ribnitz West	15,2	13,9	14,1	14,0	13,1	12,0	11,2	10,8	10,3	-4,9	
Damgarten	13,0	12,7	11,8	11,7	11,4	10,5	9,8	9,1	9,1	-3,9	
Ortsteile	13,4	13,1	13,1	12,7	11,4	10,1	8,9	7,9	7,7	-5,7	
Ribnitz-Damgarten	13,4	13,1	12,9	12,7	12,0	10,9	10,1	9,5	8,8	-4,5	

Abbildung 9: Einwohnerentwicklung der Jugendliche 15 bis 25 Jahre (absolut und Anteil in %)



Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre

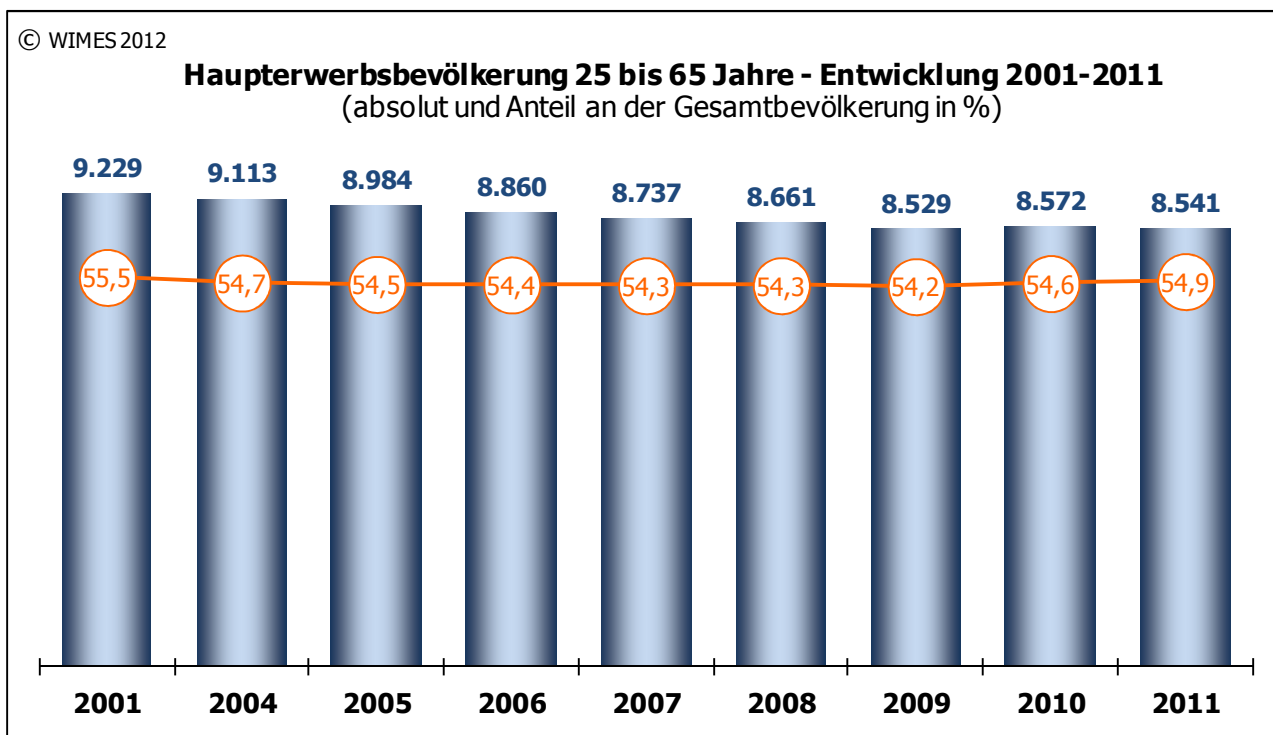
Diese Altersgruppe bildet zusammen mit den Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren die Gruppe der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Das erwerbsfähige Alter (15-65 Jahre) wird benötigt, um den Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zu ermitteln. Ebenso wichtig ist diese Altersgruppe für die Ermittlung der Anteile SV-Beschäftigung. Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter verringerte sich im Betrachtungszeitraum um 7,5 % (-688 Personen). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung sank leicht von 55,5 % in 2001 auf 54,9 % in 2011. Im Vergleich der Stadtteile konnten einzig die Ortsteile gegenüber dem Basisjahr auf eine leicht positive Einwohnerentwicklung verweisen. Die Zahl erhöhte sich hier um 19 Personen und der Anteil stieg um 4,3 Prozentpunkte an. Mit einem Anteil von 61,6 % in 2011 erzielten die Ortsteile auch den Höchstwert im Vergleich der Stadtteile. Ribnitz Ost erreichte hingegen nur einen Wert von 51,7 %.

Tabelle 6: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahre seit 2001

	Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre - absolut										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %	
Ribnitz Mitte	1.082	1.082	1.086	1.073	1.058	1.057	1.047	1.074	1.069	-13	-1,2	
Ribnitz Ost	1.029	990	980	964	956	971	975	988	965	-64	-6,2	
Ribnitz Süd	1.144	1.098	1.076	1.058	1.038	1.038	1.018	1.014	1.025	-119	-10,4	
Ribnitz West	2.482	2.493	2.425	2.374	2.354	2.283	2.219	2.204	2.197	-285	-11,5	
Damgarten	2.027	1.951	1.927	1.910	1.846	1.823	1.804	1.816	1.801	-226	-11,1	
Ortsteile	1.465	1.499	1.490	1.481	1.485	1.489	1.466	1.476	1.484	19	1,3	
Ribnitz-Damgarten	9.229	9.113	8.984	8.860	8.737	8.661	8.529	8.572	8.541	-688	-7,5	

	Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	in %-Punkten		
Ribnitz Mitte	56,4	56,2	56,5	55,9	55,2	55,1	54,1	54,9	55,0	-1,3		
Ribnitz Ost	49,1	48,4	48,9	48,9	48,8	50,3	50,9	51,5	51,7	2,6		
Ribnitz Süd	59,4	58,5	57,7	57,1	56,3	55,7	55,0	54,6	54,8	-4,6		
Ribnitz West	53,7	53,0	52,0	52,2	52,5	52,0	52,0	51,9	52,1	-1,6		
Damgarten	57,6	55,3	55,2	55,2	54,8	54,3	54,2	55,0	55,2	-2,4		
Ortsteile	57,3	57,8	58,4	58,2	58,8	59,7	59,8	60,9	61,6	4,3		
Ribnitz-Damgarten	55,5	54,7	54,5	54,4	54,3	54,3	54,2	54,6	54,9	-0,6		

Abbildung 10: Einwohnerentwicklung Haupterwerbsalter 25-65 Jahre (absolut und Anteil in %)



Senioren ab 65 Jahre

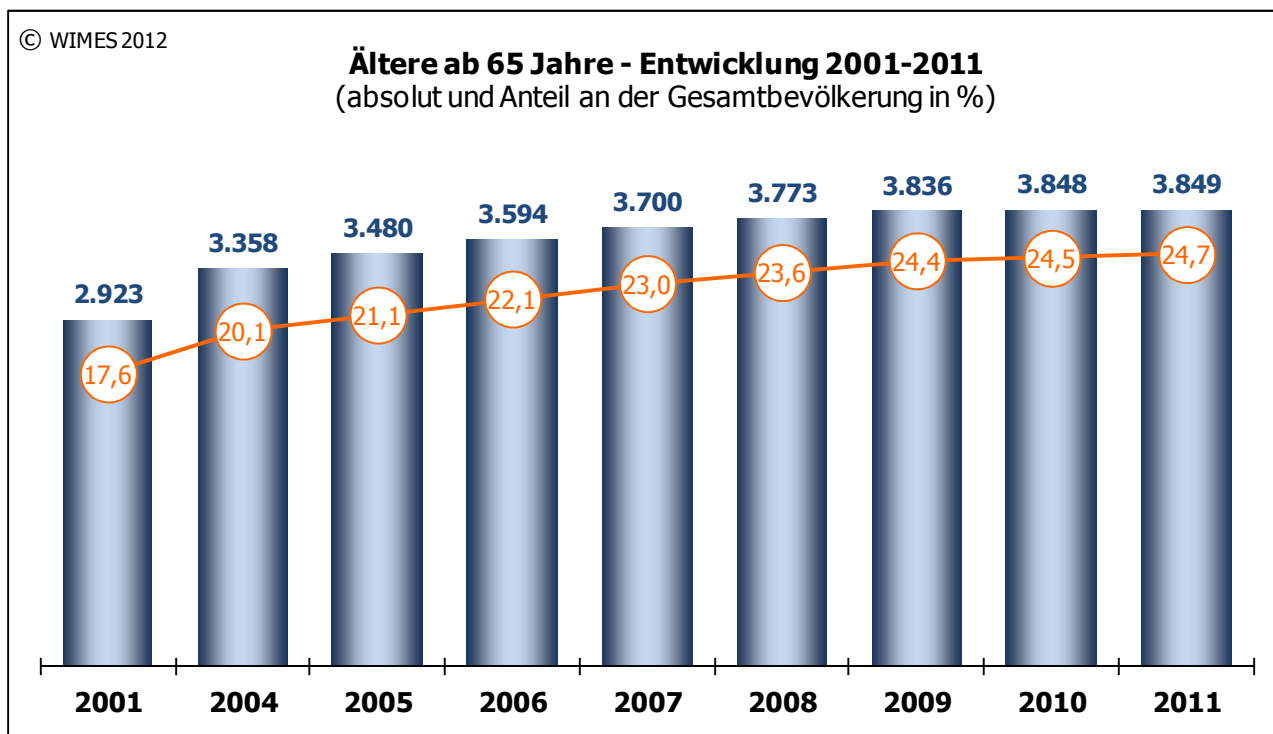
Entsprechend der allmählichen Alterung der Bevölkerung, aufgrund rückläufiger Geburtenzahlen sowie der Abwanderung junger und mittlerer Jahrgänge, hat der Anteil der Senioren ab 65 Jahre stark zugenommen. Er lag 2011 in Ribnitz-Damgarten bei 24,7 % und hat sich gegenüber 2001 um 7,2 Prozentpunkte erhöht. Am höchsten ist der Anteil im städtischen Vergleich im Stadtteil Ost mit 31,5 %. Die absolute Zahl erhöhte sich um sechs Personen. Die Zuwachsrate in der Gesamtstadt lag bei 31,7 % (+926 Personen). Je länger die Bewohner in einem Stadtteil wohnen und je älter sie sind, desto verbundener sind sie mit ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld. Am stärksten nahm die Zahl älterer Einwohner ab 65 Jahre in Ribnitz Süd zu (+51,2 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich hier seit 2001 um 9,7 Prozentpunkte auf 27,0 % in 2011.

Tabelle 7: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Senioren ab 65 Jahre seit 2001

	Senioren ab 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %									Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %
Ribnitz Mitte	303	346	366	392	417	434	446	459	481	178	58,7
Ribnitz Ost	583	591	585	587	595	578	582	576	589	6	1,0
Ribnitz Süd	334	377	403	423	443	463	480	496	505	171	51,2
Ribnitz West	762	900	939	947	963	986	991	1.008	998	236	31,0
Damgarten	584	730	770	803	820	844	854	834	813	229	39,2
Ortsteile	357	414	417	442	462	468	483	475	463	106	29,7
Ribnitz-Damgarten	2.923	3.358	3.480	3.594	3.700	3.773	3.836	3.848	3.849	926	31,7

	Senioren ab 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %									Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	15,8	18,0	19,1	20,4	21,8	22,6	23,1	23,5	24,8	9,0	
Ribnitz Ost	27,8	28,9	29,2	29,8	30,4	29,9	30,4	30,0	31,5	3,7	
Ribnitz Süd	17,4	20,1	21,6	22,8	24,0	24,9	25,9	26,7	27,0	9,7	
Ribnitz West	16,5	19,1	20,2	20,8	21,5	22,5	23,2	23,8	23,7	7,2	
Damgarten	16,6	20,7	22,0	23,2	24,3	25,1	25,7	25,3	24,9	8,3	
Ortsteile	14,0	16,0	16,3	17,4	18,3	18,8	19,7	19,6	19,2	5,3	
Ribnitz-Damgarten	17,6	20,1	21,1	22,1	23,0	23,6	24,4	24,5	24,7	7,2	

Abbildung 11: Einwohnerentwicklung der Älteren ab 65 Jahre (absolut und Anteil in %)



Zusammenfassung Altersgruppen

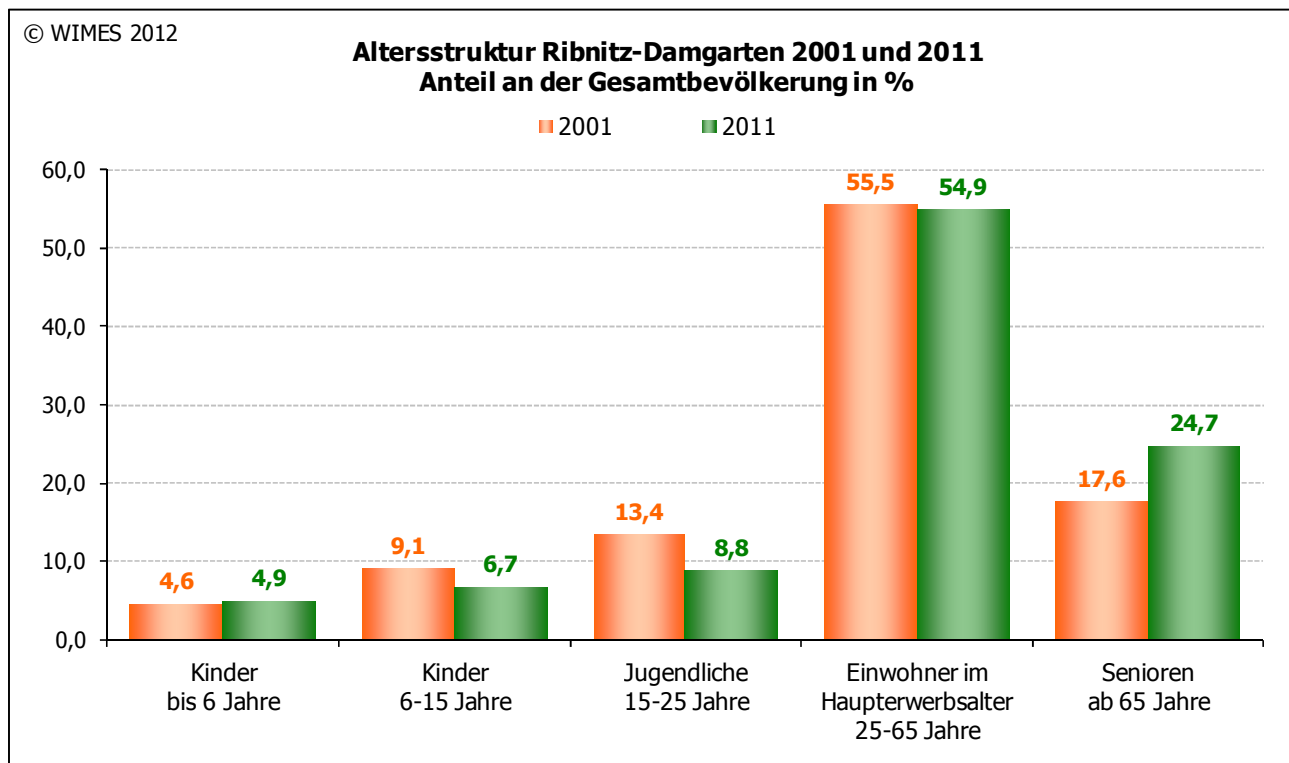
Aufgrund der stetigen Abwanderung junger Generationen und der zurückgegangenen Geburtenrate stieg der Anteil der 65jährigen im Betrachtungszeitraum an. Auch die Zahl der Älteren über 65 Jahre erfuhr bedeutende Zuwächse und nahm von 2001 bis 2011 um 926 Personen (31,7 %) zu. Der Anteil der Senioren an der Bevölkerung stieg von 17,6 % im Jahr 2001 auf 24,7 % im Jahr 2011. Im Zeitraum 2001 bis 2011 hat sich die Zahl der Kleinkinder in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 0,3 % (2 Kinder) erhöht. Auch der Anteil der Kleinkinder an der Gesamtbevölkerung konnte einen Zugewinn verbuchen.

Tabelle 8: Einwohner ausgewählter Altersgruppen 2001 und 2011 sowie Gewinn/Verlust

Einwohner in ausgewählten	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Ribnitz Mitte	89	86	156	116	290	191	1.082	1.069	303	481
Ribnitz Ost	74	71	173	104	238	139	1.029	965	583	589
Ribnitz Süd	76	88	178	125	193	127	1.144	1.025	334	505
Ribnitz West	250	250	426	335	700	433	2.482	2.197	762	998
Damgarten	148	162	303	189	459	297	2.027	1.801	584	813
Ortsteile	121	103	271	174	342	185	1.465	1.484	357	463
Ribnitz-Damgarten	758	760	1.507	1.043	2.222	1.372	9.229	8.541	2.923	3.849

Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Ribnitz Mitte	-3	-3,4	-40	-25,6	-99	-34,1	-13	-1,2	178	58,7
Ribnitz Ost	-3	-4,1	-69	-39,9	-99	-41,6	-64	-6,2	6	1,0
Ribnitz Süd	12	15,8	-53	-29,8	-66	-34,2	-119	-10,4	171	51,2
Ribnitz West	0	0,0	-91	-21,4	-267	-38,1	-285	-11,5	236	31,0
Damgarten	14	9,5	-114	-37,6	-162	-35,3	-226	-11,1	229	39,2
Ortsteile	-18	-14,9	-97	-35,8	-157	-45,9	19	1,3	106	29,7
Ribnitz-Damgarten	2	0,3	-464	-30,8	-850	-38,3	-688	-7,5	926	31,7

Abbildung 12: Anteile ausgewählter Altersgruppen 2001 und 2011



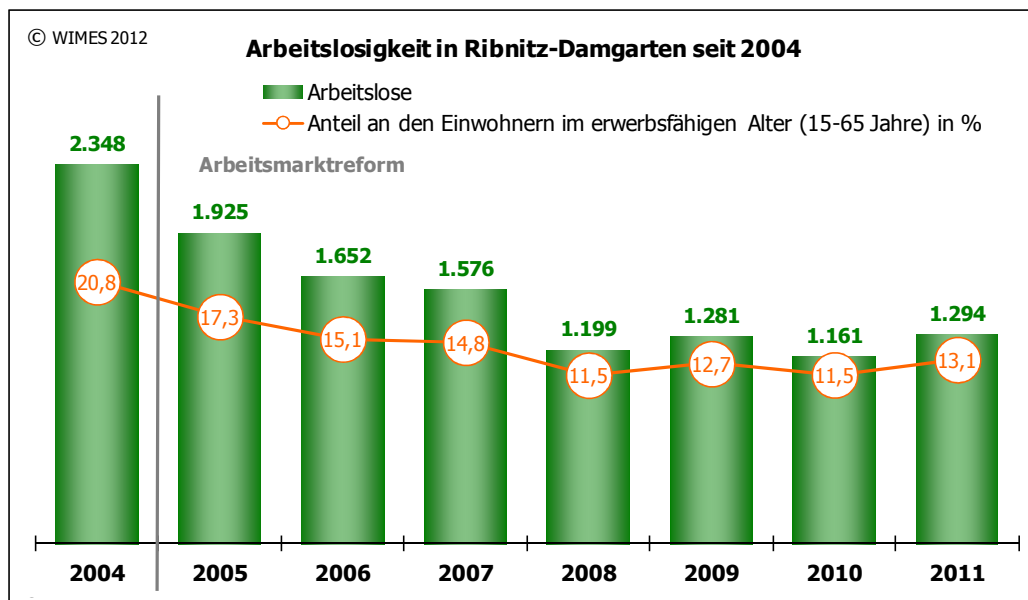
2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

2.2.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit nach ihrer Struktur

Arbeitslose gesamt

Auf kommunaler Ebene und kleinräumig auf Stadtteilebene werden die Arbeitslosendaten ins Verhältnis mit der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) gesetzt.

