

BERNSTEINSTADT  
RIBNITZ-DAMGARTEN

Monitoring – Stadtentwicklung 2008

Berichtsjahr 2007

**Bearbeitung:** Barbara Genschow  
Franziska Händler und Gunar Kachel

**Auftraggeber:** Die Stadt Ribnitz-Damgarten  
Der Bürgermeister

Rostock, Mai 2008

## Inhaltsverzeichnis

<b>0</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten (TEIL A).....</b>	<b>6</b>
2.1	Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2007 und Bevölkerungsprognose bis 2020.....	6
2.1.1	Bevölkerungsentwicklung gesamt in den Stadt- und Ortsteilen im Vergleich.....	6
2.1.2	Ausländische Bevölkerungsentwicklung.....	10
2.1.3	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen .....	11
2.1.4	Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration .....	26
2.2	Wirtschaft und Beschäftigung .....	30
2.2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit nach ihrer Struktur.....	30
2.2.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort.....	40
2.2.3	Arbeitsplätze und Pendlerverhalten.....	45
2.2.4	Gewerbegebiete .....	47
2.2.5	Entwicklung der Kaufkraft im Vergleich zu den kreisfreien Städten Mecklenburg-Vorpommerns und zum bundesdeutschen Durchschnitt .....	51
2.3	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	53
2.3.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes.....	53
2.3.2	Entwicklung des Wohnungsleerstandes.....	60
2.3.3	Abgleich mit der Prognose der Wohnungsnachfrage.....	67
2.3.4	Kapazitäten an Bauland - Baugrundstücke .....	69
2.4	Infrastrukturelle Ausstattung (ausgewählte Indikatoren) .....	71
2.4.1	Kindergärten .....	71
2.4.2	Schulen.....	72
2.4.3	Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen .....	72
2.4.4	Medizinische Grundversorgung.....	73
2.5	Zusammenfassung und Stadtteilanalysen (ausgewählte Indikatoren).....	74
2.6	Umlandentwicklung - Position Ribnitz-Damgartens innerhalb des Landkreis Nordvorpommern .....	84
2.6.1	Übersicht über die gewählten Indikatoren und deren Gewichtung .....	84
2.6.2	Bevölkerungsentwicklung und -struktur .....	85
2.6.3	Soziale Struktur .....	93
2.6.4	Infrastrukturelle Ausstattung .....	101

---

2.6.5	Gesamtbewertung .....	113
<b>3</b>	<b>Fortschreibung der Fördermonitorings – TEIL B.....</b>	<b>115</b>
3.1	Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte .....	115
3.1.1	Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen .....	115
3.1.2	Migration – Außenwanderungen, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration .....	117
3.1.3	Wirtschaft und Beschäftigung .....	118
3.1.4	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet Ribnitz-Mitte .....	120
3.1.5	Verlauf und qualitative Bewertung der städtebaulichen Entwicklung im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte.....	123
3.1.6	Städtebauliches Konzept für das Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte (Altstadt) .....	124
3.2	Stadtumbaugebiet Ribnitz West .....	126
3.2.1	Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen .....	126
3.2.2	Migration – Außenwanderungen, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration .....	128
3.2.3	Wirtschaft und Beschäftigung .....	129
3.2.4	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West .....	131
3.2.5	Verlauf und qualitative Bewertung der städtebaulichen Entwicklung im Stadtumbaugebiet Ribnitz West .....	135
3.2.6	Städtebauliches Konzept für das Stadtumbaugebiet Ribnitz West .....	136
3.3	Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ .....	138
3.3.1	Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen .....	138
3.3.2	Migration – Außenwanderungen, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration .....	140
3.3.3	Wirtschaft und Beschäftigung .....	141
3.3.4	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ .....	143
3.3.5	Verlauf und qualitative Bewertung der städtebaulichen Entwicklung im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ .....	146
<b>4</b>	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>149</b>
4.1	Abbildungen .....	149
4.2	Tabellen.....	151

## **0 Vorbemerkungen**

Im Rahmen der ersten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2005 wurde das Monitoring Stadtentwicklung für die Stadt Ribnitz-Damgarten als fortschreibungsfähiges Stadtbeobachtungssystem für die Gesamtstadt und für die Fördergebiete aufgebaut. Die Fortschreibung der festgelegten Daten und Indikatoren erfolgt einmal jährlich zum Stichtag 31. Dezember.

### **TEIL A des Monitorings Stadtentwicklung - Gesamtstadt**

Im Teil A erfolgt die Fortschreibung der festgelegten Daten und Indikatoren für die Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten. Die Auswertung erfolgte nach den fünf Stadtteilen und den Ortsteilen als Ganzes.

Die Datenaufbereitung erfolgt in Form von Karten, Abbildungen und Tabellen, einschließlich einer Wertung. Folgende Farben wurden für die Karten verwendet:

- Rot Entwicklung liegt (deutlich) unter dem städtischen Durchschnitt,
- Hellrot Entwicklung liegt geringfügig unter dem städtischen Durchschnitt,
- Hellgrün Entwicklung liegt geringfügig über dem städtischen Durchschnitt,
- Grün Entwicklung liegt (deutlich) über dem städtischen Durchschnitt,
- Rot-Töne bezeichnen negative und Grün-Töne positive Entwicklungen.

### **Teil B des Monitorings - Fördergebiete**

Im ersten Teil (Gesamtstadt) werden die (zurückliegenden) Veränderungen spezifiziert und Stärken und Schwächen der ausgewählten Stadtteile herausgearbeitet. Im Teil B wird das kleinräumige Monitoring (Fördermonitoring) fortgeschrieben und durch geeignete maßnahmenbezogene Hauptindikatoren zur Erfolgskontrolle ergänzt. Die wohnungswirtschaftlichen Basisdaten und -indikatoren werden auf der Ebene der Wohngebäude erfasst und in Plänen dargestellt.

Die Hauptindikatoren für die Stadtentwicklungsgebiete orientieren sich an den geplanten Maßnahmen und Projekten. Diese sind direkte Wirkungsindikatoren, die projekt- und maßnahmebezogene Effekte beschreiben und demzufolge entsprechend auf dieser Ebene erfasst werden müssen. Dabei geht es nicht nur um Maßnahmen aus dem Programm „Stadtumbau Ost“, sondern um alle Maßnahmen des integrierten stadtteilbezogenen Erneuerungsansatzes, insbesondere um die aus den städtebaulichen Förderprogrammen. Diese maßnahmenbezogenen Hauptindikatoren orientieren sich an den festgelegten Zielen.

## 1 Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick

Ribnitz-Damgarten<sup>1</sup> stellt die größte Stadt im Landkreis Nordvorpommern dar und befindet sich an der Mündung des Flusses Recknitz in die Ribnitzer See, den Südteil des Saaler Boddens. Beide Stadtteile werden durch eine sumpfige Niederung voneinander getrennt, wobei Damgarten östlich und Ribnitz westlich des Flusses liegt. Ribnitz-Damgarten ist zudem Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes zu welchem drei weitere Gemeinden zählen – Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow.

Ursprünglich entstammte die Stadt den beiden Ortschaften Rybanis (ryba bedeutet „Fisch“) und Damgor (dam bedeutet „Eiche“). Um 1200 errichteten Mecklenburgisch Fürsten eine Burg zum Schutze des Flussüberganges über die Recknitz, welche später Keim des späteren Ribnitzer Stadtkerns wurde.

Im Jahr 1934 erlebte Ribnitz einen Aufschwung mit dem Bau kriegswichtiger Produktionsanlagen (Walter-Bachmann-Flugzeugbau KG) und der Errichtung des Fliegerhorstes Pütznitz bei Damgarten. Da Ribnitz und Damgarten unter wehrwirtschaftlichen Aspekten als wichtige Städte galten, wurden sie zu bedeutenden Standorten für Zwangsarbeit an der Ostseeküste. Nach dem Zweiten Weltkrieg fungierte der Flugplatz Pütznitz als einer der wichtigsten Standorte der in der DDR stationierten sowjetischen Luftstreitkräfte.

Die mecklenburgische Stadt Ribnitz und die vorpommersche Grenzstadt Damgarten sind erst im Jahr 1950 zu einer Doppelstadt vereinigt worden. Dies war nach damaliger Sicht notwendig, da nach einer Kreisgebietsreform eine neue Kreisstadt gefunden werden musste.

Seit 1994 gehört Ribnitz-Damgarten zum Landkreis Nordvorpommern. Heute zählen zur Gemeinde die Ortsteile Altheide, Beiershagen, Dechowshof, Borg, Freudenberg, Hirschburg, Klein-Müritz, Klockenhagen, Körkwitz, Langendamm, Neuhof, Petersdorf, Pütznitz, Tempel, Neuheide und Wilmshagen.

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 TEuro und für Damgarten mit 8.692 TEuro 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 TEuro und für Damgarten in Höhe von 2.013 TEuro ausgewiesen. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Laufzeit bis 2015. Dann werden ca. 40 MioEuro 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.

---

<sup>1</sup> Quellen zur Geschichte der Stadt Ribnitz-Damgarten:

- Hans Erichson: „Zur Geschichte der Städte Ribnitz und Damgarten“. Ribnitz-Damgarten, 1997
- „750 Jahre Ribnitz-Damgarten 725 Jahre“ / herausgegeben vom Rat der Stadt Ribnitz-Damgarten, 1983
- <http://de.wikipedia.org/wiki/Ribnitz-Damgarten>
- [http://www.ribnitz\\_damgarten.de/122.html](http://www.ribnitz_damgarten.de/122.html)

## 2 Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten (TEIL A)

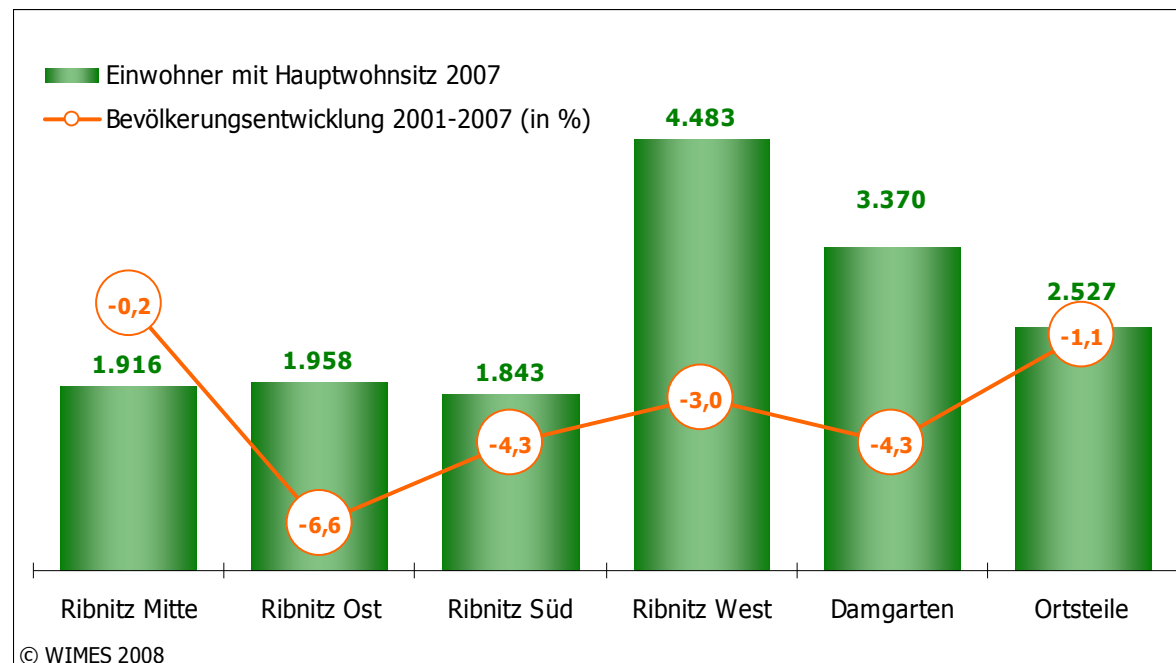
### 2.1 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2007 und Bevölkerungsprognose bis 2020

Die Bevölkerung ist wichtig um festzustellen, ob noch eine gesunde Altersmischung vorhanden ist, oder ob Überalterungen bzw. Verjüngungstendenzen erkennbar sind. Überalterungen sind meistens Ausdruck von Abwanderungen jüngerer Bevölkerung. Verjüngung weist z.B. auf attraktive Wohnstandorte hin. Die Beobachtung der Entwicklung der Bevölkerung ist aber nicht nur für wohnungswirtschaftliche Prognosen und Konzepte wichtig. Ein Abgleich der Entwicklung nach ausgewählten Altersgruppen mit der Hauptwohnbevölkerung kann wichtige Hinweise auf die Konzentration bestimmter Gruppen und damit für die infrastrukturelle Ausstattung sowie für die Planung von altersgerechter Infrastruktur liefern. Die Anzahl der Zuzüge und Wegzüge gilt es ebenfalls zu beobachten, denn Ursachen für anhaltende Abwanderungen können soziale, wohnungswirtschaftliche oder wirtschaftliche Probleme sein.

#### 2.1.1 Bevölkerungsentwicklung gesamt in den Stadt- und Ortsteilen im Vergleich

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verzeichnete am 31.12.2007 einen Einwohnerbestand (mit Hauptwohnsitz) von 16.097 Personen. Über ein Viertel (27,8 %) der Bevölkerung lebt im Stadtteil Ribnitz-West, auf die 16 Ortsteile entfallen etwa 16 % der Einwohner.

**Abbildung 1:** Einwohnerverteilung in Ribnitz-Damgarten im Jahr 2007 und Gewinn/Verlust gegenüber 2001 auf Stadtteilebene (in %)



**Tabelle 1:** Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2007

Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz					Entwicklung 2001-2007	
	2001	2004	2005	2006	2007	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.920	1.924	1.921	1.919	1.916	-4	-0,2
Ribnitz Ost	2.097	2.045	2.003	1.971	1.958	-139	-6,6
Ribnitz Süd	1.925	1.877	1.864	1.852	1.843	-82	-4,3
Ribnitz West	4.620	4.708	4.659	4.546	4.483	-137	-3,0
Damgarten	3.521	3.525	3.494	3.458	3.370	-151	-4,3
Ortsteile	2.556	2.593	2.551	2.545	2.527	-29	-1,1
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>16.639</b>	<b>16.672</b>	<b>16.492</b>	<b>16.291</b>	<b>16.097</b>	<b>-542</b>	<b>-3,3</b>
Statistisches Amt M-V	17.131	17.053	16.795	16.608	16.560	-571	-3,3
Differenz	492	381	303	317	(30.06.) 463		

Der Einwohnerrückgang in der Stadt Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2007 betrug laut Einwohnermeldestelle insgesamt 542 Personen. 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 (-571 Personen). Dabei sind allerdings sowohl in der Gesamtbilanz (Einwohnerzahlen) als auch in der Alters- und Geschlechtsgliederung zum Teil erhebliche Abweichungen vorhanden. Die Abweichung betrug im Jahr 2007 (30.06.) insgesamt -463 Einwohner, dass heißt lt. Statistischem Amt M-V hatte Ribnitz-Damgarten 16.560 Einwohner. Die Einwohnermeldestelle Ribnitz-Damgarten meldete 16.097 Einwohner. Die Differenz betrug 2,8 %.

Die Abweichungen in der Gemeindestatistik des Statistischen Amtes M-V sind systematisch. Sie fallen in den verschiedenen Kommunen unterschiedlich hoch aus. Für Ribnitz-Damgarten entspricht die Differenz zum Statistischen Amt M-V dem Durchschnitt. Diese Differenz ist nicht als Fehler im klassischen Sinne zu kennzeichnen, sondern Ausdruck spezifischer Umstände, die das statistische Procedere im Verhältnis zur Realität widerspiegeln. So wird dadurch z. B. die besondere Wirkung der nicht parallelen „Abmeldung von Amts wegen“ belegt, aber auch der kumulierte Fehler seit der letzten Volkszählung ausgedrückt, die immerhin über 25 Jahre zurück liegt. Dass dazwischen mit der Fusion der beiden deutschen Staaten eine spezifische Zäsur stattfand, darf ebenfalls nicht vergessen werden<sup>2</sup>.

Für das Monitoring werden ausschließlich stadteigene Daten verwendet. Zum einen stehen sie der Realität viel näher und zum anderen sind sie aktuell verfügbar und lassen sich kleinräumig, z. B. auf Stadtteilebene oder sogar Gebäudeebene, herunter brechen. Daten des Statistischen Amtes M-V sind nur für die Gesamtstadt verfügbar.

<sup>2</sup> Vor einem etwa kurzfristigen Bedarf, die Statistik des Landes der Statistik der Stadt anzugleichen, muss dringend gewarnt werden. Erstens sind die vorhandenen Daten der einzelnen Register bislang nicht ausreichend vernetzt, so dass völlig unklar ist, welche Wirkung die Korrektur der Daten einer einzelnen Kommune auslösen würde. Hier ist eine Gesamtlösung nötig (z. B. die überfällige Volkszählung). Zweitens bauen verschiedene Subsysteme auf der offiziellen Statistik des Landesamtes auf, wie z. B. die im Kommunalen Finanzausgleich gebundenen Mittel.

Im Zeitraum vom 31.12.2001 bis 31.12.2007 verzeichnete Ribnitz-Damgarten einen leichten Einwohnerrückgang. Der Bevölkerungsverlust (mit Hauptwohnsitz) betrug in diesem Zeitraum insgesamt 542 Personen, das sind 3,3 %.

Auf den höchsten absoluten Einwohnerverlust mit 151 Personen (4,3 %) gegenüber dem Basisjahr verweist der Stadtteil Damgarten. Relativ gesehen weist Ribnitz Ost mit einem Verlust gegenüber 2001 von 6,6 % den höchsten Wert im Vergleich der Stadtteile auf. Einwohnergewinne sind auf Stadtteilebene nicht zu verzeichnen, aber Ribnitz Mitte verlor gegenüber 2001 im Saldo nur vier Einwohner.

Die Einwohnerverteilung in den Ortsteilen Ribnitz-Damgartens sieht wie folgt aus:

**Tabelle 2:** Einwohnerbestand der Ortsteile 2004-2007

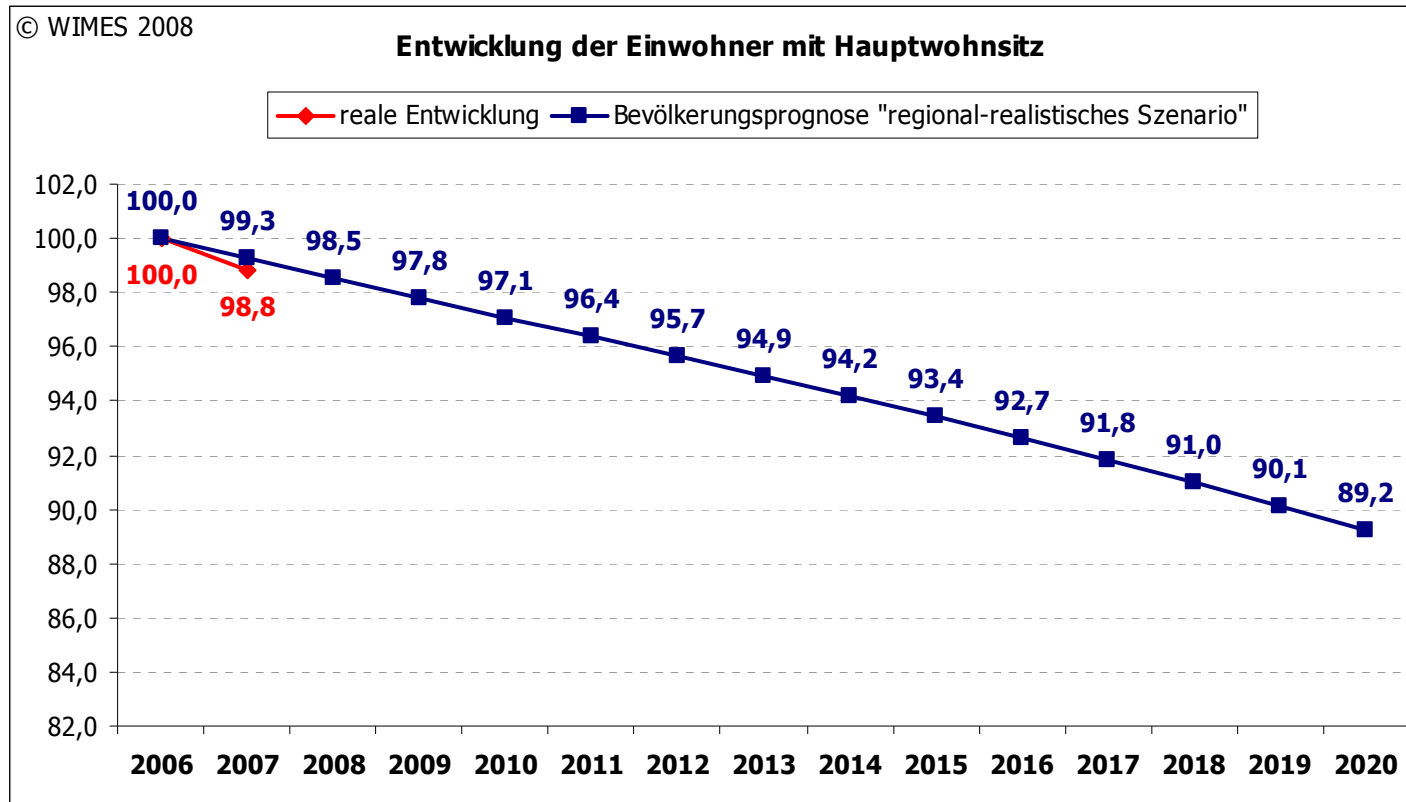
Ortsteile	Einwohner mit Hauptwohnsitz				Entwicklung 2004-2007	
	2004	2005	2006	2007	absolut	in %
Altheide	119	125	133	129	10	8,4
Beiershagen	68	66	53	56	-12	-17,6
Borg	95	90	88	91	-4	-4,2
Dechowshof	59	59	59	62	3	5,1
Freudenberg	257	261	272	261	4	1,6
Hirschburg	244	234	240	245	1	0,4
Klein-Müritz	38	33	36	32	-6	-15,8
Klockenhagen	683	684	670	649	-34	-5,0
Körkwitz	193	169	166	164	-29	-15,0
Langendamm	153	145	136	140	-13	-8,5
Neuheide	34	30	29	27	-7	-20,6
Neuhof	113	108	113	120	7	6,2
Petersdorf	227	230	229	230	3	1,3
Pütnitz	103	109	117	122	19	18,4
Tempel	176	180	173	167	-9	-5,1
Wilmshagen	31	28	31	32	1	3,2
<b>Ortsteile gesamt</b>	<b>2.593</b>	<b>2.551</b>	<b>2.545</b>	<b>2.527</b>	<b>-66</b>	<b>-2,5</b>

Im Vergleich zum Jahr 2004 haben die Ortsteile insgesamt einen Einwohnerverlust von 66 Personen (2,5 %) zu verzeichnen, davon allein 34 Einwohner in Klockenhagen und 29 Personen in Körkwitz. Klockenhagen nimmt den größten Anteil mit 649 Einwohnern im Jahr 2007 im Vergleich aller Ortsteile ein und verzeichnet damit einen Wert von 25,7 % gemessen an der Gesamtheit der Ortsteile. Neuheide ist mit nur 27 Einwohnern der kleinste Ortsteil der Stadt, gefolgt von Wilmshagen und Klein Müritz.



### Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

**Abbildung 2:** Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)



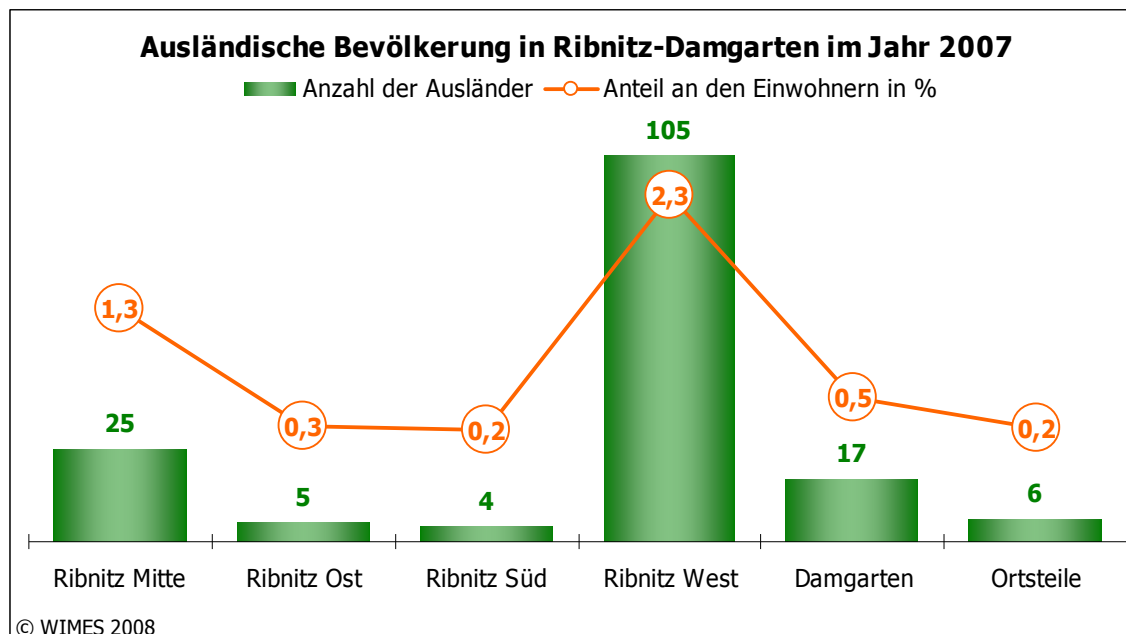
Der Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die reale Entwicklung im Jahr 2007 nur um 0,5 Prozentpunkte niedriger ausfiel als der Prognosewert. Für die künftige Bevölkerungsentwicklung wird eine weitere Abnahme der Bevölkerung angenommen. Gegenüber dem Jahr 2006 soll sich die Einwohnerzahl bis 2020 um 10,8 % verringern.

### 2.1.2 Ausländische Bevölkerungsentwicklung

**Tabelle 3:** Einwohner nichtdeutscher Staatsangehörigkeit in den Stadtteilen

Ausländer	2001		2007		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bevölkerung in %	absolut	Anteil an Bevölkerung in %	absolut	Anteil an Bevölkerung in %
Stadtteil						
Ribnitz Mitte	15	0,8	25	1,3	10	0,5
Ribnitz Ost	13	0,6	5	0,3	-8	-0,4
Ribnitz Süd	3	0,2	4	0,2	1	0,1
Ribnitz West	79	1,7	105	2,3	26	0,6
Damgarten	7	0,2	17	0,5	10	0,3
Ortsteile	6	0,2	6	0,2	0	0,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>123</b>	<b>0,7</b>	<b>162</b>	<b>1,0</b>	<b>39</b>	<b>0,3</b>

**Abbildung 3:** Ausländische Bevölkerung im Jahr 2007 auf Stadtteilebene



Der Anteil der Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft ist in 2007 gegenüber dem Basisjahr 2001 in der Gesamtstadt um 0,3 Prozentpunkte (+39 Personen) gestiegen. Sowohl absolut als auch relativ gesehen, entfallen die meisten Ausländer auf den Stadtteil Ribnitz West. Insgesamt lebten in Ribnitz-Damgarten 162 Ausländer. Der Ausländeranteil lag in 2001 bei 0,7 %, in 2007 lag dieser bei 1,0 %. Dies ist ein recht geringer Anteil der Ausländer an der Bevölkerung, so ergab sich für das Jahr 2006 für das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern ein Wert von 2,3 %, wobei der Bundesdurchschnitt bei 8,8 % lag.

### 2.1.3 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Wie bereits erwähnt, ist für die Stadtentwicklung nicht nur die absolute Zahl der Einwohner bedeutsam, sondern auch ihre Altersstruktur. Folgende Altersgruppen wurden für dieses Monitoring ausgewählt:

- Kinder bis 6 Jahre  
Diese Altersgruppe wurde ausgewählt, um Korrelationen mit städtebaulichen Indikatoren zu bilden, wie Kindertagesstätten und Spielplätzen oder um Anteile der Kinder am Sozialhilfebezug zu berechnen.
- Kinder über 6 bis 15 Jahre  
Diese Altersgruppe wurde gewählt, um die Kapazitäten der Schulversorgung zu überprüfen und Korrelationen zu vorhandenen Sport-, Spiel- und Freizeitflächen oder zum Anteil an den Sozialhilfeempfängern herzustellen.
- Jugendliche im Alter von über 15 bis 25 Jahre  
Diese Altersgruppe wurde gewählt, um Korrelationen mit Arbeitslosen zu bilden, die Beschäftigungsquote oder den Versorgungsgrad mit Jugendhilfeeinrichtungen und Sport- und Freizeiteinrichtungen zu ermitteln.
- Ältere Bevölkerung über 65 Jahre  
Ältere Menschen bedürfen einer besonderen Infrastruktur. Der steigende Anteil der Senioren erfordert künftig verstärkt den Versorgungsgrad der gesundheitlichen Betreuung, der Plätze in Altenpflegeheimen, betreutes Wohnen, altersgerechten Wohnungen und Ähnliches zu bewerten. Darum wurde diese Altersgruppe gewählt.
- Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von über 15 bis 65 Jahre  
Das erwerbsfähige Alter 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 an Sozialhilfe und Erwerbstätigkeit.

### Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Krippen- und Kindergartenkinder, die Altersgruppe der **Kinder bis sechs Jahre**, kann seit Ende der 90er Jahre eine zunehmende Tendenz verbuchen. Entgegen den leichten Verlusten der Gesamtbevölkerung gegenüber dem Basisjahr erhöhte sich der Bestand im Zeitraum von 2001 bis 2007 um 42 Personen (5,5 %), davon allein 45 Kinder (+18,0 %) im Stadtteil Ribnitz West. Der Anteil der Altersgruppe bis sechs Jahre an der Gesamtbevölkerung wies hier im Jahr 2007 mit 6,6 % den höchsten Wert im Vergleich der Stadtteile auf und lag dementsprechend über dem städtischen Durchschnitt von 5,0 %, welcher gegenüber 2001 um 0,4 Prozentpunkte zunahm.

Dagegen zeigt sich im Stadtteil Ribnitz Süd ein ganz anderes Bild, die Zahl der Kinder bis sechs Jahre ging hier seit 2001 um 15 Personen auf 61 Kinder in 2007 zurück, damit ergab sich ein Anteil an allen Einwohnern von nur 3,3 %.

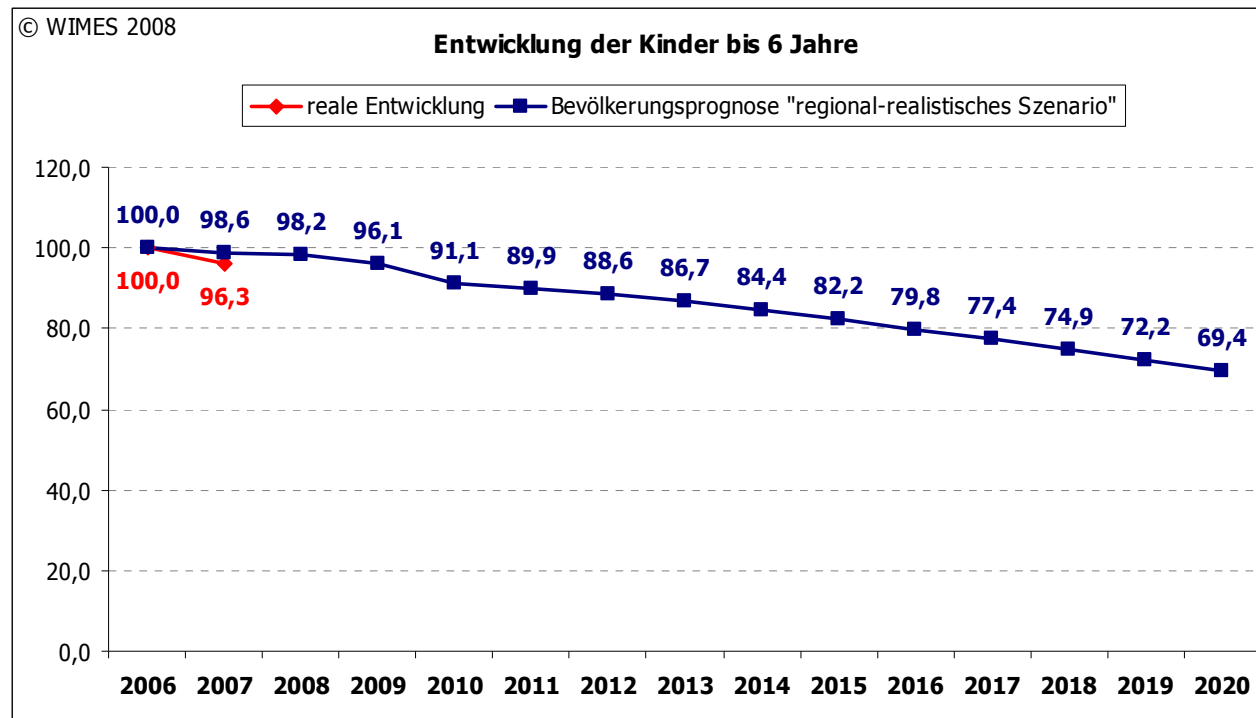
**Tabelle 4:** Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder bis sechs Jahre seit dem Basisjahr

	2001		2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.
Ribnitz Mitte	89	4,6	103	5,4	91	4,7	89	4,6	87	4,5	-2	-0,1
Ribnitz Ost	74	3,5	84	4,1	78	3,9	85	4,3	91	4,6	17	1,1
Ribnitz Süd	76	3,9	68	3,6	54	2,9	57	3,1	61	3,3	-15	-0,6
Ribnitz West	250	5,4	297	6,3	300	6,4	302	6,6	295	6,6	45	1,2
Damgarten	148	4,2	158	4,5	159	4,6	160	4,6	144	4,3	-4	0,1
Ortsteile	121	4,7	134	5,2	140	5,5	138	5,4	122	4,8	1	0,1
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>758</b>	<b>4,6</b>	<b>844</b>	<b>5,1</b>	<b>822</b>	<b>5,0</b>	<b>831</b>	<b>5,1</b>	<b>800</b>	<b>5,0</b>	<b>42</b>	<b>0,4</b>

Entsprechend der Bevölkerungsprognose ist der Bestand der **Kinder bis sechs Jahre** im Prognosezeitraum durch kontinuierliche Verluste gekennzeichnet. Fallen diese bis zum Jahr 2008 noch recht gering aus, so gewinnt die Entwicklung in den Folgejahren an Geschwindigkeit. Insgesamt wird sich die Zahl der Kinder bis sechs Jahre bis zum Jahr 2020 gegenüber 2006 um 30,6 % reduzieren.

Im Jahr 2007 wich die Realentwicklung zum prognostizierten Wert um -2,3 Prozentpunkte ab, dies ist eine Differenz von nur 20 Kindern.

**Abbildung 4:** Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)



### Kinder sechs bis 15 Jahre

Die Entwicklung der **Kinder im Alter von über sechs 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 in Ribnitz Ost von 2001 zu 2007 die Hälfte aller Kinder im Alter von über 6-15 Jahren verlor, beläuft sich der Rückgang in Ribnitz West auf „nur“ ein Drittel, der Wert für die Gesamtstadt liegt bei 38,1 % (-574 Personen). Lag der Anteil der 6-15jährigen im Jahr 2001 insgesamt noch bei 9,1 %, so wurden 2007 nur noch 5,8 % erreicht. Den höchsten Anteil im Vergleich erreichen die Ortsteile mit 6,7 %, den niedrigsten Wert entsprechend den starken absoluten Verlusten Ribnitz Ost mit 4,4 %.

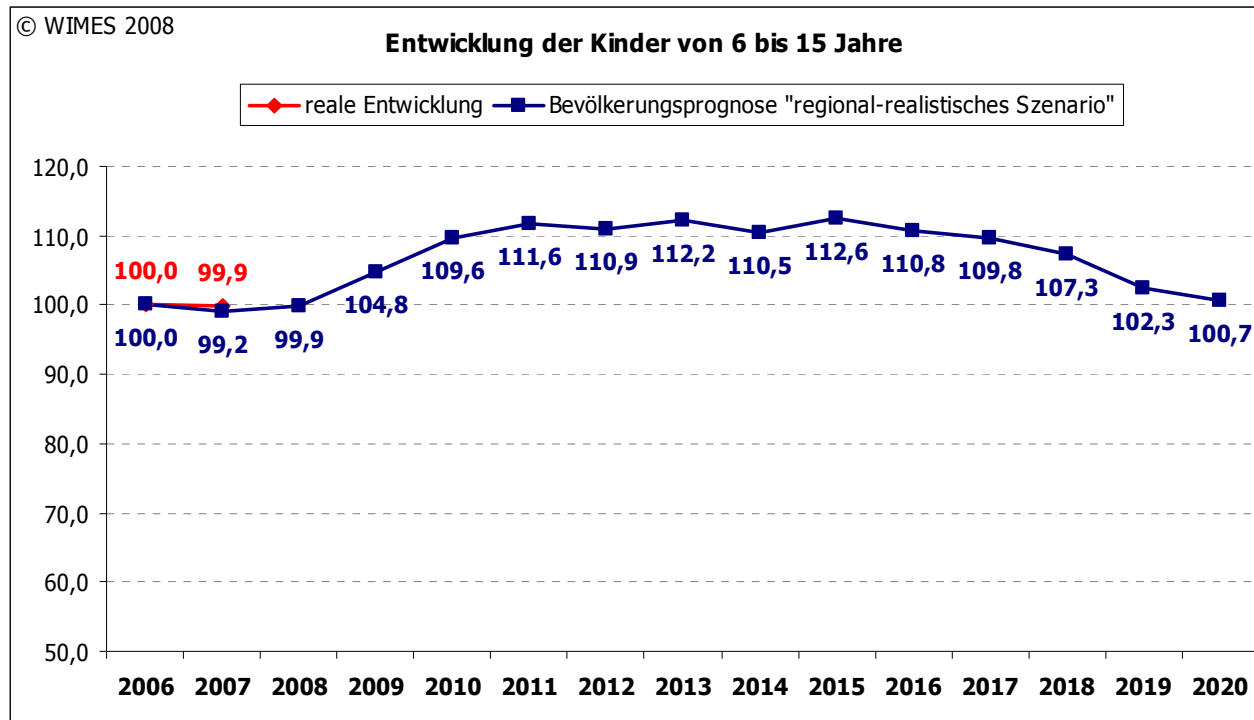
**Tabelle 5:** Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder sechs bis 15 Jahre seit dem Basisjahr

	2001		2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.
Ribnitz Mitte	156	8,1	118	6,1	117	6,1	109	5,7	113	5,9	-43	-2,2
Ribnitz Ost	173	8,2	115	5,6	105	5,2	87	4,4	87	4,4	-86	-3,8
Ribnitz Süd	178	9,2	137	7,3	121	6,5	108	5,8	106	5,8	-72	-3,5
Ribnitz West	426	9,2	363	7,7	337	7,2	288	6,3	283	6,3	-143	-2,9
Damgarten	303	8,6	237	6,7	226	6,5	180	5,2	175	5,2	-128	-3,4
Ortsteile	271	10,6	206	7,9	171	6,7	162	6,4	169	6,7	-102	-3,9
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>1.507</b>	<b>9,1</b>	<b>1.176</b>	<b>7,1</b>	<b>1.077</b>	<b>6,5</b>	<b>934</b>	<b>5,7</b>	<b>933</b>	<b>5,8</b>	<b>-574</b>	<b>-3,3</b>

Die Bevölkerungsprognose zeigt für die Zahl der **Kinder von sechs bis 15 Jahre** im Prognosezeitraum eine recht schwankende Entwicklung. Zunächst ist mit einer deutlichen Zunahme des Bestandes zu rechnen. Ab dem Jahr 2012 tritt aber ein merklicher Abwärtstrend ein. Insgesamt wird sich die Zahl der Kinder im Jahr 2020 geringfügig (um 8 Personen) über dem heutigen Niveau bewegen.

Für das Jahr 2007 zeigt sich, dass der Prognosewert um 0,7 Prozentpunkte niedriger ausfiel als die Realentwicklung. Absolut beläuft sich die Differenz nur auf 7 Kinder.

**Abbildung 5:** Entwicklung der Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)



### Jugendliche 15 bis 25 Jahre

Auch die Zahl der **Jugendlichen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren** ist insgesamt mit 13,3 % (-295 Personen) rückläufig. Mit Ausnahme des Stadtteils Ribnitz Süd, in welchem die Zahl der Jugendlichen gegenüber 2001 nahezu konstant blieb (+2 Personen), betreffen die Verluste alle Stadtteile. Erreicht Ribnitz Ost einen Rückgang von nur 3,8 % (-9 Personen), liegt der Verlust in Ribnitz Mitte aber bei 16,9 % (-49 Personen). Entsprechend der absoluten Verluste hat sich im Zeitraum von 2001 bis 2007 auch der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 1,7 Prozentpunkte verringert. Leichte Zuwächse sind zwar in Ribnitz Ost und Süd zu verzeichnen, beide Stadtteile weisen im Jahr 2007 aber unterdurchschnittliche Anteile auf.