Abbildung 13: Arbeitslose absolut und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten



Im Dezember 2011 waren insgesamt 1.294 Personen in Ribnitz-Damgarten arbeitslos, das entspricht einem Anteil von 13,1 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren. Der Großteil der Arbeitslosen bezog mit einem Anteil von 72,1 %, gemessen an allen Arbeitslosen, Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen 27,9 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Im Vergleich zu 2010 erhöhte sich die Zahl der Arbeitslosen um 133 Personen, der Anteil stieg um 1,6 Prozentpunkte an.

Tabelle 9: Anzahl der Arbeitslosen und Anteil an den 15-65jährigen 2004 bis 2011

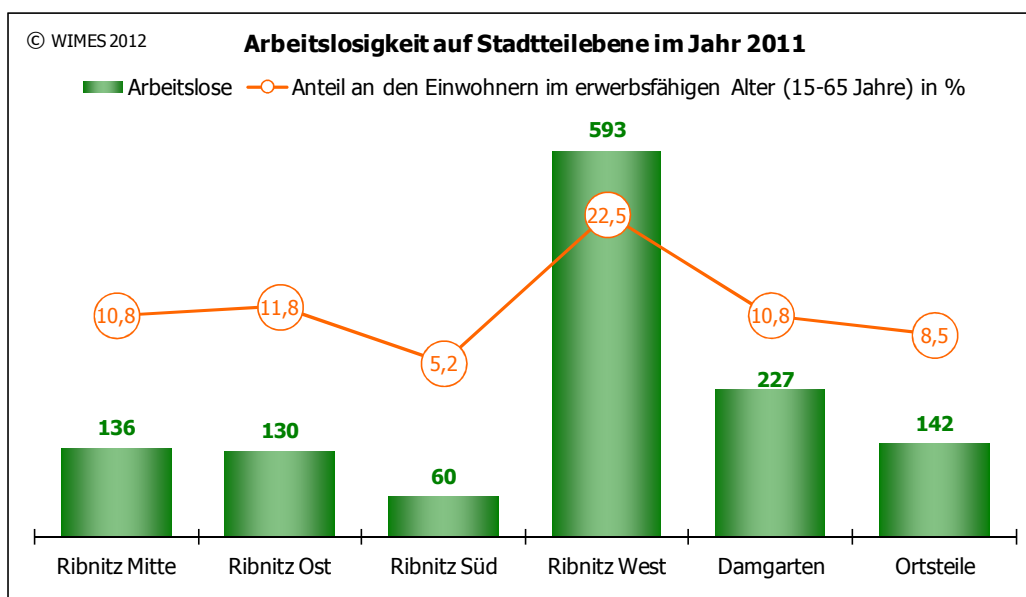
	Zahl der Arbeitslosen								Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %
Ribnitz Mitte	232	208	191	160	119	144	142	136	-96	-41,4
Ribnitz Ost	231	173	124	142	115	124	121	130	-101	-43,7
Ribnitz Süd	161	135	95	62	59	58	63	60	-101	-62,7
Ribnitz West	971	795	720	724	534	582	499	593	-378	-38,9
Damgarten	440	353	302	293	220	219	207	227	-213	-48,4
Ortsteile	298	230	187	178	136	146	116	142	-156	-52,3
Ribnitz-Damgarten	2.348	1.925	1.652	1.576	1.199	1.281	1.161	1.294	-1.054	-44,9
Differenz nicht zuordenbar	15	31	33	17	16	8	13	6		

	Anteil Arbeitsloser an den 15-65jährigen in %								Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	17,1	15,4	14,4	12,3	9,3	11,3	11,0	10,8	-6,3	
Ribnitz Ost	18,4	14,0	10,2	12,0	9,7	10,7	10,4	11,8	-6,6	
Ribnitz Süd	12,4	10,5	7,5	5,0	4,9	4,9	5,4	5,2	-7,2	
Ribnitz West	30,8	25,8	23,9	24,6	19,0	21,6	18,8	22,5	-8,3	
Damgarten	18,3	15,1	13,0	13,1	10,1	10,3	9,8	10,8	-7,5	
Ortsteile	16,2	12,6	10,4	10,0	7,8	8,7	7,0	8,5	-7,7	
Ribnitz-Damgarten	20,8	17,3	15,1	14,8	11,5	12,7	11,5	13,1	-7,7	

Tabelle 10: Arbeitslose auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2011

	Arbeitslose gesamt 2011	Arbeitslose nach SGB II		Arbeitslose nach SGB III	
		absolut	Anteil an gesamt	absolut	Anteil an gesamt
Ribnitz Mitte	136	96	70,6	40	29,4
Ribnitz Ost	130	80	61,5	50	38,5
Ribnitz Süd	60	29	48,3	31	51,7
Ribnitz West	593	498	84,0	95	16,0
Damgarten	227	159	70,0	68	30,0
Ortsteile	142	67	47,2	75	52,8
Ribnitz-Damgarten	1.294	933	72,1	361	27,9
Differenz nicht zuordenbar	6	4		2	

Abbildung 14: Arbeitslose absolut und deren Anteil auf Stadtteilebene im Jahr 2011



In Ribnitz West ist der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) im Jahr 2011 mit 22,5 % im städtischen Vergleich sehr hoch und liegt um 9,4 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt. Demgegenüber verzeichnete der Stadtteil Ribnitz Süd in 2011 nur einen Anteil der Arbeitslosen gemessen am erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) von 5,2 %. Der Stadtteil Ribnitz West schrieb dabei im Zeitraum von 2004 bis 2011 stets mit Abstand die höchsten Anteile an Arbeitslosen an den 15-65jährigen im innerstädtischen Vergleich, konnte aber auch gegenüber dem Jahr 2004 eine Verringerung des Wertes um 8,3 Prozentpunkte verbuchen, die Zahl der Arbeitslosen reduzierte sich um 378 Personen.

2.2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

Im Jahr 2011 waren 5.319 Personen SV-Beschäftigte, das entspricht einem Anteil von 53,7 % an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre). Gegenüber dem Jahr 2004 ist die Zahl der SV-Beschäftigten in Ribnitz-Damgarten um 243 Personen angestiegen, der Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen erhöhte sich um 8,7 Prozentpunkte. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Zahl der SV-Beschäftigten um 69 Personen, der Anteil konnte einen Zugewinn von 1,5 Prozentpunkten verbuchen.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verzeichnete im Jahr 2011 einen Bestand von 5.319 SV-Beschäftigten. Einzig in Ribnitz West verringerte sich die Zahl gegenüber 2004. 2010 und 2011 sind jedoch ein Zuwächse erzielt worden. Ribnitz West weist, entsprechend der überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit, mit einem Anteil von 44,7 % die niedrigste Erwerbsquote im städtischen Vergleich auf, während Ribnitz Mitte den Höchstwert von 59,0 % erreicht.

Abbildung 15: SV-Beschäftigte und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten

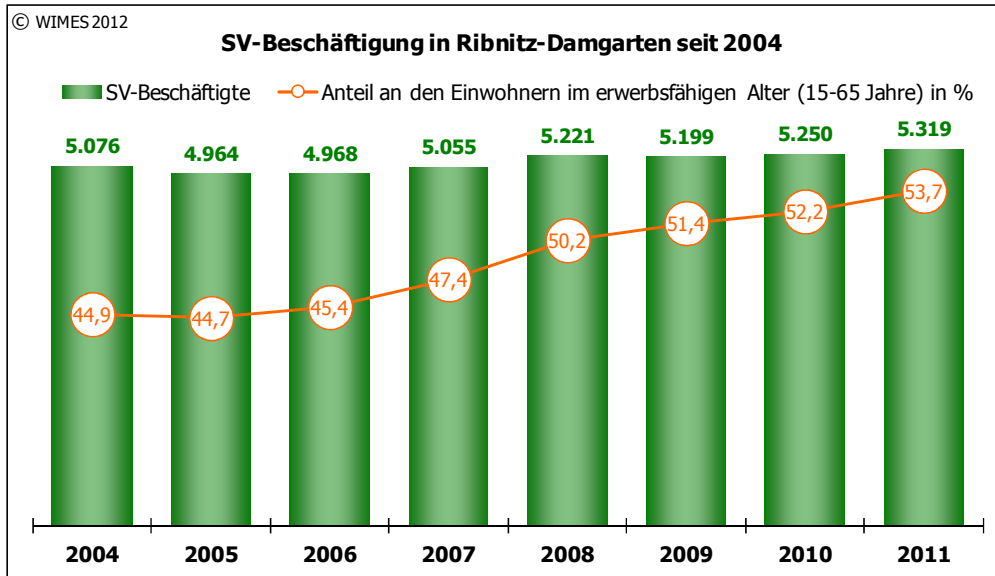


Abbildung 16: SV-Beschäftigte auf Stadtteilebene im Jahr 2011

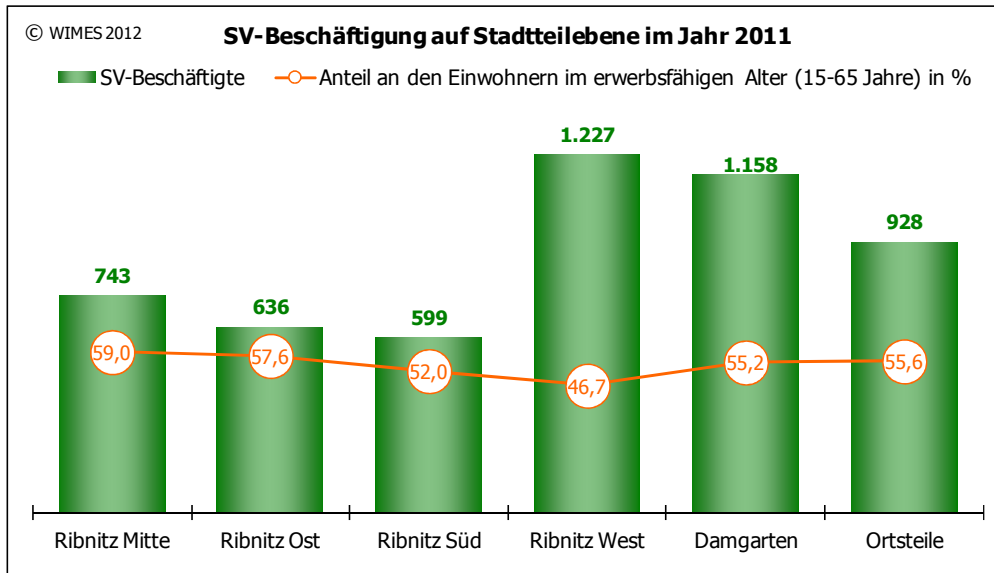


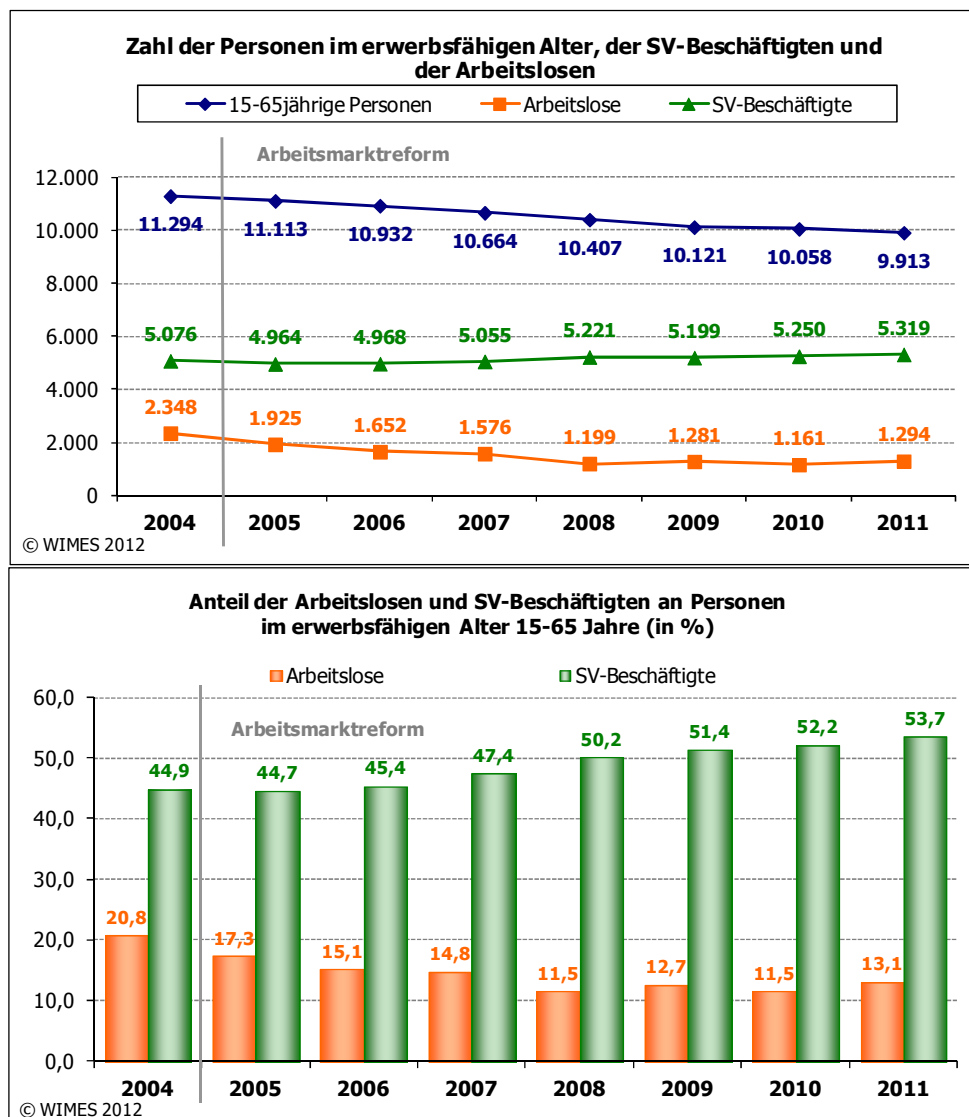
Tabelle 11: Anzahl der SV-Beschäftigten und deren Anteil an den 15-65jährigen

	Zahl SV-Beschäftigter (am Wohnort)								Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %
Ribnitz Mitte	704	681	698	708	714	743	750	743	39	5,5
Ribnitz Ost	526	559	555	582	614	622	625	636	110	20,9
Ribnitz Süd	559	570	576	592	597	591	570	599	40	7,2
Ribnitz West	1.265	1.176	1.155	1.167	1.223	1.173	1.187	1.227	-38	-3,0
Damgarten	1.141	1.098	1.094	1.087	1.134	1.116	1.147	1.158	17	1,5
Ortsteile	829	855	869	892	914	927	947	928	99	11,9
Ribnitz-Damgarten	5.076	4.964	4.968	5.055	5.221	5.199	5.250	5.319	243	4,8
Differenz nicht zuordenbar	52	25	21	27	25	27	24	28		
	Anteil SV-Beschäftigter an den 15-65jährigen in %								Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	51,9	50,6	52,5	54,5	55,6	58,1	58,3	59,0	7,1	
Ribnitz Ost	41,9	45,3	45,8	49,1	51,9	53,9	53,6	57,6	15,7	
Ribnitz Süd	43,2	44,3	45,6	48,0	49,2	50,3	49,2	52,0	8,8	
Ribnitz West	40,2	38,1	38,4	39,7	43,5	43,5	44,6	46,7	6,5	
Damgarten	47,5	46,9	47,3	48,7	52,2	52,4	54,2	55,2	7,7	
Ortsteile	45,1	46,9	48,2	50,3	52,5	55,0	56,8	55,6	10,5	
Ribnitz-Damgarten	44,9	44,7	45,4	47,4	50,2	51,4	52,2	53,7	8,7	

Gegenüberstellung Arbeitslosigkeit – SV-Beschäftigung

Im Jahr 2006 stand erstmals eine leicht steigende SV-Beschäftigung einer gegenüber dem Vorjahr gesunkenen Arbeitslosigkeit gegenüber, diese positive Entwicklung konnte 2007 und 2008 beibehalten werden. Im Jahr 2009 verzeichneten sowohl Arbeitslosigkeit als auch SV-Beschäftigung einen Anstieg gegenüber 2008. In 2010 steht, wie 2007 und 2008, eine gesunkene Arbeitslosigkeit einer gestiegenen SV-Beschäftigung gegenüber. Im Jahr 2011 stieg die SV-Beschäftigung gegenüber dem Vorjahr erneut an. Jedoch erhöhte sich im gleichen Zeitraum auch die Arbeitslosigkeit.

Abbildung 17: Entwicklung der Zahl der Einwohner 15-65 Jahre, der SV-Beschäftigten und der Arbeitslosen sowie des Anteils der Arbeitslosen und SV-Beschäftigten (in %)

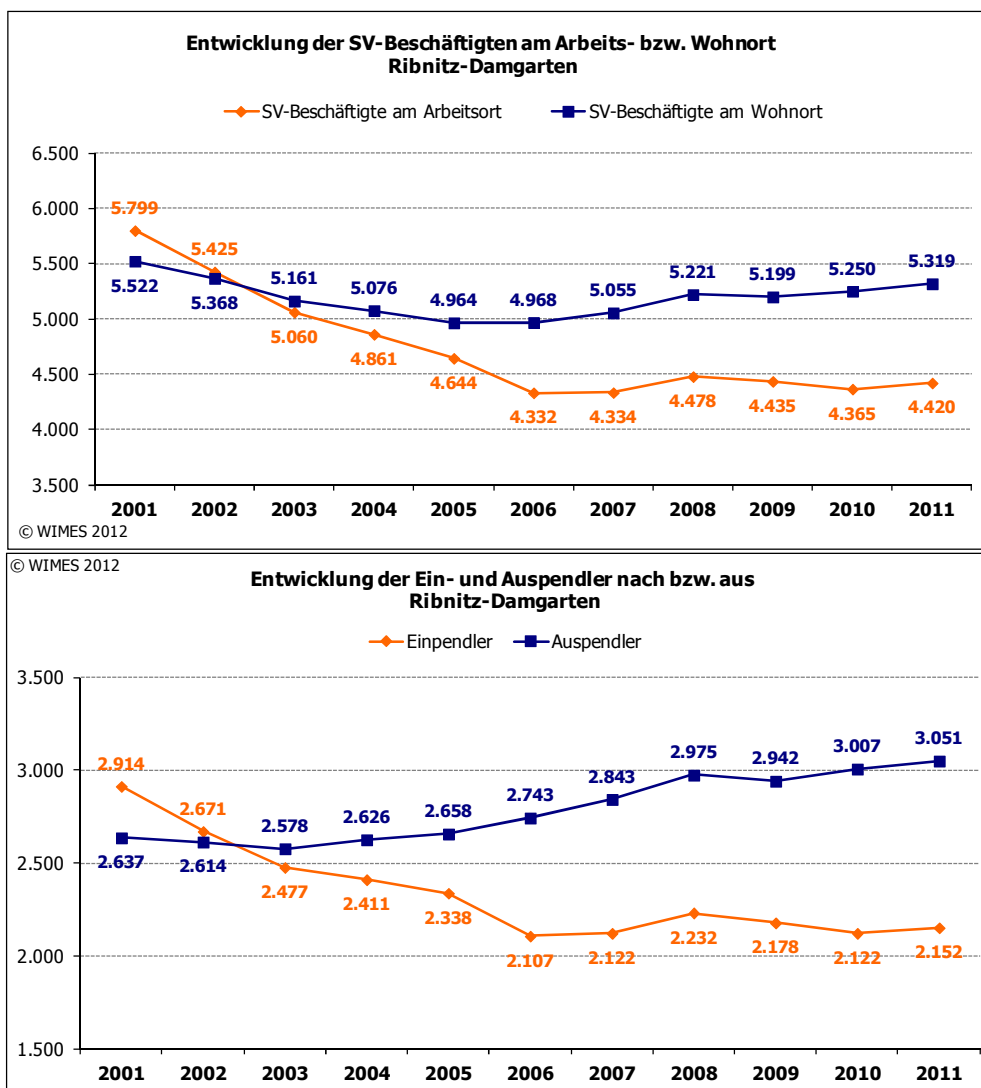


2.2.3 Arbeitsplätze und Pendlerverhalten

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in der Stadt Ribnitz-Damgarten (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Ribnitz-Damgarten wohnen, besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten die von außerhalb kommen, dann sind es Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Ribnitz-Damgarten, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten sind Auspendler.

Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern. Mit sinkender Zahl der SV-Beschäftigungsverhältnisse (= SV-Beschäftigte am Arbeitsort) sinken auch die Zahlen der Einpendler.

Abbildung 18: SV-Beschäftigten mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten sowie Ein- und Auspendler



Im Zeitraum von 2001 bis 2011 verringerte sich sowohl die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in Ribnitz-Damgarten als auch der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze, wobei gerade letztere deutliche Verluste zu verzeichnen hatten. Im Jahr 2001 gab es noch etwa 5.800 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Ribnitz-Damgarten (entspricht der Anzahl der SV-Arbeitsplätze), im Jahr 2011 waren es 4.420 SV-Arbeitsplätze (-23,8 %). Der Rückgang der Zahl der SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten fiel mit 3,7 % deutlich geringer aus. Ergaben sich zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch Einpendlerüberschüsse, so sind seit dem Jahr 2003 Auspendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten kennzeichnend. Im Jahr 2011 ergab sich dabei ein Wert von 899 Personen.

Der Pendlersaldo gibt darüber Aufschluss, ob mehr Arbeitskräfte/SV-Beschäftigte von ihrem Wohnort zum Arbeiten in eine Gemeinde kommen oder mehr in der Gemeinde wohnende SV-Beschäftigte diese regelmäßig verlassen, da sich ihr Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde befindet. Es ergibt sich ein Einpendlerüberschuss, oftmals auch nur Pendlerüberschuss genannt, wenn mehr Pendler in die Gemeinde kommen, als sie zum Arbeiten verlassen. Demgegenüber resultiert ein Auspendlerüberschuss, wenn eine Gemeinde mehr SV-Beschäftigte verlassen als zum Arbeiten hineinkommen. Der Pendlersaldo ist also das Verhältnis der SV-Beschäftigten am Arbeitsplatz (=Arbeitsplätze) zu den SV-Beschäftigten am Wohnort.

2.2.4 Entwicklung der Kaufkraft im Vergleich zu den kreisfreien Städten Mecklenburg-Vorpommerns und zum bundesdeutschen Durchschnitt

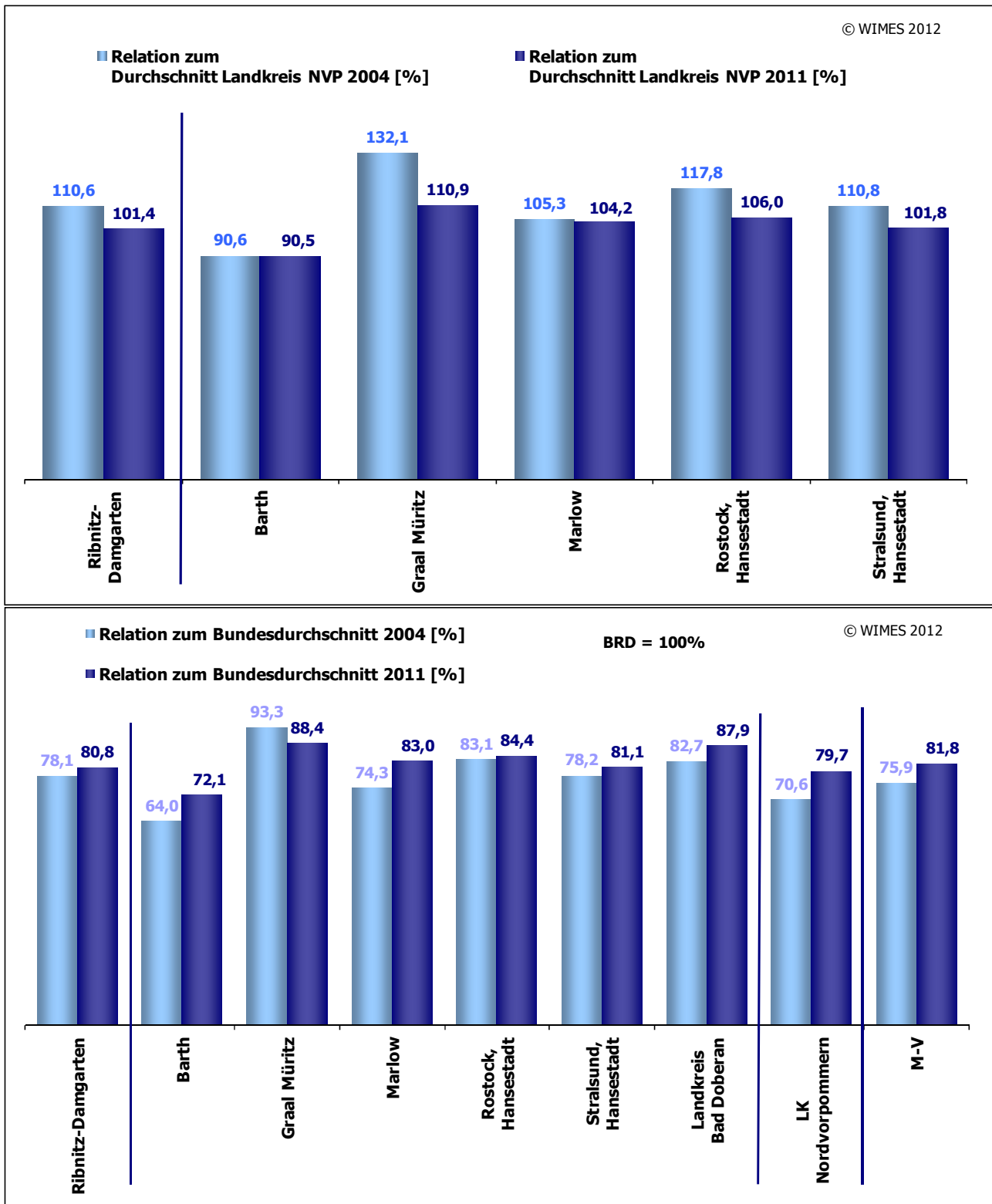
Unter dem Begriff der „Kaufkraft“ wird in den Wirtschaftswissenschaften zwischen der „Kaufkraft des Geldes“ und der „Kaufkraft der Bevölkerung“ unterschieden. Die „Kaufkraft des Geldes“ ist als das Gegenstück zum Preisniveau zu verstehen. In diesem Zusammenhang wird mit der Kaufkraft des Geldes häufig auch der Begriff der „Kaufkraftparität“ benutzt, um das Preisniveau eines ausgewählten und repräsentativen Warenkorb wiederzugeben. Unter der „Kaufkraft der Bevölkerung“ ist die Kaufkraft im einkommenstheoretischen Sinn zu verstehen. Diese Kaufkraft umfasst all jene Geldmittel, welche einer Person in einem räumlich abgegrenzten Gebiet für Konsum- oder andere Zwecke während einer Zeitperiode (zumeist ein Jahr) zur Verfügung stehen. In der Volkswirtschaft wird diese Geldmenge annäherungsweise auch als verfügbares Einkommen bezeichnet. Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den so genannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte zu. Basis für die Berechnungen sind die Ergebnisse der amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken. Diese beinhalten auf Grundlage der bei den Finanzämtern vorliegenden anonymisierten Lohnsteuerkarten bzw. Einkommenssteuererklärungen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit der nicht veranlagten Lohnsteuerpflichtigen und den Gesamtbetrag der Einkünfte der Einkommenssteuerpflichtigen. Das Ergebnis wird dann in das aktuelle Jahr projiziert und für die verschiedensten regionalen Ebenen umgerechnet. Von dem Bruttoeinkommen werden die Lohn- und Einkommensteuern abgezogen. Nicht erfasst werden Sozialabgaben, einbezogen werden Kindergeld, Wohngeld, Arbeitslosengeld und -hilfe, Sozialhilfe, Renten und BAFÖG. Nicht enthalten in dieser Einkommensberechnung sind private Ersparnisse in Form von Bankguthaben oder Wertpapierhaltung sowie der Verschuldungsgrad der privaten Haushalte durch die Aufnahme von Konsumentenkrediten. Diese Einkommen werden von den privaten Haushalten zum einen Teil für Konsumzwecke (Ausgaben im Einzelhandel, für Wohnungsmieten, Reisen, Verkehr u. a.), zum anderen Teil für Sparen und Versicherungsausgaben verwendet.

Tabelle 12: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2011 im Vergleich

	Kaufkraft je EW in 2004 [€]	Relation zum Durchschnitt Landkreis NVP 2004 [%]	Relation zum Durchschnitt M-V 2004 [%]	Relation zum Bundesdurchschnitt 2004 [%]	Kaufkraft je EW in 2011 [€]	Relation zum Durchschnitt Landkreis NVP 2011 [%]	Relation zum Durchschnitt M-V 2011 [%]	Relation zum Bundesdurchschnitt 2011 [%]	Kaufkraftentwicklung 2004-2011 je EW [€]
Ribnitz-Damgarten	13.466	110,6	102,9	78,1	16.279	101,4	98,7	80,8	2.813
Barth	11.038	90,6	84,3	64,0	14.529	90,5	88,1	72,1	3.491
Graal Müritz	16.088	132,1	122,9	93,3	17.811	110,9	108,0	88,4	1.723
Marlow	12.823	105,3	98,0	74,3	16.737	104,2	101,5	83,0	3.914
Rostock, Hansestadt	14.343	117,8	109,6	83,1	17.019	106,0	103,2	84,4	2.676
Stralsund, Hansestadt	13.495	110,8	103,1	78,2	16.348	101,8	99,2	81,1	2.853
Landkreis Bad Doberan	14.274	117,2	109,1	82,7	17.709	110,3	107,4	87,9	3.435
LK Nordvorpommern	12.180	100,0	93,1	70,6	16.061	100,0	97,4	79,7	3.881
M-V	13.089		100,0	75,9	16.487	102,7	100,0	81,8	3.398
Deutschland	17.252			100,0	20.154			100,0	2.902

Der Wert für das Jahr 2011 der Kaufkraft je Einwohner lag in Ribnitz-Damgarten mit 218 € über dem Durchschnitt des Landkreises Nordvorpommern. Die Differenz zum Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern beträgt -208 €. Die Kaufkraft liegt also unter dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, deutlicher fällt die negative Abweichung gegenüber dem Bundesdurchschnitt aus.

Abbildung 19: Kaufkraft in Relation zum LK Nordvorpommern und zum Bundesdurchschnitt

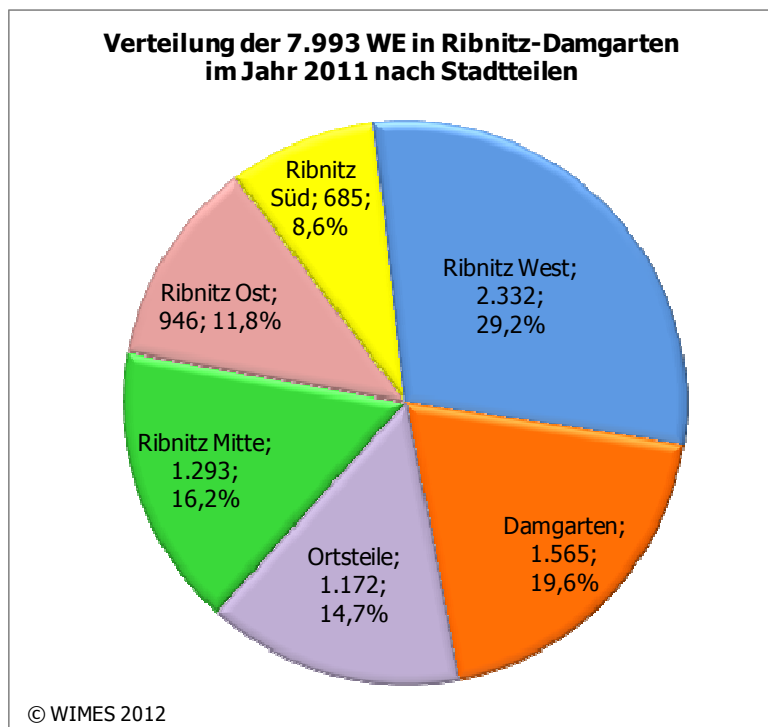


2.3 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

2.3.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes und Wohnungsleerstandes

Im Rahmen des Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 wurde auch durch die Stadt Ribnitz-Damgarten ein ISEK erarbeitet. Wohnungsbestands- und Leerstandszahlen im privaten Bereich waren zum damaligen Zeitpunkt geschätzt, so dass sich die Stadt Ribnitz-Damgarten mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entschied, den Wohnungsbestand nach der Struktur, einschließlich der Leerstände und der Mischfunktionen (Wohnen und Gewerbe) durch Vor-Ort-Begehungen zu erfassen. Die Begehungen in den Stadtteilen Ost, Süd, West, Stadtmitte und Damgarten erfolgten im September 2004. In den Ortsteilen fand die Bestandsaufnahme im Mai 2006 statt. Im Rahmen dieser sehr aufwendigen und umfassenden Bestandsaufnahmen entstand eine umfangreiche Flurstücks-, Gebäude- und Wohnungsdatenbank für die Stadt Ribnitz-Damgarten sowie deren Ortsteile. Zur Fortschreibung der Daten erfolgen jährliche Überprüfungen durch Sichtbegehungen, vor allem in den Fördergebieten, sowie die Einarbeitung der durch die Wohnungsunternehmen bereit gestellten Daten zum Wohnungsleerstand und Veränderungen in ihrem Bestand.

Abbildung 20: Verteilung der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen 2011



Im Ergebnis der Vor-Ort-Begehungen und unter Berücksichtigung der eingetretenen Veränderungen im Gebäude- und damit auch Wohnungsbestand ergibt sich für die Stadt Ribnitz-Damgarten zum Jahresende 2011 ein Wohnungsbestand von 7.993 WE. Der höchste Teil des Wohnungsbestandes (2.332 WE=29,2 %) entfällt auf den in vorwiegend industrieller Bauweise errichteten Stadtteil Ribnitz West. In Ribnitz Mitte, d. h. der Innenstadt, sind ca. 16 % des Wohnungsbestandes vorhanden. Etwa jede vierte Wohnung (19,6 %) befindet sich im Stadtteil Damgarten. Ca. 14 % des Wohnungsbestandes verteilen sich auf die 16 Ortsteile.

Gegenüber dem Jahr 2005 erhöhte sich die Wohnungszahl um 149 WE. Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

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

Die Erhöhung der Wohnungszahl seit 2005 in Ribnitz-Damgarten ist vor allem auf ein reges Neubaugeschehen zurückzuführen, so erfolgte ein Zugang um 162 WE durch Neubau. Ferner ergab sich durch Veränderungen im Bestand, wie dem Teilen großer Wohnungen und der Umnutzung von bestehenden Gebäuden, ein Zuwachs um 37 Wohnungen. Der dadurch bedingten Erhöhung im Wohnungsbestand steht ein Abriss von 50 WE gegenüber. Wie die Tabelle zur Wohnungsbestandsentwicklung von 2007 zu 2011 auf Stadtteilebene zeigt, konzentrieren sich die Neubauten vor allem auf Ribnitz Mitte sowie Ribnitz Süd. (Siehe folgende Tabellen)

Tabelle 13: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt **2005 zu 2011**

WE 31.12.2005	Entwicklung						WE 31.12.2011	Veränderung seit 2005
	2006	2007	2008	2009	2010	2011		
7.844	23	24	26	22	17	50	7.993	149
	0	1	0	2	13	21		
	0	-6	-6	-6	-7	-25		

162	Neubau
37	Saldo Veränderungen im Bestand
-50	Abriss

Tabelle 14: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand nach Stadtteilen **2007 zu 2011**

Stadtteil	WE-Bestand 31.12.2007	Entwicklung WE-Bestand durch:			WE-Bestand 31.12.2011	Entwicklung seit 2007 absolut
		Neubau	Veränderungen im Bestand	Rückbau		
Ribnitz Mitte	1.255	53	15	-30	1.293	38
Ribnitz Ost	931	11	4	0	946	15
Ribnitz Süd	655	28	2	0	685	30
Ribnitz West	2.328	4	3	-3	2.332	4
Damgarten	1.562	4	10	-11	1.565	3
Ortsteile	1.155	15	2	0	1.172	17
Ribnitz- Damgarten	7.886	115	36	-44	7.993	107

Mit 292 unbewohnten WE ergab sich Ende 2011 in der Stadt Ribnitz-Damgarten eine Wohnungsleerstandsquote von 3,7 %. Die Zahl leer stehender Wohnungen ging im zu 2005 nur geringfügig um 12 WE zurück. Die Wohnungsleerstandsquote verzeichnete eine Abnahme von 0,2 Prozentpunkten.