**Tabelle 6:** Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahre seit dem Basisjahr

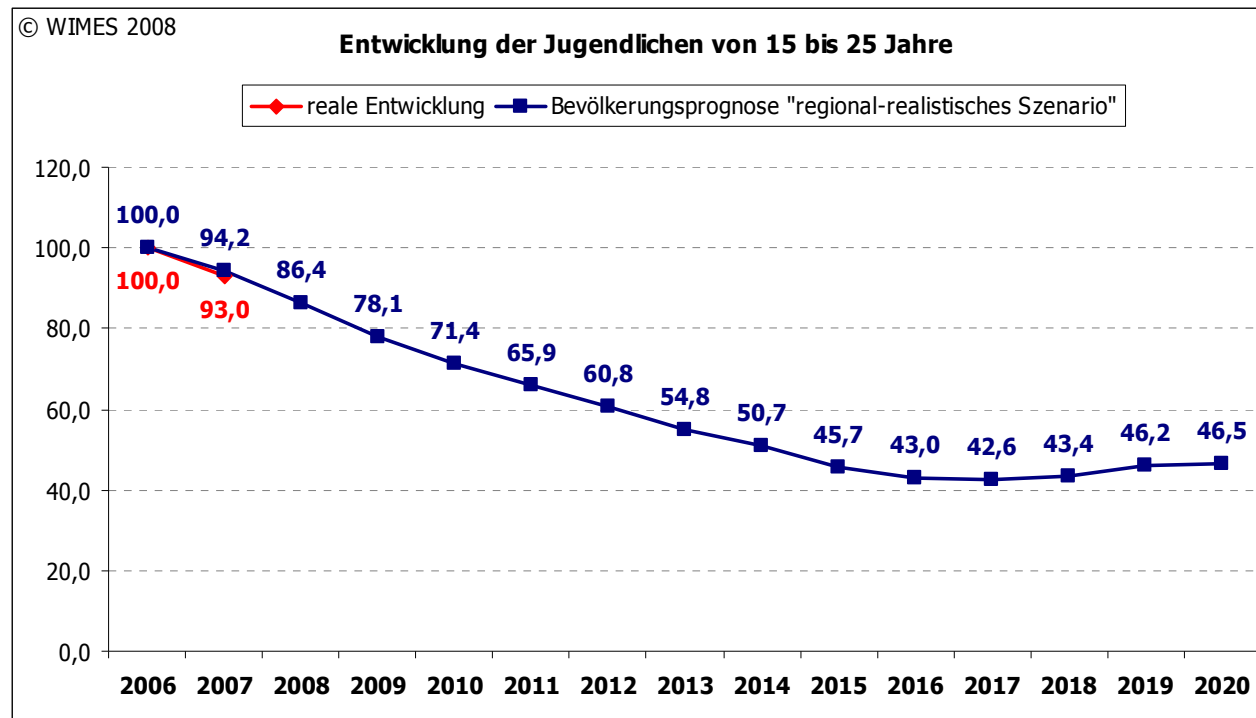
	2001		2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.
Ribnitz Mitte	290	15,1	275	14,3	261	13,6	256	13,3	241	12,6	-49	-2,5
Ribnitz Ost	238	11,3	265	13,0	255	12,7	248	12,6	229	11,7	-9	0,3
Ribnitz Süd	193	10,0	197	10,5	210	11,3	206	11,1	195	10,6	2	0,6
Ribnitz West	700	15,2	655	13,9	658	14,1	635	14,0	588	13,1	-112	-2,0
Damgarten	459	13,0	449	12,7	412	11,8	405	11,7	385	11,4	-74	-1,6
Ortsteile	342	13,4	340	13,1	333	13,1	322	12,7	289	11,4	-53	-1,9
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.222</b>	<b>13,4</b>	<b>2.181</b>	<b>13,1</b>	<b>2.129</b>	<b>12,9</b>	<b>2.072</b>	<b>12,7</b>	<b>1.927</b>	<b>12,0</b>	<b>-295</b>	<b>-1,4</b>



Entsprechend der Bevölkerungsprognose ist der Bestand der **Jugendlichen von 15 bis 25 Jahre** im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2017 durch kontinuierliche Verluste gekennzeichnet, in den Folgejahren tritt ein leichter Aufwärtstrend ein. Insgesamt ergibt sich gegenüber dem Startjahr der Prognose bis 2020 aber ein Verlust von 53,5 %, d. h. die Zahl der Jugendlichen halbiert sich im Prognosezeitraum.

Die Realentwicklung wich im Jahr 2007 negativ vom Prognosewert um 1,2 Prozentpunkte ab, dies entspricht einer Differenz von 25 Personen.

**Abbildung 6:** Entwicklung der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)



### Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre

Sowohl die absolute Zahl der **Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre** als auch deren Anteil an der Gesamtbevölkerung sind in der Gesamtstadt seit dem Basisjahr zurückgegangen. Der Bestand der 15-65jährigen reduzierte sich im Betrachtungszeitraum um 787 Personen (-6,9 %). Den höchsten Verlust verbuchte Damgarten, welches jeden zehnten Einwohner im erwerbsfähigen Alter verlor. Dementsprechend verringerte sich hier auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung deutlich um 4,4 Prozentpunkte auf 66,2 % im Jahr 2007, womit der Stadtteil dem städtischen Durchschnitt entspricht. Einen deutlich überdurchschnittlichen Wert erreichten die Ortsteile mit 70,2 %, dagegen fiel der Wert in Ribnitz Ost aufgrund des hohen Durchschnittsalters mit 60,5 % entsprechend geringer aus.

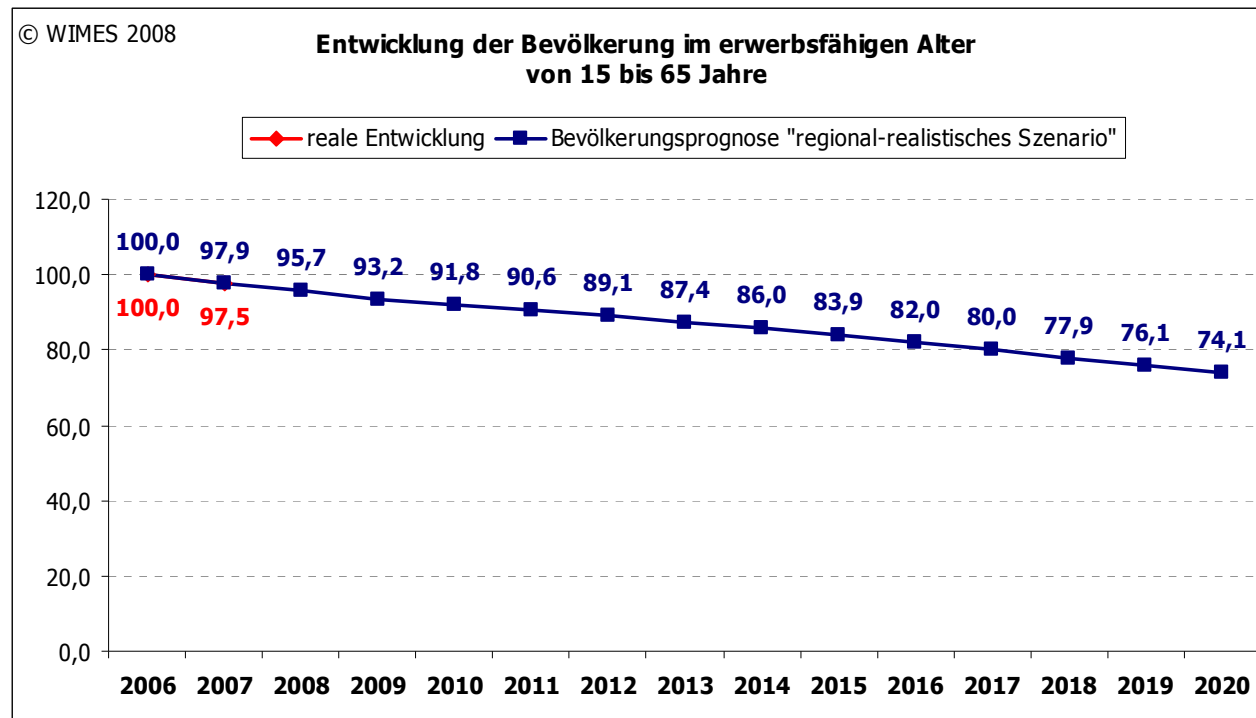
**Tabelle 7:** Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre seit dem Basisjahr

	2001		2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.
Ribnitz Mitte	1.372	71,5	1.357	70,5	1.347	70,1	1.329	69,3	1.299	67,8	-73	-3,7
Ribnitz Ost	1.267	60,4	1.255	61,4	1.235	61,7	1.212	61,5	1.185	60,5	-82	0,1
Ribnitz Süd	1.337	69,5	1.295	69,0	1.286	69,0	1.264	68,3	1.233	66,9	-104	-2,6
Ribnitz West	3.182	68,9	3.148	66,9	3.083	66,2	3.009	66,2	2.942	65,6	-240	-3,2
Damgarten	2.486	70,6	2.400	68,1	2.339	66,9	2.315	66,9	2.231	66,2	-255	-4,4
Ortsteile	1.807	70,7	1.839	70,9	1.823	71,5	1.803	70,8	1.774	70,2	-33	-0,5
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>11.451</b>	<b>68,8</b>	<b>11.294</b>	<b>67,7</b>	<b>11.113</b>	<b>67,4</b>	<b>10.932</b>	<b>67,1</b>	<b>10.664</b>	<b>66,2</b>	<b>-787</b>	<b>-2,6</b>

Für die Zahl der **Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre** zeigt die Bevölkerungsprognose eine kontinuierlich sinkende Tendenz im Prognosezeitraum auf. Insgesamt verringert sich der Bestand im erwerbsfähigen Alter bis zum Jahr 2020 um 25,9 %, das entspricht einer Abnahme gegenüber dem Jahr 2006 um 2.832 Personen.

Im Jahr 2007 fiel der Prognosewert nur um 0,4 Prozentpunkte höher aus als die Realentwicklung, d. h. es ergab sich eine Differenz von 34 Personen.

**Abbildung 7:** Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)



## 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 im Jahr 2007 in Ribnitz-Damgarten bei 23,0 % und hat sich gegenüber 2001 um 5,4 Prozentpunkte erhöht. Am höchsten ist der Anteil im städtischen Vergleich im Stadtteil Ost mit 30,4 %. Die Zuwachsrates des absoluten Bestandes betrug hier im Zeitraum von 2001 bis 2007 allerdings nur 2,1 % (+12 Personen), während der Wert der Gesamtstadt bei 26,6 % (+777 Personen) lag. Das bedeutet aber auch, dass die Mobilität (Wanderungsbewegungen) in diesem Stadtteil deutlich rückläufig ist. 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 hat die Zahl der älteren Einwohner ab 65 Jahre in Damgarten zugenommen (40,4 %).

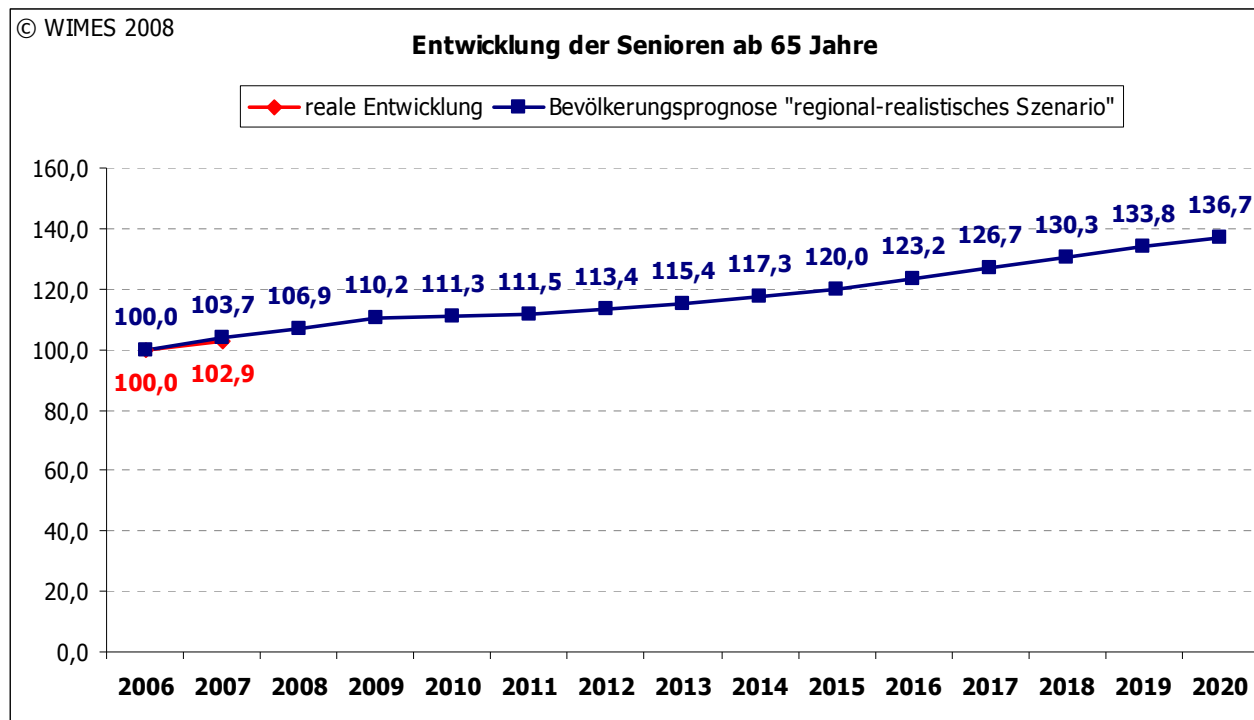
**Tabelle 8:** Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Senioren ab 65 Jahre seit dem Basisjahr

	2001		2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.
Ribnitz Mitte	303	15,8	346	18,0	366	19,1	392	20,4	417	21,8	114	6,0
Ribnitz Ost	583	27,8	591	28,9	585	29,2	587	29,8	595	30,4	12	2,6
Ribnitz Süd	334	17,4	377	20,1	403	21,6	423	22,8	443	24,0	109	6,7
Ribnitz West	762	16,5	900	19,1	939	20,2	947	20,8	963	21,5	201	5,0
Damgarten	584	16,6	730	20,7	770	22,0	803	23,2	820	24,3	236	7,7
Ortsteile	357	14,0	414	16,0	417	16,3	442	17,4	462	18,3	105	4,3
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.923</b>	<b>17,6</b>	<b>3.358</b>	<b>20,1</b>	<b>3.480</b>	<b>21,1</b>	<b>3.594</b>	<b>22,1</b>	<b>3.700</b>	<b>23,0</b>	<b>777</b>	<b>5,4</b>

Die Zahl der **Senioren ab 65 Jahre** erfährt im Prognosezeitraum einen deutlichen Zuwachs, dabei zeigt die Kurve zunächst im Zeitraum bis 2012 einen recht deutlichen Anstieg auf, flacht in den Folgejahren leicht ab, um nach 2016 wieder steiler zu werden. Es ergibt sich gegenüber 2006 bis zum Jahr 2020 ein Einwohnergewinn bei den Senioren ab 65 Jahre von 1.319 Personen (+36,7 %).

Der Vergleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten für das Jahr 2007 zeigt, dass die Prognose um 0,8 Prozentpunkte höher ausfiel als die reale Entwicklung. Belief sich die Zahl der Senioren ab 65 Jahre zum 31.12.2007 in der Stadt Ribnitz-Damgarten auf 3.700 Personen, so gab die Prognose einen Wert von 3.728 Personen vor. Somit belief sich die Differenz auf 28 Einwohner ab 65 Jahre.

**Abbildung 8:** Entwicklung der Zahl der Senioren ab 65 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)

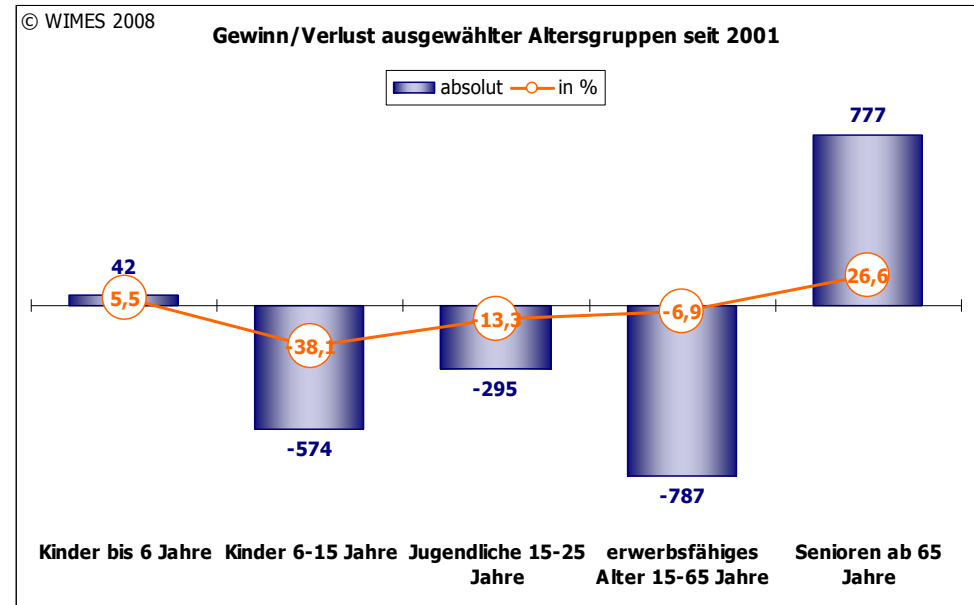
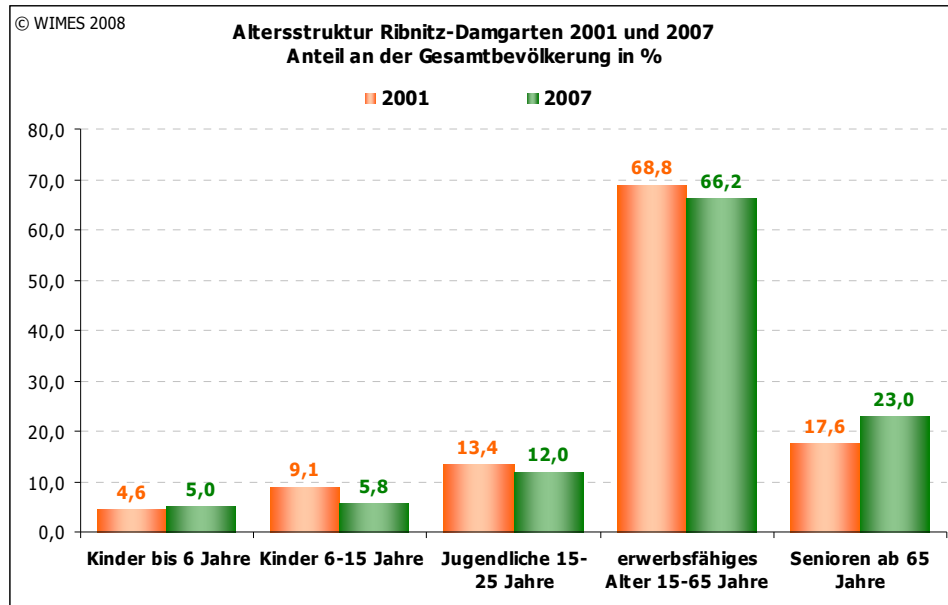


## Zusammenfassung Altersgruppen

**Tabelle 9:** Bestände ausgewählter Altersgruppen in den Jahren 2001 bis 2007

	Einwohnerbestände ausgewählter Altersgruppen in Ribnitz-Damgarten					Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	758	844	822	831	800	42	5,5
Kinder 6-15 Jahre	1.507	1.176	1.077	934	933	-574	-38,1
Jugendliche 15-25 Jahre	2.222	2.181	2.129	2.072	1.927	-295	-13,3
erwerbsfähiges Alter 15-65 Jahre	11.451	11.294	11.113	10.932	10.664	-787	-6,9
Senioren ab 65 Jahre	2.923	3.358	3.480	3.594	3.700	777	26,6

**Abbildung 9:** Anteile ausgewählter Altersgruppen auf Ebene der Gesamtstadt 2001 und 2007 sowie Gewinn/Verlust seit 2001 (absolut/in %)



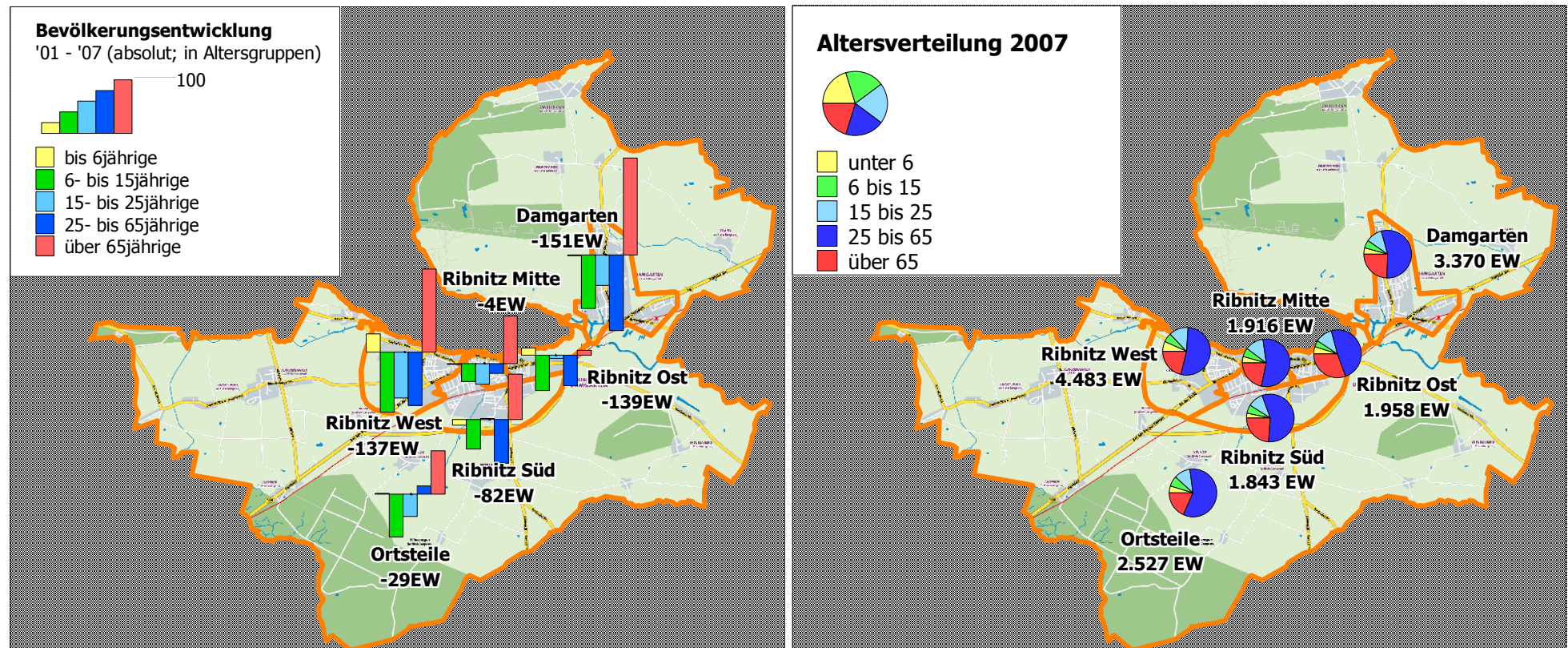
Aufgrund der stetigen Abwanderung junger Generationen und der zurückgegangenen Geburtenrate stieg der Anteil der 65jährigen im Betrachtungszeitraum an. Auch die Zahl der Älteren über 65 Jahre erfuhr bedeutende Zuwächse und nahm von 2001 bis 2007 um 777 Personen (26,6 %) zu. Der Anteil der Senioren an der Bevölkerung stieg von 17,6 % im Jahr 2001 auf 23 % im Jahr 2007.

Entgegen den Bevölkerungsverlusten seit dem Basisjahr des Monitoring ist die Anzahl der Kinder bis sechs Jahre leicht angestiegen. Im Zeitraum 2001 bis 2007 hat sich die Zahl der Kleinkinder in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 5,5 % (42 Kinder) erhöht. Auch der Anteil der Kleinkinder an der Gesamtbevölkerung konnte einen Zugewinn verbuchen.

Die Bestände der restlichen Altersgruppen haben seit dem Basisjahr abgenommen, am stärksten betroffen ist dabei die Gruppe der 6 bis 15jährigen. Die Zahl der Schulkinder war, wie in fast allen Städten und Gemeinden, durch den Geburtenknick der 90er Jahre rückläufig. Der Verlust im Zeitraum von 2001 bis 2007 betrug in der Gesamtstadt 574 Personen (-38,1%). Der Anteil an der Bevölkerung ist von 9,1 % im Jahr 2001 auf 5,8 % im Jahr 2007 gesunken.

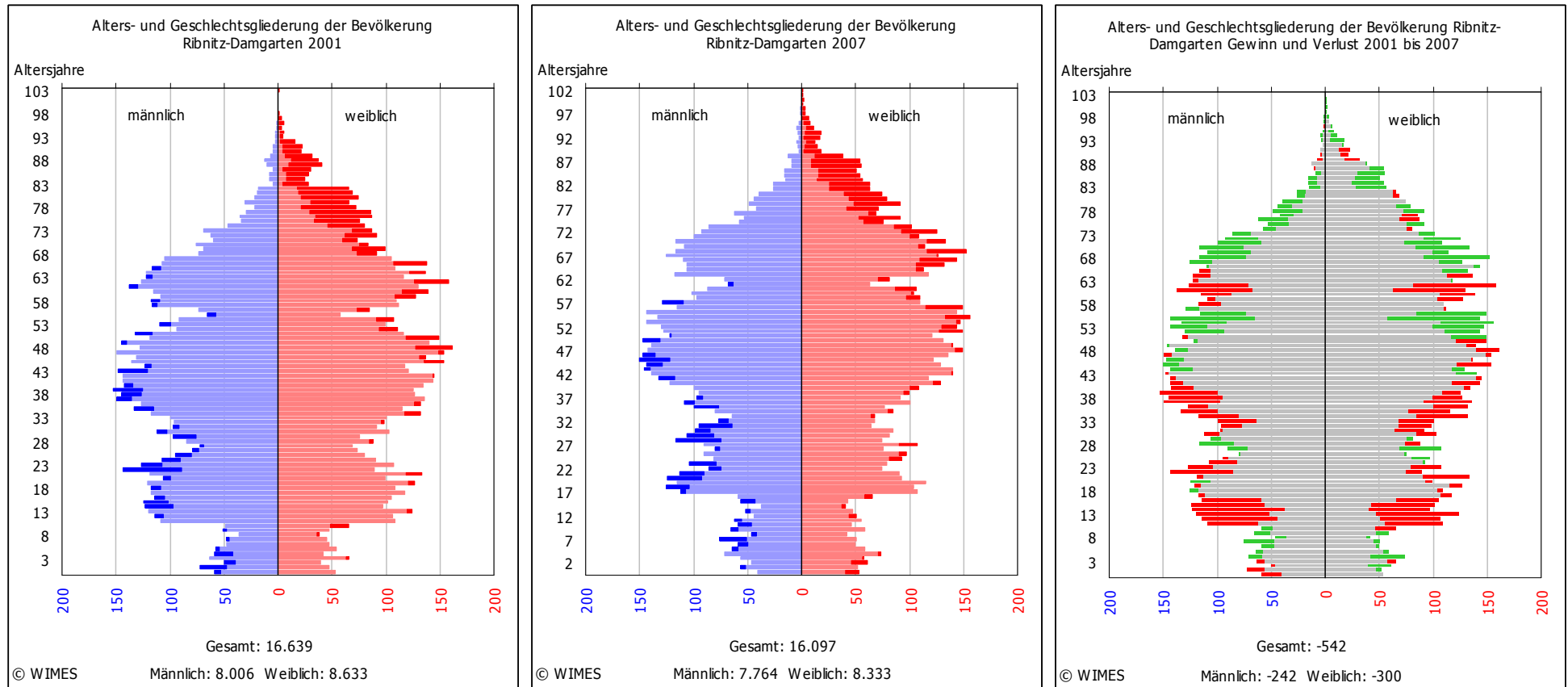
Auch die Zahl der Jugendlichen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren ist insgesamt mit 13,3 % (-295 Personen) rückläufig. Dementsprechend erfuhr auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung einen Verlust und verringerte sich gegenüber 2001 um 1,4 Prozentpunkte auf 12,0 % in 2007.

**Abbildung 10:** Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen 2001-2007 sowie Altersstruktur 2007 auf Stadtteilebene



Die Alterspyramiden geben einen Überblick über die Verteilung der Bevölkerung nach ihrer Struktur (Alter und Geschlecht) im Jahr 2001 und 2007. Die kräftigen Rot-Töne stehen für einen Frauenüberschuss, die kräftigen Blau-Töne für einen Männerüberschuss. Die kräftigen Rot-Töne bei der Abbildung zum Bevölkerungsgewinn und -verlust seit 2001 zeigen Einwohnerverluste nach Alter und Geschlecht und Grün-Töne Einwohnerzuwächse.

**Abbildung 11:** Alters- und Geschlechtsgliederung am 31.12.2001 und 31.12.2007 sowie Gewinn/Verlust



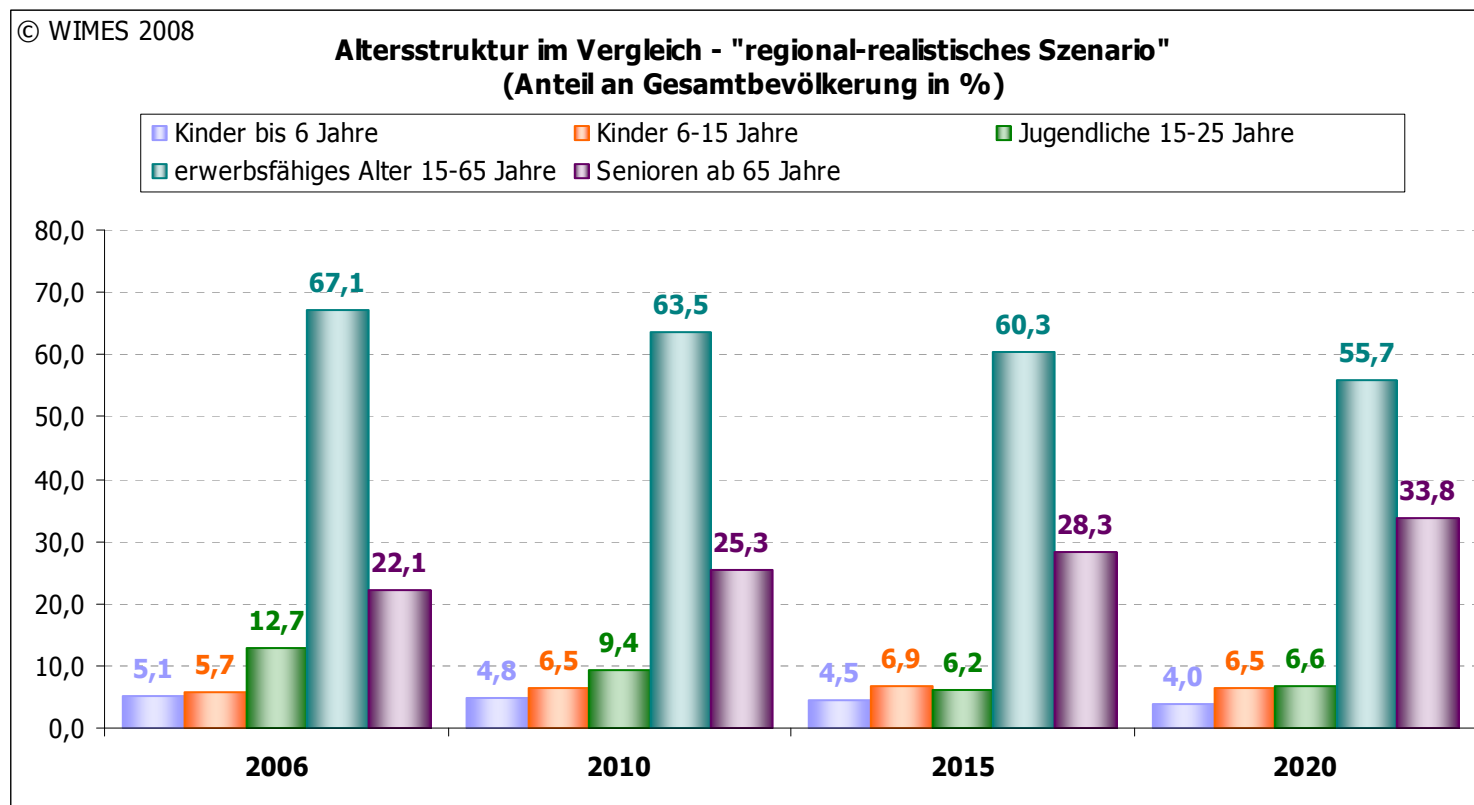
Der Anteil der Frauen an der Gesamtbevölkerung lag sowohl im Jahr 2001 als auch 2007 über dem der Männer, so ergab sich 2007 ein Verhältnis von 107 Frauen je 100 Männern. Dieser Überhang wird aber durch die stärkere Besetzung der oberen Altersstufen bei den Frauen, aufgrund deren höheren Lebenserwartung, hervorgerufen. Demgegenüber ist bedeutsam, dass im demographisch aktivsten Alter der Männerüberschuss (18-40 Jahre) bei 10 % liegt (auf 100 Männer in der genannten Altersgruppe entfallen nur 90 Frauen). In der Altersgruppe der 18-25jährigen stellt sich das Verhältnis noch leicht unausgewogener dar (87 Frauen je 100 Männer).



Die folgende Abbildung verdeutlicht die Anteile bestimmter Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung im Basisjahr der Prognose und ausgewählten Prognosejahren und zeigt damit auch deren Veränderung auf.

Zu erkennen ist, dass sich der ohnehin schon geringe Anteil der Kinder bis 6 Jahre im Prognosezeitraum weiter verringert. Bei den Kindern im Alter von 6 bis 15 Jahren nimmt der Anteil entsprechend der Entwicklung ihres Bestandes zunächst zu, um im Zeitraum von 2015 bis 2020 rückläufig zu sein. Korrespondierend zu den erheblichen Verlusten im Bestand der Jugendlichen reduziert sich auch ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung in starkem Maße von 12,7 % in 2006 auf nur noch 6,6 % im Jahr 2020. Die Entwicklung bei den Jugendlichen schlägt sich auch im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre nieder, dessen Anteil sich von 2006 bis 2020 um 11,4 Prozentpunkte verringert. Demgegenüber ergeben sich verständlicherweise Zuwächse beim Anteil der Senioren ab 65 Jahre. Im Jahr 2020 wird ihr Anteil bei 33,8 % liegen, damit ist mehr als jeder dritte Einwohner älter als 64 Jahre.

**Abbildung 12:** Anteile ausgewählter Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung im Prognosezeitraum im Vergleich (%)

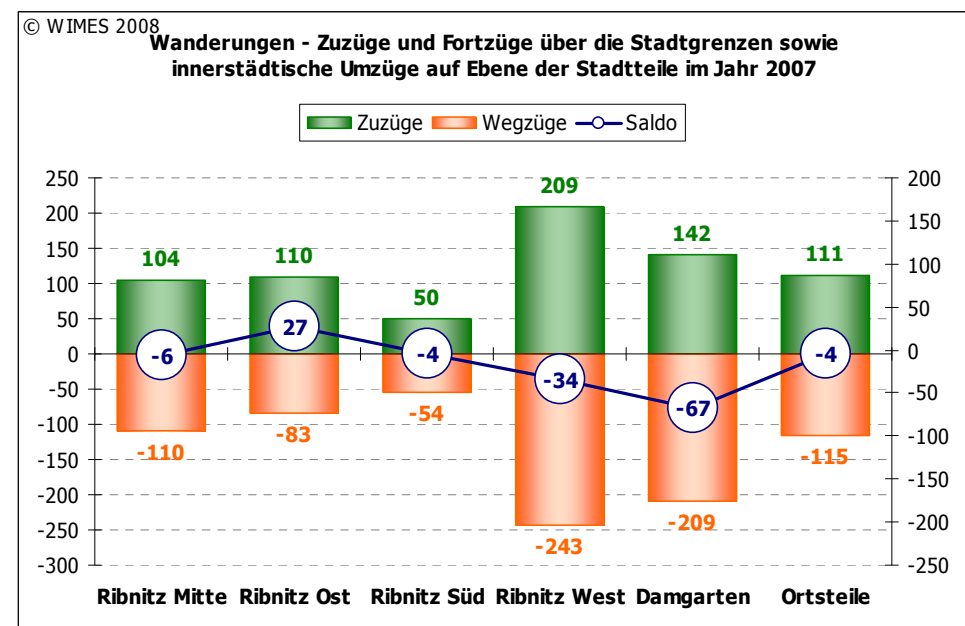
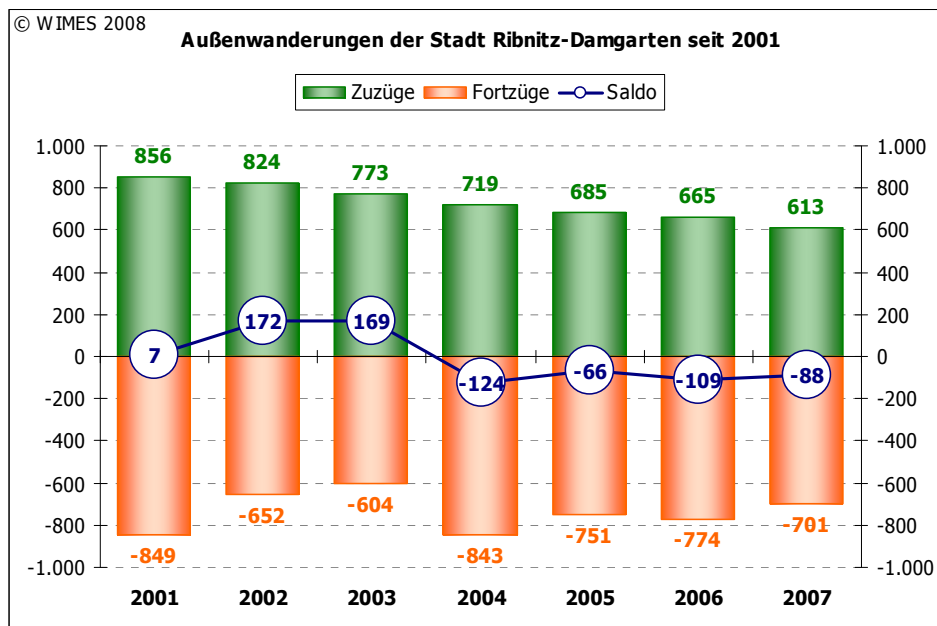


### 2.1.4 Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration

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

Während die Zuzüge von außerhalb nach Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2007 kontinuierlich zurückgegangen sind, kennzeichnet die Fortzüge eine schwankende Entwicklung. Nahmen sie zunächst zu Beginn des Betrachtungszeitraumes deutlich ab, so dass sich in den Jahren 2002 und 2003 merkbare Wanderungsgewinne einstellten, sind seit dem Jahr 2004 Negativsalden der Außenwanderung für Ribnitz-Damgarten kennzeichnend. Im Jahr 2007 standen 701 Fortzügen über die Stadtgrenzen nur 613 Zuzüge gegenüber, daraus resultierte ein Wanderungsverlust von 88 Personen.

**Abbildung 13:** Zahl der Zuzüge und der Wegzüge in der Gesamtstadt seit 2001 und Wanderungen im Jahr 2007 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<sup>3</sup>. Zu erkennen ist, dass einzig der Stadtteil Ribnitz Ost im Jahr 2007 einen Wanderungsgewinn verbuchen konnte. Das größte Wanderungsgeschehen wiesen Ribnitz West und Damgarten, welche aber dabei Negativsalden von 34 bzw. 67 Personen zu verzeichnen hatten.

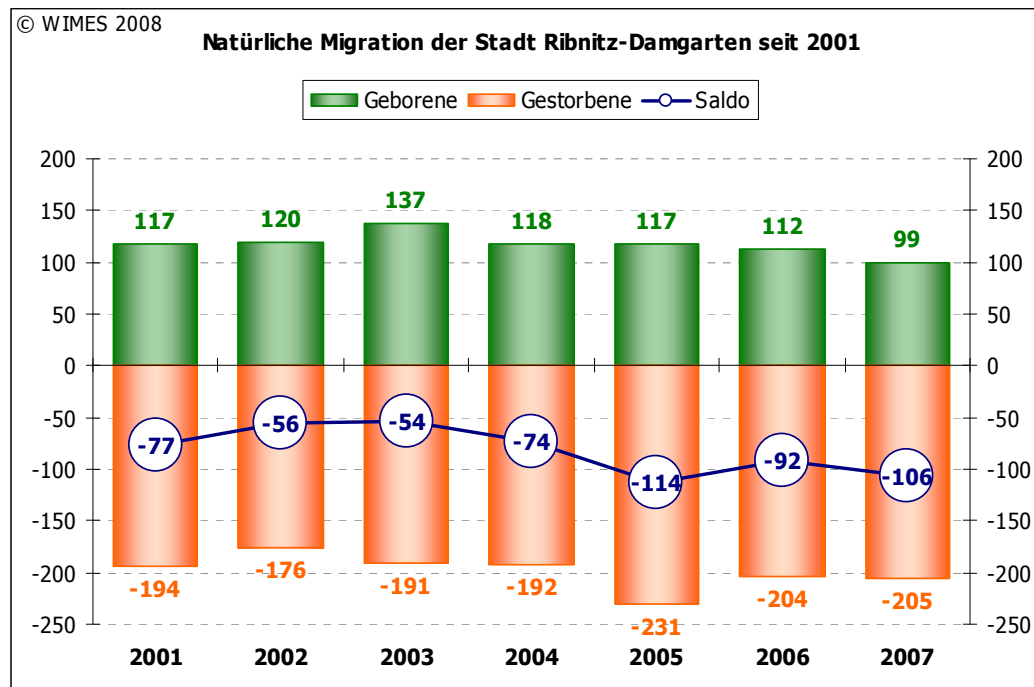
<sup>3</sup> Eine Trennung zwischen Wanderungen und Umzügen innerhalb der Stadtteile Ribnitz-Damgartens ist aufgrund von Softwareproblemen des Melderegisters der Stadt gegenwärtig nicht möglich.

## Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Geborene und Gestorbene

**Tabelle 10:** Geborene und Gestorbene in den Jahren 2001 und 2007 auf Stadtteilebene

	2001			2007		
	Geborene	Gestorbene	Saldo	Geborene	Gestorbene	Saldo
Ribnitz Mitte	12	18	-6	11	8	3
Ribnitz Ost	7	45	-38	9	49	-40
Ribnitz Süd	5	22	-17	10	15	-5
Ribnitz West	51	35	16	44	73	-29
Damgarten	23	31	-8	18	39	-21
Ortsteile	19	43	-24	7	21	-14
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>117</b>	<b>194</b>	<b>-77</b>	<b>99</b>	<b>205</b>	<b>-106</b>

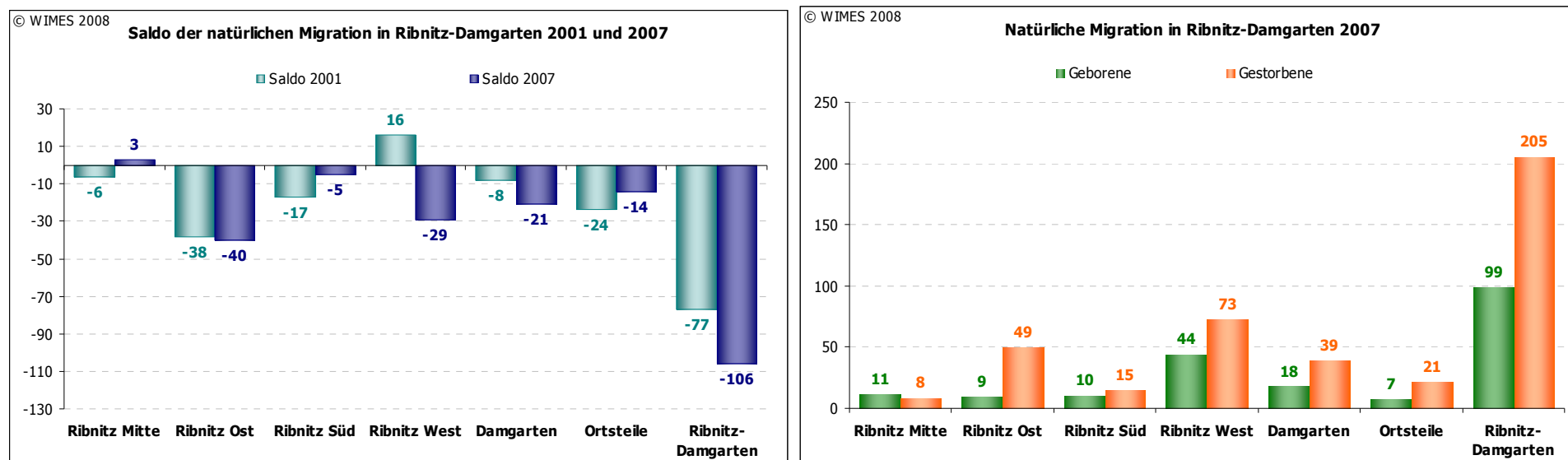
**Abbildung 14:** Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001



Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus dem Saldo der Geburten- und Sterberaten. 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. So lag z. B. der Saldo Geborene:Gestorbene im Jahr 2001 bei -77 Personen, im Jahr 2003 bei nur -54 Personen und im Jahr 2005 bereits bei -114 Personen. 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, als durch Abwanderungen.

**Abbildung 15:** Saldo Geborene/Gestorbene 2001 und 2007 nach Stadtteilen sowie Zahl der Geborenen und Gestorbenen 2007 nach Stadtteilen



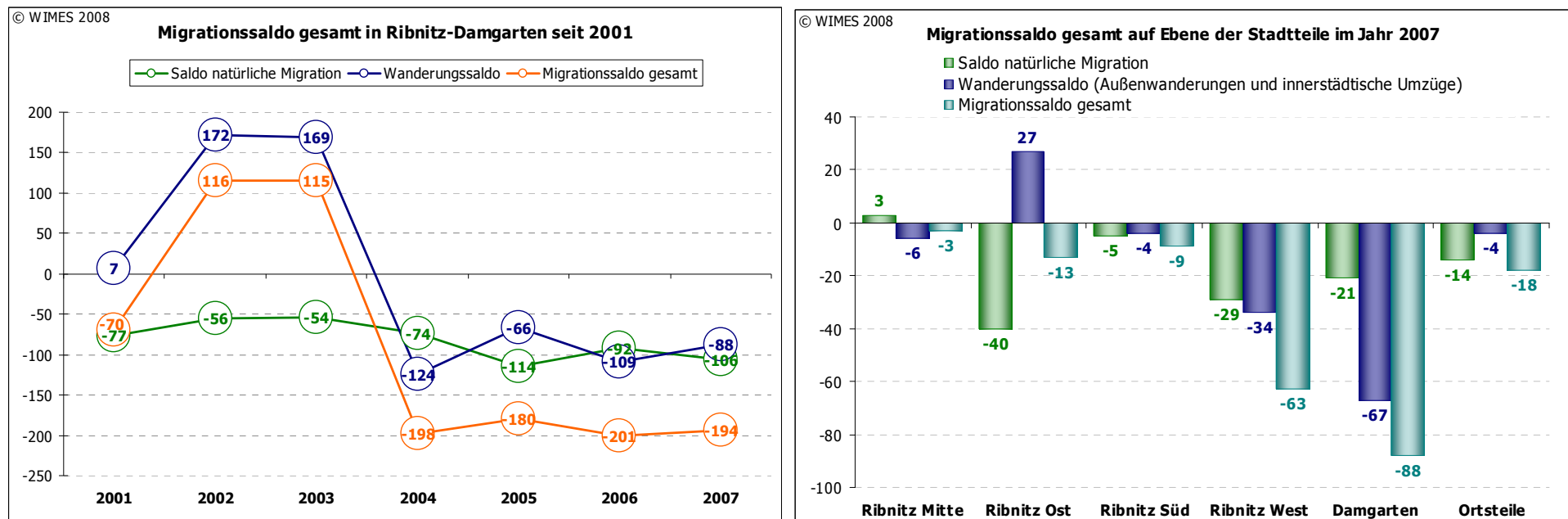
Im Jahr 2001 standen 117 Geburten 194 Sterbefälle gegenüber, der natürliche Negativsaldo betrug demgemäß, wie die obige Abbildung verdeutlicht, für die Gesamtstadt -77 Personen. Zum Jahr 2007 erhöhte sich dieser Saldo auf -106 Personen. Bei der Betrachtung der Abbildung 15 zu den Geborenen und Gestorbenen nach Stadtteilen im Jahr 2007 wird deutlich, dass mit Ausnahme von Ribnitz Mitte, welches einen geringen Positivsaldo von drei Personen erreicht, in allen Stadtteilen ein negativer natürlicher Saldo zu verzeichnen war. Das bedeutet, es sterben mehr Menschen als geboren werden. Besonders hervorstechend ist der Stadtteil Ribnitz West. Während hier im Jahr 2001 ein Positivsaldo von 16 Personen (51 Geborene: 35 Gestorbene) erreicht wurde, ergab sich 2007 mit 44 Geborenen zu 73 Gestorbenen ein Negativsaldo von -29. Zu beachten ist hierbei, dass dieser Stadtteil Standort eines Altenpflegeheimes mit 80 Plätzen ist, was sich auf die Zahl der Sterbefälle im Stadtteil auswirkt. Den höchsten Negativsaldo im Vergleich der Stadtteile erreichte sowohl im Jahr 2001 als auch 2007 aufgrund seines höheren Durchschnittsalters Ribnitz Ost. Auch hier befindet sich ein Pflegeheim mit 120 Plätzen.

## 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. Nur ein sehr geringer Einfluss ging von den Wanderungen aus. 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 2007. Der Negativsaldo von 194 Personen im Jahr 2007 ist dabei zu etwa gleichen Teilen auf die Wanderungen und die natürliche Migration zurückzuführen.

**Abbildung 16:** Migrationssaldo gesamt in Ribnitz-Damgarten 2001-2007 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007



Im Vergleich der Stadtteile weist Damgarten mit -88 Personen den höchsten Negativsaldo im Jahr 2007 auf. Dieser Wert resultiert aus Verlusten bei der natürlichen Migration und vor allem den Wanderungen. Auffällig ist das Verhältnis der Komponenten des Migrationssaldo gesamt in Ribnitz Ost. Insgesamt ergibt sich gegenüber dem Vorjahr ein Einwohnerverlust von 13 Personen, dieser ist aber einzig durch die natürliche Migration bedingt, welche einen Negativsaldo von -40 Personen erreicht. Dem steht ein Wanderungsgewinn von 27 Personen gegenüber. Auch die restlichen Stadtteile weisen im Jahr 2007 Migrationsverluste auf.

## 2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

### 2.2.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit nach ihrer Struktur

#### Arbeitslose gesamt

Arbeitslosen- und Beschäftigtenzahlen nach ausgewählten Kriterien weisen auf eine wirtschaftliche Strukturschwäche hin und haben soziale Spannungen zur Folge, die auch den Wohnungsmarkt beeinflussen. Eine soziale Spaltung in einen Teil der Bevölkerung mit sicheren Beschäftigungsverhältnissen und einen Teil der Bevölkerung mit dauerhaft prekärer Beschäftigungs- und Einkommenssituation verfestigt sich. Das bewirkt Spannungen innerhalb der Nachbarschaften und es kommt zu einer Trennung der sozialen Schichten. Daher sind diese Kennzahlen für die Beobachtung von Entwicklungsprozessen außerordentlich wichtig.

In Folge der Arbeitsmarktreform werden die Arbeitslosen seit dem 1. Januar 2005 nach den Regelungen des SGB II sowie des SGB III erfasst. Das SGB II trat zum 1. Januar 2005 in Kraft und beinhaltet in seinem Leistungsspektrum neben Dienst- und Sachleistungen hauptsächlich Arbeitslosengeld II sowie Sozialgeld. Diese zwei Leistungen bewirkten die Ablösung der Arbeitslosenhilfe und der Sozialhilfe. Arbeitslosengeld II wird als Grundsicherung für Arbeitssuchende an erwerbsfähige Personen geleistet, wenn sie hilfebedürftig sind. Die Zusammenlegung der Arbeitslosen- und Sozialhilfe durch das SGB II erfordert eine neue Zusammenarbeit zwischen Kommunen und den Agenturen für Arbeit auf dem Arbeitsmarkt, denn mit der Einführung des SGB II ändern sich die Grundlagen der bisherigen Arbeitsmarktsstatistik. Diese basierte bis zum 31.12.2004 allein auf den Geschäftsdaten der Agenturen für Arbeit, welche nach der Zusammenführung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe aber nicht mehr für alle sondern nur noch für einen Teil der Arbeitslosen verantwortlich sind. Zuständig für die neue Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II sind Arbeitsgemeinschaften und die so genannten optierenden Kommunen<sup>4</sup>.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten bezieht seit 2005 die Arbeitsmarktdaten von der Bundesagentur für Arbeit in Nürnberg kleinräumig auf Stadtteilebene, um besser einschätzen zu können, wo einkommensstarke und einkommensschwache Haushalte wohnen.

Die Bundesagentur für Arbeit in Nürnberg stellt monatlich die Arbeitsmarktdaten als absolute Zahlen und die **Quoten nur für die kreisfreien Städte und die Landkreise** zur Verfügung. Diese Arbeitslosenquote wird berechnet: „Anteil der Arbeitslosen an den abhängig zivilen Erwerbspersonen (sozialversicherungspflichtig und geringfügig Beschäftigte, Beamte, Arbeitslose, Selbständige und mithelfende Familienangehörige)“.

Eine Arbeitslosenquote für Gemeinden und kleinräumiger (z.B. auf Stadtteilebene) kann nicht berechnet werden (ist nicht möglich), da der Bundesagentur keine Angaben über die Zahl der abhängig zivilen Erwerbstätigen bzw. über alle zivilen Erwerbspersonen auf kommunaler Ebene vorliegen.

Aus diesem Grund werden auf kommunaler Ebene und kleinräumig auf Stadtteilebene die Arbeitslosendaten ins Verhältnis mit der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) gesetzt. Demzufolge unterscheiden sich die Arbeitslosenquoten der Bundesagentur für die kreisfreien Städte und LK von den Anteilen der Arbeitslosen, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre).

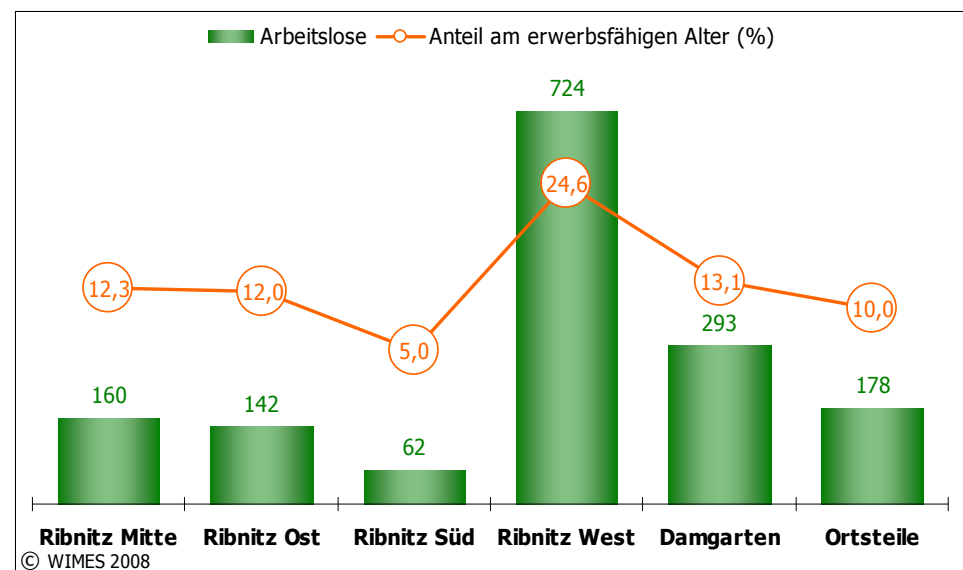
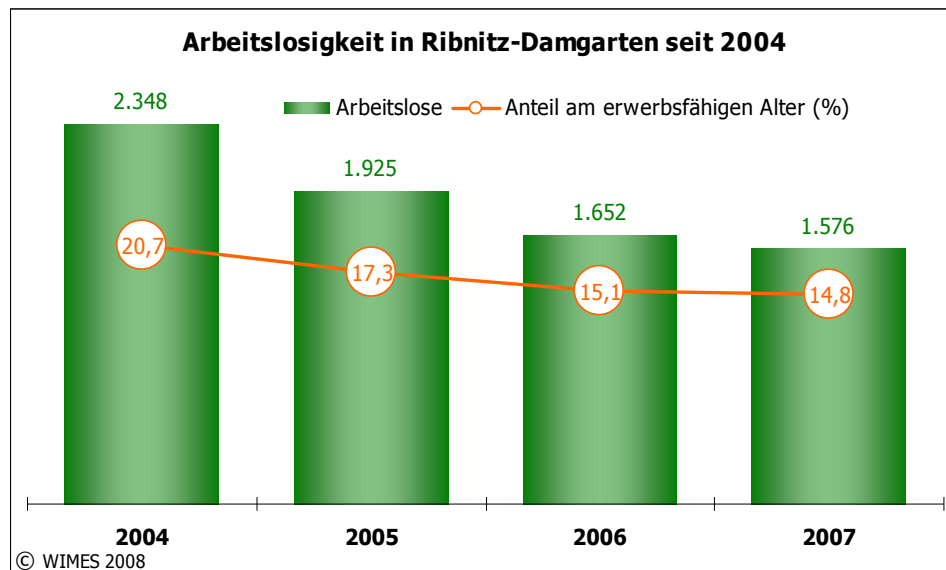
---

<sup>4</sup> Beim **Optionsmodell** handelt es sich um einen Feldversuch für die Betreuung von Arbeitslosen in Deutschland. In 69 Kommunen sind für die Bezieher des Arbeitslosengeldes II nicht die Bundesagentur für Arbeit und die Kommunen gemeinsam zuständig, sondern allein die Städte oder Gemeinden.

**Tabelle 11:** Anzahl der Arbeitslosen und Anteil an den 15-65jährigen 2004 bis 2007

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter
Ribnitz Mitte	232	17,1	208	15,4	191	14,3	160	12,3	-72	-4,8
Ribnitz Ost	231	18,4	173	14,0	124	10,3	142	12,0	-89	-6,4
Ribnitz Süd	161	12,4	135	10,5	95	7,5	62	5,0	-99	-7,4
Ribnitz West	971	30,8	795	25,8	720	23,9	724	24,6	-247	-6,2
Damgarten	440	18,3	353	15,1	302	13,1	293	13,1	-147	-5,2
Ortsteile	298	15,7	230	12,6	187	10,3	178	10,0	-120	-5,7
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.348</b>	<b>20,7</b>	<b>1.925</b>	<b>17,3</b>	<b>1.652</b>	<b>15,1</b>	<b>1.576</b>	<b>14,8</b>	<b>-772</b>	<b>-5,9</b>
Differenz nicht zuordenbar	15		31		33		17			

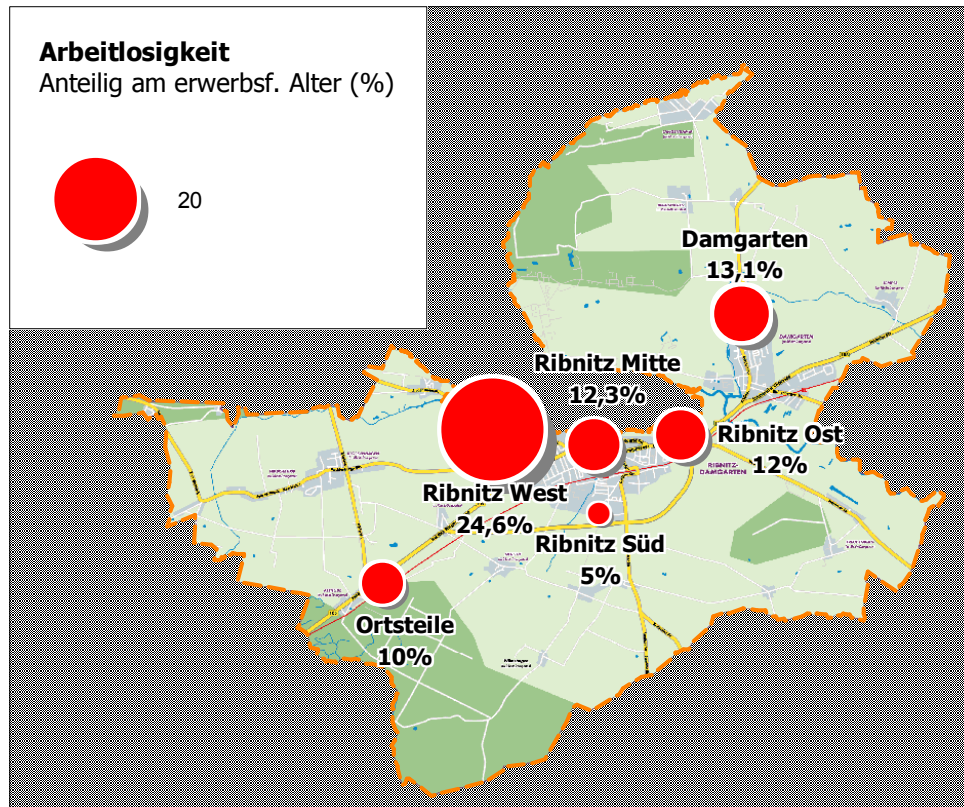
**Abbildung 17:** Arbeitslose absolut und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007



Im Dezember 2007 waren insgesamt 1.576 Personen in Ribnitz-Damgarten arbeitslos, das entspricht einem Anteil von 14,8 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren. Der Großteil der Arbeitslosen bezog mit einem Anteil von 73,0 %, gemessen an allen Arbeitslosen, Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezog nur etwa ein Viertel der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

Im Vergleich der Jahre 2004 und 2005 zeigt sich ein deutlicher Rückgang der Arbeitslosenzahl und dementsprechend auch des Anteils der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung. Dies ist allerdings durch die veränderte Arbeitsmarktstatistik aufgrund der Arbeitsmarktreform Hartz IV bedingt und nicht als Verbesserung der Lage auf dem Arbeitsmarkt zu werten. Von Bedeutung ist hierbei zudem, dass zum Ende des Jahres 2005 eine deutliche Erhöhung der Zahl der Arbeitsgelegenheiten<sup>5</sup> (1-€-Jobs) stattfand. Auch dies führte zu der erheblichen Verringerung der Arbeitslosenzahl von 2004 zu 2005 um 423 Arbeitslose. Positiv zu werten ist aber die Entwicklung in den Jahren 2005 bis 2007, welche durch eine weitere rückläufige Tendenz der Arbeitslosigkeit geprägt ist.

**Abbildung 18:** Anteil der Arbeitslosen am erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene im Jahr 2007



In Ribnitz West ist der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) im Jahr 2007 mit 24,6 % im städtischen Vergleich sehr hoch und liegt um knapp 10 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt. Demgegenüber verzeichnete der Stadtteil Ribnitz Süd in 2007 nur einen Anteil der Arbeitslosen gemessen am erwerbsfähigen Alter von 5,0 %. Der Stadtteil Ribnitz West schrieb dabei im Zeitraum von 2004 bis 2007 stets mit Abstand die höchsten Anteile an Arbeitslosen am erwerbsfähigen Alter im innerstädtischen Vergleich, konnte aber auch gegenüber dem Jahr 2004 eine Verringerung des Wertes um 6,2 Prozentpunkte verbuchen, die Zahl der Arbeitslosen reduzierte sich um 247 Personen.

<sup>5</sup> Umfasst die Arbeitsgelegenheit mindestens 15 Wochenstunden, gelten die Teilnehmer an Arbeitsgelegenheiten nicht als arbeitslos.

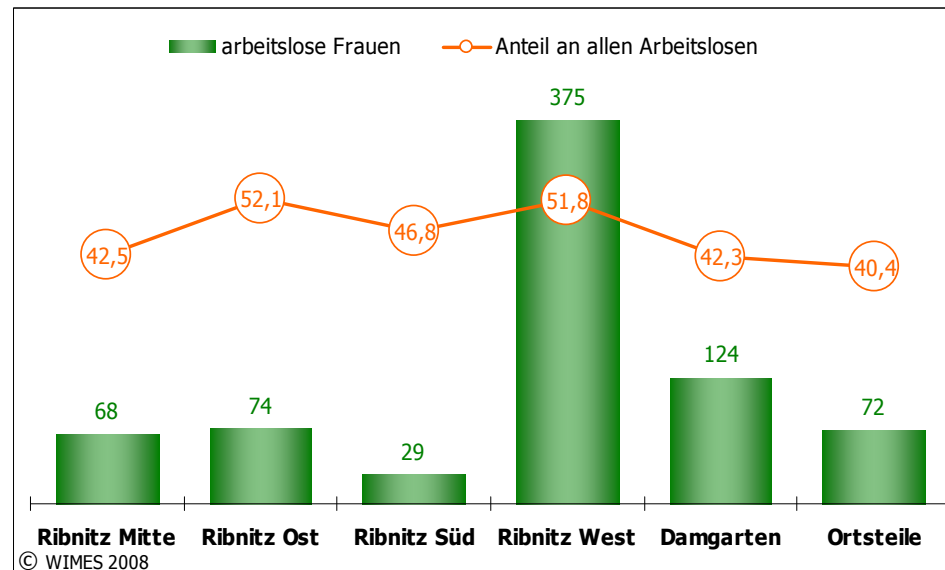
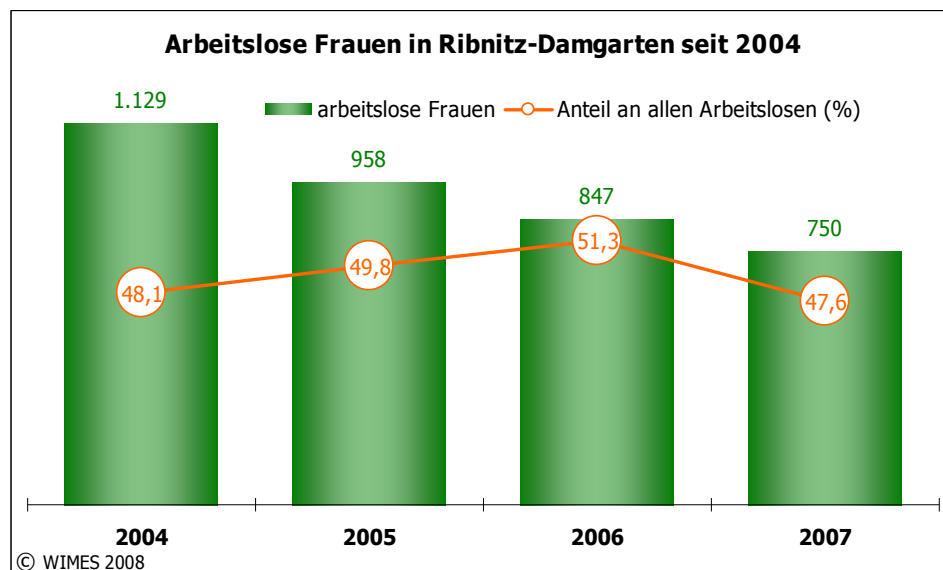


## Frauen in Arbeitslosigkeit

**Tabelle 12:** Anzahl der arbeitslosen Frauen und deren Anteil an den arbeitslos gemeldeten Personen 2004 bis 2007 in %

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	arbeitslose Frauen absolut	Anteil an allen Alo	arbeitslose Frauen absolut	Anteil an allen Alo	arbeitslose Frauen absolut	Anteil an allen Alo	arbeitslose Frauen absolut	Anteil an allen Alo	arbeitslose Frauen absolut	Anteil an allen Alo
Ribnitz Mitte	106	45,7	95	45,7	89	46,6	68	42,5	-38	-3,2
Ribnitz Ost	118	51,1	87	50,3	66	53,2	74	52,1	-44	1,0
Ribnitz Süd	82	50,9	67	49,6	53	55,8	29	46,8	-53	-4,2
Ribnitz West	473	48,7	411	51,7	388	53,9	375	51,8	-98	3,1
Damgarten	196	44,5	173	49,0	151	50,0	124	42,3	-72	-2,2
Ortsteile	149	50,0	112	48,7	86	46,0	72	40,4	-77	-9,6
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>1.129</b>	<b>48,1</b>	<b>958</b>	<b>49,8</b>	<b>847</b>	<b>51,3</b>	<b>750</b>	<b>47,6</b>	<b>-379</b>	<b>-0,5</b>
Differenz nicht zuordenbar	5		13		14		8			

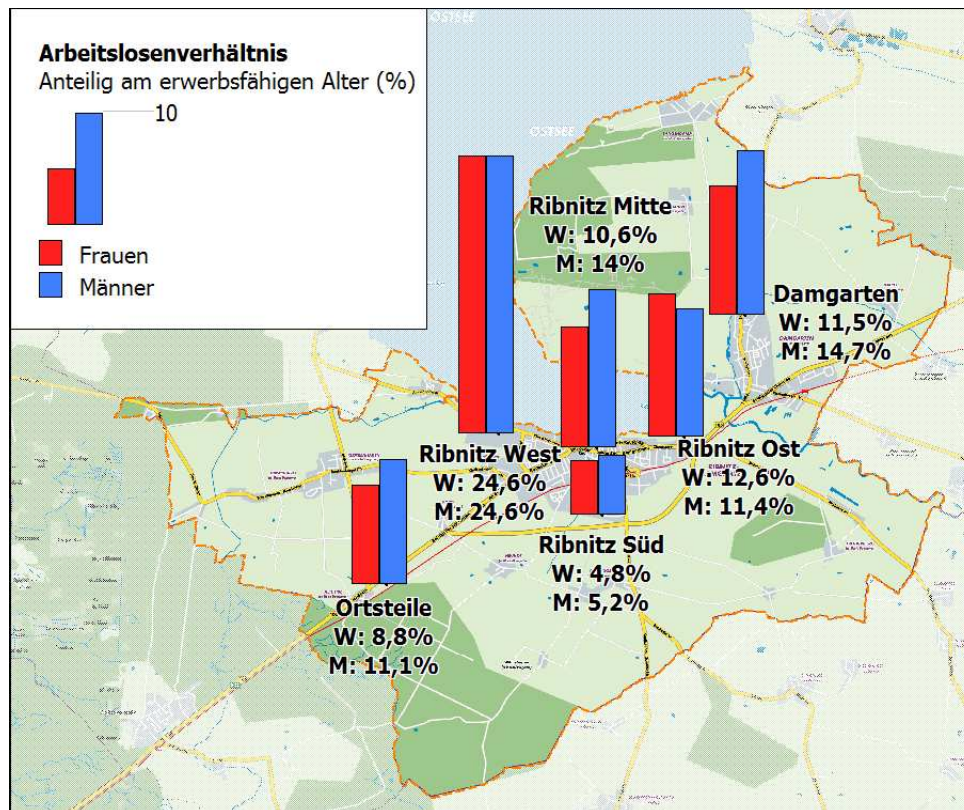
**Abbildung 19:** Arbeitslose Frauen und deren Anteil an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007



Der Anteil der arbeitslose Frauen:Männer fiel im Zeitraum von 2004 bis 2007 mit Ausnahme des Jahres 2006 stets zugunsten der Frauen aus, d. h. der Anteil der Frauen an allen Arbeitslosen lag unter dem der Männer. Eine deutliche Abnahme des Wertes ist gegenüber dem Vorjahr zu vermerken, der Rückgang erreicht fast vier Prozentpunkte, so dass sich für 2007 nur ein Anteil von 47,6 % ergibt, also deutlich zuungunsten der Männer.

Nach Stadtteilen stellt sich das Verhältnis sehr differenziert dar. So lag im Jahr 2007 in den Ortsteilen der Anteil der arbeitslosen Frauen deutlich unter dem der Männer, es ergab sich ein Wert von 40,4 %, während in Ribnitz Ost und West das Verhältnis zugunsten der Männer ausfiel.

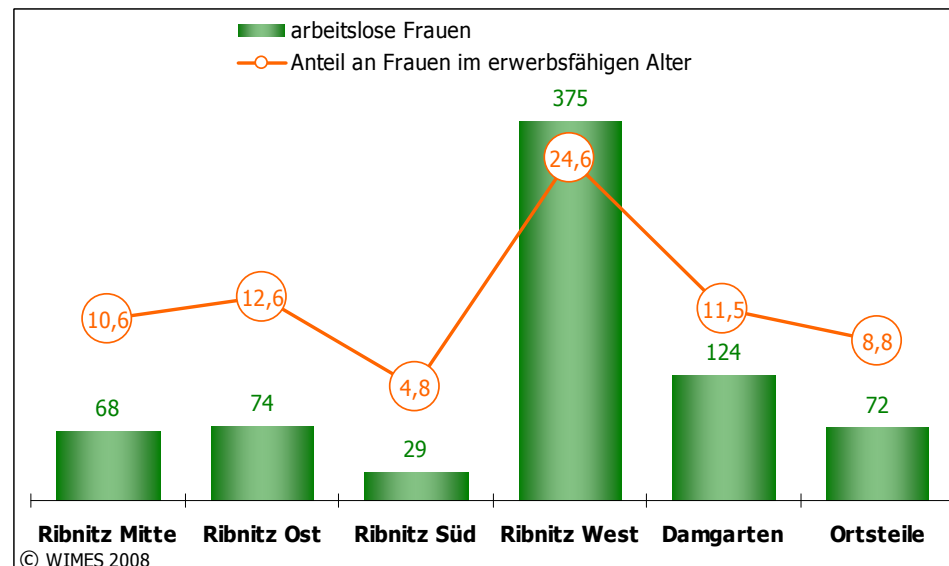
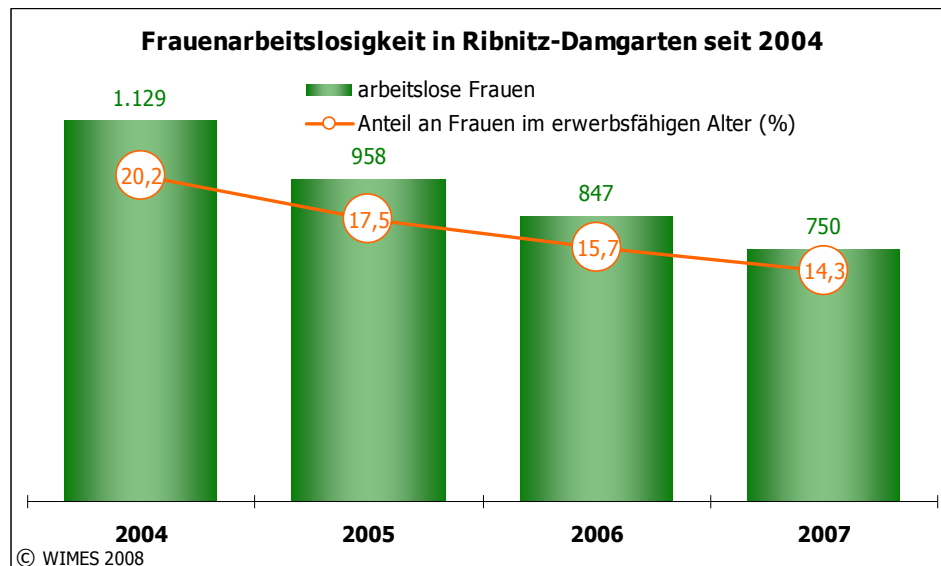
**Abbildung 20:** Geschlechtsspezifische Arbeitslosenquoten in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene im Jahr 2007



Wie auch der Anteil der Arbeitslosen gesamt am erwerbsfähigen Alter, reduzierte sich der Anteil der arbeitslosen Frauen an den Frauen im Alter von 15 bis 65 Jahren im Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2007 deutlich um 5,9 Prozentpunkte und erreichte im Jahr 2007 einen Wert von 14,3 %, wobei auch hier vor allem die Entwicklung von 2004 zu 2005 mit den Auswirkungen der Arbeitsmarktreform zu werten ist.

Entsprechend der Arbeitslosigkeit gesamt erreicht auch bei der Frauenarbeitslosigkeit der Stadtteil Ribnitz West mit 24,6 % einen deutlich überdurchschnittlichen Wert. Demgegenüber verzeichnete Ribnitz Süd mit 4,8 % den niedrigsten Anteil der arbeitslosen Frauen an den 15-65jährigen Frauen im Vergleich der Stadtteile.

**Abbildung 21:** Arbeitslose Frauen und deren Anteil an den Frauen im erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007



### Jugendarbeitslosigkeit

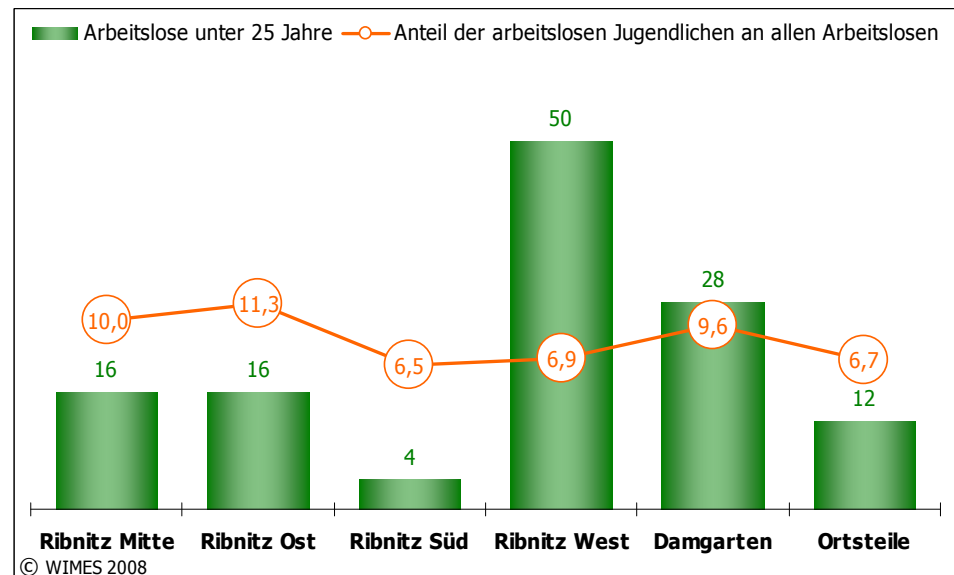
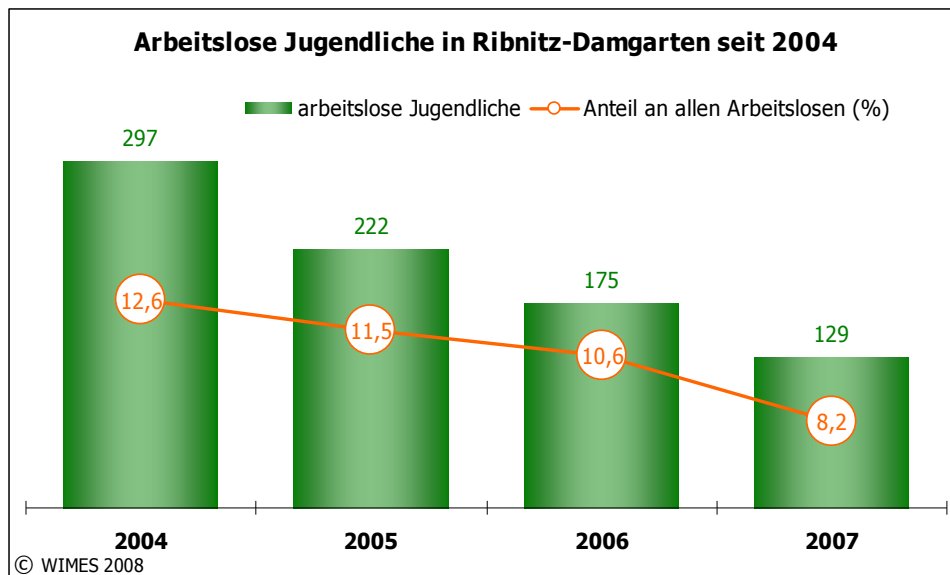
**Tabelle 13:** Anzahl der arbeitslosen Jugendlichen (bis 25jährige) und deren Anteil an den arbeitslos gemeldeten Personen in % (2004 bis 2007)

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	Alo unter 25 Jahre absolut	Anteil an Alo	Alo unter 25 Jahre absolut	Anteil an Alo	Alo unter 25 Jahre absolut	Anteil an Alo	Alo unter 25 Jahre absolut	Anteil an Alo	Alo unter 25 Jahre absolut	Anteil an Alo
Ribnitz Mitte	35	15,1	21	10,1	25	13,1	16	10,0	-19	-5,1
Ribnitz Ost	36	15,6	28	16,2	11	8,9	16	11,3	-20	-4,3
Ribnitz Süd	16	9,9	20	14,8	9	9,5	4	6,5	-12	-3,5
Ribnitz West	109	11,2	87	10,9	72	10,0	50	6,9	-59	-4,3
Damgarten	67	15,2	32	9,1	31	10,3	28	9,6	-39	-5,7
Ortsteile	32	10,7	28	12,2	20	10,7	12	6,7	-20	-4,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>297</b>	<b>12,6</b>	<b>222</b>	<b>11,5</b>	<b>175</b>	<b>10,6</b>	<b>129</b>	<b>8,2</b>	<b>-168</b>	<b>-4,5</b>
Differenz nicht zuordenbar	2		6		7		3			

Der Jugendarbeitslosigkeit sollte besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Wenn Jugendliche nach der Schulbildung bzw. nach der Berufsbildung keine Chance auf einen Job haben, beginnt für viele Jugendliche die soziale Ausgrenzung - keine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.