Tabelle 15: Entwicklung der Leerstände seit 2005

	2005	2007	2009	2010	2011
leere Wohnungen	304	308	297	304	292
Leerstandsquote in %	3,9	3,9	3,7	3,8	3,7

Bei der Entwicklung der Wohnungsleerstände in den Stadtteilen sind Wohnungsrückbau und Wohnungsneubau ebenso wie Bevölkerungsbewegungen zu beachten.

Tabelle 16: Entwicklung der Leerstände zum Jahr 2007

Stadtteil	2007		WE-Bestandsänderung durch Rück- und Neubau, Veränderungen im Bestand	2011		Entwicklung	
	leere WE	Leerstands- quote in %		leere WE	Leerstands- quote in %	leere WE	Quote in %-Pkt.
Ribnitz Mitte	105	8,4	38	93	7,2	-12	-1,2
Ribnitz Ost	16	1,7	15	17	1,8	1	0,1
Ribnitz Süd	7	1,1	30	4	0,6	-3	-0,5
Ribnitz West	98	4,2	4	104	4,5	6	0,3
Damgarten	44	2,8	3	37	2,4	-7	-0,5
Ortsteile	38	3,3	17	37	3,2	-1	-0,1
Ribnitz- Damgarten	308	3,9	Saldo +107 WE	292	3,7	-16	-0,3

Die höchste Leerstandsquote im innerstädtischen Vergleich weist wie schon in 2007 auch im Jahr 2011 Ribnitz Mitte, die Innenstadt, auf. Hier beläuft sich der Wert auf 7,2 %. Demgegenüber sehr gering fällt der Leerstand mit nur 0,6 % im Stadtteil Ribnitz Süd aus. Von 685 Wohnungen stehen hier nur vier WE leer. In Ribnitz Ost und in Damgarten fiel die Leerstandsquote (gemessen am gesamten Wohnungsbestand) ebenfalls sehr gering aus und lag bei nur 1,8 % bzw. 2,4 %. In den Ortsteilen standen insgesamt 37 Wohnungen leer, daraus resultiert eine Leerstandsquote von 3,2 %.

Die meisten leer stehenden Wohnungen Ribnitz-Damgartens entfallen mit einem Anteil an allen leer stehenden Wohnungen von 35,6 % auf den Stadtteil Ribnitz West liegt, allerdings befinden sich hier auch, wie bereits weiter oben beschrieben, 29 % aller Wohnungen Ribnitz-Damgartens. In Ribnitz West gab es 104 freie Wohnungen, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 4,5 %.

Die geringe Anzahl der leer stehenden Wohnungen in Ribnitz-Damgarten liegt im Bereich der so genannten **Mobilitätsreserve**. Neben der reinen Wohnraumnachfrage sind immer freie Wohneinheiten vorzuhalten, welche die Mobilitätsreserve bilden. Diese stehen Wohnungssuchenden offen und dienen daher als „gesunder Puffer“. Die Höhe der Mobilitätsreserve sollte zwischen 3 und 5 % liegen (gemessen am Wohnungsbestand), das wären in der Stadt Ribnitz-Damgarten bei 3 % ca. 240 freie Wohnungen und bei 5 % sogar 400 freie Wohnungen.

Die geringe Wohnungsleerstandsquote ist ein Indiz dafür, dass eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in Ribnitz-Damgarten besteht. Das heißt, die Nachfrage ist wahrscheinlich höher, als das Angebot freier Wohnungen in den unterschiedlichen Wohnungsteilmärkten der Stadt Ribnitz-Damgarten. In den meisten Städten in Mecklenburg-Vorpommern ist dieses Verhältnis umgekehrt, dort ist das Wohnungsangebot höher als die Nachfrage.

Betrachtungen auf Ebene der drei Fördergebiete sind im TEIL B zu finden.

2.3.2 Abgleich mit der Prognose der Wohnungsnachfrage

Am 31.12.2011 waren in der Stadt Ribnitz Damgarten 15.565 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten allerdings 379 Einwohner in Heimen/Einrichtungen. Ferner gab es 661 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass insgesamt **unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen** 15.847 Einwohner Wohnraum nachfragten.

Tabelle 17: Durchschnittliche Haushaltsgröße in Ribnitz-Damgarten 2011

	31.12.2011
Einwohner Hauptwohnsitz	15.565
Einwohner Nebenwohnsitz	661
Einwohner gesamt*	15.847
Wohnungen gesamt	7.993
leere Wohnungen	292
bewohnte WE=Haushalte	7.701
Ø Haushaltsgröße	2,06

* ohne Einwohner in Heimen und Einrichtungen

Der Wohnungsbestand lag bei 7.993 WE, davon standen 292 WE leer (3,7 %). Die Anzahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz) in Ribnitz-Damgarten belief sich damit Ende 2011 auf 7.701 Haushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei 2,06 Personen je Haushalt (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen). Im Vorjahr lag die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte in Ribnitz-Damgarten 7.643 Haushalten. Damit hat sich trotz Einwohnerverlustes von 2010 zu 2011 die Zahl der Haushalte erhöht, zurückzuführen ist dies auf die Verringerung der Haushaltsgröße. So lag der Wert Ende 2010 noch bei 2,09 Personen je Haushalt.

Bei der Berechnung der wohnungsmarktrelevanten Haushalte wurde die Zahl der leer stehenden WE vom Wohnungsbestand abgezogen und bei der Berechnung der durchschnittlichen Haushalts-

größe (HH-Größe) wurden die Einwohner gesamt ins Verhältnis zum Wohnungsbestand minus Leerstand gesetzt. Hierbei wurden bei der Zahl der Einwohner gesamt, die Einwohner in Heimen herausgerechnet.

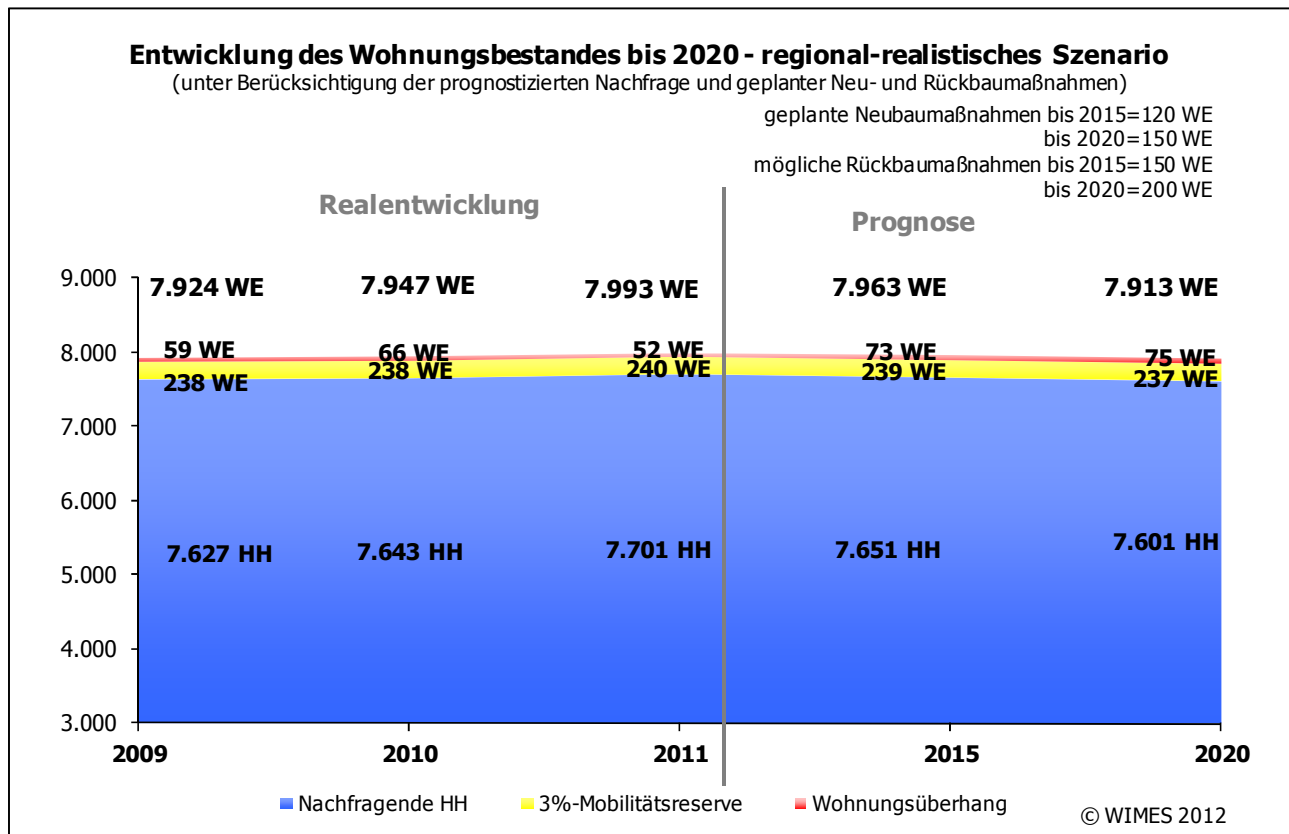
Wird eine sog. Mobilitätsreserve für Wohnungssuchende, gemessen am Wohnungsbestand, von 5 % (ca. 400 WE) angesetzt, ergibt sich für das Jahr 2011 in Ribnitz-Damgarten kein Wohnungsüberhang. Die Leerstände liegen unterhalb einer Mobilitätsreserve von 5 %. Bei einer Mobilitätsreserve von 3 % (240 WE) liegt der Wohnungsüberhang bei nur 52 WE.

Die Prognose zur Entwicklung der nachfragenden Haushalte ergibt, dass sich die Zahl der Haushalte (mit Haupt- und Nebenwohnsitz) gegenüber 2011 bis 2015 um 0,6 % und weitere 0,7 % bis 2020 reduzieren wird. Das ist gegenüber dem Jahr 2011 ein Rückgang um 100 Haushalte.

Im Hinblick auf mögliche Rückbaumaßnahmen könnte unter Berücksichtigung der Wohnungsmarktbeobachtung bis 2015 ein Rückbau von 150 WE und nach 2015 bis 2020 ein Rückbau von 200 WE erfolgen.

Neubaumaßnahmen werden bis 2015 von 120 WE und nach 2015 bis 2020 von 150 WE unterstellt.

Abbildung 21: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten bis 2020



Nach realisiertem Rückbau und Wohnungsneubau würde sich der Wohnungsbestand im Jahr 2015 auf 7.963 WE verringern und im Jahr 2020 würde der Wohnungsbestand bei 7.913 WE liegen. Entsprechend der prognostizierten Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte würde sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen dann bis zum Jahr 2015 von 292 WE in 2011 geringfügig auf 312 WE ansteigen, die Leerstandsquote würde bei 3,9 % liegen, wie auch in 2020.

Eine sog. Mobilitätsreserve, freie Wohnungen für Wohnungssuchende, wurde für Ribnitz-Damgarten auf 3 % festgesetzt. Demgemäß beträgt der Wohnungsüberhang (-3 % Mobilitätsreserve) – wenn die prognostizierte Entwicklung eintreffen sollte und die politischen Rahmenbedingungen sich nicht ändern (insbesondere die Hartz IV-Regelungen) – im Jahr 2015 73 WE (0,9 %) und im Jahr 2020 75 WE (0,9 %).

2.4 Infrastrukturelle Ausstattung (ausgewählte Indikatoren)

2.4.1 Kindergärten

Für die Versorgung der Kinder mit Krippen- und Kindergartenplätzen stehen in der Stadt Ribnitz-Damgarten sechs Kindertagesstätten mit 157 Krippen- und 423 Kindergartenplätzen zur Verfügung, somit beläuft sich die Betreuungskapazität insgesamt auf 580 Plätze. Im Jahr 2011 sind die Krippenplätze zu 84,7 % belegt, im Kindergartenbereich beläuft sich die Auslastung auf 97,6 %. Insgesamt sind die angebotenen Plätze damit zu 94,1 % belegt, somit sind noch freie Kapazitäten vorhanden.

Laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept 2006 ergab sich dagegen zum Stichtag 31.12.2005 noch ein Bedarf, gerade im Stadtgebiet stellte sich die Nachfrage nach Betreuungskapazitäten höher dar als das vorhandene Angebot. Diese Versorgungslücke konnte aber mit der Erweiterung der Kapazität der Kita Rosengarten von 36 auf 76 Plätze geschlossen werden.

Auf Ebene der einzelnen Einrichtungen fällt auf, dass mitunter eine Überbelegung im Krippen- bzw. Kindergartenbereich zu verzeichnen ist. Hierbei kommt es zu Verschiebungen der Betreuungskapazitäten aus dem jeweils anderen Bereich zur Abdeckung des Betreuungsbedarfes.

Tabelle 18: Vorhandene Betreuungskapazitäten und deren Auslastung 2011

	Kapazität			Belegung		
	Krippe	Kindergarten	gesamt	Krippe	Kindergarten	gesamt
Kita "Kinderakademie"	21	54	75	14	60	74
Rosengarten	30	46	76	27	45	72
Lütt Hüsung	26	41	67	21	46	67
Boddenkieker	39	162	201	32	153	185
Klockenhagen	11	38	49	16	24	40
Damgarten	30	82	112	23	85	108
Ribnitz-Damgarten	157	423	580	133	413	546

	Auslastung in %		
	Krippe	Kindergarten	gesamt
Kita "Kinderakademie"	66,7	111,1	98,7
Rosengarten	90,0	97,8	94,7
Lütt Hüsung	80,8	112,2	100,0
Boddenkieker	82,1	94,4	92,0
Klockenhagen	145,5	63,2	81,6
Damgarten	76,7	103,7	96,4
Ribnitz-Damgarten	84,7	97,6	94,1

ACHTUNG: Es wird davon ausgegangen, dass im ersten Lebensjahr keine Betreuungskapazitäten in Einrichtungen beansprucht werden – Betreuung zu Hause bzw. in Einzelfällen Tagespflege. Somit finden die Kinder im Alter von 0 bis unter 1 Jahr in den Betrachtungen zur Kita-Versorgung keine Beachtung.

Insgesamt ergibt sich gemessen an der Zahl der Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren ein Versorgungsgrad von 81 Plätzen je 100 Kinder. Zudem stehen zur Betreuung der Kinder im Krippenalter 25 Plätze der Tagespflege zur Verfügung.

Wird die aktuelle Belegung der Krippenplätze der Zahl der Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren gegenübergestellt, zeigt sich, dass 59,4 % der Kinder im Krippenalter einen Platz in Anspruch nehmen. Im Kindergartenbereich stehen den 419 Kindern im Alter von 3 bis 6,5 Jahren 413 belegte Plätze gegenüber. Dies verweist auf eine Inanspruchnahme von 84,3 %.

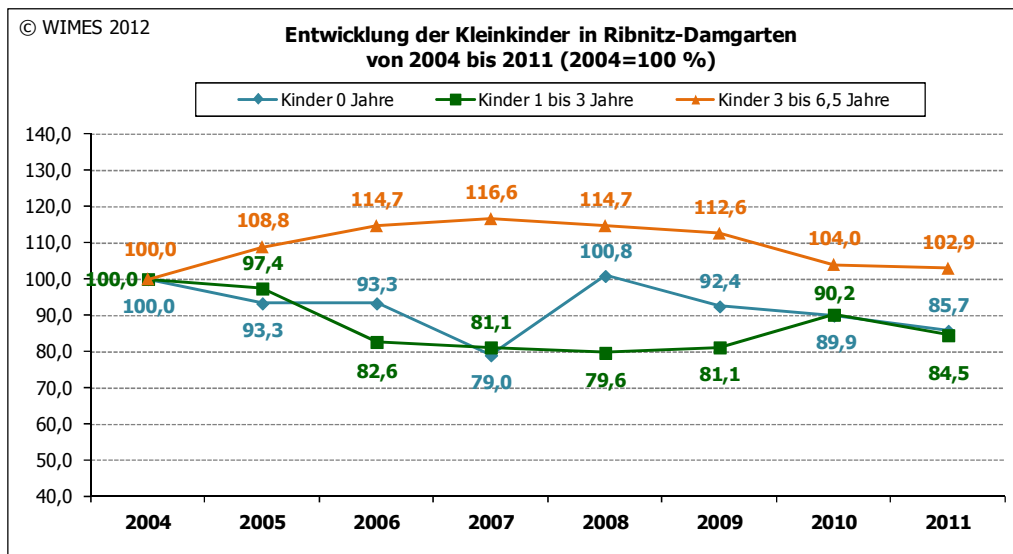
Sowohl für die Zahl der Kinder im Alter von 0 Jahren bis unter einem Jahr als auch der Kinder im Krippenalter von 1 bis 3 Jahre zeigt sich im Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2011 ein Verlust,

welcher sich auf 14,3 % bzw. 15,5 % beläuft. Demgegenüber hatte die Zahl der Kinder im Kindergartenalter von 3 bis 6,5 Jahre einen Zuwachs um 2,9 % zu verzeichnen (+14 Personen), dabei sind aber für die Zahl der Kinder im Kindergartenalter nach 2007 Jahren Verluste kennzeichnend.

Tabelle 19: Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten 2004 bis 2011

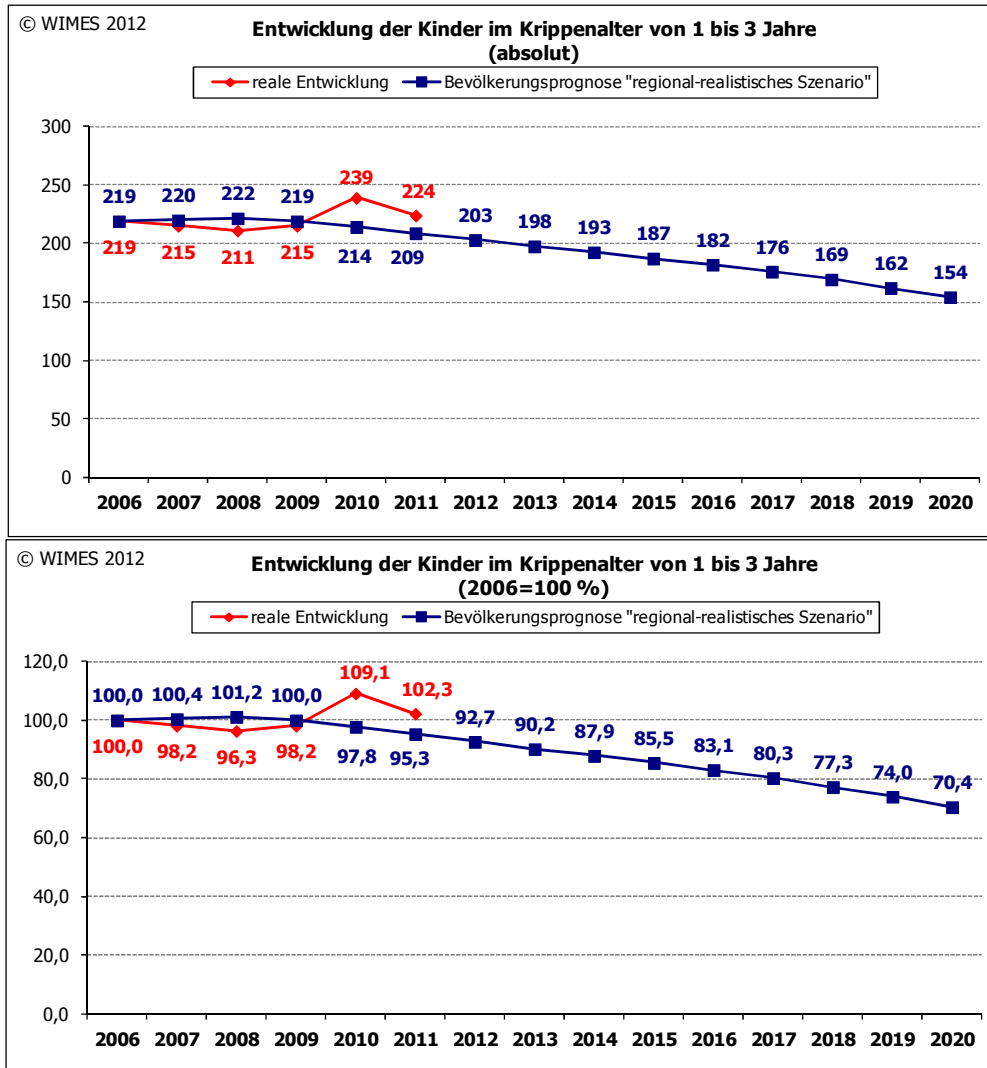
	Entwicklung der Kleinkinder								Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	absolut	in %
Kinder 0 Jahre	119	111	111	94	120	110	107	102	-17	-14,3
Kinder 1 bis 3 Jahre	265	258	219	215	211	215	239	224	-41	-15,5
Kinder 3 bis 6,5 Jahre	476	518	546	555	546	536	495	490	14	2,9
gesamt	741	776	765	770	757	751	734	714	-27	-3,6

Abbildung 22: Entwicklung der Kinder im Krippen- sowie Kindergartenalter seit 2004



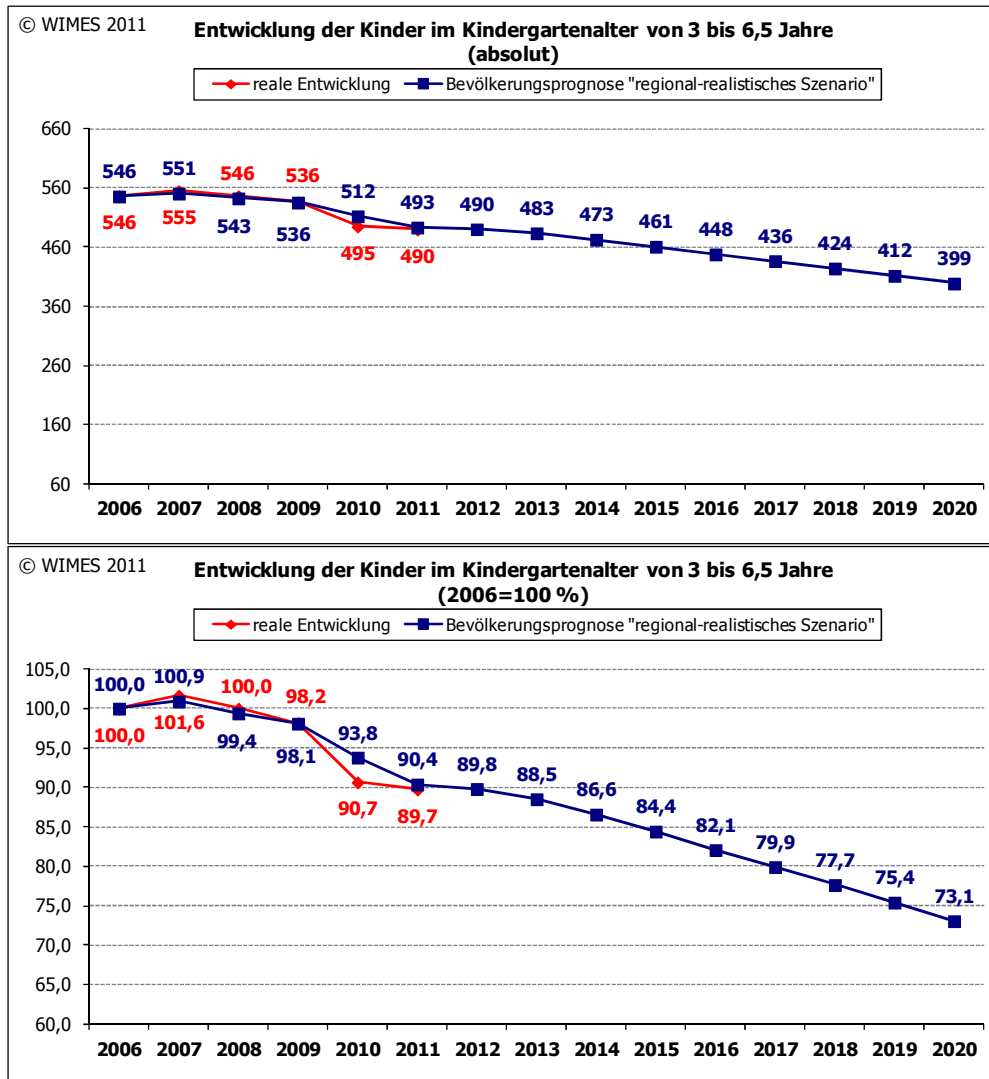
Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder von 1 bis 3 Jahre im Jahr 2012 zeigt, dass der Realwert um sieben Prozentpunkte über dem Prognosewert liegt. Dies ist eine Differenz von 15 Personen. Entsprechend der Bevölkerungsprognose ist die Zahl der Kinder im Krippenalter von 1 bis 3 Jahre im Prognosezeitraum durch kontinuierliche Verluste gekennzeichnet. Insgesamt wird sich die Zahl der Kinder von 1 bis 3 Jahre bis zum Jahr 2020 gegenüber 2006 um 29,6 % reduzieren. Im Vergleich zum heutigen Niveau (2011) fällt die Zahl in 2020 um 70 Kinder niedriger aus.

Abbildung 23: Entwicklung der Zahl der Kinder von 1 bis 3 Jahre 2006 bis 2020



Bei der Altersgruppe der Kinder von 3 bis 6,5 Jahre liegt dagegen die Realentwicklung im Jahr 2011 leicht um 0,7 Prozentpunkte unter dem Prognosewert, dies entspricht lediglich drei Personen. Die Bevölkerungsprognose zeigt für die weitere Entwicklung der Zahl der Kinder im Kindergartenalter eine rückläufige Tendenz, wobei insgesamt bis 2020 gegenüber 2006 ein Verlust von 26,9 % zu erwarten ist. Damit bewegt sich die Zahl der Kinder von 3 bis 6,5 Jahre im Jahr 2020 um 91 Personen unter dem heutigen Niveau.

Abbildung 24: Entwicklung Kinder von 3 bis 6,5 Jahre 2006 bis 2020



Angesicht der momentanen Belegungssituation der vorhandenen Betreuungskapazitäten sowie der künftigen Entwicklung der Einwohnerzahlen im Krippen- und Kindergartenalter besteht somit keine Notwendigkeit für Kapazitätserweiterungen der Kindertageseinrichtungen.

2.4.2 Schulen

Für die schulische Grundausbildung stehen in Ribnitz-Damgarten drei Grundschulen zur Verfügung. Des Weiteren befinden sich in Ribnitz-Damgarten die Regionale Schule „Rudolf Harbig“, das Gymnasium „Richard Wossidlo“, das Sonderpädagogische Förderzentrum „Johann Heinrich Pestalozzi“ sowie die Schule zur individuellen Lebensbewältigung „Rosenhof“.

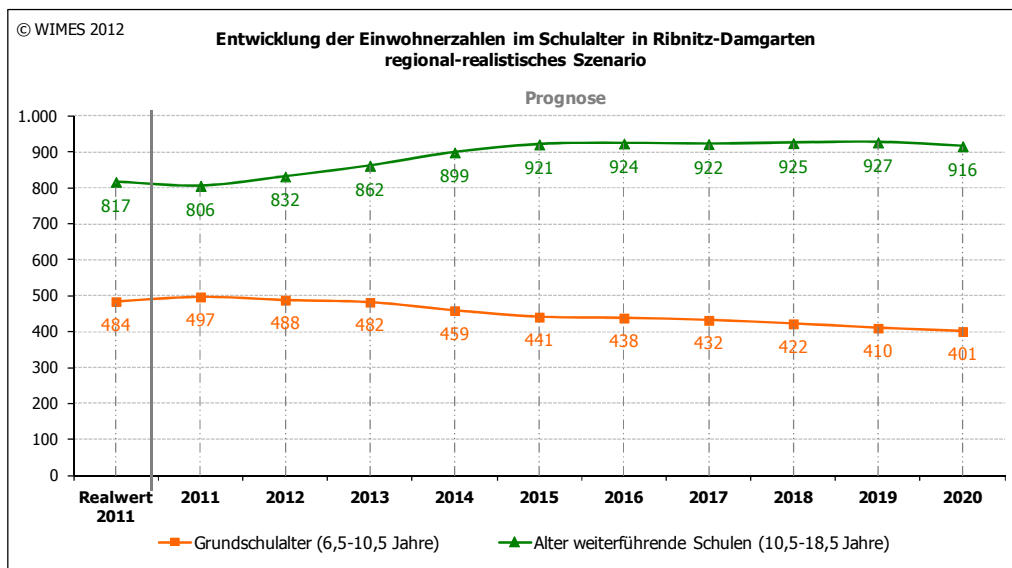
Neben den Allgemeinbildenden Schulen ist Ribnitz-Damgarten zudem Standort der Beruflichen Schule des Landkreises Nordvorpommern mit den Bereichen Hauswirtschaft, Gewerbe, Handel und Gartenbau, deren Einzugsbereich weit über die Stadtgrenzen hinausreicht.

Tabelle 20: Übersicht der vorhandenen Schulen in Ribnitz-Damgarten

Schule	Schultyp	Adresse	Stadtteil
"bernsteinSchule" mit drei Standorten	Regionale Schule mit Grundschule	G.-A.-Demmler-Str. 4 (1.-4. Klasse) Mühlenberg 4 (5.-6. Klasse) Berliner Straße 13 (7.-10.Klasse)	Ribnitz West Ribnitz Mitte Ribnitz West
Grundschule „Theodor Bauermeister“	Grundschule	Am Bauermeisterplatz 1	Ribnitz Mitte
Evangelische Grundschule „Löwenzahnschule“	Grundschule	Neue Straße 36	Damgarten
Regionale Schule Damgarten "Rudolf Harbig"	Regionale Schule	Schulstraße 13	Damgarten
Richard-Wossidlo- Gymnasium	Gymnasium	Schulstraße 15	Damgarten
Sonderpädagogisches För- derzentrum "Johann Hein- rich Pestalozzi"	Allgemeine Förderschule	Minsker Str.11	Ribnitz West
Förderschule "Rosenhofschule"	Schule zur individuellen Lebensbewältigung	G.-A.-Demmler-Str.	Ribnitz West

Im Jahr 2011 liegt die reale Zahl der Kinder im Grundschulalter um 13 Personen unter dem Prognosewert, im Bereich der Einwohner im Alter entsprechend weiterführender Schulen (5.-10. Klasse) liegt dagegen die reale Zahl um 11 Personen über dem Prognosewert.

Abbildung 25: Entwicklung Grundschulalter und Alter weiterführende Schulen insgesamt



Entsprechend der Bevölkerungsprognose zeigt sich für die Zahl der Kinder im Grundschulalter nach 2011 eine leicht rückläufige Tendenz. So dass sich die Zahl der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahren 2020 wahrscheinlich um 83 Personen unter dem heutigen Niveau bewegen wird. Dabei verweisen alle Alter entsprechend der 1. bis zur 4. Klasse auf Verluste. Demgegenüber ist für die Einwohnerzahlen im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren, d. h. die potenziellen Schüler weiterführender Schulen, bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2020 gegenüber dem heutigen Niveau ein Zuwachs um 99 Personen zu erwarten, Zuwächse ergeben sich dabei vor allem in den Altern entsprechend der 9. bis zur 12. Klasse. (Siehe folgende drei Abbildungen.)

Insgesamt wird sich die Zahl der Schulkinder laut Bevölkerungsprognose bis zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2020 leicht erhöhen um 1,2 % (16 Personen). Das bedeutet, dass die vorhandenen Schulkapazitäten erhalten bleiben müssen. Es gilt zudem die Qualität der Schulversorgung weiter zu erhöhen.

Abbildung 26: Entwicklung Grundschulalter nach Klassen

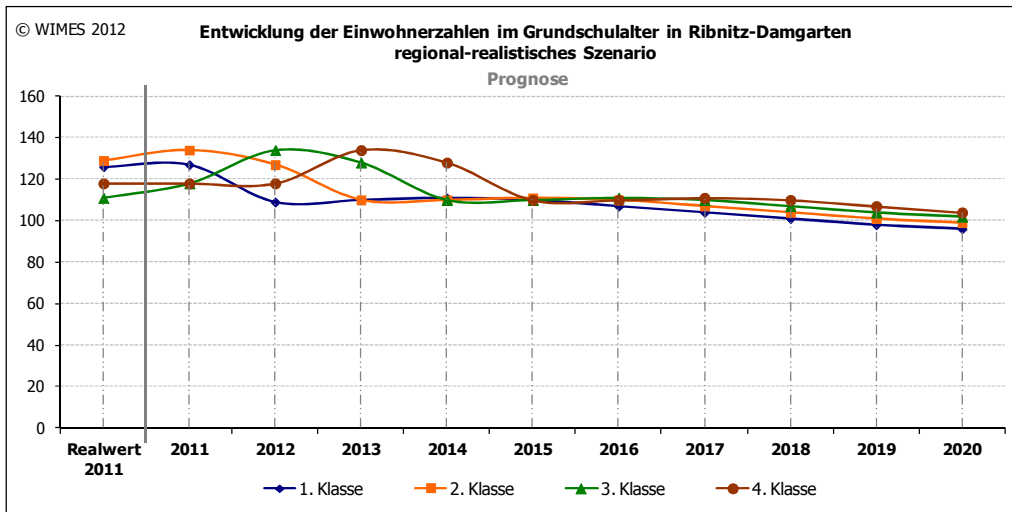
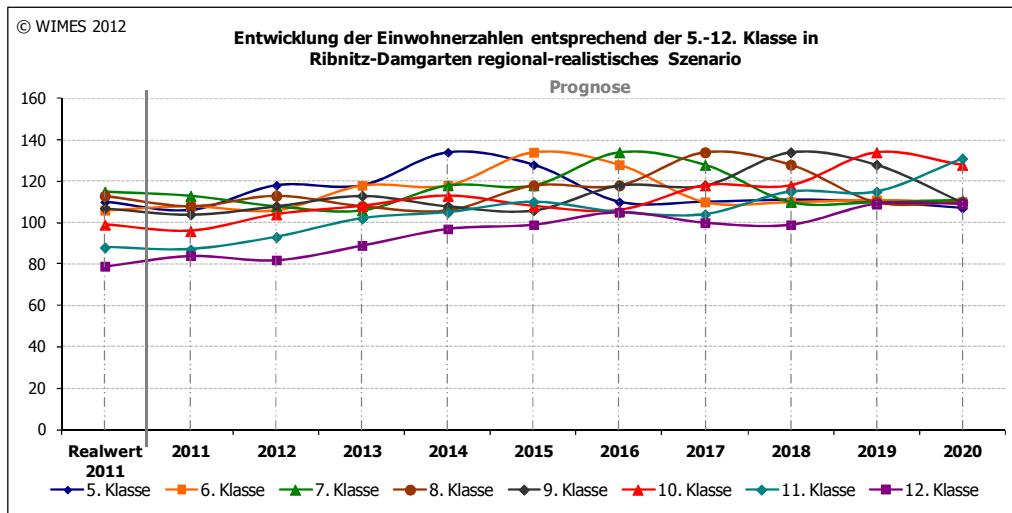


Abbildung 27: Entwicklung Alter weiterführende Schulen nach Klassen



2.4.3 Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen

Im Bereich der Seniorenbetreuung gibt es in Ribnitz-Damgarten vier Alten- bzw. Pflegeheime. Im Stadtteil Ribnitz Ost befindet sich das Pflegeheim „Haus am Bodden“, welches durch die AWO betrieben wird und mit 100 Einzel- und 10 Doppelzimmern über eine Kapazität von 120 Plätzen verfügt. Die restlichen drei Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft der Bodden-Kliniken Ribnitz-Damgarten GmbH. Das Pflegeheim Ribnitz hat seinen Standort im Stadtteil Ribnitz West und bietet 80 Heimplätze in 38 Einzel- sowie 21 Zweibettzimmern. Ein weiteres Pflegeheim der Bodden-Kliniken ist im Ortsteil Freudenberg gelegen. In 40 Einzel- und 10 Doppelzimmern, welche auf zwei Wohnbereiche verteilt sind, stehen insgesamt 60 Heimplätze zur Verfügung. Die Seniorenresidenz „Im Park“ im Stadtteil Damgarten verfügt über eine Kapazität von 43 Plätzen des betreuten Wohnens.