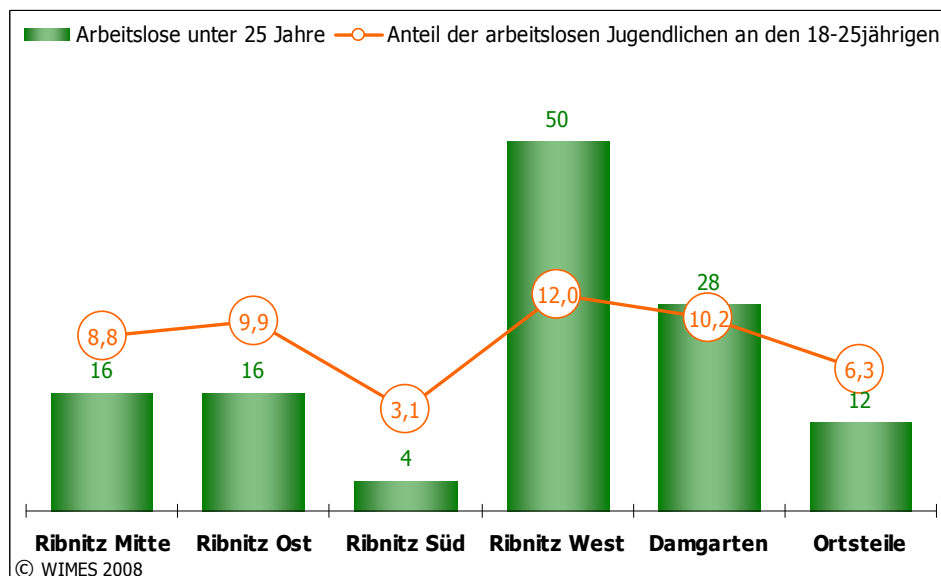
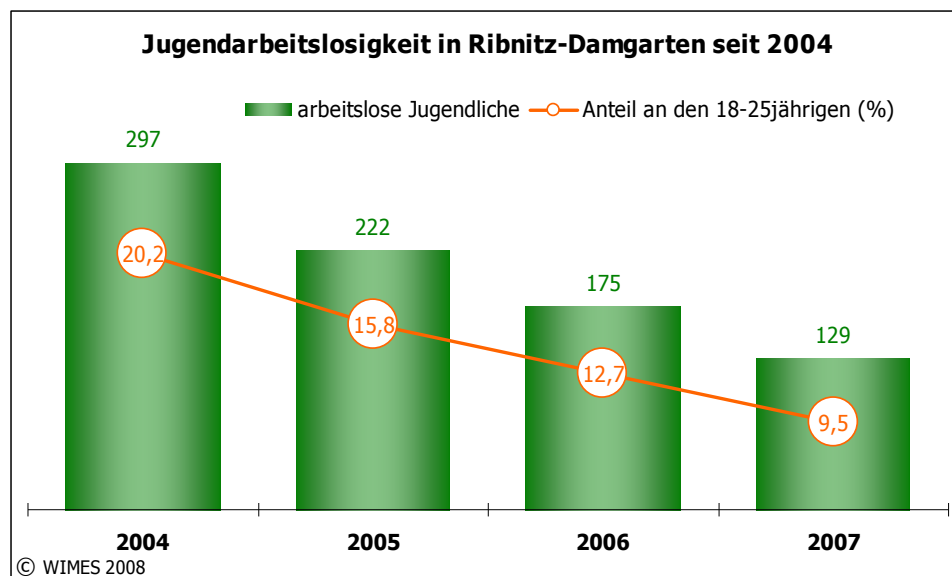
Im Jahr 2007 betrug die Jugendarbeitslosigkeit gemessen an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten 8,2 %, das sind 129 arbeitslose Jugendliche. Den höchsten Anteil (11,3 %) wies der Stadtteil Ribnitz Ost auf. Demgegenüber gering fiel der Wert in Ribnitz Süd mit 6,5 % aus. Insgesamt konnte der Anteil gegenüber dem Jahr 2004 einen Rückgang um 4,5 Prozentpunkte verbuchen. Die absolute Zahl der arbeitslosen Jugendlichen verringerte sich um 168 Personen, wobei jährlich eine deutliche Abnahme zu verzeichnen war.

**Tabelle 14:** Arbeitslose Jugendliche und deren Anteil an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007



Der Anteil der **jugendlichen Arbeitslosen**, gemessen **an der Altersgruppe der 18-25jährigen**, erreicht im Jahr 2007 in der Gesamtstadt 9,5 %. Gegenüber dem Jahr 2004 ist damit eine Abnahme des Wertes um 10,7 Prozentpunkte zu verbuchen. Überdurchschnittlich hoch ist der Anteil wiederum in Ribnitz West mit 12,0 %, aber auch in Damgarten sowie Ribnitz Ost. Deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen die Ortsteile mit 6,3 %, aber vor allem Ribnitz Süd mit 3,1 %.

**Tabelle 15:** Arbeitslose Jugendliche und deren Anteil an den 18-25jährigen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007

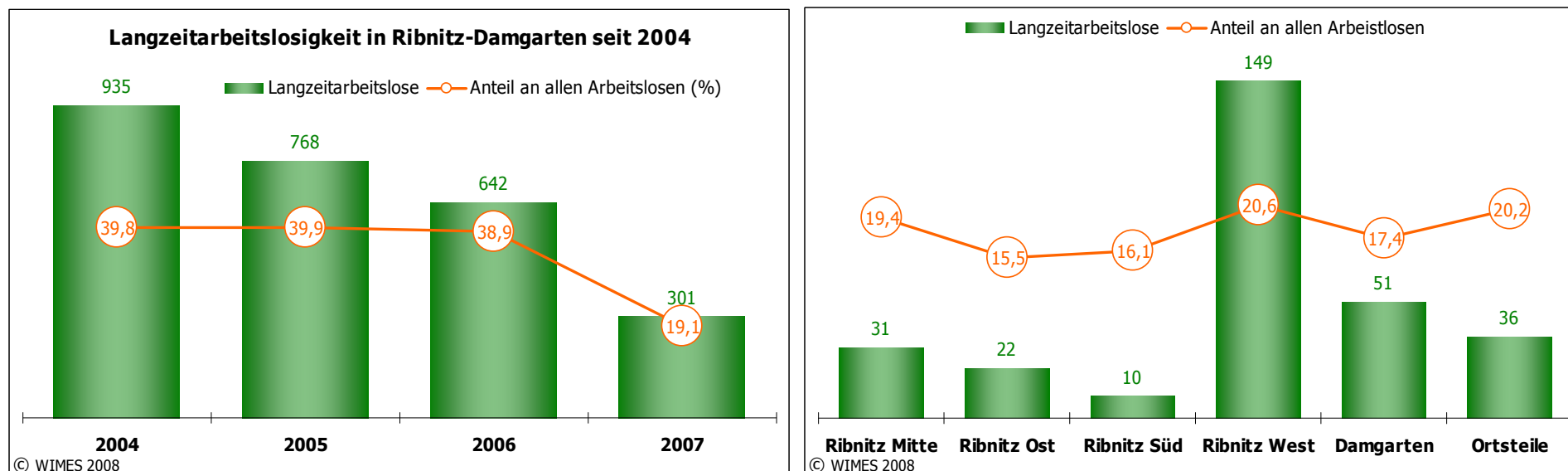


### Langzeitarbeitslosigkeit

**Tabelle 16:** Entwicklung der Langzeitarbeitslosen in Ribnitz-Damgarten von 2004 bis 2007

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	Langzeit-arbeitslose absolut	Anteil an Alo	Langzeit-arbeitslose absolut	Anteil an Alo	Langzeit-arbeitslose absolut	Anteil an Alo	Langzeit-arbeitslose absolut	Anteil an Alo	Langzeit-arbeitslose absolut	Anteil an Alo
Ribnitz Mitte	95	40,9	84	40,4	79	41,4	31	19,4	-64	-21,6
Ribnitz Ost	88	38,1	74	42,8	49	39,5	22	15,5	-66	-22,6
Ribnitz Süd	52	32,3	46	34,1	34	35,8	10	16,1	-42	-16,2
Ribnitz West	426	43,9	344	43,3	300	41,7	149	20,6	-277	-23,3
Damgarten	155	35,2	130	36,8	105	34,8	51	17,4	-104	-17,8
Ortsteile	113	37,9	87	37,8	62	33,2	36	20,2	-77	-17,7
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>935</b>	<b>39,8</b>	<b>768</b>	<b>39,9</b>	<b>642</b>	<b>38,9</b>	<b>301</b>	<b>19,1</b>	<b>-634</b>	<b>-20,7</b>
Differenz nicht zuordenbar	6		3		13		2			

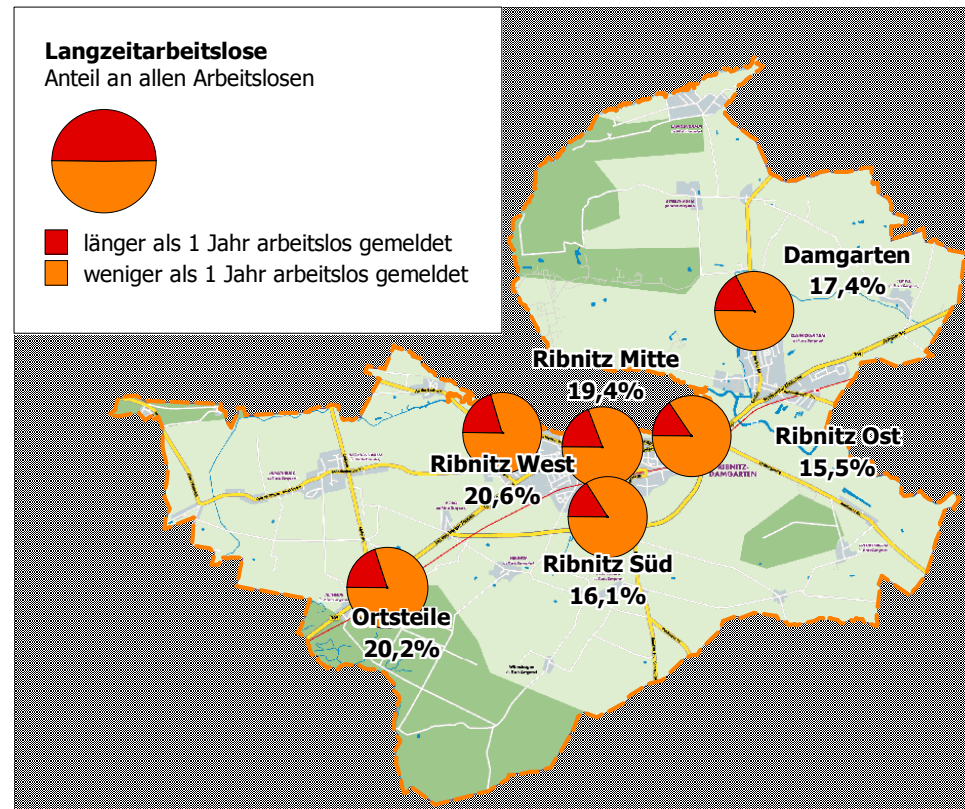
**Abbildung 22:** Langzeitarbeitslose und deren Anteil an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007



Die Zahl der Langzeitarbeitslosen erreichte im Jahr 2007 einen Wert von 301 Personen. Gemessen an der Gesamtheit der Arbeitslosen bedeutet dies, dass im Jahr 2007 nur noch 19,1% aller Arbeitslosen länger als ein Jahr ohne Job waren. Damit verringerte sich der Wert gegenüber dem Jahr 2004 um 20,7 Prozentpunkte, dies sind 634 Langzeitarbeitslose. Ein erstes deutliches Absinken der Zahl der Langzeitarbeitslosen zeigt sich von 2004 zu 2005. Diese Entwicklung ist allerdings zu einem großen Teil zurückzuführen auf die Änderung der Arbeitsmarktstatistik, denn gleichzeitig sank auch die Zahl der gesamten Arbeitslosen gegenüber dem Vorjahreswert stark. Zudem wurden viele der Langzeitarbeitslosen in so genannte Arbeitsgelegenheiten (1-€-Jobs) vermittelt. Aufgrund der kurzen Beschäftigung fallen diese Personen allerdings aus der Statistik der Langzeitarbeitslosen raus. Besonders auffällig ist aber die Veränderung gegenüber dem Vorjahr, so hat sich die Zahl der Langzeitarbeitslosen von 2006 zu 2007 mehr als halbiert (-341 Personen), während dieser Trend allerdings bei den Arbeitslosen gesamt nicht registriert werden kann.

Den niedrigsten Anteil besaß im Jahr 2007 Ribnitz Ost, den höchsten Wert erreichte der Stadtteil West, dicht gefolgt von den Ortsteilen.

**Abbildung 23:** Anteil Langzeitarbeitsloser an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene im Jahr 2007

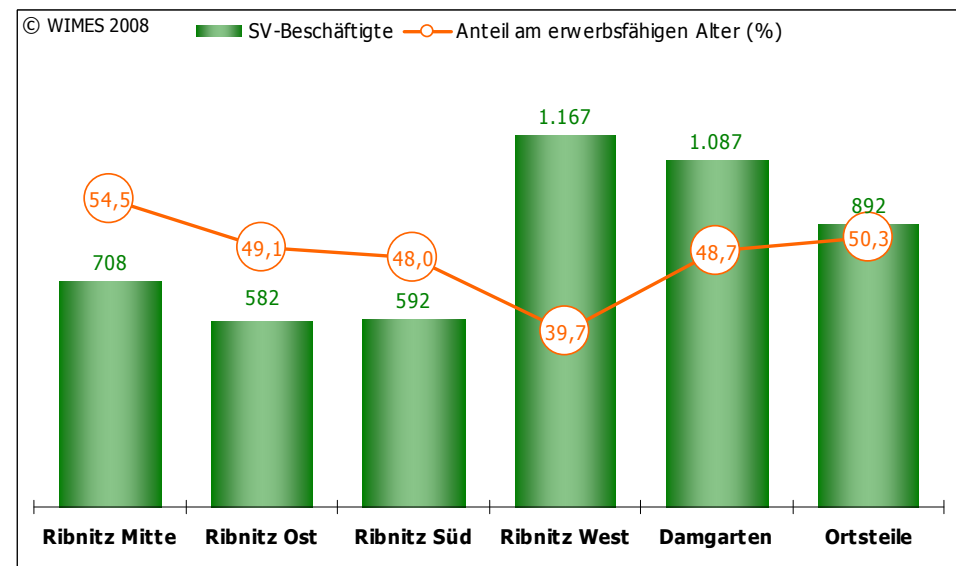
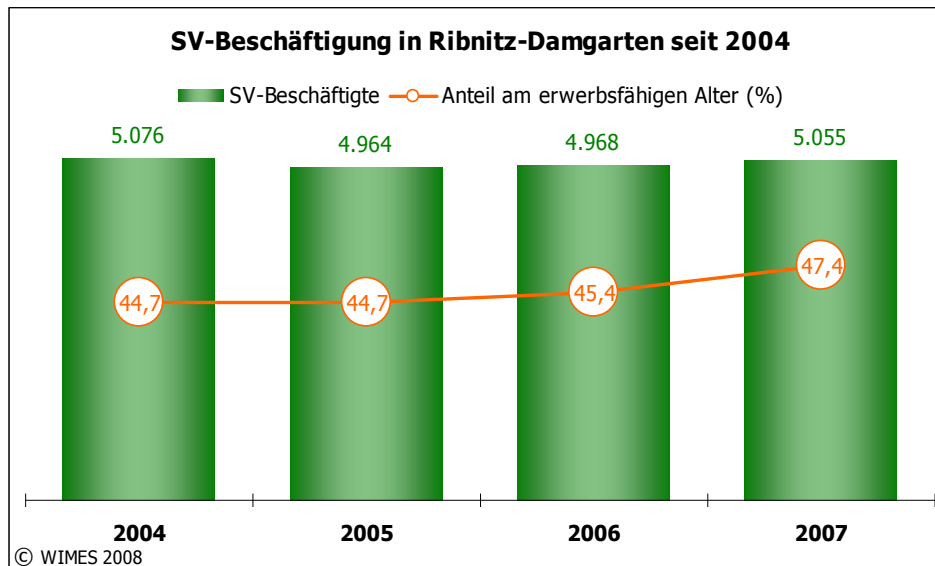


### 2.2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

**Tabelle 17:** Anzahl der SV-Beschäftigten und deren Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter
Ribnitz Mitte	704	51,9	681	50,6	698	52,5	708	54,5	4	2,6
Ribnitz Ost	526	41,9	559	45,3	555	45,8	582	49,1	56	7,2
Ribnitz Süd	559	43,2	570	44,3	576	45,6	592	48,0	33	4,8
Ribnitz West	1.265	40,2	1.176	38,1	1.155	38,4	1.167	39,7	-98	-0,5
Damgarten	1.141	47,5	1.098	46,9	1.094	47,3	1.087	48,7	-54	1,2
Ortsteile	829	43,8	855	46,9	869	48,2	892	50,3	63	6,5
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>5.076</b>	<b>44,7</b>	<b>4.964</b>	<b>44,7</b>	<b>4.968</b>	<b>45,4</b>	<b>5.055</b>	<b>47,4</b>	<b>-21</b>	<b>2,7</b>
Differenz nicht zuordenbar	52		25		21		27			

**Abbildung 24:** SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007

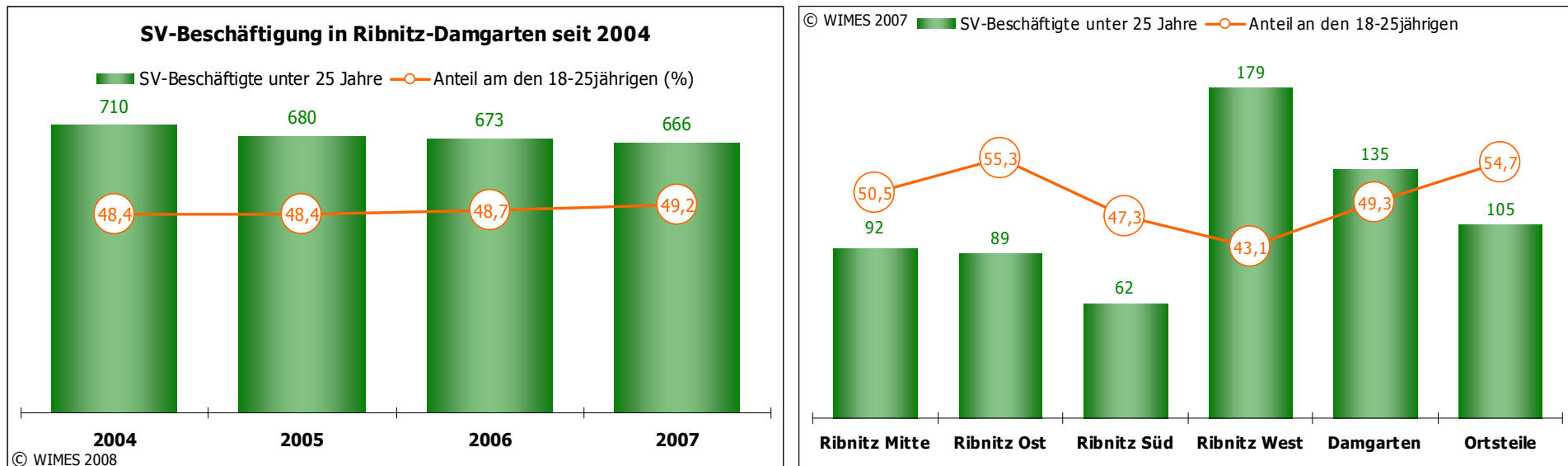




Im Jahr 2007 waren 5.055 Personen SV-Beschäftigte, das entspricht einem Anteil von 47,4 % an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Ribnitz West weist, entsprechend der überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit, mit einem Anteil von 39,7 % die niedrigste Erwerbsquote im städtischen Vergleich auf, während Ribnitz Mitte den Höchstwert von 54,5 % erreicht. Gegenüber dem Jahr 2004 ist die Zahl der SV-Beschäftigten in Ribnitz-Damgarten um 21 Personen zurückgegangen und dies trotz der Verluste bei der Zahl der Arbeitslosen von 772 Personen, wodurch die verzerrende Wirkung der Arbeitsmarktreform nochmals deutlich wird. Aufgrund der Einwohnerverluste im Zeitraum von 2004 bis 2007, welche auch die Altersgruppe im erwerbsfähigen Alter betreffen, stieg der Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen aber um 2,7 Prozentpunkte an.

Den höchsten Verlust an SV-Beschäftigten, absolut als auch relativ gesehen, hatte Ribnitz West mit -7,7 % (98 Personen) zu verzeichnen. Dagegen konnte vor allem Ribnitz Ost einen Gewinn (+56 Personen) verbuchen. Der Anteil der SV-Beschäftigten am erwerbsfähigen Alter nahm in allen Stadtteilen mit Ausnahme von Ribnitz-West gegenüber dem Jahr 2004 zu. Entsprechend der absoluten Gewinne erreichte auch hierbei Ribnitz Ost mit 7,2 Prozentpunkten den höchsten Zuwachs.

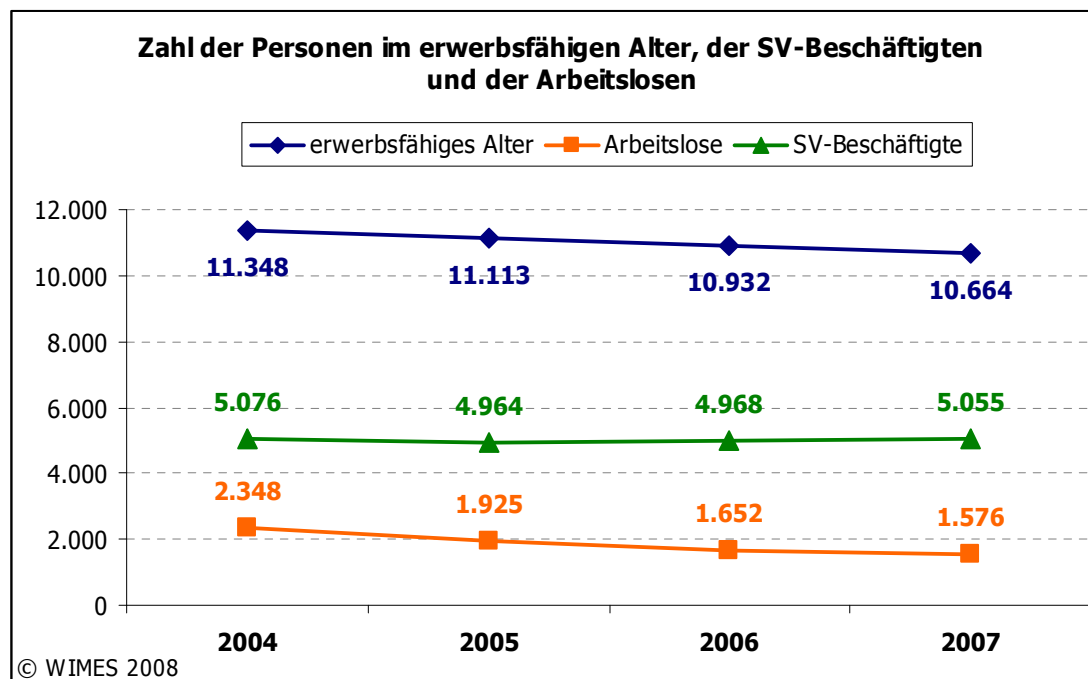
**Abbildung 25:** SV-Beschäftigte unter 25 Jahren und deren Anteil an den 18-25jährigen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007



Der Anteil der SV-Beschäftigten unter 25 Jahre an den 18-25jährigen lag in der Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten im Jahr 2007 bei 49,2 % und erreichte damit den höchsten Wert im Zeitraum von 2004 bis 2007. Die Zahl der SV-Beschäftigten unter 25 Jahre nahm in dieser Zeit allerdings um 44 Personen ab, wobei sich jährlich Verluste einstellten. In Ribnitz Ost ist dieser Anteil im Vergleich zur Gesamtstadt im Jahr 2007 mit 55,3 % am höchsten und in Ribnitz West dagegen mit nur 43,1 % deutlich unterdurchschnittlich.

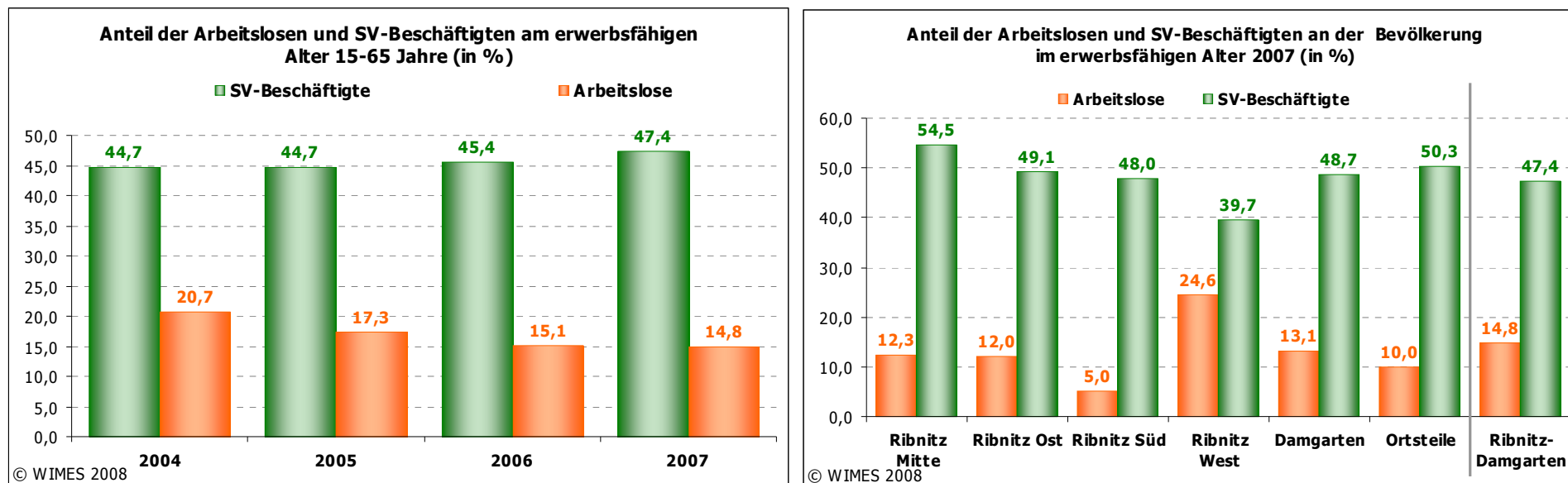
## Gegenüberstellung Arbeitslosigkeit – SV-Beschäftigung

**Abbildung 26:** Entwicklung der Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, der SV-Beschäftigten und der Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten



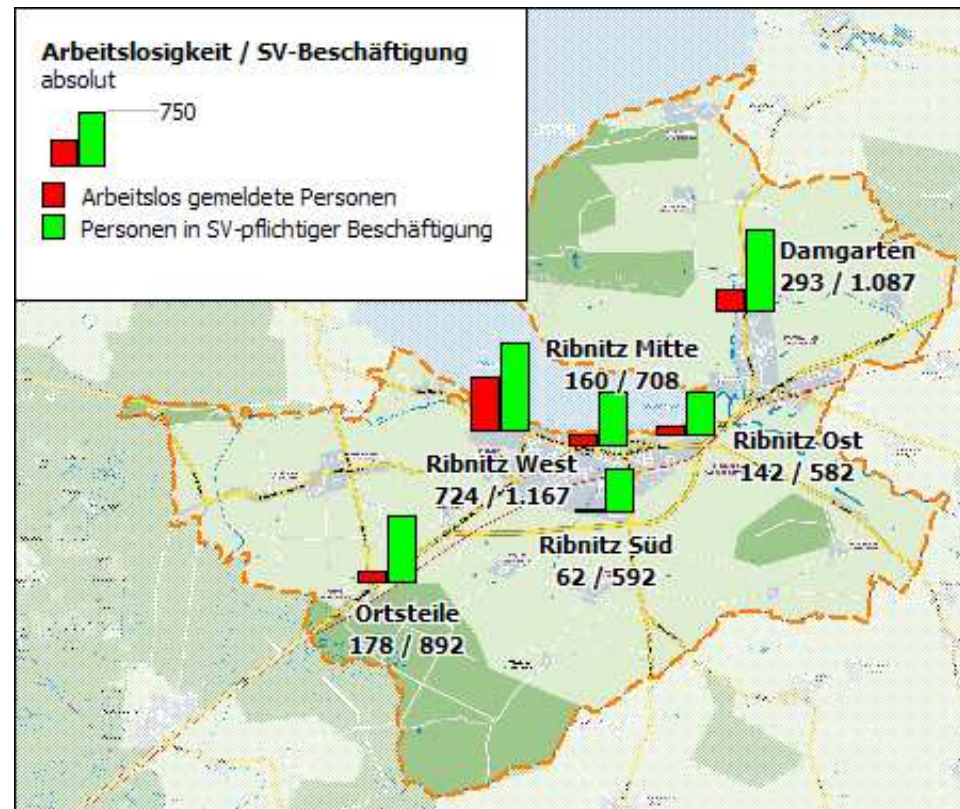
Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren verlief in den Jahren 2004 bis 2007 rückläufig, auch bei den Arbeitslosen stellte sich im gleichen Zeitraum eine Abnahme ein, während bei den SV-Beschäftigten sich zunächst ein leichter Rückgang ergab, der Bestand im Jahr 2007 aber schließlich nur um 21 Personen niedriger ausfiel als 2004. Die deutliche Abnahme der absoluten Zahl der Arbeitslosen als auch ihres Anteils an den 15- bis 65jährigen im Dezember 2005 stehen nicht im Zusammenhang mit einer Verbesserung auf dem Arbeitsmarkt, das zeigen u. a. auch die weiter gesunkenen Zahlen der SV-Beschäftigung. Die 1-€-Jobs wurden aus der Arbeitslosenstatistik herausgelöst (obwohl sie Leistungsempfänger sind). Im Jahr 2006 stand erstmals eine leicht steigende SV-Beschäftigung einer gegenüber dem Vorjahr gesunkenen Arbeitslosigkeit gegenüber, diese positive Entwicklung konnte im Jahr 2007 beibehalten werden.

**Abbildung 27:** Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung Entwicklung seit 2004 sowie auf Ebene der Stadtteile 2007



In 2007 waren 5.055 Personen in einer SV-Beschäftigung, das sind 47,4 % gemessen am erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre, dem stand ein Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen von 14,8 % gegenüber. Besonders ungünstig fällt dieses Verhältnis im Stadtteil Ribnitz West aus, welcher im innerstädtischen Vergleich die niedrigste Erwerbsquote und die höchste Arbeitslosenquote, gemessen am erwerbsfähigen Alter, zu verzeichnen hatte. Knapp ein Viertel der Einwohner im erwerbsfähigen Alter waren hier Ende 2007 arbeitslos, dem stand ein Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen von 39,7 % gegenüber. Das bedeutet, der Anteil sozialschwacher Haushalte ist hier im Vergleich der Stadtteile am höchsten. Das hat Konsequenzen für den Wohnungsmarkt. Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum ist hier besonders hoch.

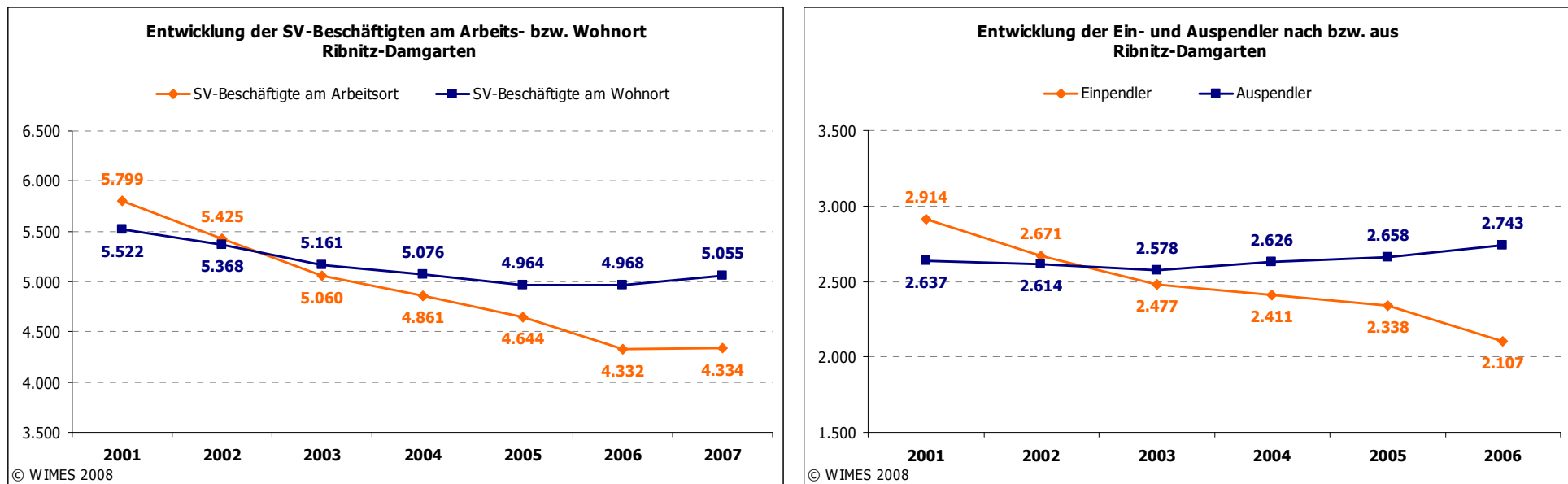
**Abbildung 28:** Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung auf Ebene der Stadtteile 2007



### 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.

**Abbildung 29:** SV-Beschäftigten mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten sowie Ein- und Auspendler<sup>6</sup>



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, dies lässt sich auch deutlich in den beiden obigen Abbildungen erkennen.

Im Zeitraum von 2001 bis 2007 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 2007 waren es nur noch 4.334 SV-Arbeitsplätze (-25 %). Der Rückgang der Zahl der SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten fiel mit 8 % deutlich geringer aus. Ergaben sich

<sup>6</sup> Angaben zu Ein- und Auspendlern liegen nur bis 2006 vor, die Darstellung der Entwicklung zum Jahr 2007 erfolgt mit der nächsten Fortschreibung des Monitoring.

zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch Einpendlerüberschüsse, so sind seit dem Jahr 2003 Auspendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten kennzeichnend. Im Jahr 2007 ergab sich dabei ein Wert von 721 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 Arbeitsort (=Arbeitsplätze) zu den SV-Beschäftigten am Wohnort.

## 2.2.4 Gewerbegebiete

**Tabelle 18:** Übersicht über die Gewerbegebiete

Gebiet	Baubeginn	Baufertigstellung	Nettofläche in ha	belegte Fläche in ha	Auslastung in %	Beschäftigte
Daskow	1991	1995	44,4	25,9	58,4	329
Industriebrache	2001	2002	1,6	1,6	100,0	20
Klockenhagen	1992	1995	13,3	4,2	31,3	91
Ost	1991	1996	19,6	15,6	79,6	705
Süd	1992	1994	4,5	4,2	94,3	33
West 1	1991	1994	13,6	10,7	79,2	198
West 2	1994	1995	12,5	4,4	34,8	94
<b>Summe der Gewerbegebiete</b>			<b>30,6</b>	<b>19,3</b>	<b>63,2</b>	<b>325</b>

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt über fünf Gewerbegebiete, im Amt Ribnitz-Damgarten besteht zudem das Gewerbegebiet Daskow, welches nahe des Stadtteiles Damgarten gelegen ist und damit auch auf diesen wirkt.

Das **Gewerbegebiet Klockenhagen** befindet sich nahe der B 105/E 22, direkt an der L 21, der Bäderstraße zum Fischland. Der Baubeginn der Erschließung des Gewerbegebietes fand im September 1992 statt, die Baufertigstellung erfolgte im Mai 1995. Die Bruttofläche des Gewerbegebietes Klockenhagen, d. h. einschließlich in Anspruch genommener Flächen für Zuwegungen etc., liegt bei 17,5 ha. Die Nettofläche, also die wirklich verfügbare Fläche, beträgt 13,3 ha, davon sind derzeit nur 31,3 % belegt.

Das **Gewerbegebiet Ost** liegt direkt an der B 105/E 22, Ortsausgang Damgarten in Richtung Stralsund. Baubeginn des Gewerbegebietes war im August 1991, Baufertigstellung im Juni 1996. Das Gewerbegebiet verfügt über eine Bruttofläche von 22,7 ha, die Nettofläche beläuft sich auf 19,6 ha, wovon knapp 80 % belegt sind.

In Bahnhofsnähe und unmittelbare Nähe zur B 105/E 22 hat das **Gewerbegebiet Süd** seinen Standort. Die Bauzeit der Erschließung des Gewerbegebietes reichte von November 1992 bis Dezember 1994. Bei einer Bruttofläche von 7,2 ha weist das Gewerbegebiet 4,5 ha verfügbare Fläche (Nettofläche) auf. Die Auslastungsquote des Gewerbegebietes liegt bei 94,3 %.

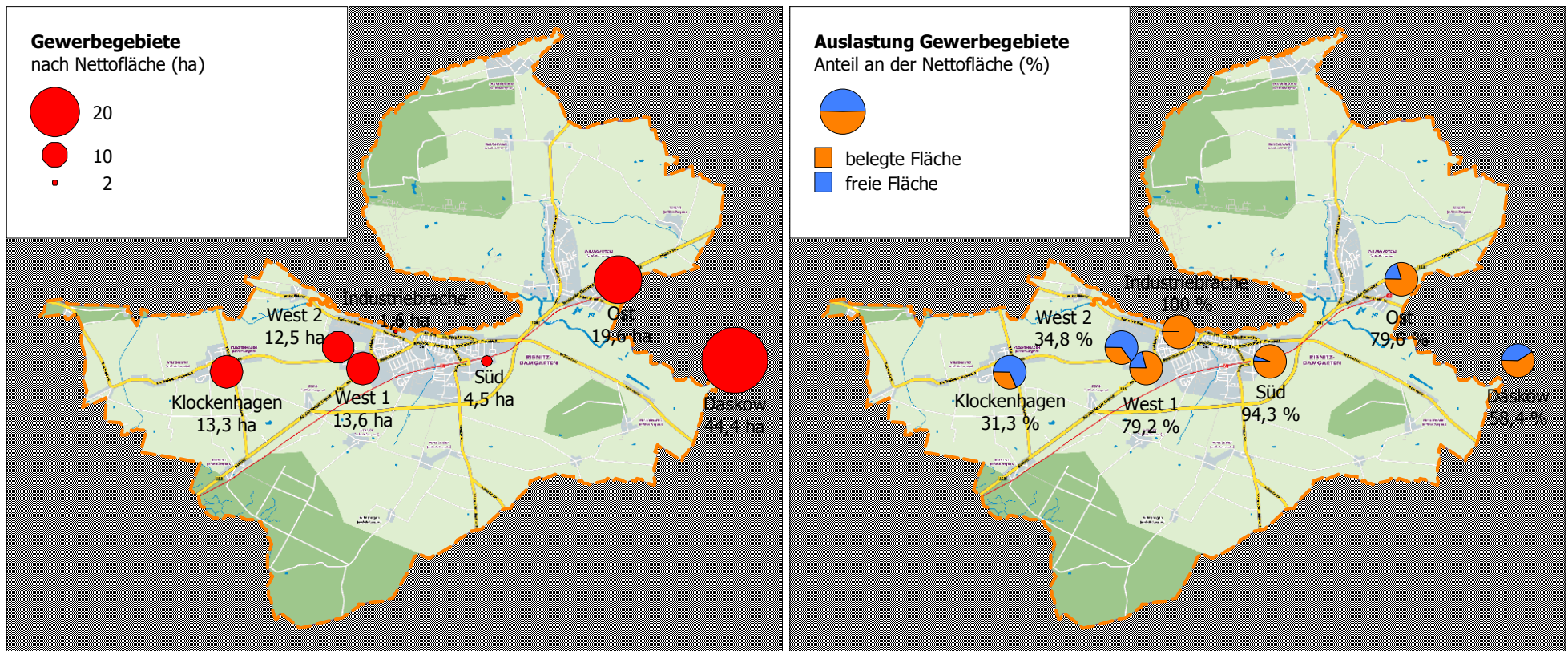
Am Ortsausgang Ribnitz in Richtung Rostock direkt an der B 105/E 22 gelegen, ist das **Gewerbegebiet West 1**, welches zwischen Juni 1991 und März 1994 erschlossen wurde. Das Gewerbegebiet verfügt über eine Bruttofläche von 15,2 ha und eine Nettofläche von 13,6 ha. Die verfügbaren Flächen sind zu 79,2 % ausgelastet.

An der Klockenhäger Straße befindet sich zudem das **Gewerbegebiet West 2**, dessen Baubeginn der Erschließung im November 1994 stattfand. Die Baufertigstellung erfolgte im Mai 1995. Das Gewerbegebiet dehnt sich über eine Bruttofläche von 14 ha aus, die Nettofläche umfasst dabei 12,5 ha, diese sind nur zu 34,8 % belegt.

Das **Gewerbegebiet Industriebrache** befindet sich zwischen Bodden und Körkwitzer Weg im Stadtteil Ribnitz West und wurde im Zeitraum von August 2001 bis Februar 2002 baulich erschlossen. Brutto- als auch Nettofläche des Gebietes umfassen 1,6 ha, welche zu 100 % ausgelastet sind.

Das **Gewerbegebiet Daskow** befindet sich nicht innerhalb der Stadtgrenzen Ribnitz-Damgartens, sondern zählt zur Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, strahlt aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Damgarten aber auf Ribnitz-Damgarten aus. Die Bauzeit der Erschließung des Gewerbegebietes reichte von August 1991 bis in das Jahr 1995. Bei einer Bruttofläche von 47,3 ha verfügt das Gebiet über eine Nettofläche von 44,4 ha, welche zu 58,4 % belegt ist.

**Abbildung 30:** Nettofläche der Gewerbegebiete (in ha) sowie Auslastung der Gewerbegebiete (Anteil an Nettofläche in %)



Insgesamt ergibt sich damit eine Nettofläche von 30,6 ha, welche zu knapp zwei Dritteln belegt ist. Für neue Gewerbeansiedlungen stehen damit noch Gewerbeflächen zur Verfügung.



**Tabelle 19:** Unternehmen in den Gewerbegebieten nach Wirtschaftssektoren

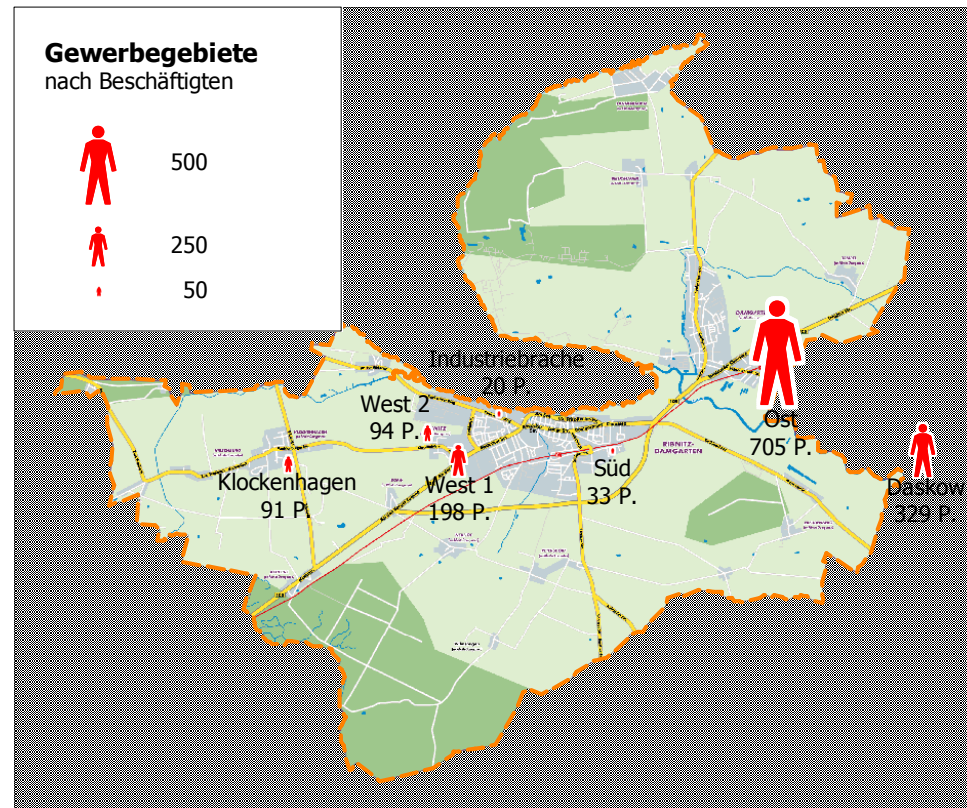
Gewerbegebiet	Gewerbe/Unternehmen			Anteil an gesamt	
	gesamt	sekundärer Sektor	tertiärer Sektor	sekundärer Sektor	tertiärer Sektor
Daskow	26	15	11	57,7	42,3
Industriebrache	2	1	1	50,0	50,0
Klockenhagen	3	1	2	33,3	66,7
Ost	19	8	11	42,1	57,9
Süd	9	3	6	33,3	66,7
West 1	22	7	15	31,8	68,2
West 2	7	1	6	14,3	85,7
<b>Summe der Gewerbegebiete</b>	<b>88</b>	<b>36</b>	<b>52</b>	<b>40,9</b>	<b>59,1</b>

**Tabelle 20:** Beschäftigte in den Gewerbegebieten nach Wirtschaftssektoren

Gewerbegebiet	Arbeitsplätze			Anteil an gesamt	
	gesamt	sekundärer Sektor	tertiärer Sektor	sekundärer Sektor	tertiärer Sektor
Daskow	329	229	100	69,6	30,4
Industriebrache	20	20	0	100,0	0,0
Klockenhagen	91	86	5	94,5	5,5
Ost	705	349	356	49,5	50,5
Süd	33	5	28	15,2	84,8
West 1	198	60	138	30,3	69,7
West 2	94	3	91	3,2	96,8
<b>Summe der Gewerbegebiete</b>	<b>1.470</b>	<b>752</b>	<b>718</b>	<b>51,2</b>	<b>48,8</b>

Insgesamt befindet sich in den Gewerbegebieten ein Gewerbebestand von 88 Unternehmen, davon entfallen die meisten auf das flächengrößte Gewerbegebiet Daskow. Knapp 60 % der 88 Unternehmen sind dem tertiären Sektor, zu welchem die Bereiche Handel, Gastgewerbe, Verkehr, Kreditwesen, Gesundheit, Erziehung, Grundstücks-, Wohnungswesen, Verwaltung und Sozialversicherung zählen, zuzuordnen. Bei der Betrachtung der Zahl der Beschäftigten in den Unternehmen der Gewerbegebiete, dominiert dagegen knapp der sekundäre Sektor, dem die Bereiche Verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe zuzuordnen sind. So sind 51,2 % der insgesamt 1.470 Beschäftigten in den Gewerbegebieten dem sekundären Sektor zuzuordnen. Waren die meisten Unternehmen in Daskow zu finden, so erreicht bei der Zahl der Beschäftigten mit deutlichem Abstand das Gewerbegebiet Ost den Höchstwert. Bei einem Gewerbebestand von 19 Unternehmen bestehen hier 705 Arbeitsplätze.

**Abbildung 31:** Zahl der Beschäftigten in den Gewerbegebieten



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

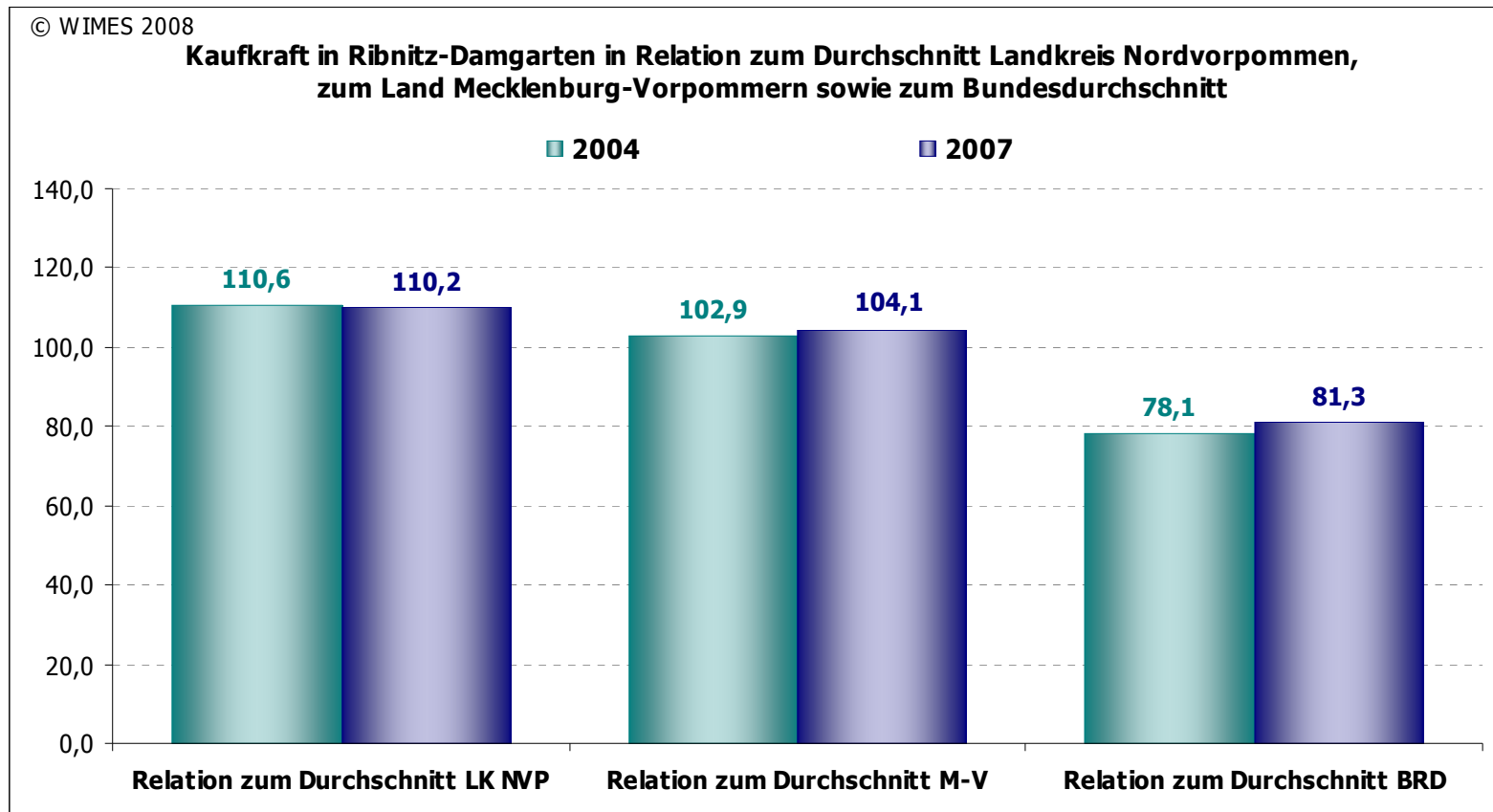
Unter dem Begriff der „Kaufkraft“ wird in den Wirtschaftswissenschaften zwischen der „Kaufkraft des Geldes“ und der „Kaufkraft der Bevölkerung“ unterschieden. Die „Kaufkraft des Geldes“ ist als das Gegenstück zum Preisniveau zu verstehen. In diesem Zusammenhang wird mit der Kaufkraft des Geldes häufig auch der Begriff der „Kaufkraftparität“ benutzt, um das Preisniveau eines ausgewählten und repräsentativen Warenkorbes 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 Einkommenssteuerstatistiken. Diese beinhalten auf Grundlage der bei den Finanzämtern vorliegenden anonymisierten Lohnsteuerkarten bzw. Einkommenssteuerklärungen 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 e 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 21:** Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2007 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 2007 [€]	Relation zum Durchschnitt Landkreis NVP 2007 [%]	Relation zum Durchschnitt M-V 2007 [%]	Relation zum Bundesdurchschnitt 2007 [%]	Kaufkraftentwicklung 2004-2007 je EW [€]
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>13.466</b>	<b>110,6</b>	<b>102,9</b>	<b>78,1</b>	<b>15.056</b>	<b>110,2</b>	<b>104,1</b>	<b>81,3</b>	<b>1.590</b>
Barth	11.038	90,6	84,3	64,0	12.342	90,4	85,4	66,6	1.304
Graal Müritz	16.088	132,1	122,9	93,3	17.517	128,3	121,2	94,5	1.429
Marlow	12.823	105,3	98,0	74,3	14.337	105,0	99,2	77,4	1.514
Rostock, Hansestadt	14.343	117,8	109,6	83,1	15.227	111,5	105,3	82,2	884
Stralsund, Hansestadt	13.495	110,8	103,1	78,2	14.810	108,4	102,4	79,9	1.315
Landkreis Bad Doberan	14.274	117,2	109,1	82,7	15.601	114,2	107,9	84,2	1.327
LK Nordvorpommern	12.180	100,0	93,1	70,6	13.657	100,0	94,5	73,7	1.477
M-V	13.089		100,0	75,9	14.458	105,9	100,0	78,0	1.369
<b>Deutschland</b>	<b>17.252</b>			<b>100,0</b>	<b>18.528</b>			<b>100,0</b>	<b>1.276</b>

Der Prognosewert für das Jahr 2007 der Kaufkraft je Einwohner lag in Ribnitz-Damgarten mit 1.399 € über dem Durchschnitt des Landkreises Nordvorpommern. Die Differenz zum Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern beträgt 598 €. Die Kaufkraft liegt also über dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, aber deutlich fällt die negative Abweichung gegenüber dem Bundesdurchschnitt aus.

**Abbildung 32:** Kaufkraft in Ribnitz-Damgarten in Relation zum LK Nordvorpommern, zum Land Mecklenburg-Vorpommern und zum bundesdeutschen Durchschnitt (in %)



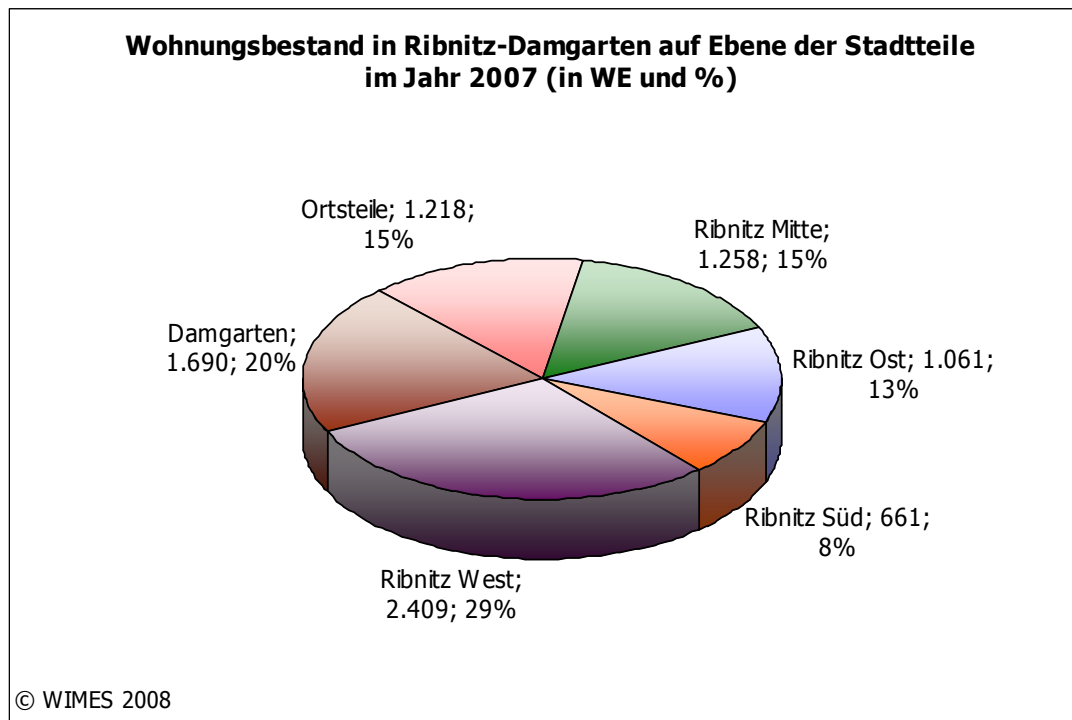
## 2.3 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

### 2.3.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Im Rahmen des Bundeswettbewerbes „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. Zudem erfolgte in der Innenstadt und in Damgarten im September 2006 sowie im Januar 2008 eine Überprüfung zur Entwicklung des Leerstandes und des Modernisierungsstandes im privaten Bestand.

Im Anschluss der sehr aufwendigen und umfassenden Bestandsaufnahmen wurde eine umfangreiche Flurstücks-, Gebäude- und Wohnungsdatenbank für die Stadt Ribnitz-Damgarten sowie deren Ortsteile aufgebaut und der Stadt zur weiteren Pflege übergeben.

**Abbildung 33:** Verteilung der Wohnungen nach Stadtteilen im Jahr 2007



Somit liegen hausnummerngenaue Gebäude- und Wohnungsdaten vor, die mit der digitalen Stadtkarte und mit den digitalen gebäudebezogenen Stadtteilkarten verknüpft werden können. Damit sind alle Voraussetzungen sowohl für ein qualitativ gutes gesamtstädtisches Monitoring als auch für die kleinräumigen Stadtteilanalysen (Fördermonitoring) geschaffen. Gleichzeitig sind damit die notwendigen Bedingungen für die Erarbeitung einer qualitativ guten Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose erfüllt.

Im Ergebnis der **Vor-Ort-Begehungen und unter Berücksichtigung der seitdem eingetretenen Veränderungen im Wohnungsbestand** ergeben sich für die Stadt Ribnitz-Damgarten **6.776 Wohnungen**. Hinzu kommen 1.158 WE, welche in den Ortsteilen aufgenommen wurden. Des Weiteren sind etwa 360 Plätze/WE, welche vor allem auf Einrichtungen der Altenbetreuung/-pflege sowie ein Wohnheim für behinderte Erwachsene und ein Wohnheim für Kinder und Jugendliche entfallen, beim Wohnungsbestand zu berücksichtigen. Zuzüglich dieser WE/Plätze beträgt zum Jahresende 2007 **der Gesamtwohnungsbestand 8.297 Wohnungen**.

Der größte Teil des Wohnungsbestandes (2.409 WE=29 %) entfällt im Jahr 2007 auf den in vorwiegend industrieller Bauweise errichteten Stadtteil Ribnitz West. In Ribnitz Mitte, d. h. der Innenstadt, sind ca. 15 % des Wohnungsbestandes vorhanden. Jede vierte Wohnung befindet sich im Stadtteil Damgarten. Ca. 15 % des Wohnungsbestandes verteilen sich auf die 16 Ortsteile.

Die Ursachen für Veränderungen im Wohnungsbestand gegenüber dem Jahr 2005 können durch Neubau, Rückbau und Veränderungen im Bestand begründet sein, wobei in der Stadt Ribnitz-Damgarten keine Rückbaumaßnahmen stattfanden. Bei Veränderungen im Bestand handelt es sich um Zugang bzw. Abgang durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und sonstigen Zugang/Abgang. Wie die folgende Tabelle zeigt, ist die Zunahme der Wohnungszahl im Zeitraum von 2005 bis 2007 von insgesamt 69 WE vor allem auf ein reges Neubaugeschehen zurückzuführen.

**Tabelle 22:** Gründe der Veränderungen im WE-Bestand gegenüber dem Jahr 2005

	<b>WE</b> 31.12.2005	Entwicklung WE-Bestand	<b>WE</b> 31.12.2007	Veränderung gegenüber 2005
Ribnitz-Damgarten	8.228	64 15 0 -10	8.297	69

	Neubau
	Zugang durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und sonstiger Zugang
	Abriss
	Abgang durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und sonstiger Abgang

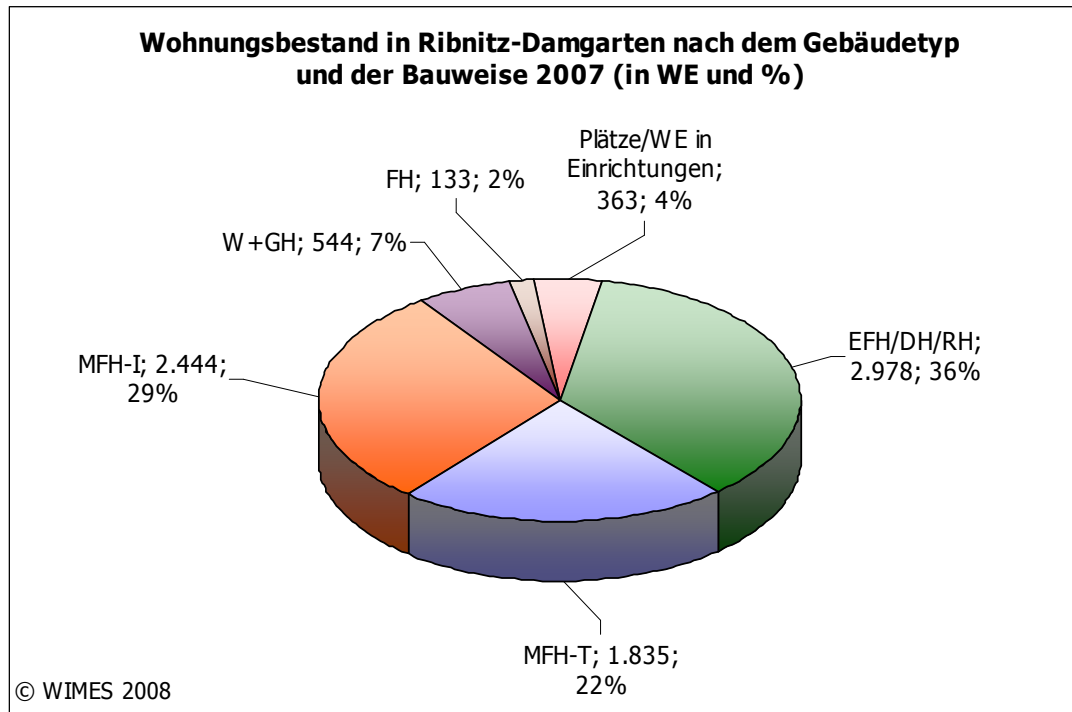
### Wohnungsbestand nach Gebäudetyp und Bauweise

Den dominierenden Bautyp stellt das Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser dar. Mehr als jede dritte Wohnung in Ribnitz-Damgarten ist diesem Bereich zuzuordnen. Der Anteil der in traditioneller Bauweise errichteten Mehrfamilienhäuser beläuft sich auf ca. 22 %. Der Wert des industriellen Bestandes fällt mit 29 % deutlich höher aus. Die meisten Wohnungen im industriellen Bestand sind im Stadtteil Ribnitz West zu finden. Der Anteil der Wohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern beträgt 7 %, das sind 544 Wohnungen.

In Ribnitz Süd und Damgarten dominieren Einfamilien-, Doppel-, Reihen- bzw. Zweifamilienhäuser. Vorherrschend in Ribnitz Mitte sind die in traditioneller Bauweise errichteten Wohngebäude, in Ribnitz Ost beläuft sich ihr Anteil auf knapp 29 %. Prägend für den Stadtteil Ribnitz West sind industriell errichtete Mehrfamilienhäuser. Drei Viertel des Wohnungsbestandes in diesem Stadtteil sind diesem Bereich des Wohnungsmarktes zuzuordnen.

Im Stadtteil Damgarten befindet sich fast die Hälfte der Wohnungen in Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäusern. Dem industriellen Bestand sind knapp 14 % aller Wohnungen im Stadtteil zuzuordnen. Dies sind 228 WE, welche sich allesamt in der Herderstraße befinden.

**Abbildung 34:** Verteilung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten nach Gebäudetyp und Bauweise im Jahr 2007



Der dominierende Baustrukturtyp in den Ortsteilen sind mit einem Anteil von 73,9 % an allen Wohnungen Einfamilien-, Doppel-, Reihen- bzw. Zweifamilienhäuser. Nur 1 % der Wohnungen ist in Mehrfamilienhäusern, die in industrieller Bauweise errichtet wurden, zu finden. Diese 12 Wohneinheiten befinden sich allesamt in einem Gebäude in Pütnitz. 133 der insgesamt 1.218 WE in den Ortsteilen, d. h. etwa jede zehnte Wohnung, entfallen auf Ferienhäuser/-wohnungen.

**Tabelle 23:** Wohnungsbestand nach Gebäudetyp und Bauweise im Jahr 2007 (absolut)

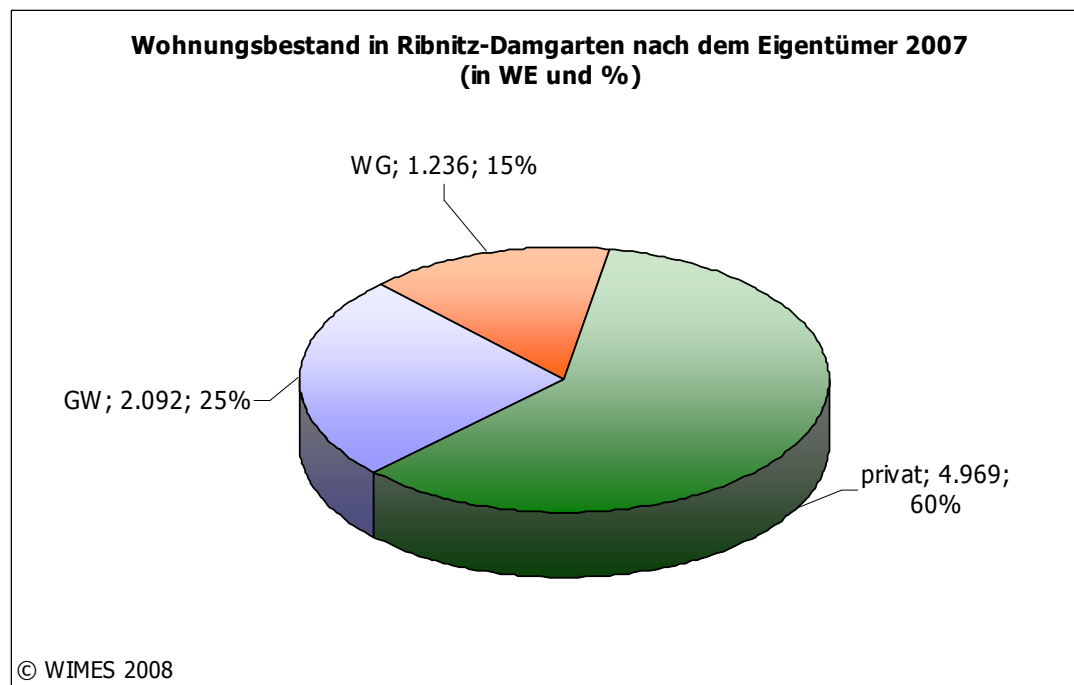
Stadtteil	Gesamt	Wohnungsbestand nach der Baustruktur (absolut)					Plätze/WE in Einrichtungen
		EFH/DH/RH	MFH-T	MFH-I	W+GH	FH	
Ribnitz Mitte	1.258	359	503	32	364		
Ribnitz Ost	1.061	203	306	366	66		120
Ribnitz Süd	661	610	30		21		
Ribnitz West	2.409	113	392	1.806	18		80
Damgarten	1.690	793	500	228	66		103
Ortsteile	1.218	900	104	12	9	133	60
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>8.297</b>	<b>2.978</b>	<b>1.835</b>	<b>2.444</b>	<b>544</b>	<b>133</b>	<b>363</b>

**Tabelle 24:** Relative Verteilung des Wohnungsbestandes nach Gebäudetyp und Bauweise (in %)

Stadtteil	Wohnungsbestand nach der Baustruktur (Anteil an gesamt)					Plätze/WE in Einrichtungen
	EFH/DH/RH	MFH-T	MFH-I	W+GH	FH	
Ribnitz Mitte	28,5	40,0	2,5	28,9	0,0	0,0
Ribnitz Ost	19,1	28,8	34,5	6,2	0,0	11,3
Ribnitz Süd	92,3	4,5	0,0	3,2	0,0	0,0
Ribnitz West	4,7	16,3	75,0	0,7	0,0	3,3
Damgarten	46,9	29,6	13,5	3,9	0,0	6,1
Ortsteile	73,9	8,5	1,0	0,7	10,9	4,9
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>35,9</b>	<b>22,1</b>	<b>29,5</b>	<b>6,6</b>	<b>1,6</b>	<b>4,4</b>

**Wohnungsbestand nach dem Eigentümer**

**Abbildung 35:** Verteilung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten nach dem Eigentümer im Jahr 2007



Die Hälfte (59,9 %) des Wohnungsbestandes Ribnitz-Damgartens befindet sich in privatem Eigentum. Dazu zählen die Gebäude/Wohnungen als selbst genutztes Eigentum und die der privaten Vermieter. Demnach ist in den Ortsteilen (98,4 %) sowie in Ribnitz Süd (100 %) (fast) der gesamte Bestand privaten Besitzern zuzuordnen, damit sind hier die Anteile im städtischen Vergleich am höchsten. Der Anteil der Gebäudewirtschaft beläuft sich für die Gesamtstadt auf 25,2 %, die Wohnungsgenossenschaft verwaltet und vermietet 14,9 % der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten. Den Großteil ihres Bestandes haben sowohl die GW als auch die WG in Ribnitz West. Der Anteil der GW am Gesamtbestand in diesem Stadtteil beläuft sich auf knapp die Hälfte, 40,0 % entfallen auf die WG. Wie oben beschrieben entfällt der Wohnungsbestand in den Ortsteilen nahezu gänzlich auf private Eigentümer. Lediglich 12 WE in Pütznitz sowie 8 Wohnungen in Körkwitz befinden sich in Besitz der GW.



**Tabelle 25:** Wohnungsbestand nach dem Eigentümer im Jahr 2007 (absolut)

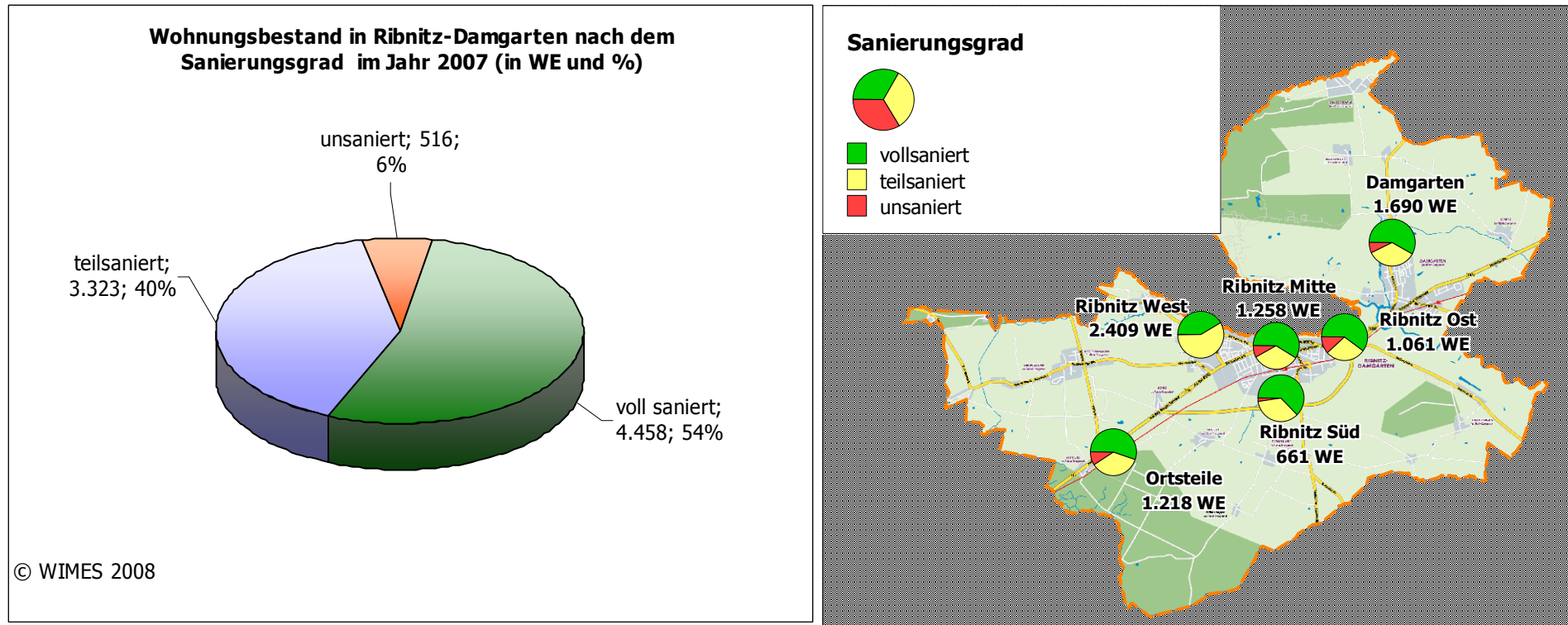
Stadtteil	Gesamt	Wohnungsbestand nach dem Eigentümer (absolut)		
		privat	GW	WG
Ribnitz Mitte	1.258	1.060	198	
Ribnitz Ost	1.061	614	349	98
Ribnitz Süd	661	661		
Ribnitz West	2.409	270	1.176	963
Damgarten	1.690	1.166	349	175
Ortsteile	1.218	1.198	20	
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>8.297</b>	<b>4.969</b>	<b>2.092</b>	<b>1.236</b>

**Tabelle 26:** Relative Verteilung des Wohnungsbestandes nach dem Eigentümer (in %)

Stadtteil	Wohnungsbestand nach dem Eigentümer (Anteil an gesamt in %)		
	privat	GW	WG
Ribnitz Mitte	84,3	15,7	0,0
Ribnitz Ost	57,9	32,9	9,2
Ribnitz Süd	100,0	0,0	0,0
Ribnitz West	11,2	48,8	40,0
Damgarten	69,0	20,7	10,4
Ortsteile	98,4	1,6	0,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>59,9</b>	<b>25,2</b>	<b>14,9</b>

## Wohnungsbestand nach dem Sanierungsgrad

**Abbildung 36:** Verteilung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten nach dem Sanierungsgrad im Jahr 2007



In Ribnitz-Damgarten ist mehr als jede zweite Wohnung voll saniert (53,7 %). Den geringsten voll modernisierten Bestand im innerstädtischen Vergleich weist Ribnitz West auf, den höchsten Wert erreicht Ribnitz Süd, fast zwei von drei Wohnungen sind hier bereits modernisiert. Der Anteil der unsanierten Wohnungen ist mit nur 2,9 % in Ribnitz Süd gering, in Ribnitz-West ergibt sich nur ein Wert von unter 1 %, den höchsten Anteil weist der Stadtteil Ribnitz Ost mit 12,1 % auf. In Ribnitz West ist der Anteil an teilsanierten Wohnungen, das betrifft insbesondere den industriell errichteten Wohnungsbestand, mit ca. 60 % relativ hoch. Für diesen Wohnungsteilmarkt besteht allerdings zurzeit eine hohe Nachfrage (siehe Wohnungsleerstand nach Bautypen).

In Ribnitz Mitte befinden sich 35 WE der insgesamt 107 unsanierten WE in acht Gebäuden, die sich in einem schlechten baulichen Zustand befinden und zurzeit nicht bewohnbar sind, in Damgarten sind es 14 WE in sieben Gebäuden.

Der Wohnungsbestand in den Ortsteilen ist zum überwiegenden Teil voll saniert, der Anteil unsanierter Wohnungen liegt bei 9,6 %. Allerdings befindet sich acht WE (fünf Gebäude) der insgesamt 117 unsanierten Wohnungen in solch einem schlechten baulichen Zustand, der an die Unbewohnbarkeit grenzt.

**Tabelle 27:** Modernisierungsstand der Wohnungen im Jahr 2007 (absolut)

Stadtteil	Gesamt	Wohnungsbestand nach dem Sanierungsgrad (absolut)		
		voll saniert	teilsaniert	unsaniert
Ribnitz Mitte	1.258	743	408	107
Ribnitz Ost	1.061	636	297	128
Ribnitz Süd	661	415	227	19
Ribnitz West	2.409	1.003	1.388	18
Damgarten	1.690	988	575	127
Ortsteile	1.218	673	428	117
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>8.297</b>	<b>4.458</b>	<b>3.323</b>	<b>516</b>

**Tabelle 28:** Relative Verteilung der Wohnungen nach dem Modernisierungsstand

Stadtteil	Wohnungsbestand nach dem Sanierungsgrad (Anteil an gesamt in %)		
	voll saniert	teilsaniert	unsaniert
Ribnitz Mitte	59,1	32,4	8,5
Ribnitz Ost	59,9	28,0	12,1
Ribnitz Süd	62,8	34,3	2,9
Ribnitz West	41,6	57,6	0,7
Damgarten	58,5	34,0	7,5
Ortsteile	55,3	35,1	9,6
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>53,7</b>	<b>40,1</b>	<b>6,2</b>

### 2.3.2 Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Der Wohnungsleerstand hat sich gegenüber dem Basisjahr leicht erhöht. Lag die Leerstandsquote in 2001 bei etwa 3 %, so belief sie sich 2007 auf 3,7 %. Dies entspricht aber nur 308 leer stehenden WE. Die höchste Leerstandsquote im innerstädtischen Vergleich weist Ribnitz Mitte, die Innenstadt, auf. Hier beläuft sich der Wert auf 8,3 %. Das bedeutet, knapp jede zehnte Wohnung ist im Stadtteil Ribnitz Mitte nicht belegt. Demgegenüber sehr gering fällt der Leerstand mit nur 1,1 % im Stadtteil Ribnitz Süd aus. Von 661 Wohnungen stehen hier nur 7 WE leer. In Ribnitz Ost und in Damgarten fiel die Leerstandsquote (gemessen am gesamten Wohnungsbestand) ebenfalls sehr gering aus und lag bei nur 1,5 % bzw. 2,6 %. In den Ortsteilen standen insgesamt 38 Wohnungen leer, daraus resultiert eine Leerstandsquote von 3,1 %.

Die meisten leer stehenden Wohnungen Ribnitz-Damgartens entfallen mit einem Anteil an allen leer stehenden Wohnungen von 34,1 % auf den Stadtteil Ribnitz Mitte. Für Ribnitz West liegt der Wert bei 31,8 %, allerdings befinden sich hier auch, wie bereits weiter oben beschrieben, 29 % aller Wohnungen Ribnitz-Damgartens. In Ribnitz West gab es 98 freie Wohnungen, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 4,1 %. Damit hat sich die Prognose, die im Rahmen der Erarbeitung des ISEK zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 für diesen Stadtteil und für den Wohnungsteilmarkt der Nachfrage nach industriell errichteten Geschossbauten erstellt wurde, nicht bestätigt.

**Tabelle 29:** Wohnungsleerstand 2007

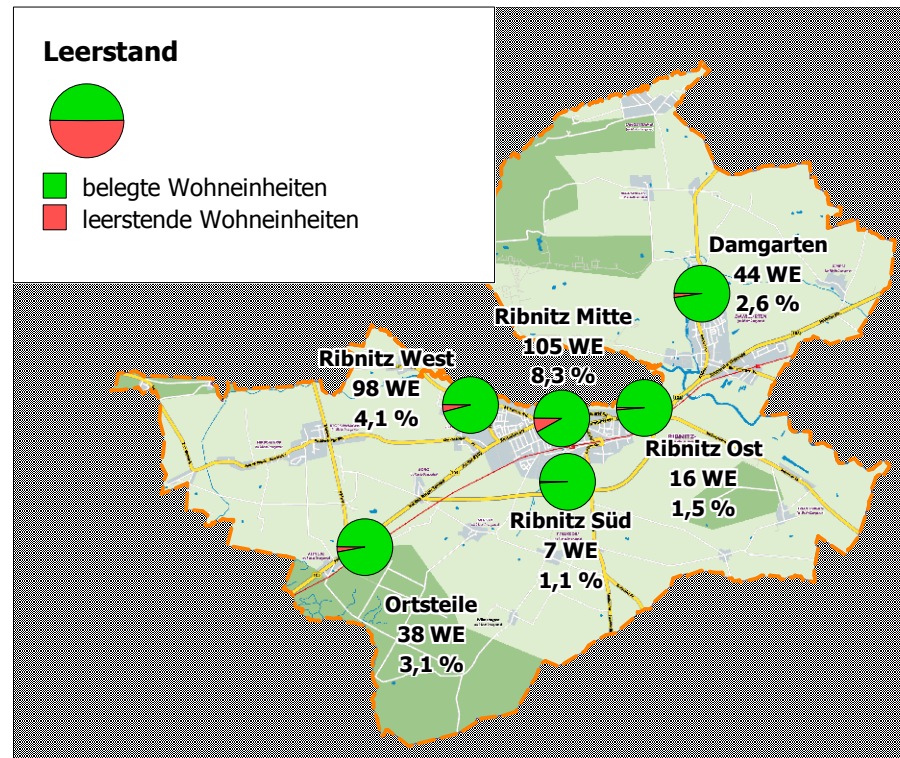
Stadtteil	2007		Leerstandsquote in %
	WE-Bestand	Leerstand	
Ribnitz Mitte	1.258	105	8,3
Ribnitz Ost	1.061	16	1,5
Ribnitz Süd	661	7	1,1
Ribnitz West	2.409	98	4,1
Damgarten	1.690	44	2,6
Ortsteile	1.218	38	3,1
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>8.297</b>	<b>308</b>	<b>3,7</b>

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, das wären in der Stadt Ribnitz-Damgarten bei 3 % ca. 250 freie Wohnungen und bei 5 % sogar 415 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.

Bezüglich der Raumzahl der Wohnungen war in den 90er Jahren eine geringe Verschiebung in Richtung Wohnungen mit größerer Raumzahl bzw. höherer Wohnfläche zu verzeichnen. Dieser Trend hat sich zum Teil gewandelt. Kleine Wohnungen mit einem Raum oder zwei Räumen sind kaum noch auf dem Wohnungsmarkt zu finden. Das hat verschiedene Ursachen, z.B. gestiegene Nebenkosten oder die Folgen der Arbeitsmarktreform Hartz IV.

**Abbildung 37:** Leerstand im Jahr 2007



Im industriell errichteten Wohnungssektor beträgt die Leerstandsquote in der Gesamtstadt 3,9 % und im traditionell errichteten Sektor 6,0 %. Die Hälfte des Wohnungsleerstandes (gemessen am Leerstand gesamt mit 308 WE) befinden sich im traditionell errichteten Wohnungsteilmarkt. D. h. im Wohnungsbestand, der in traditioneller Bauweise entstand, waren im Jahr 2007 nur 150 freie Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern bzw. Wohn- und Geschäftshäusern auf dem Wohnungsmarkt. Dazu zählen allerdings auch die Wohnungen in zurzeit unbewohnbaren Gebäuden in der Innenstadt. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung eine Wohnungsnachfrage nach „höherwertigem“ Wohnraum in der Innenstadt vorhanden ist. Der Anteil im industriellen Teilmarkt beträgt 30,8 %, das sind 95 freie Wohneinheiten.

**Tabelle 30:** Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Bautyp

Stadtteil	<b>Wohnungsleerstand nach der Baustruktur (absolut)</b>				
	Gesamt	EFH/DH/RH	MFH-T	MFH-I	W+GH
Ribnitz Mitte	105	22	51		32
Ribnitz Ost	16	4	8	3	1
Ribnitz Süd	7	2	5		
Ribnitz West	98	2	8	88	
Damgarten	44	11	22	4	7
Ortsteile	38	22	16		
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>308</b>	<b>63</b>	<b>110</b>	<b>95</b>	<b>40</b>

**Tabelle 31:** Relative Verteilung der leer stehenden Wohnungen nach dem Bautyp

Stadtteil	<b>Wohnungsleerstand nach der Baustruktur (Anteil an gesamt in %)</b>			
	EFH/DH/RH	MFH-T	MFH-I	W+GH
Ribnitz Mitte	21,0	48,6	0,0	30,5
Ribnitz Ost	25,0	50,0	18,8	6,3
Ribnitz Süd	28,6	71,4	0,0	0,0
Ribnitz West	2,0	8,2	89,8	0,0
Damgarten	25,0	50,0	9,1	15,9
Ortsteile	57,9	42,1	0,0	0,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>20,5</b>	<b>35,7</b>	<b>30,8</b>	<b>13,0</b>

64,3 % der leer stehenden Wohnungen in Ribnitz-Damgarten entfallen, gemessen am Gesamt leerstand, auf die privaten Eigentümer. Allerdings befindet sich auch über die Hälfte des betrachteten Wohnungsbestandes in privatem Besitz. So ergibt sich dementsprechend für die Ortsteile, in denen deutlich der Privatbesitz dominiert, dass alle der insgesamt 38 leer stehenden Wohnungen privaten Eigentümern zuzurechnen sind.