Zudem gibt es zwei Einrichtungen des Betreuten Wohnens des „Trägerwerk Soziale Dienste in Mecklenburg Vorpommern e.V.“. Das Betreute Wohnen Am Mühlenberg bietet im Stadtteil Ribnitz Mitte 58 Wohnungen mit jeweils zwei oder drei Zimmern. Das Betreute Wohnen An der Bahnbrücke in Ribnitz Ost verfügt über 31 Wohnungen mit jeweils ein oder zwei Zimmern. Die Wohnungen an beiden Standorten verfügen über ein Bad, eine Küche, einen Vorflur und je nach Standort auch einen kleinen Balkon bzw. Terrasse.

Tabelle 21: Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen

Einrichtung	Kapazität	Adresse	Stadtteil
vollstationäre			
Plätze			
Alten-/Pflegeheim:			
Pflegeheim "Haus am Bodden"	120	Musikantenweg 3	Ribnitz Ost
Pflegeheim Ribnitz	80	Boddenstraße 4	Ribnitz West
Seniorenresidenz „Im Park“	43	Querstraße 6	Damgarten
Pflegeheim Freudenberg	60	Am Dorfplatz 1	Ortsteil Freudenberg
Wohnungen			
Betreutes Wohnen:			
Am Mühlenberg	58	Mühlenberg 9/10	Ribnitz Mitte
An der Bahnbrücke	31	An der Bahnbrücke 1/2	Ribnitz Ost

Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum (mit und ohne Pflege) benötigt. Rein rechnerisch ergibt sich damit gemessen an der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre von 1.699 Personen im Jahr 2011 in der Stadt Ribnitz-Damgarten ein Bedarf von rund 340 Plätzen. Dem steht ein Angebot von 303 vollstationären Plätzen sowie 89 WE des betreuten Wohnens (diese sind zum Teil mit zwei Personen belegt) gegenüber. Zudem gibt es Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens. Zum Beispiel im Musikantenweg 1/2 (insgesamt 144 WE der Gebäudewirtschaft, Vermietung ab 50 Jahre) oder in der Predigerstraße 10 (Neubau aus dem Jahr 2008 mit 16 WE), diese WE werden vorrangig für Ältere vorgehalten aber auch an andere Mieter vergeben. Zudem erfolgte im Jahr 2011 die Schließung einer Baulücke Am See 34 durch einen Wohnkomplex mit insgesamt 20 altersgerechten Wohnungen (sieben 1-Raum-WE und 13 2-Raum-WE). Aktuell in Bau bzw. konkret in Planung befinden sich ferner noch an diversen Standorten insgesamt 44 altersgerecht gestaltete WE, dabei auch eine Einrichtung, welche neben altersgerechten WE auch zwei Wohngruppen mit insgesamt 16 Plätzen für Demenzkranke beherbergen soll.

Somit wäre momentan bezogen auf die Bevölkerung ab 75 Jahre in Ribnitz-Damgarten der Bedarf gedeckt. Zudem bestehen Kapazitäten, da Ribnitz-Damgarten auch eine Versorgungsfunktion für Umlandgemeinden erfüllt und sich aufgrund seiner guten Ausstattung mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung Zuwanderungen über die Stadtgrenzen ergeben.

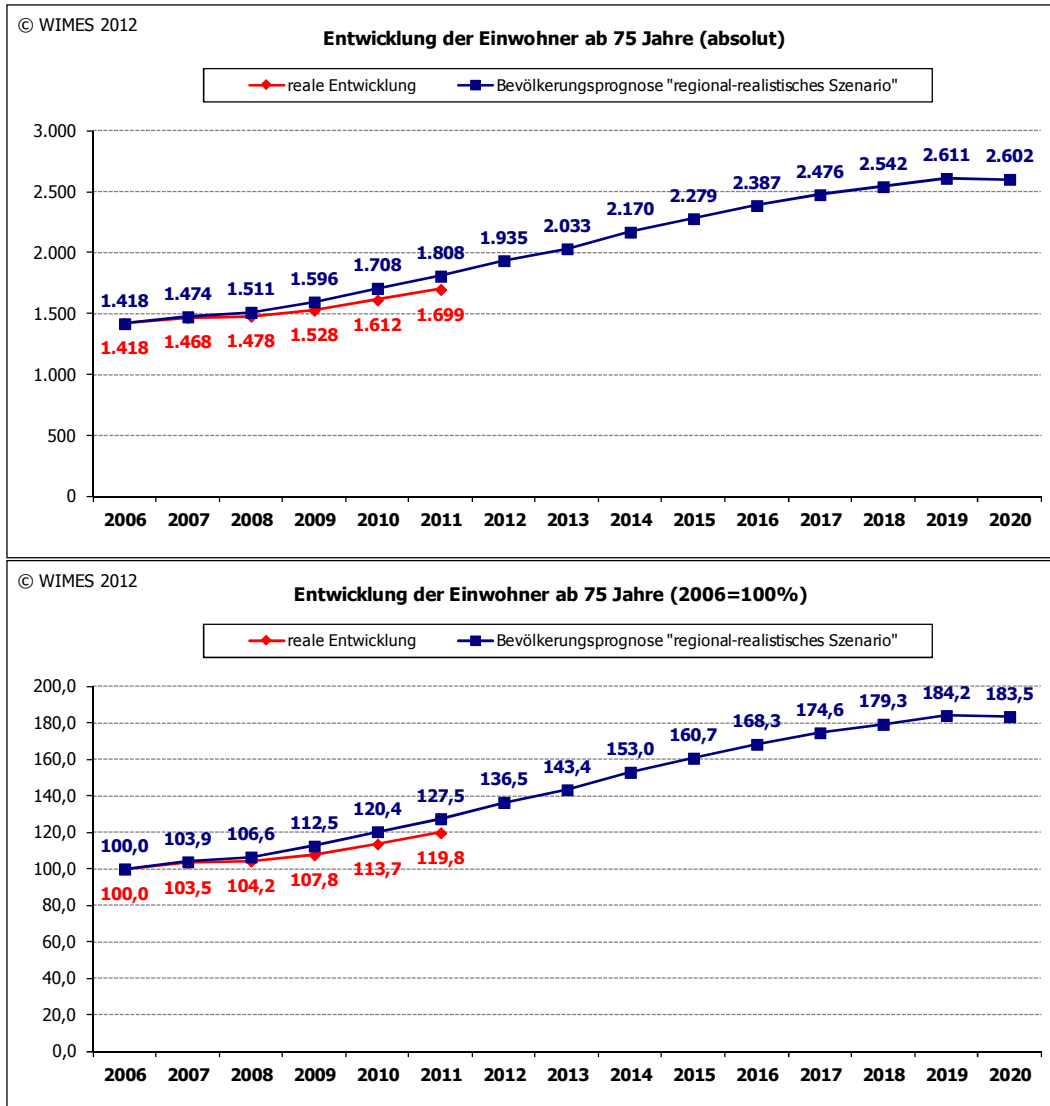
Angesichts der demographischen Entwicklung wird die Nachfrage nach Wohnformen für die ältere Bevölkerung künftig zunehmen. Laut Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre bis 2020 nahezu jährlich ansteigen und schließlich ein Niveau von rund 2.600 Personen erreichen. Mit dem merklichen Anstieg der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre würde sich 2020 ein Bedarf von insgesamt 520 Plätzen/Wohneinheiten ergeben.

Der Vergleich der Realentwicklung mit dem Prognosewert für das Jahr 2011 zeigt, dass die reale Entwicklung um 7,7 Prozentpunkte unter dem Prognosewert liegt, dies entspricht 109 Personen.

Tabelle 22: Entwicklung Altersgruppe der Senioren

	Realwert 2011	2011	Prognose 2015	2020
Einwohner ab 75 Jahre	1.699	1.808	2.279	2.602
Bedarf an Plätzen/WE (20% ab 75 Jahre)	340	362	456	520

Abbildung 28: Entwicklung der Einwohner ab 75 Jahre bis 2020



3 Fortschreibung Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

3.1 Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“, welches im Stadtteil Ribnitz Mitte gelegen ist, verfügt über 569 Gebäude mit insgesamt 1.030 WE.

Gegenüber dem Jahr 2007 hat sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ um 37 WE erhöht. Dies ist vor allem auf Wohnungsneubau im Umfang von 53 WE zurückzuführen. Zudem führten Veränderungen im Bestand im Saldo zu einem Zuwachs um 14 WE. Diesem steht ein Abriss von insgesamt 30 WE gegenüber.

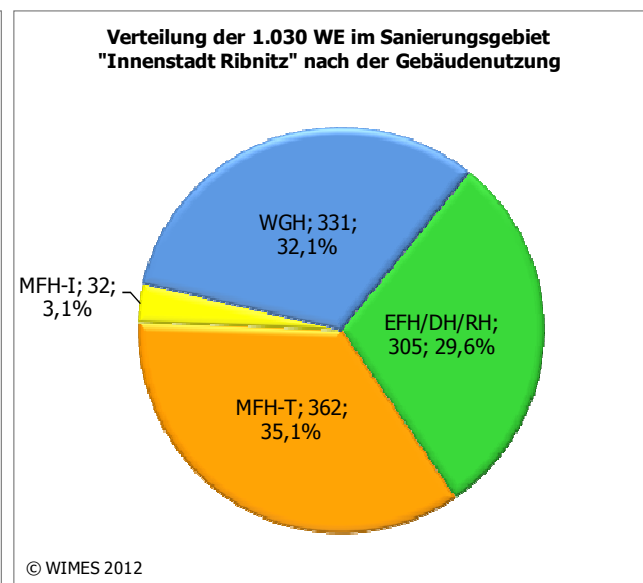
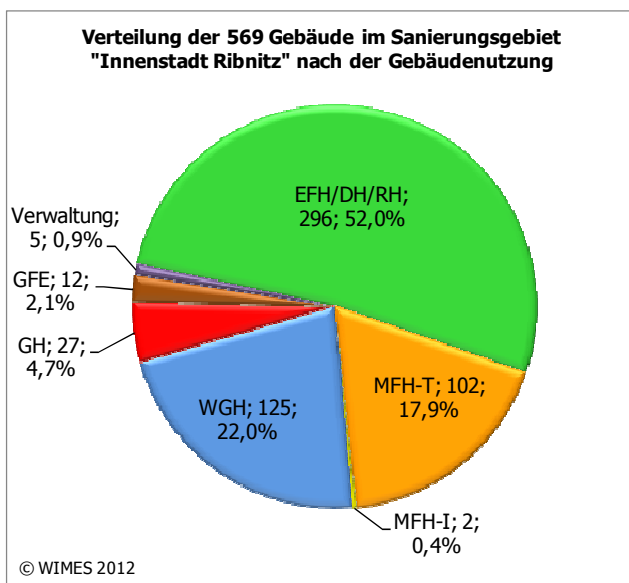
Tabelle 23: Veränderung WE-Bestand gegenüber 2007 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

	WE	Entwicklung				WE	Veränderung seit 2007
	31.12.2007	2008	2009	2010	2011	31.12.2011	
Sanierungsgebiet	993	2	16	12	23	1.030	37
Innenstadt Ribnitz		0	-1	6	9		
		-6	-2	-4	-18		
		53	Neubau				
		14	Saldo Veränderungen im Bestand				
		-30	Abriss				

Der derzeitige Gebäudebestand im Sanierungsgebiet geht in seiner zeitlichen Entwicklung auf den Stadtbrand von 1759 zurück, den nach heimatgeschichtlichen Aussagen nur 25 Gebäude überstanden haben, von denen kein vollständig erhaltener Profanbau heute mehr nachgewiesen werden kann. Der Großteil, etwa 69 %, des heutigen Gebäudebestandes entstand in der Zeit vor 1920. Der Anteil der Gebäude, die nach 1990 errichtet wurden beläuft sich auf 5,4 %

70,3 % der Gebäude im Sanierungsgebiet sind reine Wohngebäude, 22,0 % sind Wohn- und Geschäftshäuser, auf welche fast ein Drittel aller Wohnungen des Sanierungsgebietes entfallen (32,1 % von 1.030 WE). Der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die in industrieller Bauweise entstanden, erreicht nur 3,1 %. Diese 32 Wohnungen verteilen sich auf zwei Gebäude.

Abbildung 29: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



Legende:

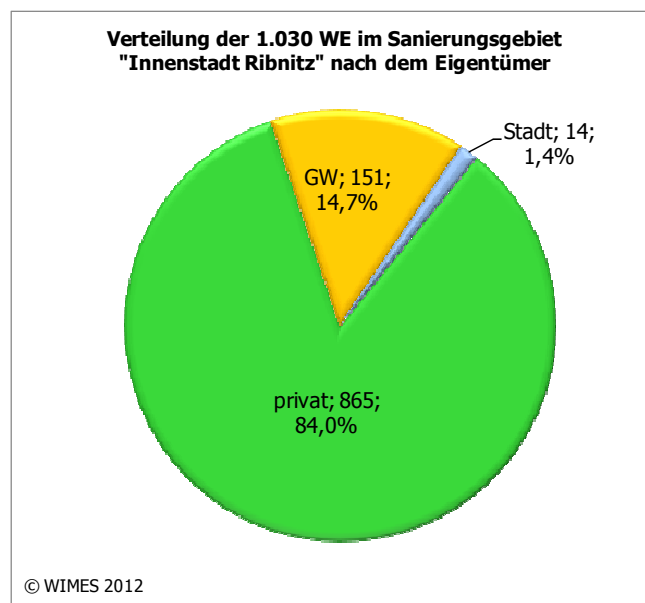
- EFH/DH/RH Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus
- MFH-T Mehrfamilienhaus traditionell
- MFH-I Mehrfamilienhaus industriell
- WGH Wohn- und Geschäftshaus
- GH Geschäftshaus
- GFE Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung

Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet befindet sich mit einem Anteil von 92,3 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Mit 21 Gebäuden entfallen nur 3,7 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet auf die Gebäudewirtschaft, in diesen befinden sich allerdings 14,7 % der insgesamt 1.030 WE. 22 Gebäude mit insgesamt 14 WE zählen zum Eigentum der Stadt.

Tabelle 24: Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet)	525	92,3	865	84,0
Gebäudewirtschaft	21	3,7	151	14,7
Stadt	22	3,9	14	1,4
Kirche	1	0,2	0	0,0
gesamt	569		1.030	

Abbildung 30: Verteilung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern



67,3 % des Gebäudebestandes im Sanierungsgebiet befinden sich in einem voll sanierten Zustand (einschließlich Neubau), in diesen Gebäuden befinden sich 71,5 % des Wohnungsbestandes. Im Jahr 2005 entfielen nur etwa 48 % der Wohnungen auf voll sanierte Gebäude/Neubau. Nur noch 5,4 % der Gebäude im Sanierungsgebiet sind unsaniert bzw. ruinös (4,8 % der Wohnungen). Das bedeutet, dass trotz des Sanierungsfortschrittes auch weiterhin diesbezüglich Handlungsbedarf besteht. (Siehe A3-Karte zum Sanierungsstand auf Gebäudeebene.)

Tabelle 25: Gebäude im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand und darin befindliche WE

Sanierungsgebiet "Innenstadt Ribnitz"	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
voll saniert bzw. Neubau	383	67,3	736	71,5
in Sanierung	2	0,4	9	0,9
in Bau	1	0,2	0	0,0
teilsaniert	152	26,7	236	22,9
unsaniert	31	5,4	49	4,8
gesamt	569		1.030	

Abbildung 31: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE

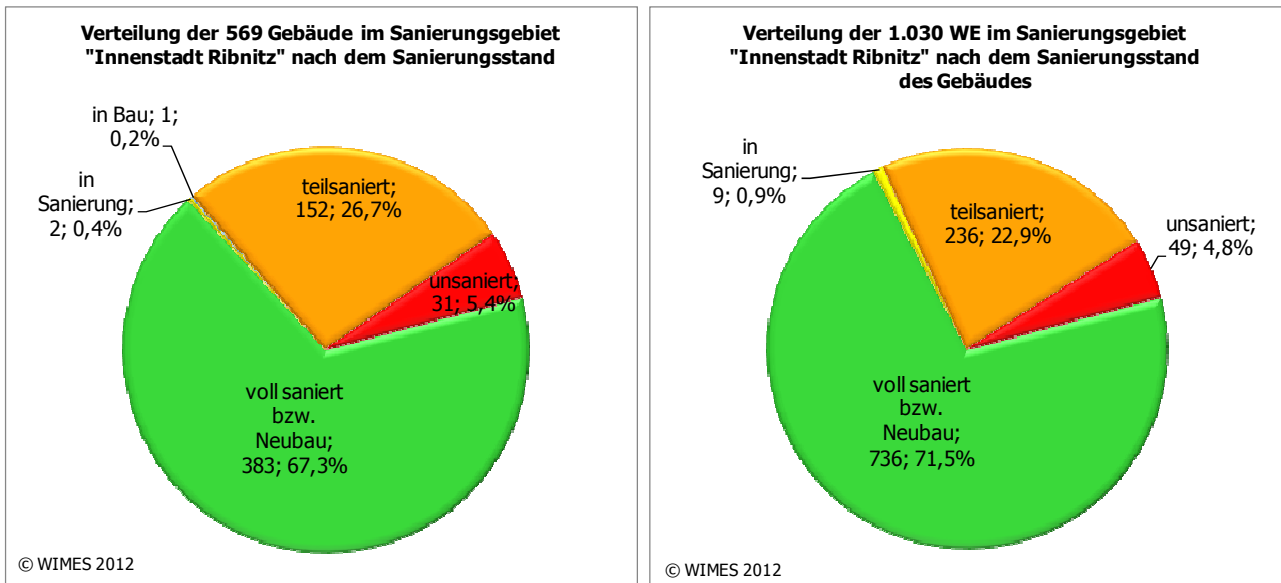
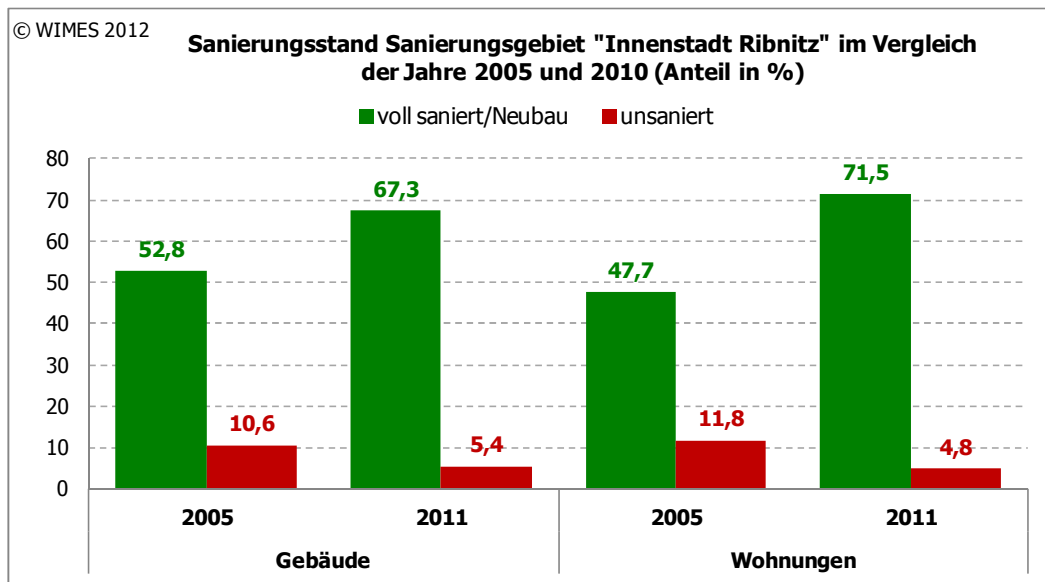


Abbildung 32: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2011



Insgesamt standen Ende 2011 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ 74 WE leer. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag die Leerstandsquote bei 7,2 %. Im Jahr 2007 ergab sich mit 87 unbewohnten WE im Sanierungsgebiet noch eine Leerstandsquote von 8,8 %. (Siehe A3-Karte zum Wohnungsleerstand.)