**Tabelle 32:** Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Eigentümer

Stadtteil	Gesamt	Wohnungsleerstand nach Eigentümern (absolut)		
		privat	GW	WG
Ribnitz Mitte	105	104	1	
Ribnitz Ost	16	13	2	1
Ribnitz Süd	7	7		
Ribnitz West	98	6	19	73
Damgarten	44	30	12	2
Ortsteile	38	38		
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>308</b>	<b>198</b>	<b>34</b>	<b>76</b>

**Tabelle 33:** Anteil der leer stehenden Wohnungen nach dem Eigentümer nach Stadtteilen

Stadtteil	Leerstand nach Eigentümern in % gemessen am Leerstand gesamt		
	privat	GW	WG
Ribnitz Mitte	99,0	1,0	0,0
Ribnitz Ost	81,3	12,5	6,3
Ribnitz Süd	100,0	0,0	0,0
Ribnitz West	6,1	19,4	74,5
Damgarten	68,2	27,3	4,5
Ortsteile	100,0	0,0	0,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>64,3</b>	<b>11,0</b>	<b>24,7</b>

Gemessen am Bestand der jeweiligen Eigentümer wird für das Privateigentum aber nur eine Leerstandsquote von 4,0 % erreicht. Geringer fällt der Wert mit 1,6 % für die Gebäudewirtschaft aus. Ihren höchsten Wert erreicht sie in Damgarten mit 3,4 %. Dies sind allerdings nur 12 WE. Die Wohnungsgenossenschaft verzeichnet eine Leerstandsquote von 6,1 %, wobei sich ihre Leerstände deutlich auf den Stadtteil Ribnitz West konzentrieren.

**Tabelle 34:** Anteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtbestand der Eigentümer

Stadtteil	Anteil der leer stehenden WE in % gemessen am Wohnungsbestand der Eigentümer		
	privat	GW	WG
Ribnitz Mitte	9,8	0,5	0,0
Ribnitz Ost	2,1	0,6	1,0
Ribnitz Süd	1,1	0,0	0,0
Ribnitz West	2,2	1,6	7,6
Damgarten	2,6	3,4	1,1
Ortsteile	3,2	0,0	0,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>4,0</b>	<b>1,6</b>	<b>6,1</b>

Gemessen am Gesamtbestand entfallen die meisten Leerstände (46,1 %) auf unsanierte Wohnungen. Besonders hoch ist ihr Anteil in Ribnitz Mitte, wo mehr als zwei von drei leer stehenden Wohnungen unsaniert sind, aber auch in Damgarten (59,1 %). In den Ortsteilen sind allein 81,6 % der leer stehenden WE dem unsanierten Bestand zuzuordnen.

**Tabelle 35:** Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Sanierungsstand

Stadtteil	Gesamt	Wohnungsl Leerstand nach dem Sanierungsgrad (absolut)		
		voll saniert	teilsaniert	unsaniert
Ribnitz Mitte	105	10	21	74
Ribnitz Ost	16	3	7	6
Ribnitz Süd	7	3	3	1
Ribnitz West	98	73	21	4
Damgarten	44	7	11	26
Ortsteile	38	3	4	31
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>308</b>	<b>99</b>	<b>67</b>	<b>142</b>



**Tabelle 36:** Relative Verteilung der leer stehenden WE nach dem Sanierungsgrad

Stadtteil	<b>Wohnungsl Leerstand nach dem Sanierungsgrad (Anteil an gesamt in %)</b>		
	voll saniert	teilsaniert	unsaniert
Ribnitz Mitte	9,5	20,0	70,5
Ribnitz Ost	18,8	43,8	37,5
Ribnitz Süd	42,9	42,9	14,3
Ribnitz West	74,5	21,4	4,1
Damgarten	15,9	25,0	59,1
Ortsteile	7,9	10,5	81,6
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>32,1</b>	<b>21,8</b>	<b>46,1</b>

In Abhängigkeit vom Sanierungsstand der Wohnungen ergibt sich für den unsanierten Bestand eine Leerstandsquote von 27,5 %, d. h. mehr als jede vierte unsanierte Wohnung in Ribnitz-Damgarten steht leer. Im Bereich der Innenstadt (Ribnitz Mitte) trifft dies für zwei Drittel der unsanierten Wohnungen zu. Diese Tatsache zeigt einen erheblichen Handlungsbedarf auf, denn bei Sanierung dieser Wohnungen ist von einer schnellen Belegung auszugehen und damit könnte die Leerstandsquote in Ribnitz Mitte deutlich gesenkt werden.

Im sanierten sowie teilsanierten Bestand wird in Ribnitz-Damgarten nur eine Leerstandsquote von 2,2 bzw. 2,0 % erreicht (siehe folgende Tabelle).

**Tabelle 37:** Relative Verteilung der leer stehenden WE nach dem Sanierungsgrad gemessen an den voll sanierten, teilsanierten oder unsanierten WE

Stadtteil	<b>Anteil leer stehenden WE an der Anzahl der WE nach dem Sanierungsstand</b>		
	voll saniert	teilsaniert	unsaniert
Ribnitz Mitte	1,3	5,1	69,2
Ribnitz Ost	0,5	2,4	4,7
Ribnitz Süd	0,7	1,3	5,3
Ribnitz West	7,3	1,5	22,2
Damgarten	0,7	1,9	20,5
Ortsteile	0,4	0,9	26,5
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>	<b>27,5</b>

Auf Gebäudeebene betrachtet zeigt sich, dass 145 der insgesamt 308 leeren WE (47,1 %) auf Gebäude entfallen, die komplett leer stehen. Dabei sind die meisten leer stehenden Gebäude in Ribnitz Mitte zu finden (42 Gebäude). In Damgarten stehen 17 Gebäude komplett leer. Von den 145 leer stehenden WE in komplett leeren Gebäuden befinden sich 107 WE in einem unsanierten Zustand. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach erfolgter Sanierung, diese Wohnungen zum Großteil wieder belegt sind. Unter Vernachlässigung dieser 107 unsanierten WE in komplett leeren Gebäuden, würde sich für die Stadt Ribnitz Damgarten nur eine Leerstandsquote von 2,4 % ergeben, d. h. unter der Mobilitätsreserve. Eine deutliche Verbesserung der Lage wäre in der Innenstadt zu erwarten, es ergäbe sich ein Wert von nur noch 2,6 % (real = 8,3 %).

**Tabelle 38:** Gebäudebestand und komplett leer stehende Gebäude 2007

Stadtteil	Gebäude gesamt	komplett leere Gebäude	WE in komplett leeren Gebäuden	2007		Leerstandsquote <b>ohne</b> unsanierte WE in kom- plett leeren Gebäuden
				komplett leere unsanierte Gebäude	WE in komplett leeren unsanier- ten Gebäuden	
Ribnitz Mitte	626	42	90	29	72	2,6
Ribnitz Ost	298	5	7	2	3	1,2
Ribnitz Süd	623	3	5	1	1	0,9
Ribnitz West	202	2	2	1	1	4,0
Damgarten	928	17	26	9	16	1,7
Ortsteile	925	13	15	12	14	2,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>3.602</b>	<b>82</b>	<b>145</b>	<b>54</b>	<b>107</b>	<b>2,4</b>

### 2.3.3 Abgleich mit der Prognose der Wohnungsnachfrage

Für die **wohnungswirtschaftliche Versorgung** sind nicht nur die Einwohner mit Hauptwohnsitz wichtig, sondern auch die **Einwohner mit Nebenwohnsitz** in Ribnitz-Damgarten. Sie fordern ebenso Wohnraum wie die Einwohner mit Hauptwohnsitz. Auch hier ist es wichtig zu wissen, werden Stadtteile und bestimmte Baustrukturtypen von den Einwohnern, die mit Nebenwohnsitz in Ribnitz-Damgarten gemeldet sind, bevorzugt gewählt oder nicht. Im Jahr 2007 gab es in Ribnitz-Damgarten 673 Einwohner mit Nebenwohnsitz.

**Tabelle 39:** Durchschnittliche Haushaltsgröße in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen im Jahr 2007

Stadtbereich	Einwohner Hauptwohnsitz	Einwohner Nebenwohnsitz	Summe HW und NW	Anteil NW an gesamt	Anteil NW Stadtteil an gesamt	bewohnte WE	HH-Größe
Ribnitz Mitte	1.916	88	2.004	4,4	13,1	1.153	1,74
Ribnitz Ost	1.958	57	2.015	2,8	8,5	1.045	1,93
Ribnitz Süd	1.843	78	1.921	4,1	11,6	654	2,94
Ribnitz West	4.483	134	4.617	2,9	19,9	2.311	2,00
Damgarten	3.370	122	3.492	3,5	18,1	1.646	2,12
Ortsteile	2.527	194	2.721	7,1	28,8	1.180	2,31
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>16.097</b>	<b>673</b>	<b>16.770</b>	<b>4,0</b>	<b>100,0</b>	<b>7.989</b>	<b>2,10</b>

Die durchschnittliche **Haushaltsgröße** lag 2007 in Ribnitz-Damgarten bei 2,10 Personen je Haushalt. Den höchsten Wert erreichte der Stadtteil Ribnitz Süd mit 2,94 Personen je Haushalt. Hier leben viele Familien mit Kindern. Am geringsten fiel die Haushaltsgröße in der Innenstadt aus, wo durchschnittlich weniger als zwei Personen pro Haushalt lebten. Die Ortsteile erreichten in 2007 insgesamt eine Haushaltsgröße von 2,31 Personen.

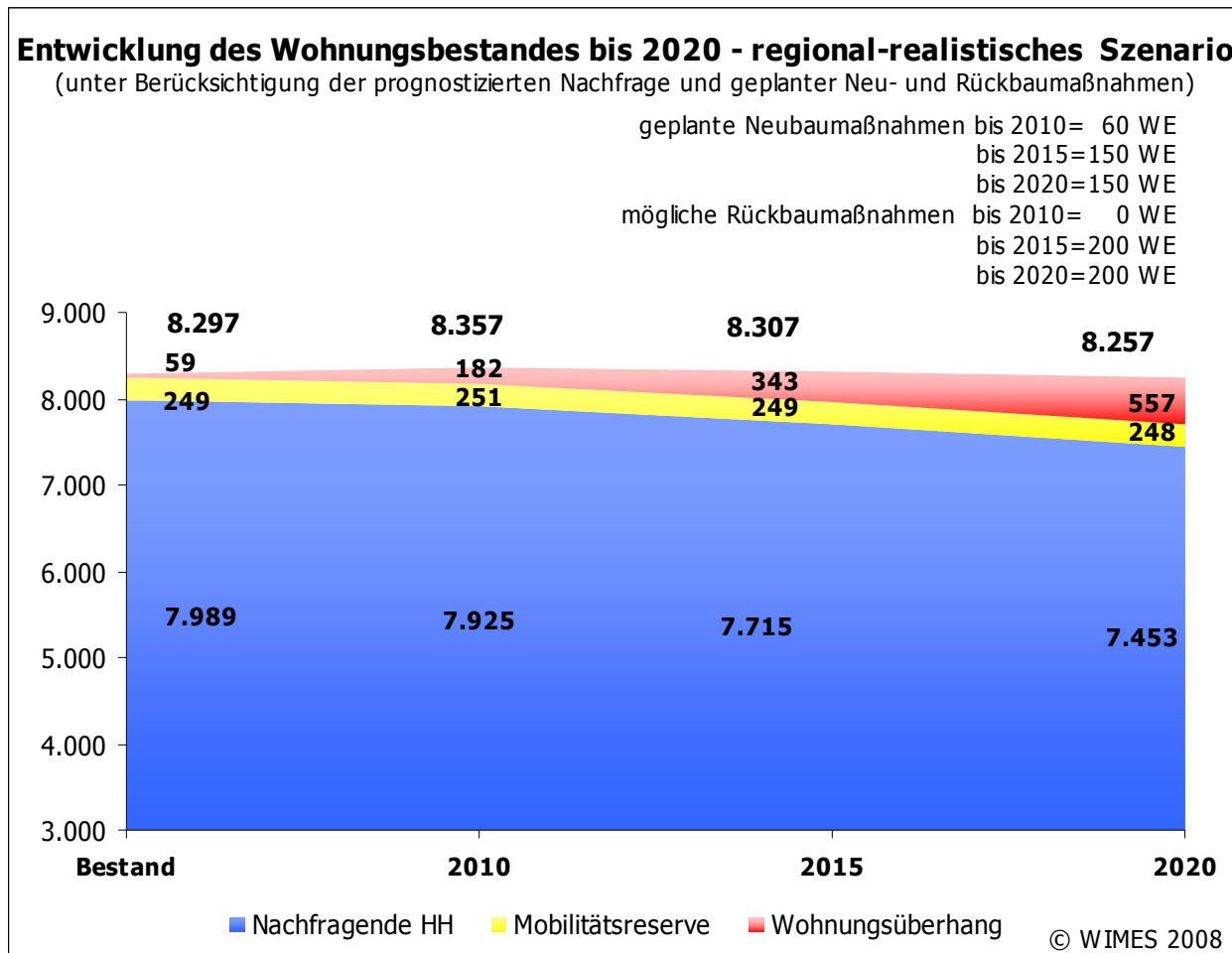
Die **Prognose der Wohnungsnachfrageentwicklung** wurde anhand der neuen Bevölkerungsprognose und der durchschnittlichen Haushaltsgröße der Gesamtstadt und der Stadtteile und Ortsteile unter Berücksichtigung der für die Wohnungsnachfrage relevanten Haushaltsstrukturen berechnet. Der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten lag in 2007, wie oben beschrieben, bei 8.297 WE, davon standen 308 WE leer (3,7 %). Wird eine sog. Mobilitätsreserve für Wohnungssuchende von 5 % (ca. 415 WE) angesetzt, ergibt sich für das Jahr 2007 in Ribnitz-Damgarten kein Wohnungsüberhang. Die Leerstände liegen unterhalb einer Mobilitätsreserve von 5 %. Bei einer Mobilitätsreserve von 3 % (249 WE) liegt der Wohnungsüberhang bei nur 59 WE. Die Anzahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz) in der Gesamtstadt betrug am Jahresende 2007 insgesamt 7.989 Haushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei 2,10 Personen je Haushalt (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz). In Ribnitz-Damgarten waren per 31.12.2007 673 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet, somit fragten 16.770 Personen Wohnraum in Ribnitz-Damgarten nach.

Die Prognose zur Entwicklung der nachfragenden Haushalte ergab, dass sich die Zahl der Haushalte (mit Haupt- und Nebenwohnsitz) um 0,8 % bis 2010 und weitere 2,6 % bis 2015 reduzieren wird. Das sind gegenüber dem Jahr 2007 ca. -274 Haushalte. Im Jahr 2015 wird die Haushaltsgröße wahrscheinlich bei 2,06 Personen je Haushalt und die Zahl der Haushalte wird dann bei ca. 7.700 liegen.

Als geplante Rückbaumaßnahmen sind von den Wohnungsunternehmen bis 2010 keine Abrisse vorgesehen. Bis 2015 und 2020 könnte unter Berücksichtigung der Wohnungsmarktbeobachtung jeweils ein Rückbau von 200 WE erfolgen.

Geplante Neubaumaßnahmen sind bis zum Jahr 2010 im Umfang von 60 WE vorgesehen. Bis 2015 und 2020 wird des Weiteren ein Neubau von jeweils 150 WE unterstellt.

**Abbildung 38:** Entwicklung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten bis 2020



Nach realisiertem Rückbau und Wohnungsneubau würde sich der Wohnungsbestand im Jahr 2010 auf 8.357 WE erhöhen - wenn die Entwicklung entsprechend der Prognose so eintreffen sollte - und im Jahr 2015 würde der Wohnungsbestand bei etwa 8.300 WE liegen. Entsprechend der prognostizierten Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte würde sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen dann bis zum Jahr 2010 von 308 WE in 2007 auf 433 WE erhöhen, die Leerstandsquote würde bei ca. 5,2 % und im Jahr 2015 bei ca. 7,1 % (592 WE) liegen.

Eine sog. Mobilitätsreserve, freie Wohnungen für Wohnungssuchende, wurde für Ribnitz-Damgarten auf 3 % festgesetzt. Demgemäß beträgt der Wohnungsüberhang (-3 % Mobilitätsreserve) im Jahr 2010 182 WE (2,2 %) und im Jahr 2015 343 WE (4,1 %). Veränderte Rahmenbedingungen (Hartz IV und die Zunahme sozial schwacher Haushalte sowie die Nachfrage nach höherwertigen Wohnraum für einkommensstarke Haushalte) zwingen aber dazu, den Wohnungsmarkt genau zu beobachten.

### 2.3.4 Kapazitäten an Bauland - Baugrundstücke

Entsprechend der B-Pläne sind Flächen für Wohnungsneubau in Ribnitz-Damgarten von insgesamt 151.053 m<sup>2</sup>. Die Flächen in B-Plänen (§30 BauGB) bieten insgesamt eine Kapazität von ca. 241 Parzellen im Eigenheimsektor (EFH/DH/RH).

**Tabelle 40:** Übersicht der Wohnbaustandort in Ribnitz-Damgarten

Gebiet	Stadtteil	Nettofläche Gebiet in m <sup>2</sup>	Parzellen gesamt	verkaufte Parzellen	davon noch un-bebaut	noch nicht verkaufte Parzellen	Anteil unverkaufter Parzellen in %
Siedlung Damgarten	Damgarten	48.052	54	51	5	3	5,6
Lerchenweg	Damgarten	10.709	34	32	1	2	5,9
Am Gutspark	Pünitz	14.744	19	12	3	7	36,8
R.-Suhr-Siedlung	Ribnitz Süd	23.236	58	58	0	0	0,0
Damgartener Chaussee	Ribnitz Ost	9.543	16	2	0	14	87,5
Sandhufe	Ribnitz Süd	18.908	35	21	12	14	40,0
Körkwitzer Weg	Ribnitz West	8.537	6	5	5	1	16,7
Robinieneck	Klockenhagen	4.938	8	2	2	6	75,0
Neu Hirschburg	Hirschburg	3.335	3	0	0	3	100,0
Wasserstraße	Damgarten	2.338	4	2	1	2	50,0
Beiershagen	Beiershagen	6.713	4	0	0	4	100,0
<b>Ribnitz-Damgarten gesamt</b>		<b>151.053</b>	<b>241</b>	<b>185</b>	<b>29</b>	<b>56</b>	<b>23,2</b>

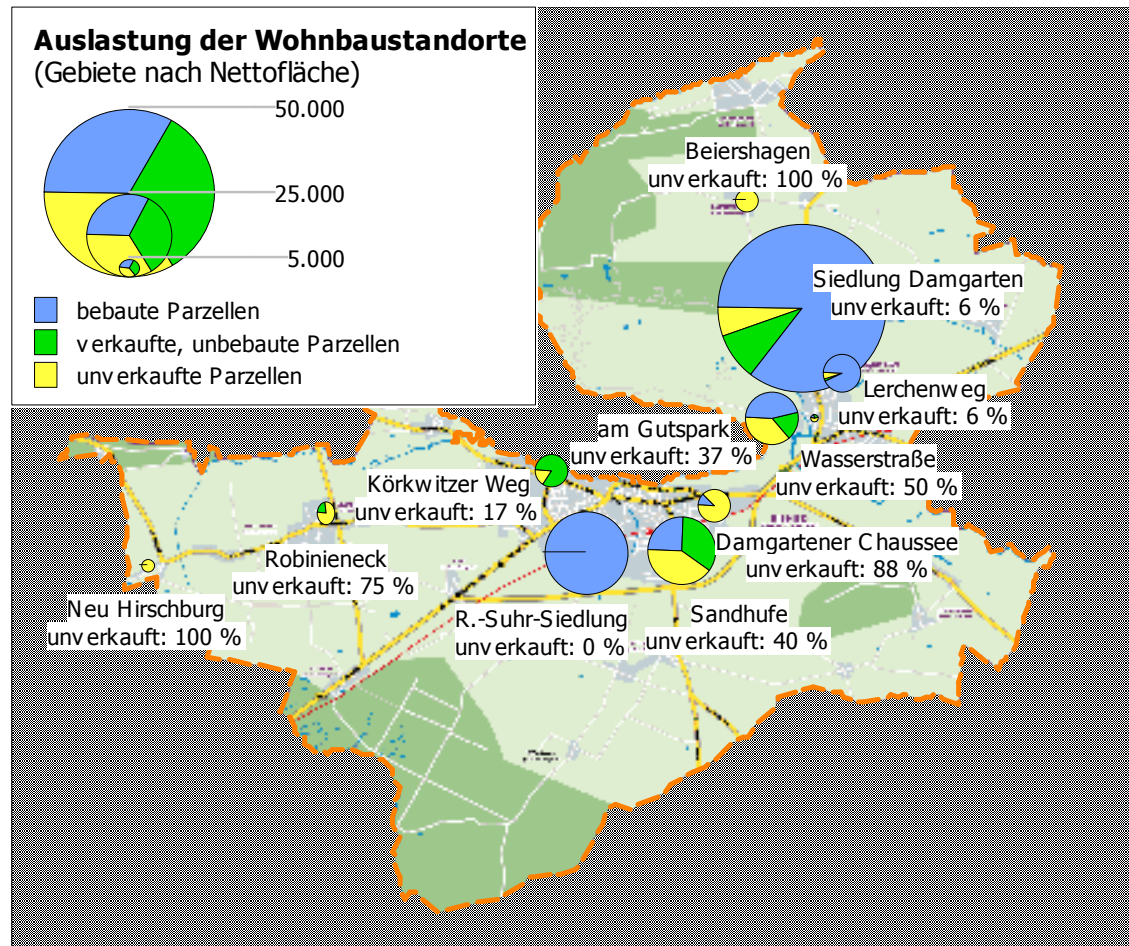
Insgesamt sind die vorhandenen Bebauungsflächen zu 76,8 % ausgelastet, davon sind 64,8 % der Kapazität sind bereits bebaut und 12 % verkauft, aber noch nicht bebaut. Ribnitz-Damgarten verfügt demnach nur noch über eine Flächenkapazität für Wohnungsneubau in B-Plänen für etwa 56 WE.

Geplant ist ein neues Bebauungsgebiet in unmittelbarer Nähe zur Ribnitzer See am westlichen Stadtrand mit einer Kapazität für ca. 150 WE. Die Erschließungsarbeiten beginnen voraussichtlich im 2. Halbjahr 2008.

Reserven im Bestand (§34 BauGB) befinden sich in Ribnitz Mitte und in Damgarten. In Ribnitz Mitte ist eine Kapazität für 10 WE und in Damgarten von 8 WE in Baulücken vorhanden.

Das bedeutet, dass die vorhandenen und die geplanten Flächen in Gebieten, die über B-Pläne (§30 BauGB) geregelt sind und die auf Reserveflächen im Bestand (§34 BauGB) vorhanden sind, aus heutiger Sicht langfristig (ab 2015) nicht ausreichen um den prognostizierten Bedarf zu sichern.

**Abbildung 39:** Auslastung der Wohnbaustandorte in Ribnitz-Damgarten



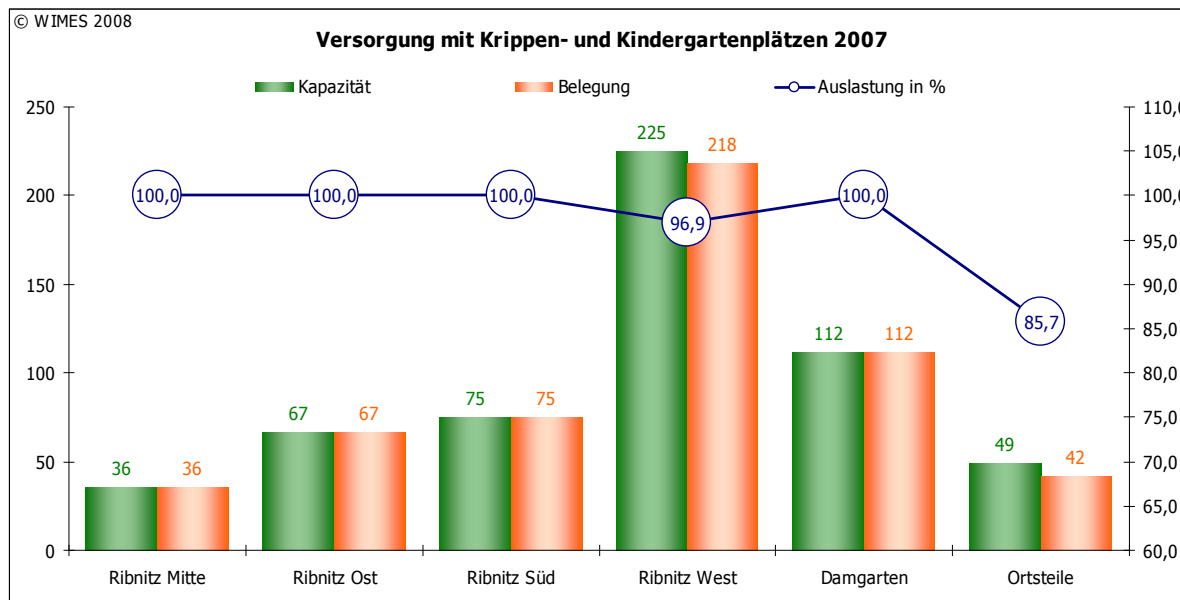
## 2.4 Infrastrukturelle Ausstattung (ausgewählte Indikatoren)

### 2.4.1 Kindergärten

**Tabelle 41:** Übersicht der vorhandenen Kindertagesstätten in Ribnitz-Damgarten

Einrichtung	Adresse	Stadtteil
Kindertagesstätte "Schule des Lebens"	Südlicher Rosengarten	Ribnitz Mitte
DRK Kindergarten	Damgartener Chaussee 53	Ribnitz Ost
Kinder - Akademie	Straße des Aufbaus	Ribnitz Süd
Kindertagesstätte G.-A.-Demmler-Straße	G.-A.-Demmler-Straße	Ribnitz West
Kindertagesstätte "Sonnenblume"	Wasserstraße	Damgarten
ASB Kindertagesstätte Klockenhagen	Mecklenburger Straße 28	Ortsteil Klockenhagen

**Abbildung 40:** Versorgung Ribnitz-Damgartens mit Krippen- und Kindergartenplätzen auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2007



Für die Versorgung der Kinder mit **Krippen- und Kindergartenplätzen** standen im Jahr 2007 in Ribnitz-Damgarten sechs Kindertagesstätten mit insgesamt 564 Krippen- und Kindergartenplätzen zur Verfügung. Damit liegt der Versorgungsgrad bei 65 Plätzen je 100 Kinder im Alter bis **6,5** Jahre und fällt damit sehr gering aus. Die Auslastung der vorhandenen Plätze beläuft sich insgesamt auf 97,5 %, dabei waren 25 Plätze mit Kindern aus Umlandgemeinden belegt. Dies entspricht weniger als 5 % aller belegten Plätze, da die Umlandgemeinden auch über Kindertageseinrichtungen verfügen. Der aktuell hohe Wert der Belegungsquote lässt darauf schließen, dass der gegenwärtige Bedarf an Kindertagesplätzen das momentane Angebot (die vorhandene Kapazität) übersteigt und kurzfristig die Schaffung weiterer Angebote unbedingt notwendig ist. Dies betrifft die Stadtteile Ribnitz-Damgartens, in den Ortsteilen ist die Kita-Versorgung abgedeckt.

## 2.4.2 Schulen

**Tabelle 42:** Übersicht der vorhandenen Schulen in Ribnitz-Damgarten

Schule	Schultyp	Adresse	Stadtteil
"bernsteinSchule" mit drei Standorten	Regionale Schule mit Grundschule	G.-A.-Demmler-Straße 4 (1.-4. Klasse) Mühlenberg 4 (5.-6. Klasse) Berliner Straße 13 (7.-10.Klasse)	Ribnitz West Ribnitz Mitte Ribnitz West
Volle Halbtagschule "Gerhardt Hauptmann" mit drei Standorten	Grundschule	Alte Klosterstraße 16 Mühlenberg 4 Neue Straße 36	Ribnitz Mitte Ribnitz Mitte Damgarten
Regionale Schule Damgarten "Rudolf Harbig"	Regionale Schule	Schulstraße 13	Damgarten
Richard-Wossidlo-Gymnasium	Gymnasium	Schulstraße 15	Damgarten
Sonderpädagogisches Förderzentrum "Johann Heinrich Pestalozzi"	Allgemeine Förderschule	Minsker Str.11	Ribnitz West
Schule zur individuellen Lebensbewältigung "Rosenhof"	Schule zur individuellen Lebensbewältigung	G.-A.-Demmler-Str.	Ribnitz West

Für die schulische Grundausbildung steht in Ribnitz-Damgarten eine Grundschule zur Verfügung, dabei handelt es sich um die volle Halbtagschule „Gerhardt Hauptmann“, welche an drei Standorten in der Stadt über Unterrichtsgebäude verfügt. Zudem weist auch die Bernstein Schule, eine Regionale Schule, einen Grundschulteil auf. 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 diesen 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.

## 2.4.3 Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen

Für die **ältere Bevölkerung** stehen in Ribnitz-Damgarten im Hinblick auf Alteneinrichtungen bzw. Pflegeheime vier Einrichtungen zur Verfügung. 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. Diese stellt eine gemeinnützige GmbH dar, an deren Grundkapital der Landkreis Nordvorpommern zu 100 % beteiligt ist. 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 sind, stehen ins-



gesamt 60 Heimplätze zur Verfügung. Die Seniorenresidenz „Im Park“ im Stadtteil Damgarten verfügt über eine Kapazität von 43 Plätzen des betreuten Wohnens.

**Tabelle 43:** Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen

Einrichtung	Kapazität (Plätze/WE)	Adresse	Stadtteil
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

Insgesamt existieren damit in Ribnitz-Damgarten ca. 300 Plätze, d. h. für 1.000 Personen ab 65 Jahre stehen 82 Plätze in Alteneinrichtungen bzw. Pflegeheimen zur Verfügung (zum 31.12.2007). Die vorhandenen Plätze sind im Durchschnitt zu 98 % belegt. Diese hohe Auslastung zeigt, dass ein Bedarf in diesem Bereich besteht. Zu berücksichtigen ist zudem, dass zu den altersgerechten Wohnformen aber auch die Wohnungen in den Erdgeschoss und in den unteren Etagen, insbesondere in der Stadtmitte und den Eigenheimgebieten, zu zählen sind. Ferner werden auch Wohnungen in den unteren Etagen und in Gebäuden mit Fahrstühlen vorrangig für wohnungsnachfragende Senioren vorbehalten.

#### 2.4.4 Medizinische Grundversorgung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt über eine gute medizinische Grundversorgung. In der Gesamtstadt wurde für 2007 ein Wert von 1.006 Einwohnern je Hausarzt ermittelt, dies umfasst niedergelassene Allgemeinmediziner, praktische Ärzte und hausärztliche Internisten. Ein typisches Bild zeigt die Ribnitz-Mitte. 9 der 16 niedergelassenen Ärzte haben hier den Standort ihrer Praxis. Ribnitz Süd als auch die Ortsteile weisen dagegen keinen Hausarzt auf. In Anbetracht der zunehmenden hohen Altersstruktur in Ribnitz-Damgarten ist die Entwicklung der medizinischen Grundversorgung zu beobachten, damit diese vor allem auch für die immer älter werdende Bevölkerung langfristig gesichert bleibt.

Auch die zahnärztliche Versorgung der Bevölkerung ist in Ribnitz-Damgarten gewährleistet. Der Versorgungsgrad der zahnärztlichen Betreuung liegt im Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei ca. 1.300 Einwohnern je Zahnarzt. Der städtische Wert liegt bei 1.073 Einwohnern je Zahnarzt. Zu den bevorzugten Praxisstandorten der Zahnärzte zählt ebenfalls Ribnitz-Mitte.

**Tabelle 44:** Übersicht zur medizinischen Grundversorgung in Ribnitz-Damgarten

	Allgemeinmediziner		Zahnärzte		Anzahl Apotheken
	absolut	EW je Arzt	absolut	EW je Arzt	
Ribnitz-Damgarten	16	1.006	15	1.073	5

## 2.5 Zusammenfassung und Stadtteilanalysen (ausgewählte Indikatoren)

Für die Zusammenfassung und Bewertung des Entwicklungsstandes der Stadtteile wurden die relevanten Indikatoren ausgewählt, die für die Klassifizierung der Stadtteile nach Entwicklungszielen notwendig sind. Bei der Auswertung ist immer ein Wert für die Gesamtstadt und ein Wert für den festgelegten Stadtteil ermittelt worden. Die Variablen wurden normiert und gewichtet.

Der sozioökonomische, wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungsstand wurde durch folgende Indikatoren gemessen:

- Bevölkerungsentwicklung (Gewinn/Verlust 2005:2001)
- Durchschnittliche Zuwanderungsquote (Zuzüge pro Jahr dividiert durch Anzahl der Bevölkerung des Vorjahres)
- Durchschnittliche Abwanderungsquote (Wegzüge pro Jahr dividiert durch Anzahl der Bevölkerung des Vorjahres)
- Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte am Wohnort dividiert durch Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter)
- Arbeitslosenanteil (Arbeitslose dividiert durch Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre)
- Jugendarbeitslosigkeit (Arbeitslose Jugendliche bis 25 Jahre im Verhältnis zur Bevölkerung in der Altersgruppe 18-25 Jahre)
- Anteil der Langzeitarbeitslosen (Personen die länger als ein Jahr ohne Job sind an allen Arbeitslosen)
- Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) an der Gesamtbevölkerung
- Anteil Privateigentum am Wohnungsbestand
- Modernisierungsgrad (Anteil modernisierter Wohnungen)
- Leerstandsquote (Anteil leer stehender Wohnungen)
- Leerstandsquote im modernisierten Bestand
- Entwicklung des Leerstandes gegenüber 2004
- Haushaltsgröße (Summe der Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz dividiert durch die Anzahl belegter Wohnungen)
- Versorgung mit Bildungseinrichtungen und Kitas
- Einzelhandelsgrundversorgung
- Stadtraumgestalt
- Zentrumsqualität

Die Messung des Entwicklungsstandes erfolgte mit Hilfe von Relativwerten, die aus mindestens einer Größe im Nenner (Stadtteil) und einer Größe im Zähler (Gesamtstadt) bestehen. Die Größen im Zähler und Nenner stehen im direkten Bezug zueinander. Bei der Auswertung wurden immer ein Wert für die Gesamtstadt und ein Wert für den festgelegten Stadtteil ermittelt.

Die Variablen wurden gewichtet. Hier wurden alle Variablen (Indikatoren) entsprechend ihres Einflusses auf die sozioökonomische, wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung gewichtet. Die Einzelindikatoren wurden multiplikativ miteinander verknüpft, um den Gesamtindikator zu

berechnen. Der Gesamtindikator zeigt an, um wie viel Prozent der Entwicklungsstand über oder unter dem gesamtstädtischen Niveau liegt. Für die Gesamtstadt wurde dieser Indikator gleich 100 gesetzt.

Folgende Gewichtung wurde zugrunde gelegt:

Anzahl	Gewichtung	Indikator	Kontrolle	Wirkung
1	0,06	Bevölkerungsentwicklung 2001-2007 (Gewinn/Verlust in %)		positiv
2	0,06	Zuwanderungsquote je 1.000 Einwohner		positiv
3	0,06	Abwanderungsquote je 1.000 Einwohner		negativ
4	0,07	Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen in %		positiv
5	0,02	Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen in %		negativ
6	0,02	Anteil der Arbeitslosen unter 25 Jahre an den 18-25jährigen in %		negativ
7	0,03	Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in %		negativ
8	0,03	Anteil der EW im erwerbsfähigen Alter an allen Einwohnern in %	0,35	positiv
1	0,07	Anteil Privateigentum am Wohnungsbestand in %		positiv
2	0,08	Modernisierungsgrad (Anteil modernisierter WE ) in %		positiv
3	0,05	Entwicklung des Wohnungsleerstandes gegenüber 2004 (Prozentpunkte)		negativ
4	0,06	Leerstandsquote im modernisierten Bestand im Jahr 2007 in %		negativ
5	0,03	Haushaltsgröße (EW mit HW und NW je belegter Wohnung)		positiv
6	0,06	Leerstandsquote 2007 in %	0,35	negativ
1	0,075	Einzelhandelsgrundversorgung		positiv
2	0,075	Lage zum Stadtzentrum		positiv
3	0,075	Ausstattung mit Schulen und Kitas		positiv
4	0,075	Stadtraumgestalt (Vielfalt des Wohnungsangebotes)	0,30	positiv
<b>18</b>	<b>1,00</b>	Summe aller Gewichte	<b>1,00</b>	

Ausgehend von den indikatorengestützten Analyseergebnissen der sozioökonomischen, der wohnungswirtschaftlichen und der städtebaulichen Entwicklung ergibt sich für jeden einzelnen Stadtteil eine Gesamtpunktzahl. Sie zeigt an, wie weit der Wert überdurchschnittlich oder unterdurchschnittlich im Vergleich zur Gesamtstadt abweicht. Der Gesamtindikator gibt also an, um wie viel Prozent der Entwicklungsstand über oder unter dem gesamtstädtischen Niveau liegt. Dadurch wird eine Einteilung der Stadtteile mit oder ohne Handlungsbedarf möglich. Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Rangfolge der Stadtteile nach dem Gesamtindikator.

**Tabelle 45:** Rangfolge der Stadtteile nach Auswertung der indikatorengestützten Analysen – Sozioökonomie, Wohnungswirtschaft und Städtebau/Infrastruktur

Stadtteil	Gesamt-indikator	Rang	Indikator Sozioökonomie	Rang	Indikator Wohnen	Rang	Indikator Städtebau	Rang
Ribnitz Mitte	<b>118,38</b>	<b>2</b>	37,36	4	38,00	5	43,02	1
Ribnitz Ost	<b>101,78</b>	<b>5</b>	38,50	2	40,64	4	22,64	5
Ribnitz Süd	<b>126,34</b>	<b>1</b>	45,64	1	50,72	1	29,98	3
Ribnitz West	<b>90,43</b>	<b>6</b>	32,21	6	23,84	6	34,38	2
Damgarten	<b>104,47</b>	<b>3</b>	34,02	5	40,69	3	29,76	4
Ortsteile	<b>103,07</b>	<b>4</b>	37,89	3	44,34	2	20,85	6
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>100,00</b>		<b>35,00</b>		<b>35,00</b>		<b>30,00</b>	

Der Stadtteil Damgarten liegt z.B. mit 4,5 Punkten insgesamt über dem städtischen Durchschnitt. Ribnitz West liegt demgegenüber mit 9,6 Punkten unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Zudem liegt Ribnitz West im sozioökonomischen und vor allem wohnungswirtschaftlichen Bereich unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt. An dieser Stelle sei nochmals darauf verwiesen, dass Indikatoren ausgewählt wurden, die für alle Stadtteile verfügbar sind und die in erster Linie dem städtebaulichen Förderprogramm dienen. Anderen Indikatoren könnten durchaus auch zu einer anderen Einstufung der Stadtteile führen.

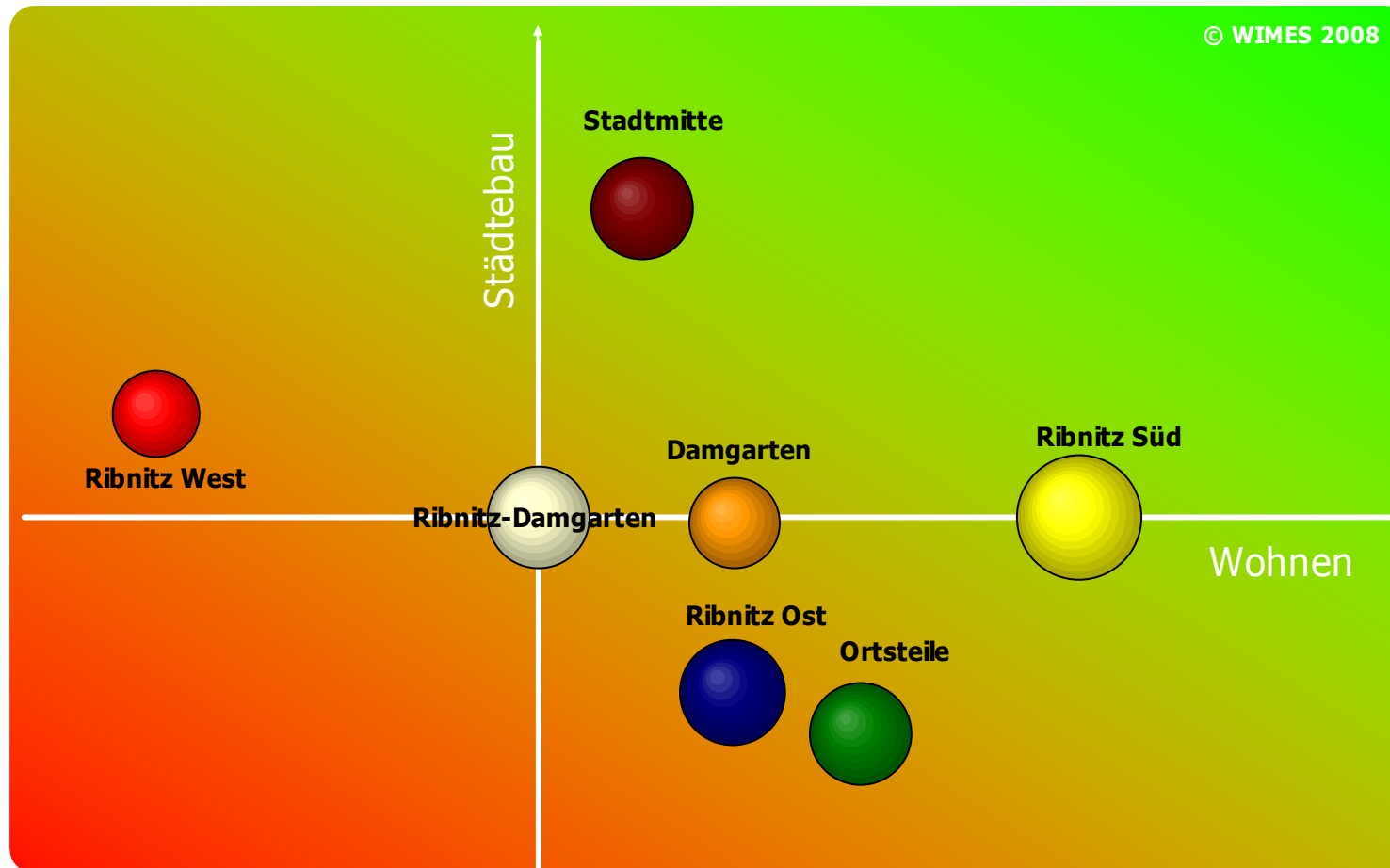
Folgende Abbildung zeigt die Stärken und Schwächen der einzelnen Stadtteile in den Bereichen Sozioökonomie, Wohnen und / oder Städtebau.

Die Größe der Kreise hängt vom Wert im sozioökonomischen Bereich ab. Je größer die Kreise, je höher sind die sozioökonomischen Werte.

Je höher die Stadtteile im grünen Bereich auf der Seite Städtebau liegen, je höher sind die erreichten Werte bei den städtebaulichen Indikatoren. Die gleiche Aussage trifft für den Bereich Wohnen zu.

So z. B. wird deutlich, dass Ribnitz West die größten Defizite im wohnungswirtschaftlichen aufweist, die Ortsteile und Ribnitz Ost liegen im Bereich Städtebau/Infrastruktur weit unter dem Durchschnitt (geringe Ausstattung).

**Abbildung 41:** Portfolioanalyse im Ergebnis der Stadtteilanalysen



Folgende Abbildungen zeigen einen Überblick über die Ergebnisse der indikatorengestützten Stadtteilbewertungen im Vergleich zur Gesamtstadt.

<b>Stadtteilübersicht</b>		<b>Ribnitz Süd</b>		Datenstand: 31.12.2007		
<b>Indikator</b>	<b>Ausgangswerte</b>		Rangplatz 2007	normierter Wert	Gewichtung	<b>Gesamt- bewertung</b>
	Ribnitz Süd	Ribnitz- Damgarten				
<b>Sozioökonomische Indikatoren</b>			<b>1</b>			
Bevölkerungsentwicklung 2001-2007 (Gewinn/Verlust in %)	-4,3	-3,3	4	98,96	0,06	5,94
Zuwanderungsquote je 1.000 Einwohner	27	45	6	60,58	0,06	3,63
Abwanderungsquote je 1.000 Einwohner	29	50	1	171,37	0,06	10,28
Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen in %	48,0	47,4	5	101,29	0,07	7,09
Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen in %	5,0	14,8	1	293,91	0,02	5,88
Anteil der Arbeitslosen unter 25 Jahre an den 18-25jährigen in %	3,1	9,5	1	311,79	0,02	6,24
Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in %	16,1	19,1	2	118,41	0,03	3,55
Anteil der EW im erwerbsfähigen Alter an allen Einwohnern in %	66,9	66,2	3	100,99	0,03	3,03
<b>wohnungswirtschaftliche Indikatoren</b>			<b>1</b>			
Anteil Privateigentum am Wohnungsbestand in %	100,0	59,9	1	166,98	0,07	11,69
Modernisierungsgrad (Anteil modernisierter WE ) in %	62,8	53,7	1	116,85	0,08	9,35
Entwicklung des Wohnungsleerstandes gegenüber 2004 (Prozentpunkte)	-0,02	+0,7	1	126,23	0,05	6,31
Leerstandsquote im modernisierten Bestand im Jahr 2007 in %	0,9	1,2	4	132,39	0,06	7,94
Haushaltsgröße (EW mit HW und NW je belegter Wohnung)	2,94	2,10	1	139,93	0,03	4,20
Leerstandsquote 2007 in %	1,0	1,9	1	187,23	0,06	11,23
<b>städtebauliche Indikatoren</b>			<b>3</b>			
Einzelhandelsgrundversorgung	104,3	100,0	3	104,35	0,075	7,83
Lage zum Stadtzentrum	87,0	100,0	2	86,96	0,075	6,52
Ausstattung mit Schulen und Kitas	54,5	100,0	4	54,55	0,075	4,09
Stadtraumgestalt (Vielfalt der Wohnungsangebotes)	153,8	100,0	1	153,85	0,075	11,54
<b>insgesamt:</b>			<b>1</b>			<b>126,34</b>

<b>Stadtteilübersicht</b>		<b>Ribnitz Mitte</b>		Datenstand: 31.12.2007		
<b>Indikator</b>	<b>Ausgangswerte</b>		Rangplatz 2007	normierter Wert	Gewichtung	<b>Gesamt- bewertung</b>
	Ribnitz Mitte	Ribnitz- Damgarten				
<b>Sozioökonomische Indikatoren</b>			<b>4</b>			
Bevölkerungsentwicklung 2001-2007 (Gewinn/Verlust in %)	-0,2	-3,3	1	103,15	0,06	<b>6,19</b>
Zuwanderungsquote je 1.000 Einwohner	54	45	2	121,61	0,06	<b>7,30</b>
Abwanderungsquote je 1.000 Einwohner	57	50	5	87,17	0,06	<b>5,23</b>
Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen in %	54,5	47,4	1	114,98	0,07	<b>8,05</b>
Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen in %	12,3	14,8	4	119,98	0,02	<b>2,40</b>
Anteil der Arbeitslosen unter 25 Jahre an den 18-25jährigen in %	8,8	9,5	3	108,29	0,02	<b>2,17</b>
Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in %	19,4	19,1	4	98,58	0,03	<b>2,96</b>
Anteil der EW im erwerbsfähigen Alter an allen Einwohnern in %	67,8	66,2	2	102,34	0,03	<b>3,07</b>
<b>wohnungswirtschaftliche Indikatoren</b>			<b>5</b>			
Anteil Privateigentum am Wohnungsbestand in %	84,3	59,9	3	140,69	0,07	<b>9,85</b>
Modernisierungsgrad (Anteil modernisierter WE ) in %	59,1	53,7	3	109,92	0,08	<b>8,79</b>
Entwicklung des Wohnungsleerstandes gegenüber 2004 (Prozentpunkte)	+0,1	+0,7	2	121,42	0,05	<b>6,07</b>
Leerstandsquote im modernisierten Bestand im Jahr 2007 in %	1,1	1,2	5	113,34	0,06	<b>6,80</b>
Haushaltsgröße (EW mit HW und NW je belegter Wohnung)	1,74	2,10	6	82,80	0,03	<b>2,48</b>
Leerstandsquote 2007 in %	2,9	1,9	6	66,69	0,06	<b>4,00</b>
<b>städtebauliche Indikatoren</b>			<b>1</b>			
Einzelhandelsgrundversorgung	151,3	100,0	2	151,30	0,075	<b>11,35</b>
Lage zum Stadtzentrum	130,4	100,0	1	130,43	0,075	<b>9,78</b>
Ausstattung mit Schulen und Kitas	163,6	100,0	1	163,64	0,075	<b>12,27</b>
Stadtraumgestalt (Vielfalt der Wohnungsangebotes)	128,2	100,0	3	128,21	0,075	<b>9,62</b>
<b>insgesamt:</b>			<b>2</b>			<b>118,38</b>

<b>Stadtteilübersicht</b>		<b>Damgarten</b>		Datenstand: 31.12.2007		
<b>Indikator</b>	<b>Ausgangswerte</b>		Rangplatz 2007	normierter Wert	Gewichtung	<b>Gesamt- bewertung</b>
	Damgarten	Ribnitz- Damgarten				
<b>Sozioökonomische Indikatoren</b>			<b>5</b>			
Bevölkerungsentwicklung 2001-2007 (Gewinn/Verlust in %)	-4,3	-3,3	5	98,93	0,06	5,94
Zuwanderungsquote je 1.000 Einwohner	41	45	5	92,15	0,06	5,53
Abwanderungsquote je 1.000 Einwohner	60	50	6	82,67	0,06	4,96
Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen in %	48,7	47,4	4	102,78	0,07	7,19
Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen in %	13,1	14,8	5	112,53	0,02	2,25
Anteil der Arbeitslosen unter 25 Jahre an den 18-25jährigen in %	10,2	9,5	5	93,16	0,02	1,86
Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in %	17,4	19,1	3	109,73	0,03	3,29
Anteil der EW im erwerbsfähigen Alter an allen Einwohnern in %	66,2	66,2	4	99,93	0,03	3,00
<b>wohnungswirtschaftliche Indikatoren</b>			<b>3</b>			
Anteil Privateigentum am Wohnungsbestand in %	69,0	59,9	4	115,20	0,07	8,06
Modernisierungsgrad (Anteil modernisierter WE ) in %	58,5	53,7	4	108,81	0,08	8,70
Entwicklung des Wohnungsleerstandes gegenüber 2004 (Prozentpunkte)	+0,04	+0,7	4	114,75	0,05	5,74
Leerstandsquote im modernisierten Bestand im Jahr 2007 in %	0,9	1,2	3	133,06	0,06	7,98
Haushaltsgröße (EW mit HW und NW je belegter Wohnung)	2,12	2,10	3	101,07	0,03	3,03
Leerstandsquote 2007 in %	1,6	1,9	3	119,41	0,06	7,16
<b>städtebauliche Indikatoren</b>			<b>4</b>			
Einzelhandelsgrundversorgung	78,3	100,0	5	78,26	0,075	5,87
Lage zum Stadtzentrum	65,2	100,0	5	65,22	0,075	4,89
Ausstattung mit Schulen und Kitas	163,6	100,0	1	163,64	0,075	12,27
Stadtraumgestalt (Vielfalt der Wohnungsangebotes)	89,7	100,0	4	89,74	0,075	6,73
<b>insgesamt:</b>			<b>3</b>			<b>104,47</b>



<b>Stadtteilübersicht</b>		<b>Ortsteile</b>		Datenstand: 31.12.2007		
<b>Indikator</b>	<b>Ausgangswerte</b>		Rangplatz 2007	normierter Wert	Gewichtung	<b>Gesamt- bewertung</b>
	Ortsteile	Ribnitz- Damgarten				
<b>Sozioökonomische Indikatoren</b>			<b>3</b>			
Bevölkerungsentwicklung 2001-2007 (Gewinn/Verlust in %)	<b>-1,1</b>	<b>-3,3</b>	2	102,19	0,06	<b>6,13</b>
Zuwanderungsquote je 1.000 Einwohner	<b>44</b>	<b>45</b>	4	97,87	0,06	<b>5,87</b>
Abwanderungsquote je 1.000 Einwohner	<b>45</b>	<b>50</b>	3	110,58	0,06	<b>6,63</b>
Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen in %	<b>50,3</b>	<b>47,4</b>	2	106,07	0,07	<b>7,43</b>
Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen in %	<b>10,0</b>	<b>14,8</b>	2	147,29	0,02	<b>2,95</b>
Anteil der Arbeitslosen unter 25 Jahre an den 18-25jährigen in %	<b>6,3</b>	<b>9,5</b>	2	152,32	0,02	<b>3,05</b>
Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in %	<b>20,2</b>	<b>19,1</b>	5	94,43	0,03	<b>2,83</b>
Anteil der EW im erwerbsfähigen Alter an allen Einwohnern in %	<b>70,2</b>	<b>66,2</b>	1	99,93	0,03	<b>3,00</b>
<b>wohnungswirtschaftliche Indikatoren</b>			<b>2</b>			
Anteil Privateigentum am Wohnungsbestand in %	<b>98,4</b>	<b>59,9</b>	2	164,23	0,07	<b>11,50</b>
Modernisierungsgrad (Anteil modernisierter WE ) in %	<b>55,3</b>	<b>53,7</b>	5	102,84	0,08	<b>8,23</b>
Entwicklung des Wohnungsleerstandes gegenüber 2004 (Prozentpunkte)	<b>+0,5</b>	<b>+0,7</b>	3	116,26	0,05	<b>5,81</b>
Leerstandsquote im modernisierten Bestand im Jahr 2007 in %	<b>0,8</b>	<b>1,2</b>	1	149,40	0,06	<b>8,96</b>
Haushaltsgröße (EW mit HW und NW je belegter Wohnung)	<b>2,31</b>	<b>2,10</b>	2	109,85	0,03	<b>3,30</b>
Leerstandsquote 2007 in %	<b>1,8</b>	<b>1,9</b>	4	109,08	0,06	<b>6,54</b>
<b>städtebauliche Indikatoren</b>			<b>6</b>			
Einzelhandelsgrundversorgung	<b>26,1</b>	<b>100,0</b>	6	26,09	0,075	<b>1,96</b>
Lage zum Stadtzentrum	<b>43,5</b>	<b>100,0</b>	6	43,48	0,075	<b>3,26</b>
Ausstattung mit Schulen und Kitas	<b>54,5</b>	<b>100,0</b>	4	54,55	0,075	<b>4,09</b>
Stadtraumgestalt (Vielfalt der Wohnungsangebotes)	<b>153,8</b>	<b>100,0</b>	1	153,85	0,075	<b>11,54</b>
<b>insgesamt:</b>			<b>4</b>			<b>103,07</b>

<b>Stadtteilübersicht</b>		<b>Ribnitz Ost</b>		Datenstand: 31.12.2007		
<b>Indikator</b>	<b>Ausgangswerte</b>		Rangplatz 2007	normierter Wert	Gewichtung	<b>Gesamt- bewertung</b>
	Ribnitz Ost	Ribnitz- Damgarten				
<b>Sozioökonomische Indikatoren</b>			<b>2</b>			
Bevölkerungsentwicklung 2001-2007 (Gewinn/Verlust in %)	-6,6	-3,3	6	96,52	0,06	5,79
Zuwanderungsquote je 1.000 Einwohner	56	45	1	125,23	0,06	7,51
Abwanderungsquote je 1.000 Einwohner	42	50	2	118,65	0,06	7,12
Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen in %	49,1	47,4	3	103,61	0,07	7,25
Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen in %	12,0	14,8	3	123,33	0,02	2,47
Anteil der Arbeitslosen unter 25 Jahre an den 18-25jährigen in %	9,9	9,5	4	95,80	0,02	1,92
Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in %	15,5	19,1	1	123,28	0,03	3,70
Anteil der EW im erwerbsfähigen Alter an allen Einwohnern in %	60,5	66,2	6	91,35	0,03	2,74
<b>wohnungswirtschaftliche Indikatoren</b>			<b>4</b>			
Anteil Privateigentum am Wohnungsbestand in %	57,9	59,9	5	96,63	0,07	6,76
Modernisierungsgrad (Anteil modernisierter WE ) in %	59,9	53,7	2	111,56	0,08	8,93
Entwicklung des Wohnungsleerstandes gegenüber 2004 (Prozentpunkte)	+0,4	+0,7	5	78,89	0,05	3,94
Leerstandsquote im modernisierten Bestand im Jahr 2007 in %	0,8	1,2	2	147,30	0,06	8,84
Haushaltsgröße (EW mit HW und NW je belegter Wohnung)	1,93	2,10	5	91,86	0,03	2,76
Leerstandsquote 2007 in %	1,2	1,9	2	156,90	0,06	9,41
<b>städtebauliche Indikatoren</b>			<b>5</b>			
Einzelhandelsgrundversorgung	83,5	100,0	4	83,48	0,075	6,26
Lage zum Stadtzentrum	87,0	100,0	2	86,96	0,075	6,52
Ausstattung mit Schulen und Kitas	54,5	100,0	4	54,55	0,075	4,09
Stadttraumgestalt (Vielfalt der Wohnungsangebotes)	76,9	100,0	5	76,92	0,075	5,77
<b>insgesamt:</b>			<b>5</b>			<b>101,78</b>

<b>Stadtteilübersicht</b>		<b>Ribnitz West</b>		Datenstand: 31.12.2007		
<b>Indikator</b>	<b>Ausgangswerte</b>		Rangplatz 2007	normierter Wert	Gewichtung	<b>Gesamt- bewertung</b>
	Ribnitz West	Ribnitz- Damgarten				
<b>Sozioökonomische Indikatoren</b>			<b>6</b>			
Bevölkerungsentwicklung 2001-2007 (Gewinn/Verlust in %)	<b>-3,0</b>	<b>-3,3</b>	3	100,30	0,06	<b>6,02</b>
Zuwanderungsquote je 1.000 Einwohner	<b>46</b>	<b>45</b>	3	103,16	0,06	<b>6,19</b>
Abwanderungsquote je 1.000 Einwohner	<b>53</b>	<b>50</b>	4	93,48	0,06	<b>5,61</b>
Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen in %	<b>39,7</b>	<b>47,4</b>	6	83,68	0,07	<b>5,86</b>
Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen in %	<b>24,6</b>	<b>14,8</b>	6	60,05	0,02	<b>1,20</b>
Anteil der Arbeitslosen unter 25 Jahre an den 18-25jährigen in %	<b>12,0</b>	<b>9,5</b>	6	79,02	0,02	<b>1,58</b>
Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen in %	<b>20,6</b>	<b>19,1</b>	6	92,80	0,03	<b>2,78</b>
Anteil der EW im erwerbsfähigen Alter an allen Einwohnern in %	<b>65,6</b>	<b>66,2</b>	5	99,06	0,03	<b>2,97</b>
<b>wohnungswirtschaftliche Indikatoren</b>			<b>6</b>			
Anteil Privateigentum am Wohnungsbestand in %	<b>11,2</b>	<b>59,9</b>	6	18,71	0,07	<b>1,31</b>
Modernisierungsgrad (Anteil modernisierter WE ) in %	<b>41,6</b>	<b>53,7</b>	6	77,49	0,08	<b>6,20</b>
Entwicklung des Wohnungsleerstandes gegenüber 2004 (Prozentpunkte)	<b>+1,9</b>	<b>+0,7</b>	6	65,69	0,05	<b>3,28</b>
Leerstandsquote im modernisierten Bestand im Jahr 2007 in %	<b>1,6</b>	<b>1,2</b>	6	74,32	0,06	<b>4,46</b>
Haushaltsgröße (EW mit HW und NW je belegter Wohnung)	<b>2,00</b>	<b>2,10</b>	4	95,17	0,03	<b>2,86</b>
Leerstandsquote 2007 in %	<b>2,0</b>	<b>1,9</b>	5	95,53	0,06	<b>5,73</b>
<b>städtebauliche Indikatoren</b>			<b>2</b>			
Einzelhandelsgrundversorgung	<b>156,5</b>	<b>100,0</b>	1	156,52	0,075	<b>11,74</b>
Lage zum Stadtzentrum	<b>87,0</b>	<b>100,0</b>	2	86,96	0,075	<b>6,52</b>
Ausstattung mit Schulen und Kitas	<b>163,6</b>	<b>100,0</b>	1	163,64	0,075	<b>12,27</b>
Stadttraumgestalt (Vielfalt der Wohnungsangebotes)	<b>51,3</b>	<b>100,0</b>	6	51,28	0,075	<b>3,85</b>
<b>insgesamt:</b>			<b>6</b>			<b>90,43</b>

## 2.6 Umlandentwicklung - Position Ribnitz-Damgartens innerhalb des Landkreises Nordvorpommern

### 2.6.1 Übersicht über die gewählten Indikatoren und deren Gewichtung

Die zum Stand 31.12.2006 vorhandenen insgesamt 70 Gemeinden im Landkreis Nordvorpommern lassen sich 8 Ämtern sowie 4 amtsfreien Gemeinden zuordnen. Im Rahmen der Analyse wurde die Stadt Ribnitz-Damgarten, welche zum Amt Ribnitz-Damgarten gehört, welches sich aus vier Gemeinden zusammensetzt, getrennt von diesem betrachtet.

Die Bewertung erfolgte auf Ebene des Landkreises Nordvorpommern, als Grundlage dienten hierbei die 8 Ämter und 4 amtsfreien Gemeinden sowie die Stadt Ribnitz-Damgarten, wobei diese jeweils im Vergleich zum **Landkreis Nordvorpommern gesamt**, welcher auf **100 %** gesetzt wurde, bewertet wurden. Für das Bewertungssystem wurden dabei **14 Indikatoren**, die für alle Gemeinden im Landkreis verfügbar waren, ausgewählt.

**Tabelle 46:** Indikatoren zum Bewertungs- und Gewichtungsverfahren der Ämter und amtsfreien Gemeinden nach der Art der Indikatoren und deren Wirkung

Anzahl	Gewichtung	Indikator	Kontrolle	Wirkung
1	0,16	Einwohnerentwicklung 2001-2006 (%)		positiv
2	0,14	Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18-40 Jahre		positiv
3	0,06	Gesamtbelastung (Verhältnis unproduktiv zu produktiv)		negativ
4	0,04	Senioren-Kinder-Relation (Verhältnis alt zu jung)	0,40	negativ
1	0,10	Arbeitslose gemessen an den 15-65jährigen (%)		negativ
2	0,08	SV-Beschäftigte gemessen an den 15-65jährigen (%)		positiv
3	0,10	Arbeitsplatzdichte (SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner)		positiv
4	0,12	Kaufkraft je Einwohner 2007	0,40	positiv
1	0,03	Kita-Versorgung (Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre)		positiv
2	0,03	Schulversorgung (Klassen je 100 Kinder im Alter von 6,5-10,5 Jahre)		positiv
3	0,02	Versorgung mit Hortplätze (Plätze je 100 Kinder 6,5-10,5 Jahre)		positiv
4	0,04	Hausärzte (Einwohner je Arzt)		negativ
5	0,04	Zahnärzte (Einwohner je Arzt)		negativ
6	0,04	Altenheime/betreutes Wohnen (Plätze je 1.000 Senioren ab 65 Jahre)	0,20	positiv
<b>14</b>	<b>1,00</b>	<b>Summe aller Gewichte</b>	<b>1,00</b>	

## 2.6.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

### Einwohnerentwicklung 2001 bis 2006 in %

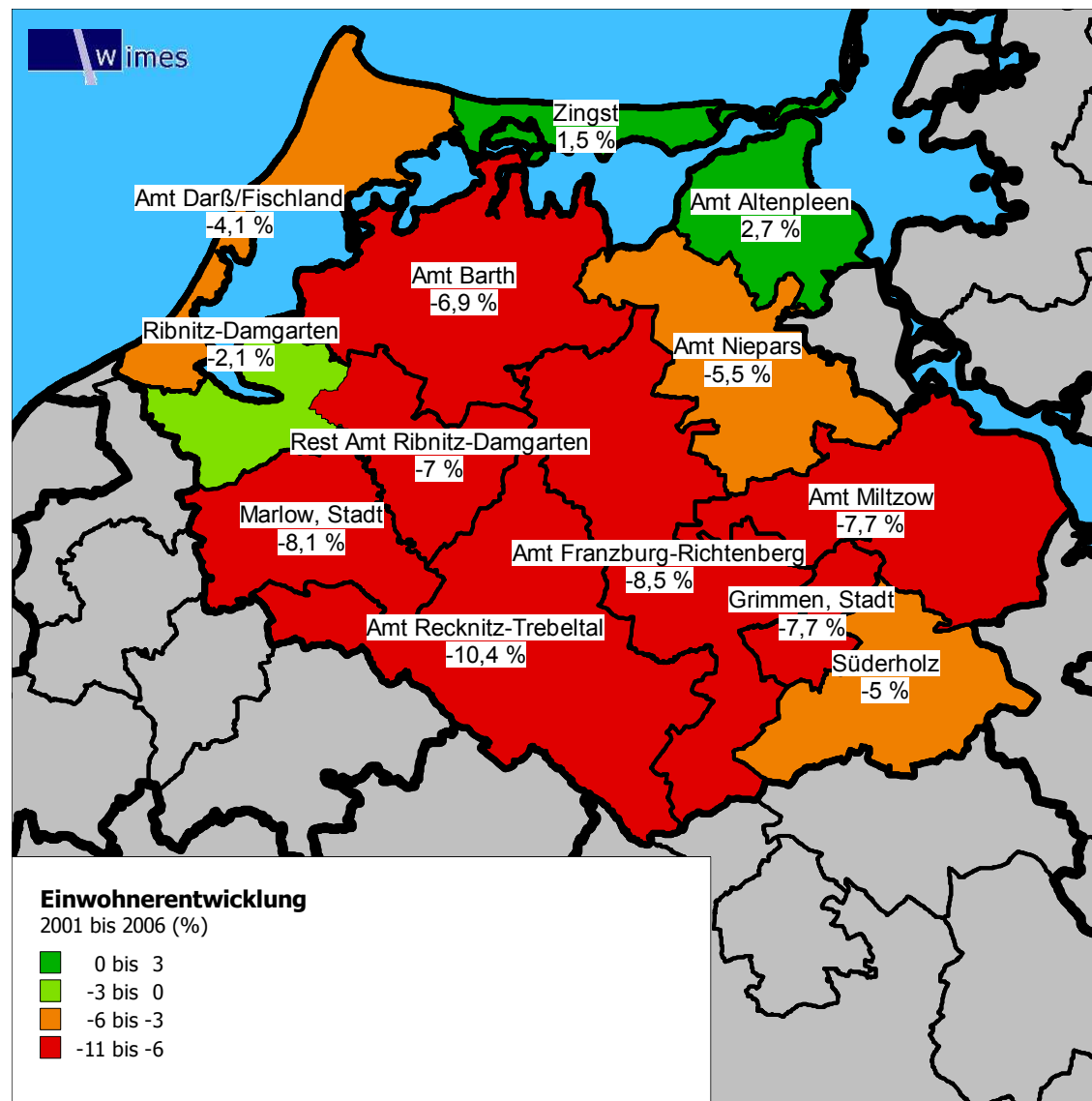
Die Abbildung der Veränderung der Bevölkerungszahl bezogen auf 100 Einwohner dient der Vergleichbarkeit von Kommunen unterschiedlicher Einwohnerzahl. Von Bedeutung ist die Beobachtung der Entwicklung der Gesamtbevölkerung vor allem für wohnungswirtschaftliche Prognosen und Konzepte.

**Tabelle 47:** Einwohnergewinn/-verlust 2001 bis 2006 absolut und in %

	Rang	Einwohner mit Hauptwohnsitz		Entwicklung	
		2001	2006	absolut	in %
Ribnitz-Damgarten	3	16.639	16.291	-348	-2,1
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	8	3.532	3.284	-248	-7,0
Amt Altenpleen	1	7.168	7.365	197	2,7
Amt Barth	7	17.605	16.391	-1.214	-6,9
Amt Darß/Fischland	4	7.569	7.260	-309	-4,1
Amt Franzburg-Richtenberg	12	9.673	8.853	-820	-8,5
Amt Miltzow	10	8.239	7.604	-635	-7,7
Amt Niepars	6	10.696	10.110	-586	-5,5
Amt Recknitz-Trebbel	13	10.860	9.730	-1.130	-10,4
Grimmen, Stadt	9	11.948	11.032	-916	-7,7
Marlow, Stadt	11	5.468	5.023	-445	-8,1
Süderholz	5	4.645	4.411	-234	-5,0
Zingst	2	3.188	3.235	47	1,5
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>117.230</b>	<b>110.589</b>	<b>-6.641</b>	<b>-5,7</b>

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verzeichnete im Zeitraum von 2001 bis 2006 nur einen sehr geringen Bevölkerungsrückgang bei den Einwohnern mit Hauptwohnsitz (2,1 %), wie der Vergleich zu anderen Städten im Landkreis Nordvorpommern zeigt. Die Stadt Marlow verlor im gleichen Zeitraum etwa 8 % ihrer Einwohner, der Verlust in Bad Sülze und Tribsees belief sich auf rund 11 % und Franzburg hatte gar eine Abnahme der Einwohnerzahl um 14 % zu verbuchen. Im Vergleich der Einwohnerentwicklung der Ämter im LK belegt die Stadt Ribnitz-Damgarten, welche getrennt vom restlichen Amt Ribnitz-Damgarten betrachtet wurde, den dritten Platz.

**Abbildung 42:** Einwohnergewinn/-verlust im Landkreis Vorpommern 2001 bis 2006 in %



### Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18-40 Jahre im Jahr 2006

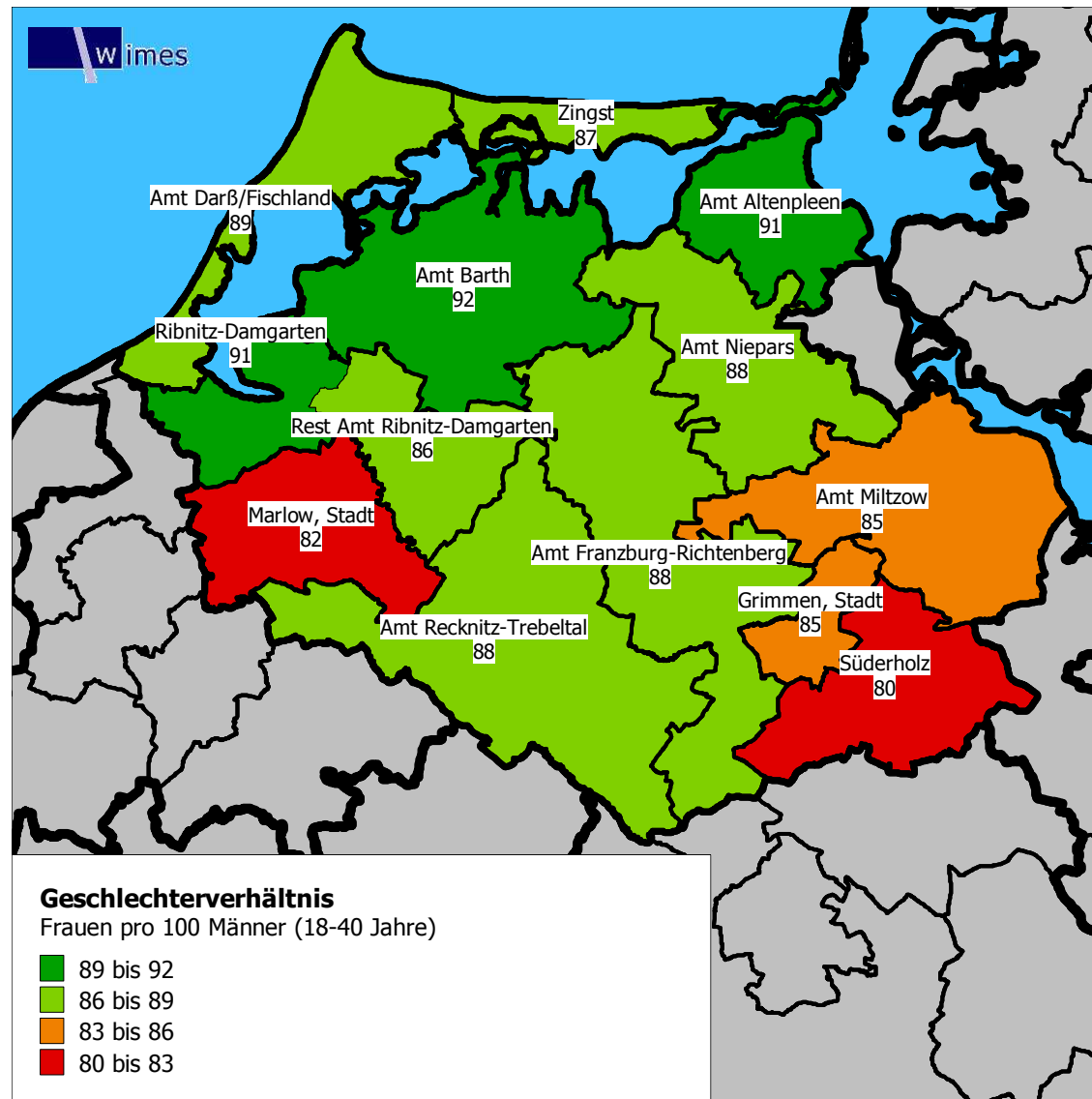
Das Verhältnis der Frauen zu den Männern im Alter von 18 bis 40 Jahre ist als Einflussfaktor für die weitere Bevölkerungsentwicklung im Hinblick auf das generative Verhalten von Bedeutung. Ungleichgewichte im Geschlechterverhältnis der generativen Altersgruppen sind ein Frühindikator für weitere Bevölkerungsverluste. Gerade strukturschwache Regionen in denen Frauen noch schlechtere Chancen auf dem Arbeitsmarkt haben als Männer, sind dadurch geprägt, dass vor allem junge Frauen abwandern, wodurch potenzielle Mütter fehlen.

**Tabelle 48:** Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18-40 Jahre im Jahr 2006

	<b>Rang</b>	Einwohner 18-40 Jahre		Verhältnis im Jahr 2006
		Frauen	Männer	
Ribnitz-Damgarten	2	2.007	2.207	90,9
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	9	388	451	86,0
Amt Altenpleen	3	1.091	1.205	90,5
Amt Barth	1	1.964	2.143	91,6
Amt Darß/Fischland	4	757	852	88,8
Amt Franzburg-Richtenberg	5	1.037	1.180	87,9
Amt Miltzow	10	937	1.097	85,4
Amt Niepars	6	1.228	1.399	87,8
Amt Recknitz-Trebeltal	7	1.089	1.244	87,5
Grimmen, Stadt	11	1.242	1.467	84,7
Marlow, Stadt	12	591	721	82,0
Süderholz	13	532	663	80,2
Zingst	8	359	412	87,1
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>13.222</b>	<b>15.041</b>	<b>87,9</b>

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt das Verhältnis im Jahr 2006 bei 91 Frauen je 100 Männer im Alter von 18 bis 40 Jahren und verzeichnet damit im Vergleich innerhalb des Landkreises einen recht guten Wert und erreicht Platz 2, so beläuft sich in der Stadt Grimmen das Verhältnis auf 85 Frauen zu 100 Männern, die amtsfreie Gemeinde Süderholz verzeichnet einen Wert von nur 80 Frauen je 100 Männern in der betrachteten Altersgruppe.

**Abbildung 43:** Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18 bis 40 Jahre im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern





**Gesamtbelastung im Jahr 2006 (Verhältnis unproduktiver Einwohner zu produktiven Einwohnern)**

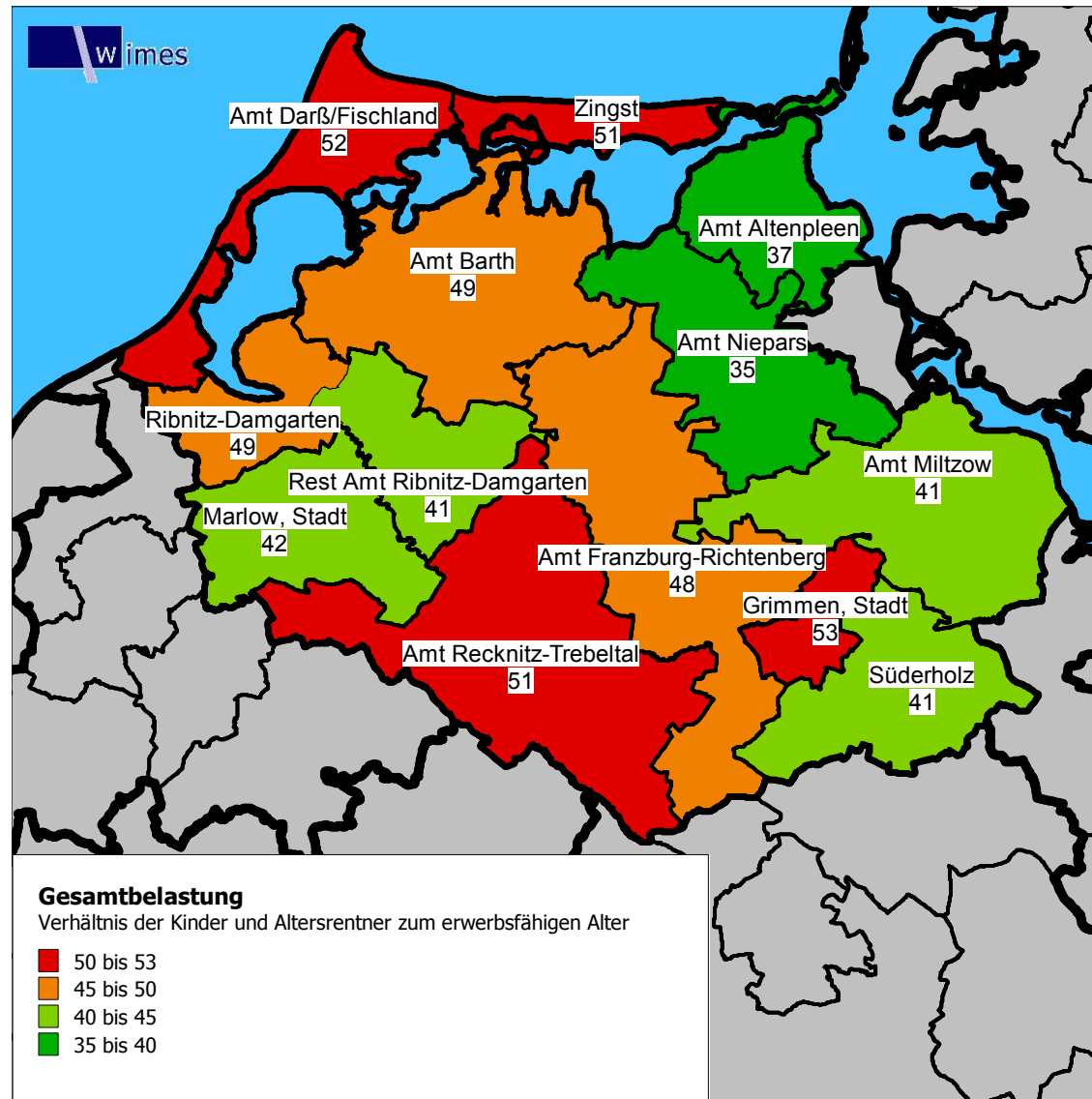
Beschreibt das Verhältnis der Kinder bis 15 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre (Kinder und Senioren 100 Personen zwischen 15 und 65 Jahren). Dieser Wert spiegelt das Verhältnis der „Inaktiven“ zu den „Aktiven“ wider.

**Tabelle 49:** Gesamtbelastung im Jahr 2006 - Kinder bis 15 Jahre und Senioren ab 65 Jahre je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter

	<b>Rang</b>	Einwohner nach Altersgruppen			Gesamtbelastung im Jahr 2006
		0-15 Jahre	ab 65 Jahre	15-65 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	8	1.765	3.594	10.932	49,0
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	4	351	608	2.325	41,2
Amt Altenpleen	2	938	1.057	5.370	37,2
Amt Barth	9	1.715	3.679	10.997	49,0
Amt Darß/Fischland	12	607	1.878	4.775	52,0
Amt Franzburg-Richtenberg	7	998	1.881	5.974	48,2
Amt Miltzow	3	922	1.287	5.395	40,9
Amt Niepars	1	1.069	1.577	7.464	35,5
Amt Recknitz-Trebeltal	11	1.026	2.257	6.447	50,9
Grimmen, Stadt	13	1.019	2.797	7.216	52,9
Marlow, Stadt	6	522	963	3.538	42,0
Süderholz	5	506	785	3.120	41,4
Zingst	10	266	823	2.146	50,7
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>11.704</b>	<b>23.186</b>	<b>75.699</b>	<b>46,1</b>

Im Jahr 2006 entfielen in der Stadt Ribnitz-Damgarten auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter 49 Einwohner der Altersgruppen der Kinder bis 15 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre. Damit verzeichnete die Stadt im Vergleich des Landkreises einen leicht überdurchschnittlichen Wert und lag im hinteren Mittelfeld.

**Abbildung 44:** Gesamtbelastung im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern



### Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2006

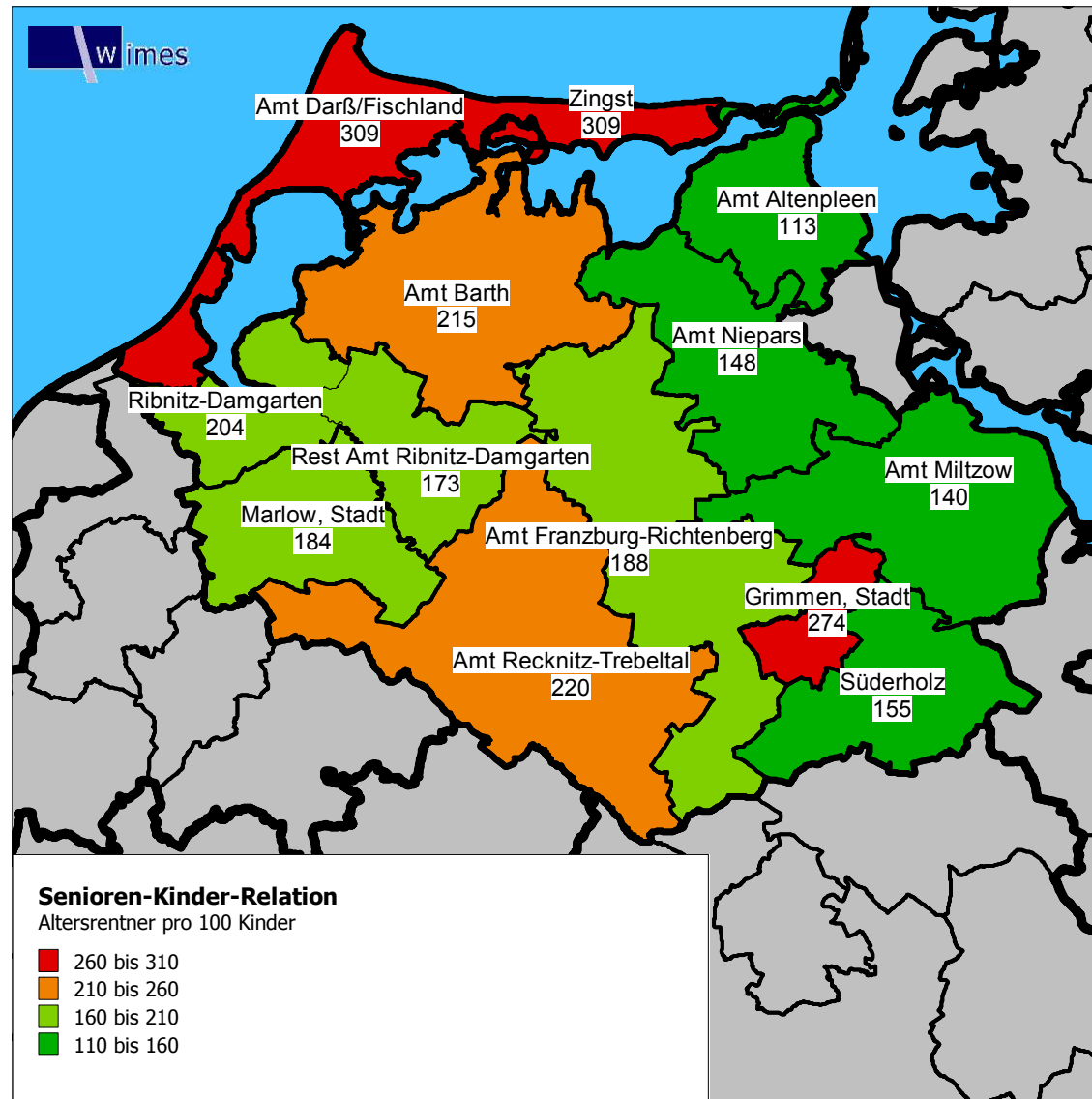
Gibt als Maß zur Beschreibung der Altersstruktur einer Bevölkerung das Verhältnis der Senioren ab 65 Jahre zu den Kindern bis 15 Jahre an – Senioren je 100 Kinder bis 15 Jahre. Die Ausprägung als auch Entwicklung dieses Verhältnisses lässt auf Überalterungstendenzen schließen.