Tabelle 26: Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet seit 2007

	2007	2009	2010	2011
leere Wohnungen	87	74	68	74
Leerstandsquote in %	8,8	7,4	6,7	7,2

Zu beachten ist, dass neun der insgesamt 74 leeren WE nicht bewohnbar sind, da sich die Gebäude in Sanierung befinden. Daher ergibt sich in diesem Bereich auch eine Leerstandsquote von 100 % (gemessen an allen WE in Sanierung befindlichen Gebäuden).

Im unsanierten Gebäudebestand standen 37 WE leer, gemessen an allen WE in unsanierten Gebäuden ergibt sich eine Leerstandsquote von 75,5 %. Damit sind drei Viertel aller Wohnungen in unsanierten Gebäuden im Sanierungsgebiet nicht bewohnt.

Tabelle 27: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

Sanierungsgebiet "Innenstadt Ribnitz"	Wohnungsleerstand	
	leere WE	Leerstandsquote in %
voll saniert bzw. Neubau	15	2,0
in Sanierung	9	100,0
teilsaniert	13	5,5
unsaniert	37	75,5
gesamt	74	7,2

Eine tiefer gehende Betrachtung der Leerstände im Sanierungsgebiet zeigt, dass 53 WE (71,6 %) der insgesamt 74 leeren WE auf 26 Gebäude entfallen, die komplett leer stehen bezüglich der Wohnnutzung.

- Davon befinden sich 37 WE in 18 komplett leer stehenden unsanierten/ruinösen Gebäuden. Diese Wohnungen sind aufgrund ihres Zustandes zumeist aber nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit eine erhebliche Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet erreicht werden könnte. Zum Teil erfordern die unsanierten/ruinösen Gebäude aber einen erheblichen Sanierungsaufwand.
- Zwei Gebäude mit insgesamt neun WE sind zudem momentan nicht bewohnbar, da sich diese in Sanierung befinden. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist hier von einer raschen Belegung der WE auszugehen.

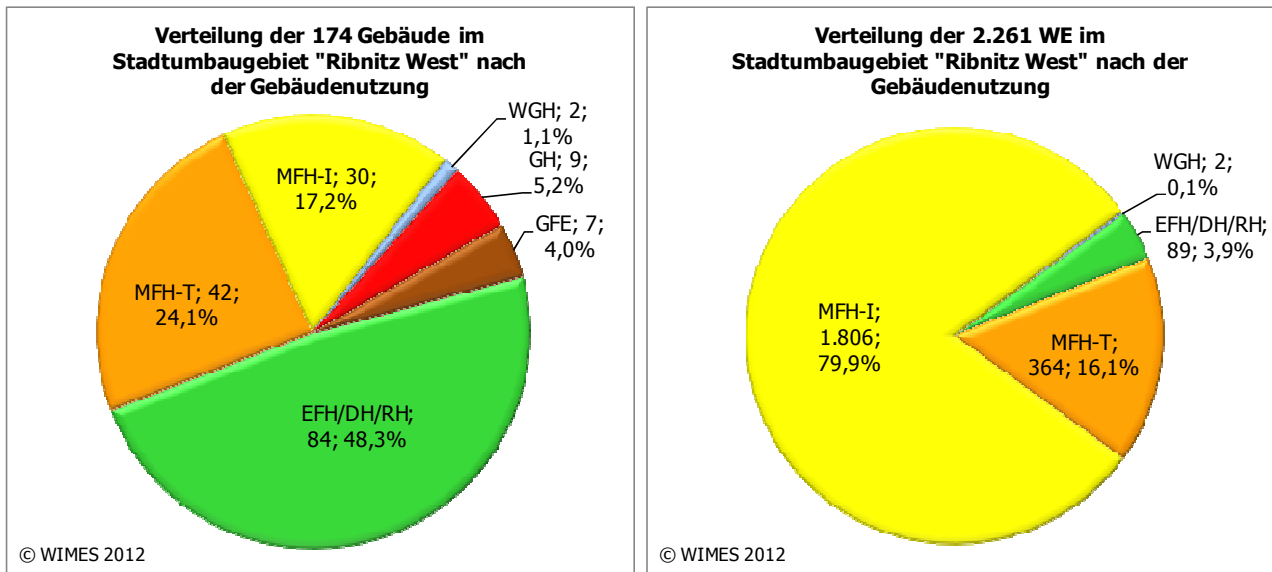
Tabelle 28: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude

Komplett leere Gebäude bezogen auf die Wohnnutzung			
	komplett leere Gebäude	WE in komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
voll saniert	2	3	20,0
in Sanierung	2	9	100,0
teilsaniert	4	4	30,8
unsaniert	18	37	100,0
gesamt	26	53	71,6

3.2 Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“

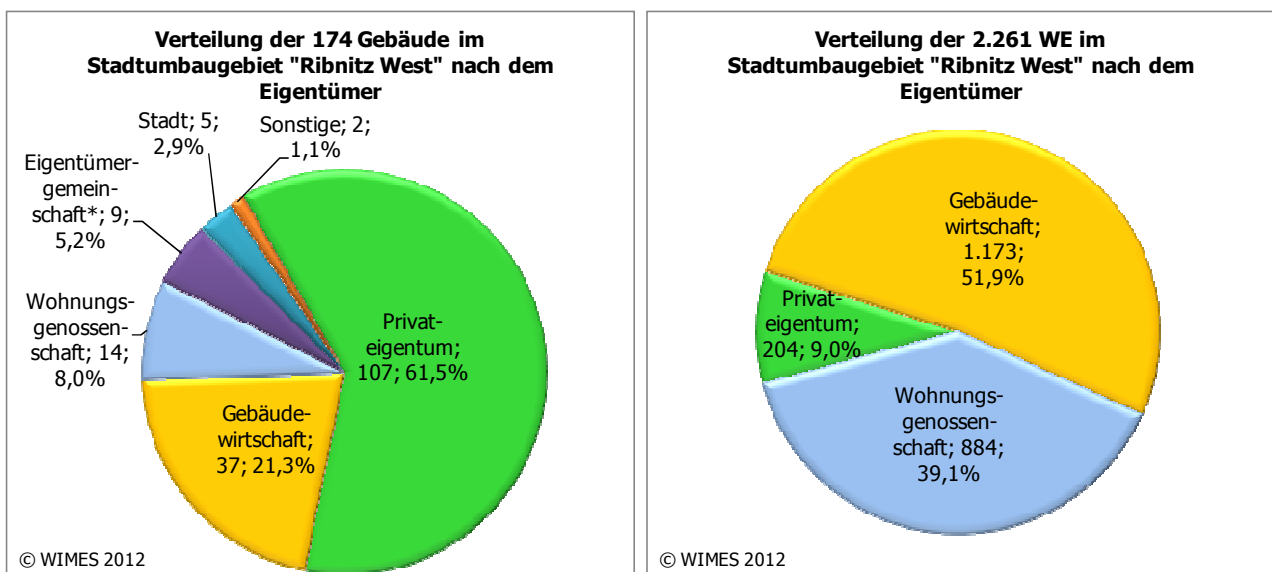
Das Stadtgebiet Ribnitz West verfügt über einen Bestand von 174 Gebäuden mit 2.261 Wohnungen, d.h. hier befindet sich über ein Viertel des Wohnungsbestandes der Stadt Ribnitz-Damgarten (28,3 %). Der Wohnungsbestand entfällt zum überwiegenden Teil mit ca. 80 % auf Mehrfamilienhäuser, die in industrieller Bauweise entstanden sind. Dies sind nur 30 der insgesamt 174 Gebäude. Fast die Hälfte des Gebäudebestandes in Ribnitz West stellen Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser dar (48,3 %), welche aufgrund der kleinteiligen Strukturen aber nur einen Anteil von 3,9 % an allen Wohnungen ausmachen. In den zwei vorhandenen Wohn- und Geschäftshäusern befinden sich nur zwei WE.

Abbildung 33: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



21,3 % der Gebäude im Fördergebiet werden durch die Gebäudewirtschaft verwaltet und vermietet, welche damit über 51,9 % des Wohnungsbestandes verfügt. Der Anteil der Wohnungsgenossenschaft an allen WE liegt bei 39,1 %. Dabei zählen 14 der insgesamt 174 Gebäude zum Eigentum der Wohnungsgenossenschaft, bei weiteren neun Gebäuden handelt es sich um Eigentümergemeinschaften von Wohnungsgenossenschaft und privaten Wohnungseigentümern. Lediglich 9 % aller Wohnungen zählen zum selbst genutzten bzw. vermieteten Privateigentum (einschl. der WE der Eigentümergemeinschaften).

Abbildung 34: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern



* Eigentümergemeinschaften von Wohnungsgenossenschaft und privaten Wohnungseigentümern

Der Gebäudebestand im Fördergebiet ist knapp zur Hälfte voll saniert (einschließlich Neubau), in diesem befinden sich etwa 44,8 % aller Wohnungen. Sechs Gebäude mit nur sieben WE, d. h. nur 0,3 % aller WE, zählen zum unsanierten Bestand. Im Jahr 2005 lag der Anteil von Wohnungen im unsanierten Gebäudebestand noch bei 4,6 %. Demnach ist ein erheblicher Teil der Gebäude als auch Wohnungen im Jahr 2011 dem teilsanierten Bestand zuzurechnen. Aufgrund der Sozialstruktur der Einwohner in diesem Gebiet besteht allerdings eine Nachfrage nach preiswertem und damit nur in geringem Maße saniertem Wohnraum. Der hohe Anteil dieses Wohnungsbestandes bietet aber auch eine Chance zur künftigen Partizipation am Stadtumbauprozess - Rückbau und Aufwertung. (Siehe A3-Karte zum Sanierungsstand auf Gebäudeebene.)

Abbildung 35: Gebäude im Stadtumbauegebiet nach Sanierungsstand sowie WE

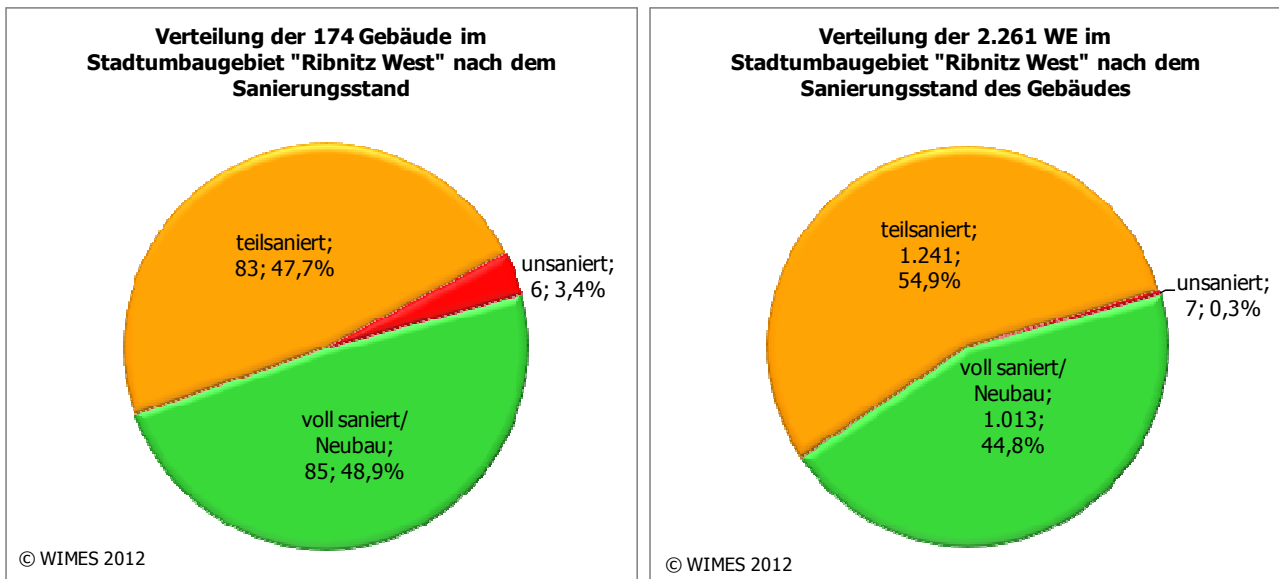
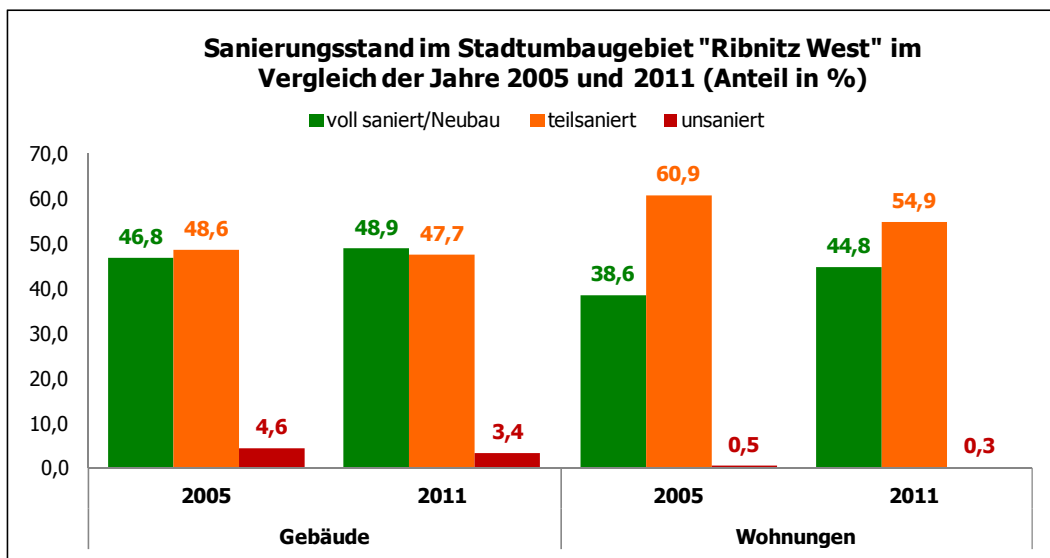


Abbildung 36: Sanierungsstand im Stadtumbauegebiet im Vergleich der Jahre 2005 und 2011



Zum Jahresende 2011 belief sich die **Leerstandsquote** im Stadtumbauegebiet Ribnitz West mit 103 unbewohnten WE auf 4,6 %. 2007 ergab sich mit 96 leeren WE ein Wert von 4,2 %. Somit nahm die Zahl der leeren WE gegenüber 2007 um nur sieben WE zu und das bei merklich rückläufiger Bevölkerung. (Siehe A3-Karte zum Wohnungsleerstand.)

Tabelle 29: Wohnungsleerstandsquote im Stadtumbaugebiet seit 2007

	2007	2009	2010	2011
leere Wohnungen	96	105	106	103
Leerstandsquote in %	4,2	4,6	4,7	4,6

Entsprechend der Verteilung der Wohnungen nach der Gebäudenutzung entfallen die meisten der leer stehenden Wohnungen (97 WE) auf industriell errichtete Mehrfamilienhäuser. Bezogen auf den Wohnungsbestand nach der Gebäudenutzung ergibt sich in diesem Bereich eine Leerstandsquote von 5,4 %. Dies stellt einen geringen Wert im Vergleich zu in vorwiegend industrieller Bauweise errichteten Wohngebieten in anderen Städten und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern dar.

Tabelle 30: Wohnungsleerstand nach Gebäudenutzung

	leere WE	Leerstandsquote in %
EFH/DH/RH	1	1,1
MFH-T	5	1,4
MFH-I	97	5,4
WGH	0	0,0
gesamt	103	4,6

Allein 68 der insgesamt 103 leer stehenden Wohnungen entfallen auf den voll sanierten Gebäudebestand (einschließlich Neubau). Damit wird hier eine Wohnungsleerstandsquote von 6,7 % erreicht. Aufgrund der hohen Anteile von WE im voll sowie teilsanierten Bestand liegt die Zahl leer stehender WE im unsanierten Gebäudebestand bei nur einer WE. Für den teilsanierten Gebäudebestand, welcher den größten Anteil am Gesamtwohnungsbestand ausmacht, ist nur eine Wohnungsleerstandsquote von 2,7 % zu verzeichnen.

Tabelle 31: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

	leere WE	Leerstandsquote in %
voll saniert/Neubau	68	6,7
teilsaniert	34	2,7
unsaniert	1	14,3
gesamt	103	4,6

Mit 78 leeren WE ergibt sich bei der Wohnungsgenossenschaft Ende 2011 eine Wohnungsleerstandsquote von 7,7 %, demgegenüber liegt der Wert bei der Gebäudewirtschaft nur bei 2,7 %.

Tabelle 32: Wohnungsleerstand nach Eigentümern

	leere WE	Leerstandsquote in %
Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet)	3	1,5
Gebäudewirtschaft	32	2,7
Wohnungsgenossenschaft	68	7,7
gesamt	106	4,6

3.3 Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“, welches im Stadtteil Damgarten gelegen ist, verfügt über 164 Gebäude mit insgesamt 260 WE.

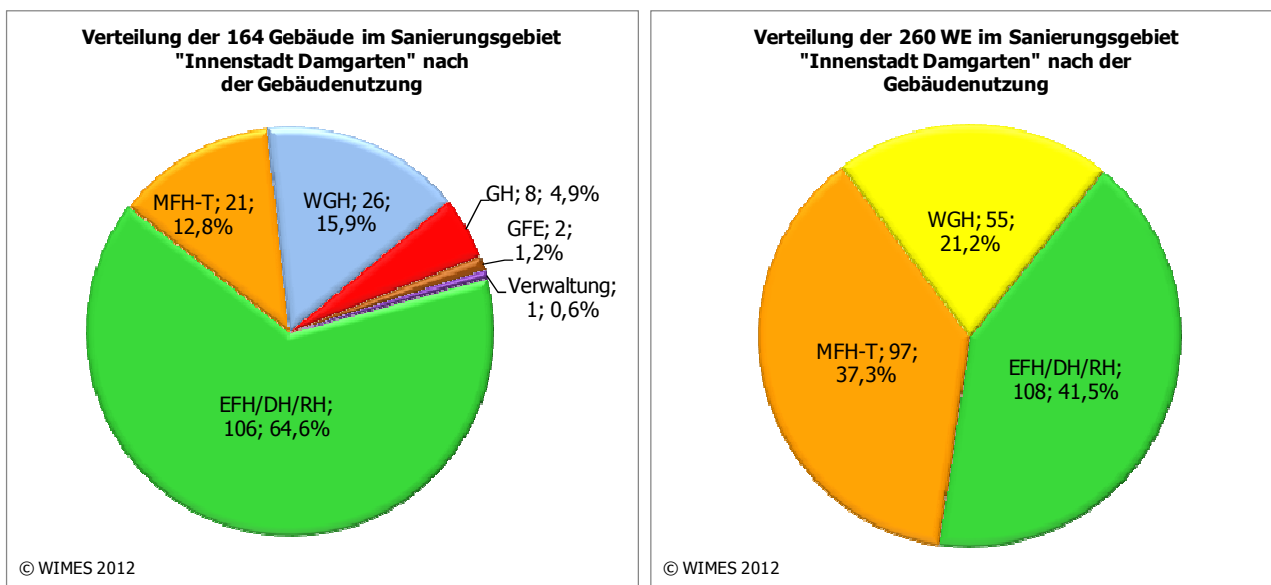
Gegenüber dem Jahr 2007 hat sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ um lediglich eine WE erhöht. Dabei führten Veränderungen im Bestand im Saldo zu einem Zuwachs um acht WE. Diesem steht ein Abriss von sieben WE gegenüber.

Tabelle 33: Veränderung WE-Bestand seit 2007 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

	WE	Entwicklung				WE	Veränderung seit 2007
	31.12.2007	2008	2009	2010	2011	31.12.2011	
Sanierungsgebiet	259	0	0	0	0	260	1
Innenstadt Damgarten		1	0	6	1		
		0	0	0	-7		
		0	Neubau				
		8	Saldo Veränderungen im Bestand				
		-7	Abriss				

77,4 % der Gebäude im Sanierungsgebiet sind reine Wohngebäude, auf welche 78,8 % aller WE des Sanierungsgebietes entfallen. Es sind dabei vor allem Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser für das Sanierungsgebiet kennzeichnend. 21,2 % der Wohnungen befinden sich in Wohn- und Geschäftshäusern. In industrieller Bauweise errichtete Mehrfamilienhäuser sind im Sanierungsgebiet nicht vorhanden.

Abbildung 37: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen

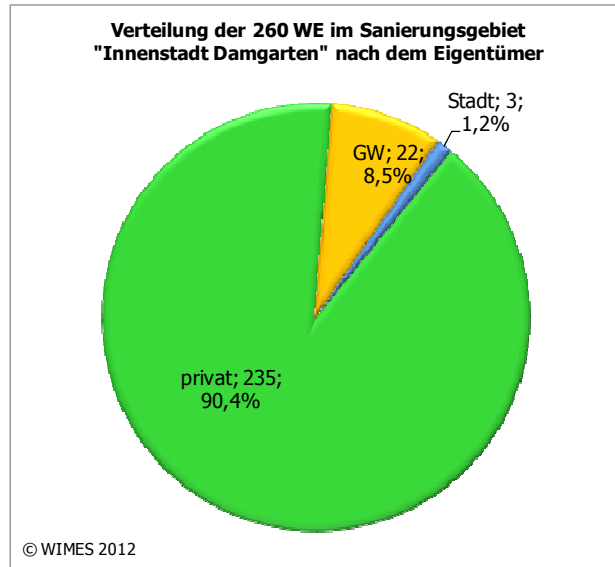


Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet befindet sich mit einem Anteil von 95,7 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Mit drei Gebäuden entfallen nur 1,8 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet auf die Gebäudewirtschaft, in diesen befinden sich allerdings 8,5 % der insgesamt 260 WE (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 34: Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet)	157	95,7	235	90,4
Gebäudewirtschaft	3	1,8	22	8,5
Stadt	3	1,8	3	1,2
Kirche	1	0,6		0,0
gesamt	164		260	

Abbildung 38: Verteilung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern



Der Gebäudebestand im Sanierungsgebiet ist zu 63,4 % voll saniert (einschließlich Neubau), in diesem befinden sich knapp drei Viertel des Wohnungsbestandes. Im Jahr 2005 entfiel nur etwa die Hälfte der Wohnungen auf voll sanierte Gebäude. 9,1 % der Gebäude im Sanierungsgebiet (8,5 % der Wohnungen) sind noch unsaniert bzw. ruinös, was einen vergleichsweise hohen Wert darstellt in Gegenüberstellung zu anderen Gebieten Ribnitz-Damgartens. Das bedeutet, dass trotz des Sanierungsfortschrittes auch weiterhin diesbezüglich Handlungsbedarf besteht. (Siehe auch A4-Karte zum Sanierungsstand.)

Abbildung 39: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE

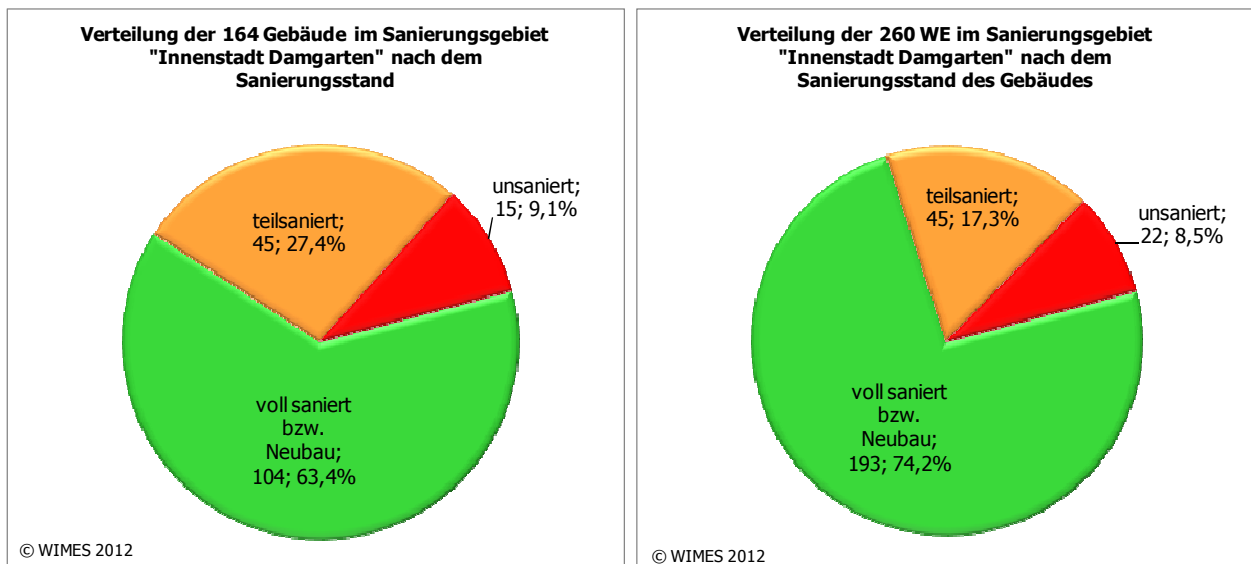
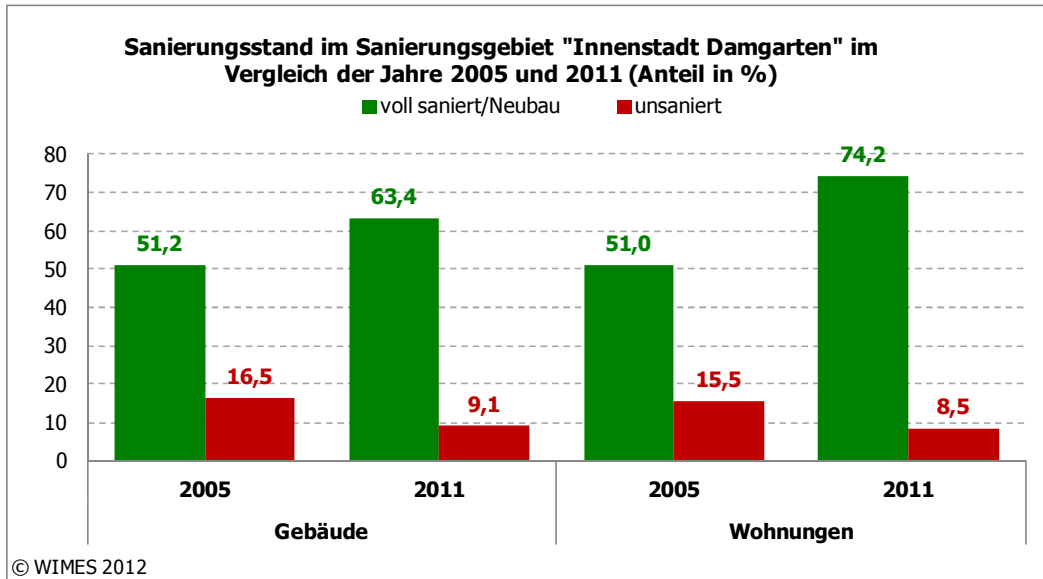


Abbildung 40: Sanierungsstand im Sanierungsgebiet im Vergleich der Jahre 2005 und 2011



Insgesamt standen Ende 2011 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ 18 WE leer, womit eine Leerstandsquote von 6,9 % erreicht wurde. Im Vorjahr 2010 lag die Leerstandsquote mit 27 unbewohnten WE im Sanierungsgebiet noch bei 10,2 %, davon entfielen allein sechs leere WE auf ein zum damaligen Zeitpunkt in Sanierung befindliches Gebäude, das nunmehr fertiggestellt ist. (Siehe A4-Karte zum Wohnungsleerstand.)

Tabelle 35: Wohnungsleerstandsquote „Innenstadt Damgarten“ seit 2007

	2007	2009	2010	2011
leere Wohnungen	23	22	27	18
Leerstandsquote in %	8,9	8,5	10,2	6,9

11 der insgesamt 18 leer stehenden Wohnungen im Sanierungsgebiet entfallen auf den unsanierten Gebäudebestand (einschließlich der WE in Gebäuden in einem schlechten baulichen Zustand). Damit wird hier eine Leerstandsquote von 50 % erreicht, d. h. die Hälfte der Wohnungen im unsanierten Gebäudebestand ist nicht bewohnt.

Tabelle 36: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	Wohnungsleerstand	
	leere WE	Leerstandsquote in %
voll saniert bzw. Neubau	6	3,1
teilsaniert	1	2,2
unsaniert	11	50,0
gesamt	18	6,9

Die leer stehenden WE im Sanierungsgebiet sind vor allem (14 der insgesamt 18 leeren WE) im privaten Bestand zu finden. Von den 22 WE der Gebäudewirtschaft steht lediglich eine WE leer. Die drei leer stehenden WE in Eigentum der Stadt entfallen auf ein Gebäude, welches zum Sanierungsvermögen zählt (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 37: Wohnungsleerstand nach Eigentümer

Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	Wohnungsleerstand	
	leere WE	Leerstands- quote in %
Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet)	14	6,0
Gebäudewirtschaft	1	4,5
Stadt	3	100,0
gesamt	18	6,9

Eine tiefer gehende Betrachtung der Leerstände im Sanierungsgebiet zeigt, dass 10 WE der insgesamt 18 leeren WE auf vier Gebäude entfallen, die komplett leer stehen bezüglich der Wohnnutzung. Diese vier leeren Gebäude zählen alle zum unsanierten/ruinösen Bestand, somit sind die betreffenden Wohnungen aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit eine weitere Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet erreicht werden könnte. Zum Teil erfordern die unsanierten/ruinösen Gebäude aber einen erheblichen Sanierungsaufwand.

Tabelle 38: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude

Komplett leere Gebäude bezogen auf die Wohnnutzung			
	komplett leere Gebäude	WE in komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
voll saniert bzw. Neubau	0	0	0,0
in Sanierung	0	0	0,0
teilsaniert	0	0	0,0
unsaniert	4	10	90,9
gesamt	4	10	55,6

4 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

4.1 Abbildungen

Abbildung 1: Einwohnerverteilung in 2011 und Gewinn/Verlust auf Stadtteilebene (in %).....	7
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten.....	8
Abbildung 3: Außenwanderungenseit 2001 und Wanderungen im Jahr 2011.....	9
Abbildung 4: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001.....	10
Abbildung 5: Geborenen und Gestorbenen nach Stadtteilen im Jahr 2011.....	10
Abbildung 6: Migrationssaldo gesamt 2001-2011 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2011.....	11
Abbildung 7: Einwohnerentwicklung der Kinder bis sechs Jahre (absolut und Anteil in %).....	12
Abbildung 8: Einwohnerentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre (absolut und Anteil in %).....	13
Abbildung 9: Einwohnerentwicklung der Jugendliche 15 bis 25 Jahre (absolut und Anteil in %)...	14
Abbildung 10: Einwohnerentwicklung Haupterwerbsalter 25-65 Jahre (absolut und Anteil in %)..	15
Abbildung 11: Einwohnerentwicklung der Älteren ab 65 Jahre (absolut und Anteil in %).....	16
Abbildung 12: Anteile ausgewählter Altersgruppen 2001 und 2011.....	17
Abbildung 13: Arbeitslose absolut und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten..	18
Abbildung 14: Arbeitslose absolut und deren Anteil auf Stadtteilebene im Jahr 2011.....	19
Abbildung 15: SV-Beschäftigte und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten.....	20
Abbildung 16: SV-Beschäftigte auf Stadtteilebene im Jahr 2011.....	20
Abbildung 17: Entwicklung Einwohner 15-65 Jahre, SV-Beschäftigte und Arbeitslose.....	21
Abbildung 18: SV-Beschäftigten mit Wohn- und Arbeitsort sowie Ein- und Auspendler.....	22
Abbildung 19: Kaufkraft in Relation zum LK Nordvorpommern und zum Bundesdurchschnitt.....	24
Abbildung 20: Verteilung der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen 2011.....	25
Abbildung 21: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten bis 2020.....	28
Abbildung 22: Entwicklung der Kinder im Krippen- sowie Kindergartenalter seit 2004.....	30
Abbildung 23: Entwicklung der Zahl der Kinder von 1 bis 3 Jahre 2006 bis 2020.....	31
Abbildung 24: Entwicklung Kinder von 3 bis 6,5 Jahre 2006 bis 2020.....	32
Abbildung 25: Entwicklung Grundschulalter und Alter weiterführende Schulen insgesamt.....	33
Abbildung 26: Entwicklung Grundschulalter nach Klassen.....	34
Abbildung 27: Entwicklung Alter weiterführende Schulen nach Klassen.....	34
Abbildung 28: Entwicklung der Einwohner ab 75 Jahre bis 2020.....	36
Abbildung 29: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen....	37
Abbildung 30: Verteilung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern.....	38
Abbildung 31: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE....	39
Abbildung 32: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2011.....	39
Abbildung 33: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen....	41
Abbildung 34: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern.....	41
Abbildung 35: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand sowie WE.....	42
Abbildung 36: Sanierungsstand im Stadtumbaugebiet im Vergleich der Jahre 2005 und 2011.....	42
Abbildung 37: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen....	44
Abbildung 38: Verteilung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern.....	45
Abbildung 39: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE....	45
Abbildung 40: Sanierungsstand im Sanierungsgebiet im Vergleich der Jahre 2005 und 2011.....	46

4.2 Tabellen

Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2011	7
Tabelle 2: Einwohnerbestand der Ortsteile 2004-2011	8
Tabelle 3: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder bis sechs Jahre seit 2001.....	12
Tabelle 4: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder 6 bis 15 Jahre seit 2001	13
Tabelle 5: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung Jugendliche von 15 bis 25 Jahre seit 2001	14
Tabelle 6: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Haupterwerbsbevölkerung seit 2001...	15
Tabelle 7: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Senioren ab 65 Jahre seit 2001	16
Tabelle 8: Einwohner ausgewählter Altersgruppen 2001 und 2011 sowie Gewinn/Verlust.....	17
Tabelle 9: Anzahl der Arbeitslosen und Anteil an den 15-65jährigen 2004 bis 2011	18
Tabelle 10: Arbeitslose auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2011	19
Tabelle 11: Anzahl der SV-Beschäftigten und deren Anteil an den 15-65jährigen.....	20
Tabelle 12: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2011 im Vergleich	23
Tabelle 13: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt 2005 zu 2011.....	26
Tabelle 14: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand nach Stadtteilen 2007 zu 2011	26
Tabelle 15: Entwicklung der Leerstände seit 2005	26
Tabelle 16: Entwicklung der Leerstände zum Jahr 2007	26
Tabelle 17: Durchschnittliche Haushaltsgröße in Ribnitz-Damgarten 2011.....	27
Tabelle 18: Vorhandene Betreuungskapazitäten und deren Auslastung 2011	29
Tabelle 19: Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten 2004 bis 2011.....	30
Tabelle 20: Übersicht der vorhandenen Schulen in Ribnitz-Damgarten.....	33
Tabelle 21: Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen	35
Tabelle 22: Entwicklung Altersgruppe der Senioren	36
Tabelle 23: Veränderung WE-Bestand gegenüber 2007 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	37
Tabelle 24: Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern	38
Tabelle 25: Gebäude im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand und darin befindliche WE .	38
Tabelle 26: Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet seit 2007.....	39
Tabelle 27: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude.....	40
Tabelle 28: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude	40
Tabelle 29: Wohnungsleerstandsquote im Stadtumbaugebiet seit 2007	43
Tabelle 30: Wohnungsleerstand nach Gebäudenutzung.....	43
Tabelle 31: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude.....	43
Tabelle 32: Wohnungsleerstand nach Eigentümern.....	43
Tabelle 33: Veränderung WE-Bestand seit 2007 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ ...	44
Tabelle 34: Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach Eigentümern.....	45
Tabelle 35: Wohnungsleerstandsquote „Innenstadt Damgarten“ seit 2007.....	46
Tabelle 36: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude.....	46
Tabelle 37: Wohnungsleerstand nach Eigentümer	47
Tabelle 38: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude	47