**Tabelle 50:** Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2006 - Senioren ab 65 Jahre je 100 Kinder bis 15 Jahre

	<b>Rang</b>	Einwohner nach Altersgruppen		Senioren-Kinder-Relation
		0-15 Jahre	ab 65 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	8	1.765	3.594	204
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	5	351	608	173
Amt Altenpleen	1	938	1.057	113
Amt Barth	9	1.715	3.679	215
Amt Darß/Fischland	12	607	1.878	309
Amt Franzburg-Richtenberg	7	998	1.881	188
Amt Miltzow	2	922	1.287	140
Amt Niepars	3	1.069	1.577	148
Amt Recknitz-Trebeltal	10	1.026	2.257	220
Grimmen, Stadt	11	1.019	2.797	274
Marlow, Stadt	6	522	963	184
Süderholz	4	506	785	155
Zingst	13	266	823	309
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>11.704</b>	<b>23.186</b>	<b>198</b>

In der Stadt Ribnitz-Damgarten entfielen im Jahr 2006 auf 100 Kinder bis 15 Jahre 204 Senioren ab 65 Jahre, damit lag die Stadt nur leicht über dem Durchschnitt des Landkreises Nordvorpommern. Der Ämtervergleich zeigt, dass die Werte stark streuten. Während es im Amt Altenpleen 113 Senioren je 100 Kinder gab, erreichte die amtsfreie Gemeinde Zingst eine Senioren-Kinder-Relation von 309 Senioren je 100 Kinder.

**Abbildung 45:** Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern



### 2.6.3 Soziale Struktur

#### Arbeitslosigkeit im Jahr 2006

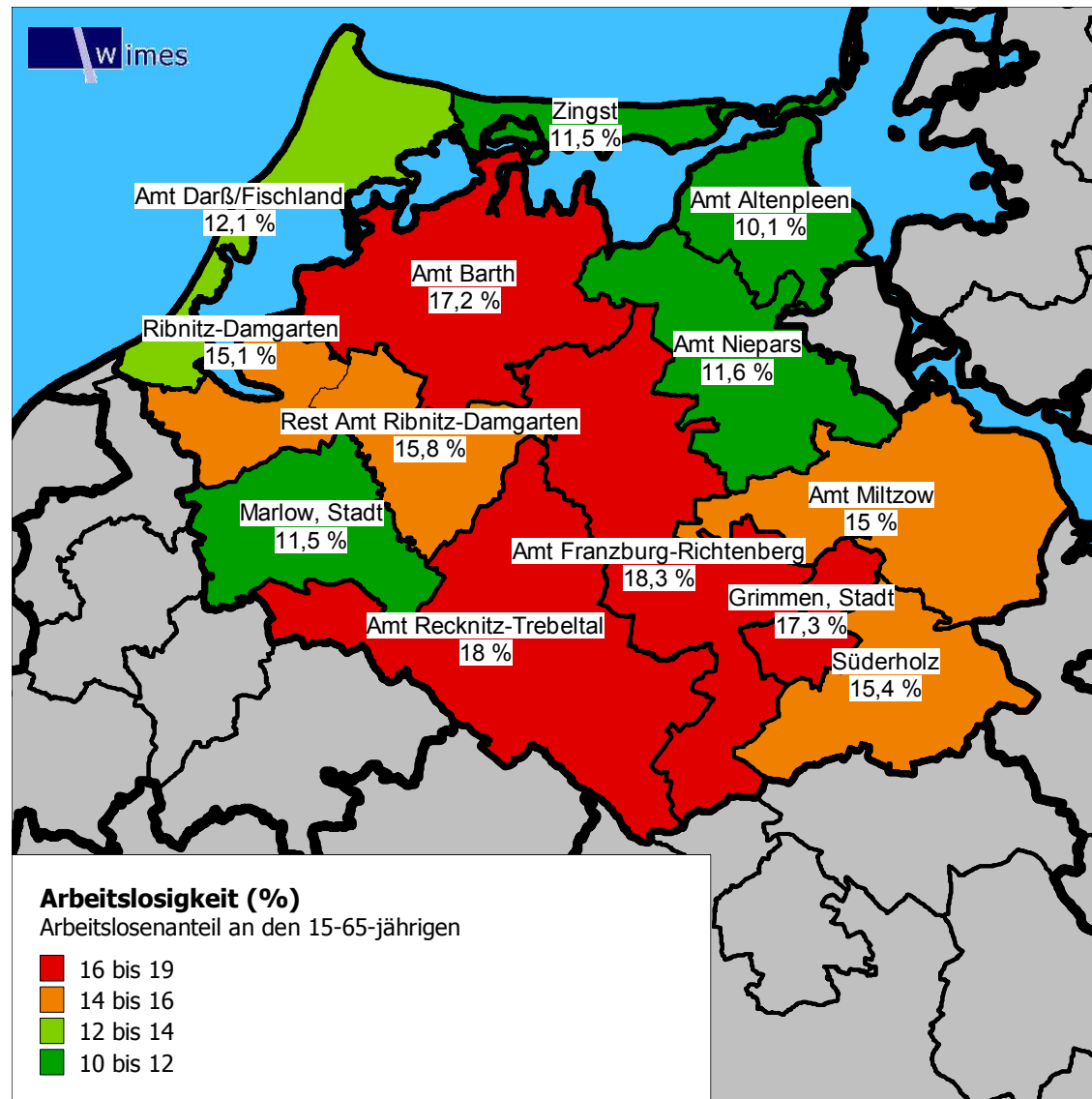
Der Indikator lässt auf finanzielle Belastungen für die Kommunen schließen und ist von Bedeutung für die Beobachtung der Wohnungsmarkt-/ Einzelhandels-/ Infrastrukturentwicklung.

**Tabelle 51:** Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2006

	Rang	Arbeitslosigkeit 2006		Anteil Arbeitslose an 15-65jährigen
		Arbeitslose	Einwohner 15-65 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	7	1.652	10.932	15,1
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	9	368	2.325	15,8
Amt Altenpleen	1	541	5.370	10,1
Amt Barth	10	1.887	10.997	17,2
Amt Darß/Fischland	5	578	4.775	12,1
Amt Franzburg-Richtenberg	13	1.094	5.974	18,3
Amt Miltzow	6	809	5.395	15,0
Amt Niepars	4	867	7.464	11,6
Amt Recknitz-Trebeltal	12	1.160	6.447	18,0
Grimmen, Stadt	11	1.245	7.216	17,3
Marlow, Stadt	3	406	3.538	11,5
Süderholz	8	481	3.120	15,4
Zingst	2	246	2.146	11,5
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>11.334</b>	<b>75.699</b>	<b>15,0</b>

Die Arbeitslosenquote bezogen auf die Einwohner im erwerbsfähigen Alter lag in der Stadt Ribnitz-Damgarten im Jahr 2006 bei 15,1 % und damit nur geringfügig über dem Durchschnitt des Landkreises. So erreichte die Stadt Grimmen demgegenüber einen Wert von 17,3 %, die höchste Quote hatte das Amt Franzburg-Richtenberg mit 18,3 % zu verzeichnen.

**Abbildung 46:** Arbeitslosigkeit im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern



### SV-Beschäftigung am Wohnort 2006

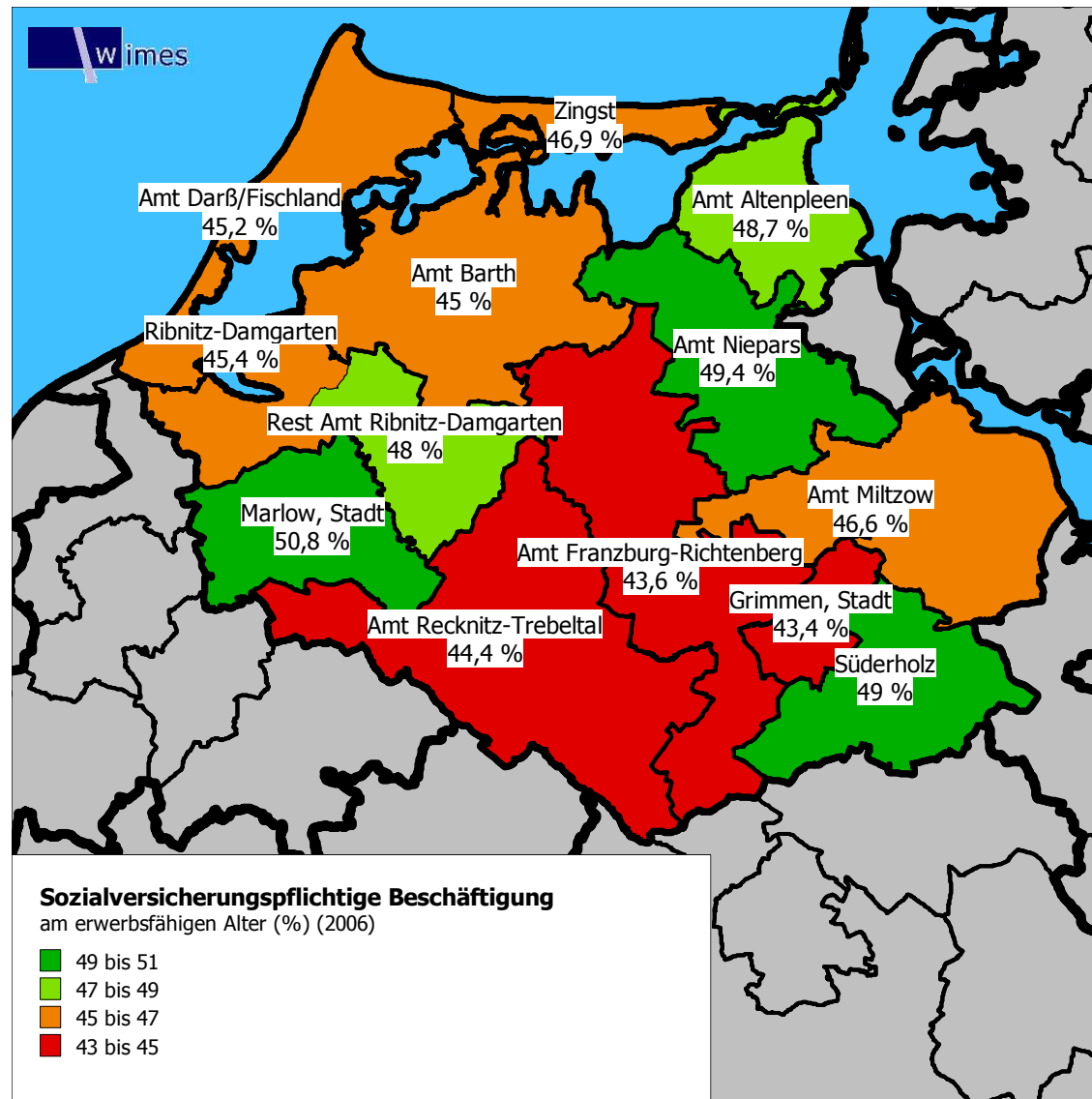
SV-Beschäftigte mit Wohnort sind die Personen, die in einer Gemeinde / Stadt wohnen, unabhängig vom Arbeitsort (dieser kann in der Gemeinde sein oder außerhalb der Gemeinde). Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (am Wohnort) ist ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Kraft einer Stadt/Kommune, denn SV-Beschäftigung ist die Hauptquelle von Einkommen, damit von Kaufkraft und die Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort gibt ferner darüber Auskunft, wie viele Personen Steuern und Sozialabgaben an den öffentlichen Haushalt entrichten.

**Tabelle 52:** Anteil der SV-Beschäftigten am Wohnort an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2006

	<b>Rang</b>	SV-Beschäftigung 2006		Anteil SV-Beschäftigte an 15-65jährigen
		SV-Beschäftigte am Wohnort	Einwohner 15-65 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	8	4.968	10.932	45,4
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	5	1.115	2.325	48,0
Amt Altenpleen	4	2.615	5.370	48,7
Amt Barth	10	4.952	10.997	45,0
Amt Darß/Fischland	9	2.159	4.775	45,2
Amt Franzburg-Richtenberg	12	2.605	5.974	43,6
Amt Miltzow	7	2.513	5.395	46,6
Amt Niepars	2	3.688	7.464	49,4
Amt Recknitz-Trebeltal	11	2.863	6.447	44,4
Grimmen, Stadt	13	3.130	7.216	43,4
Marlow, Stadt	1	1.796	3.538	50,8
Süderholz	3	1.530	3.120	49,0
Zingst	6	1.007	2.146	46,9
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>34.941</b>	<b>75.699</b>	<b>46,2</b>

Die Erwerbsquote bezogen auf das erwerbsfähige Alter lag in Ribnitz-Damgarten 2006 bei 45,4 %. Der Vergleich innerhalb des Landkreises zeigt, dass demgegenüber beispielsweise die nahe gelegene Stadt Barth bei 43,7 % und die Stadt Grimmen bei 43,4 % lag.

**Abbildung 47:** SV-Beschäftigung am Wohnort im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern





### Arbeitsplatzdichte 2006 - SV-Arbeitsplätze (SV-Beschäftigte am Arbeitsort) je 1.000 Einwohner

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Größe der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in einer Gemeinde. Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in einer Gemeinde wohnen, besetzt sein und/oder mit SV-Beschäftigten die aus anderen Gemeinden kommen.

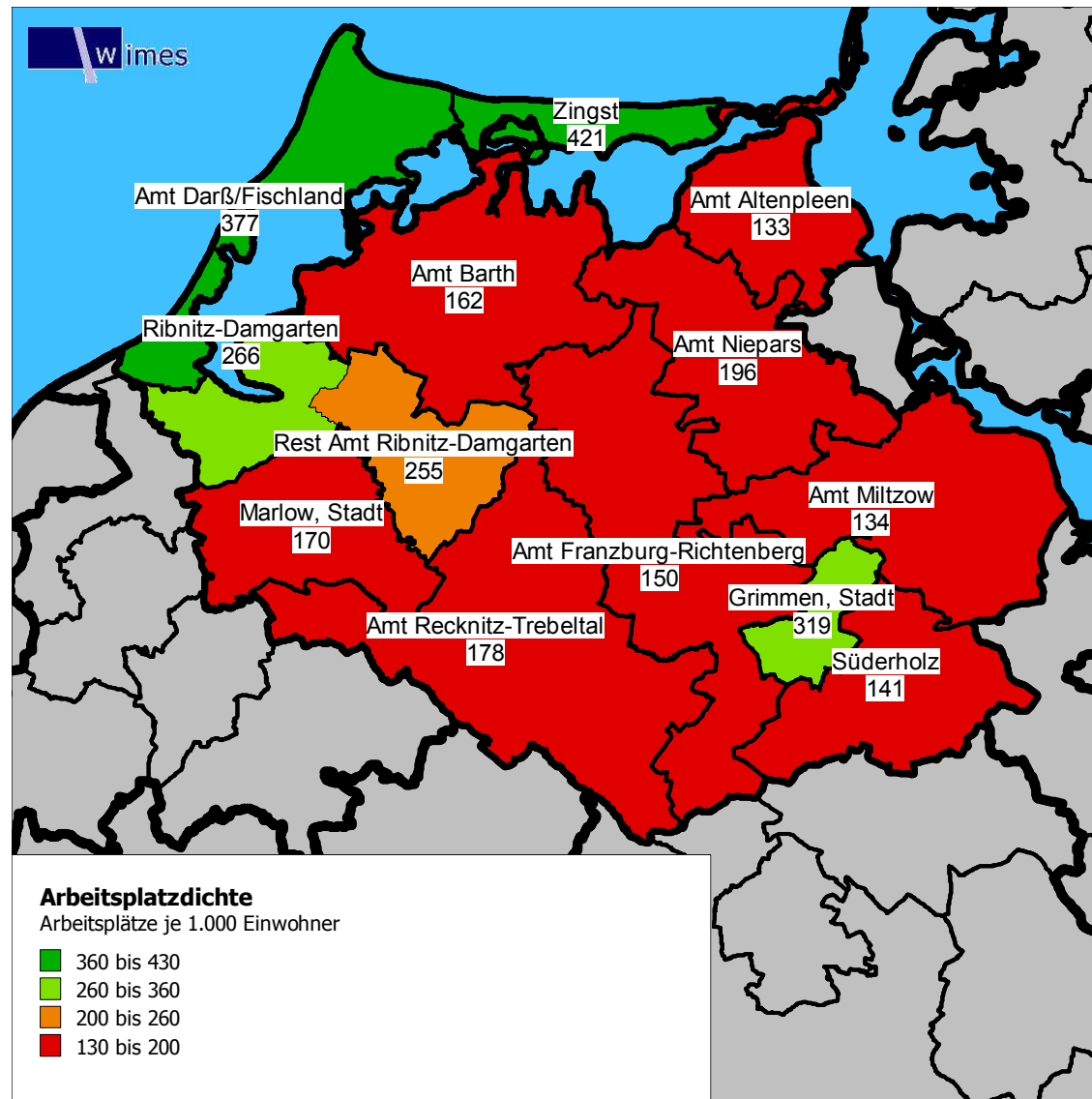
Die Arbeitsplatzdichte (auch Arbeitsplatzbesatz genannt) als demografische Kennzahl berechnet sich aus der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in einer Region dividiert durch deren Einwohnerzahl multipliziert mit 1000. Dieses Verhältnis gibt Aufschluss über die Arbeitsplatzversorgung der Bevölkerung und dient damit als Indikator für die relative wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Region. In Agglomerationsbereichen ist die Arbeitsplatzdichte in der Regel höher, was vor allem auf den hohen Anteil an Berufseinpendlern zurückzuführen ist.

**Tabelle 53:** Arbeitsplatzdichte - SV-Beschäftigte am Arbeitsort gemessen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2006

	Rang	Arbeitsplatzdichte 2006		SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner
		SV-Arbeitsplätze	Einwohner	
Ribnitz-Damgarten	4	4.332	16.291	266
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	5	838	3.284	255
Amt Altenpleen	13	978	7.365	133
Amt Barth	9	2.658	16.391	162
Amt Darß/Fischland	2	2.740	7.260	377
Amt Franzburg-Richtenberg	10	1.325	8.853	150
Amt Miltzow	12	1.017	7.604	134
Amt Niepars	6	1.986	10.110	196
Amt Recknitz-Trebeltal	7	1.735	9.730	178
Grimmen, Stadt	3	3.516	11.032	319
Marlow, Stadt	8	855	5.023	170
Süderholz	11	623	4.411	141
Zingst	1	1.363	3.235	421
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>23.966</b>	<b>110.589</b>	<b>217</b>

Im Jahr 2006 verfügte Ribnitz-Damgarten über 4.332 Arbeitsplätze. Bezogen auf die Einwohner mit Hauptwohnsitz ergibt sich ein Wert von knapp 270 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner. Im Vergleich innerhalb des Landkreises Nordvorpommern konnte Ribnitz-Damgarten im Jahr 2006 damit einen recht guten Wert verzeichnen. Die Gemeinden im Bereich des Amtes Darß/Fischland und der amtsfreien Gemeinde Zingst erreichen stark überdurchschnittliche Werte, dies ist hier auf das hohe Maß an Arbeitsplätzen in der Tourismusbranche zurückzuführen, welche zahlreiche Berufseinpendler bedingen. Im Gegensatz dazu verweisen aber beispielsweise die Stadt Tribsees auf eine Arbeitsplatzdichte von 215 und die Stadt Marlow von nur 170 SV-Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner.

**Abbildung 48:** Arbeitsplatzdichte im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern



### Kaufkraft je Einwohner im Jahr 2007<sup>7</sup>

Die Qualität einer Region hängt auch vom Einkommen privater Haushalte ab. Die Kaufkraft gibt an, wie viel Geld einer Person für den Konsum, zur Investition und zum Sparen pro Jahr zur Verfügung steht (Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit der nicht veranlagten Lohnsteuerpflichtigen und den Gesamtbetrag der Einkünfte der Einkommenssteuerpflichtigen ab) und ist damit auch von Bedeutung für die Abbildung der Einzelhandelsentwicklung.

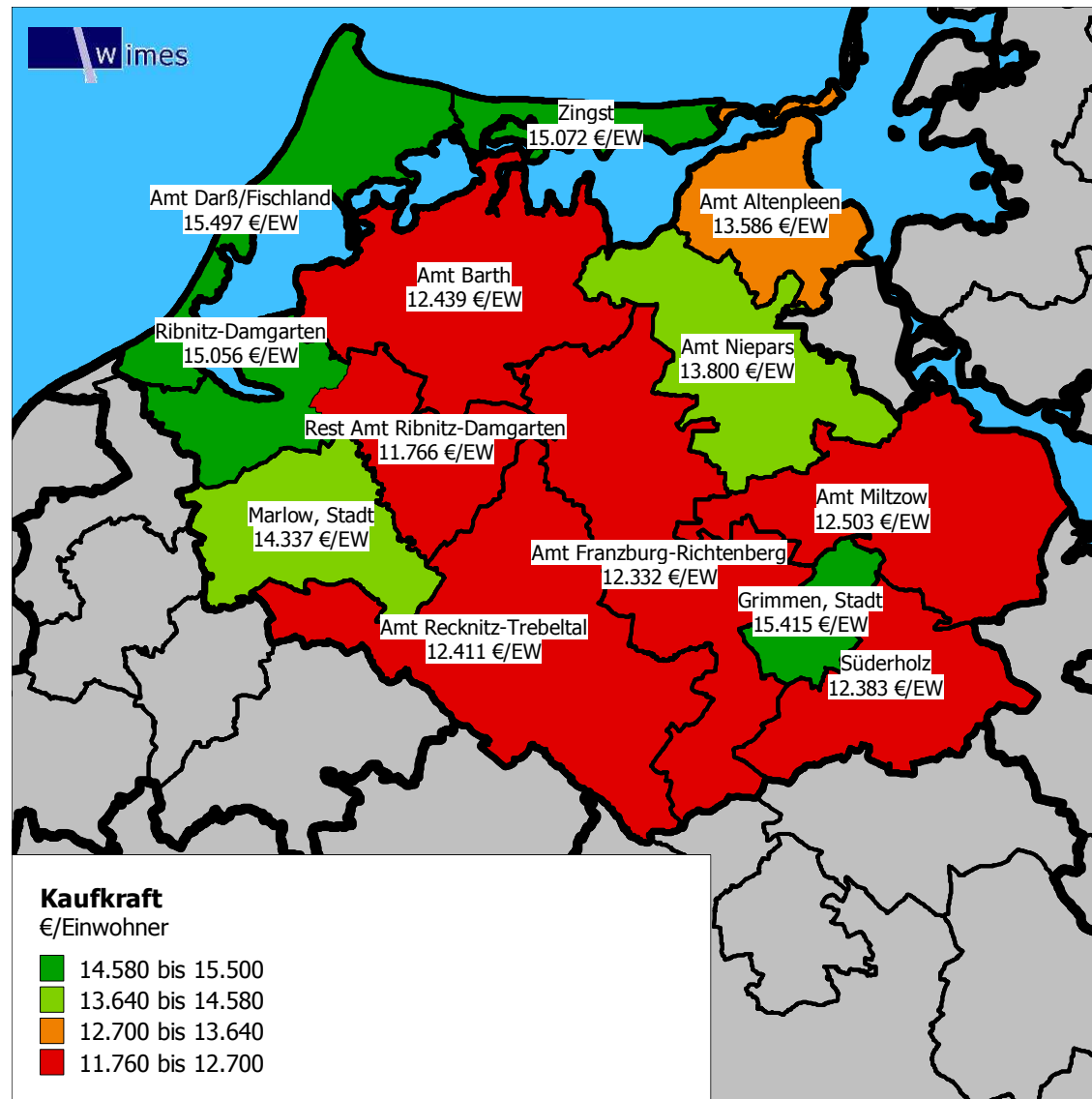
**Tabelle 54:** Kaufkraft je Einwohner in € für das Jahr 2007

	<b>Rang</b>	Kaufkraft 2007 je Einwohner in €
Ribnitz-Damgarten	4	15.056
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	13	11.766
Amt Altenpleen	7	13.586
Amt Barth	9	12.439
Amt Darß/Fischland	1	15.497
Amt Franzburg-Richtenberg	12	12.332
Amt Miltzow	8	12.503
Amt Niepars	6	13.800
Amt Recknitz-Trebeltal	10	12.411
Grimmen, Stadt	2	15.415
Marlow, Stadt	5	14.337
Süderholz	11	12.383
Zingst	3	15.072
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>13.657</b>

Die jährliche Kaufkraft je Einwohner in Ribnitz Damgarten erreichte 2007 einen Wert von 15.056 € je Einwohner. Damit lag die Stadt deutlich (um 1.400 €) über dem Durchschnitt des Landkreises Nordvorpommern und sogar über dem Wert Mecklenburg-Vorpommerns. Im Vergleich dazu hatte die Stadt Franzburg im Jahr 2007 eine Kaufkraft von 13.189 € je Einwohner zu verzeichnen, in der nahe gelegenen Stadt Barth lag die Kaufkraft je Einwohner bei 12.342 €, in der Stadt Tribsees lag dieser Wert bei nur 11.843 €.

<sup>7</sup> Bei der Kaufkraft für das Jahr 2007 handelt es sich um einen prognostizierten Wert.

**Abbildung 49:** Kaufkraft je Einwohner in € für das Jahr 2007 im Landkreis Nordvorpommern



## 2.6.4 Infrastrukturelle Ausstattung

### Versorgung mit Kita-Kapazitäten und Plätzen bei Tagesmüttern

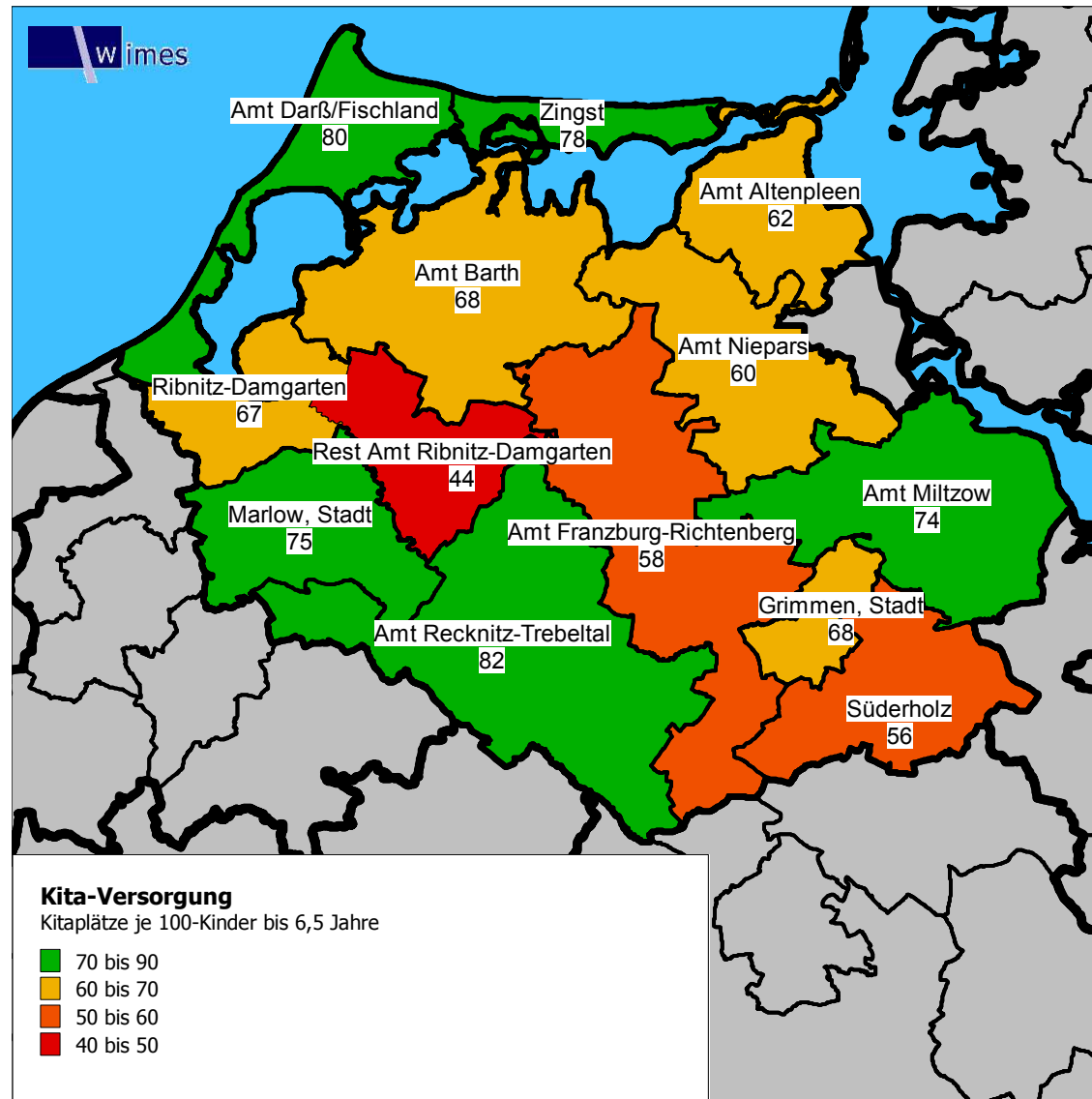
Die Abbildung der Anzahl der vorhandenen Kindertagesplätze sowie Plätzen der Tagespflege bezogen auf 100 Kinder im Alter bis 6,5 Jahre ist im Hinblick darauf von Bedeutung, dass ein ausreichendes Angebot an Betreuungskapazitäten es vor allem Frauen erleichtert, Beruf und Familie miteinander zu vereinbaren. Berufstätige Mütter erhöhen die Steuereinnahmen um mehr als das, was gute Betreuungsangebote kosten. (Reicht die Kapazität der vorhandenen Kindertagesplätze aus, um die Kinder zu versorgen?)

**Tabelle 55:** Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre in 2006

	<b>Rang</b>	Kita-Versorgung/Tagespflege 2006		Plätze Kita und Tagespflege je 100 Kinder
		Plätze Kita und Tagespflege	Kinder bis 6,5 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	8	590	876	67
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	13	82	188	44
Amt Altenpleen	9	329	528	62
Amt Barth	6	611	892	68
Amt Darß/Fischland	2	244	305	80
Amt Franzburg-Richtenberg	11	293	508	58
Amt Miltzow	5	346	469	74
Amt Niepars	10	314	522	60
Amt Recknitz-Trebeltal	1	426	522	82
Grimmen, Stadt	7	387	569	68
Marlow, Stadt	4	193	257	75
Süderholz	12	143	254	56
Zingst	3	109	139	78
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>4.067</b>	<b>6.029</b>	<b>67</b>

Insgesamt weist der Landkreis Nordvorpommern 924 Krippenplätze, 2.891 Kindergartenplätze und 252 Plätze der Tagespflege auf. Damit ergibt sich gemessen an den Kindern bis 6,5 Jahre ein Wert von 67 Plätzen je 100 Kinder. Die Stadt Ribnitz-Damgarten entspricht dabei dem Durchschnitt des Landkreises und erreicht im Vergleich den 8. Platz. Den besten Versorgungsgrad erreicht das Amt Recknitz-Trebeltal mit 82 Plätzen je 100 Kinder.

**Abbildung 50:** Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre in 2006



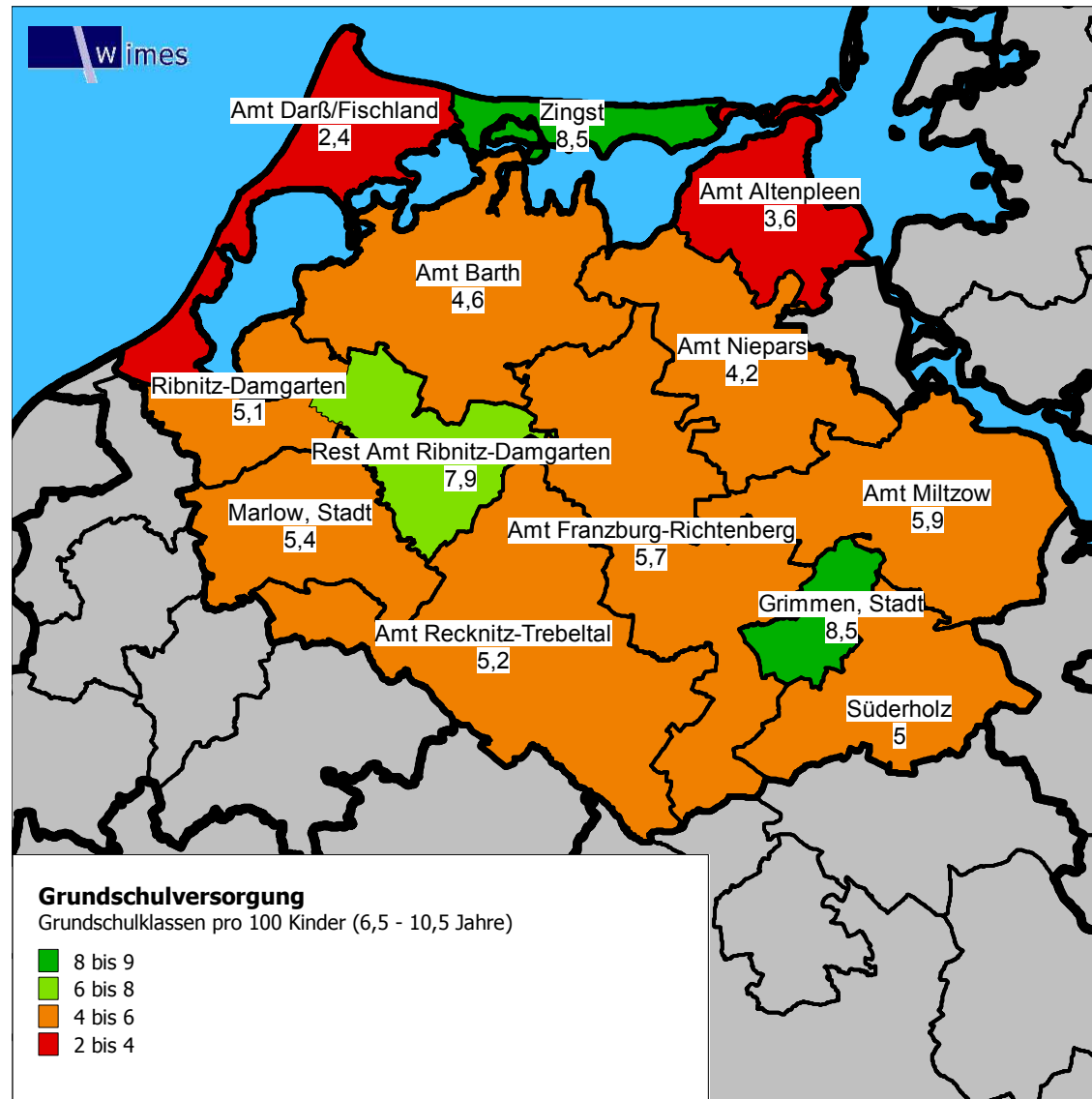
### Grundschulversorgung

Der Indikator ist von Bedeutung für die Ermittlung des Bedarfes für Schulen. Betrachtet wird das Verhältnis Klassen je 100 Kinder, wobei die Stadt Ribnitz-Damgarten einen geringfügig unterdurchschnittlichen wert verzeichnet und damit auf dem 8. Platz liegt.

**Tabelle 56:** Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Grundschulen im Jahr 2006

	<b>Rang</b>	Grundschulversorgung 2006		Klassen je 100 Kinder
		Grundschul- klassen	Kinder 6,5-10,5 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	8	22	431	5,1
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	3	7	89	7,9
Amt Altenpleen	12	9	249	3,6
Amt Barth	10	21	461	4,6
Amt Darß/Fischland	13	4	164	2,4
Amt Franzburg-Richtenberg	5	15	265	5,7
Amt Miltzow	4	15	256	5,9
Amt Niepars	11	13	310	4,2
Amt Recknitz-Trebeltal	7	14	268	5,2
Grimmen, Stadt	1	22	260	8,5
Marlow, Stadt	6	8	149	5,4
Süderholz	9	7	139	5,0
Zingst	2	6	71	8,5
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>163</b>	<b>3.112</b>	<b>5,2</b>

**Abbildung 51:** Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Grundschulen im Jahr 2006





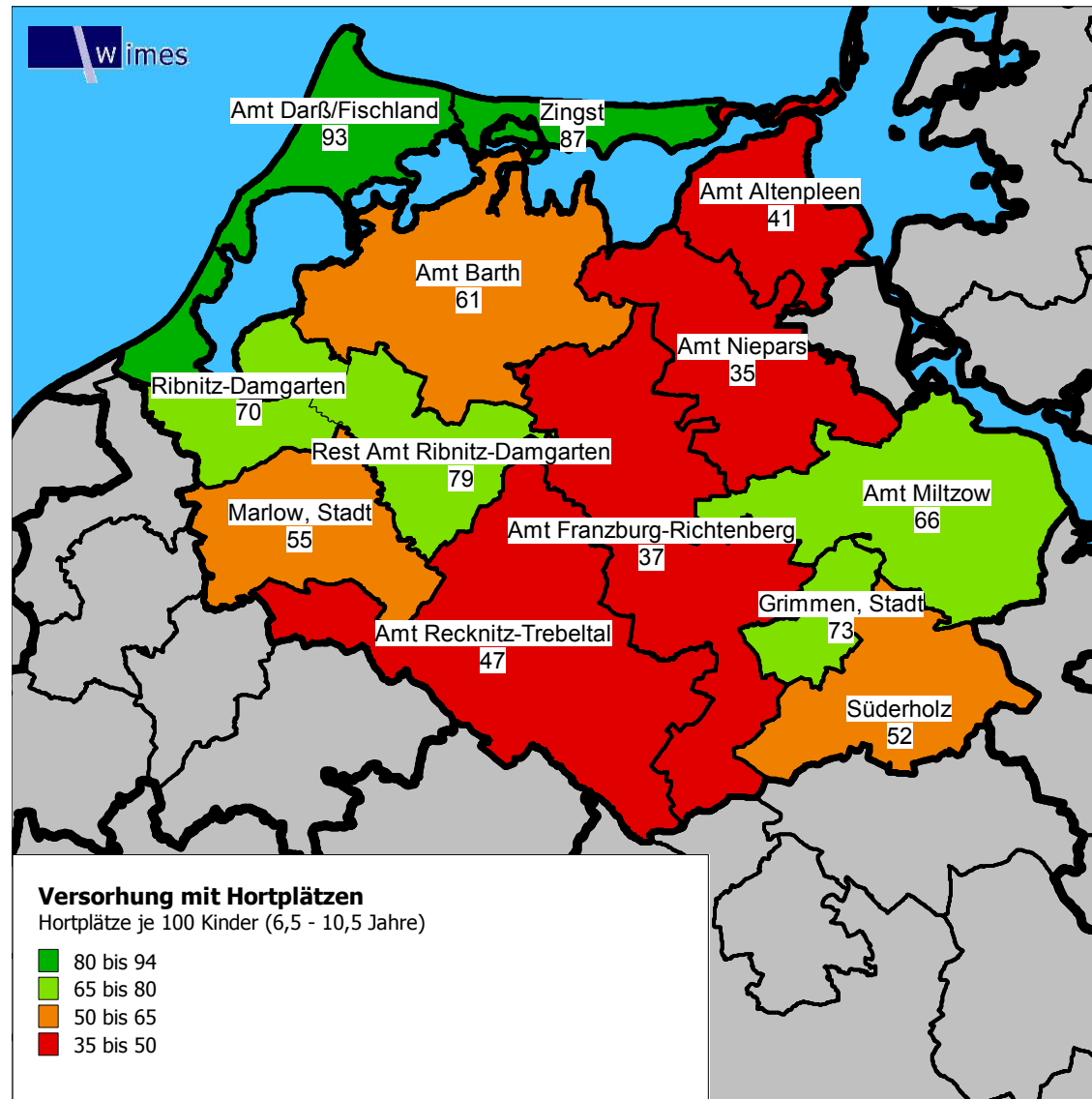
### Ausstattung mit Hortplätzen

Der Versorgungsgrad mit Hortplätzen, gemessen an den Kindern im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre, erreicht im Landkreis Nordvorpommern einen Wert von 58 Plätzen je 100 Kinder. Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt mit 70 Plätzen je 100 Kinder deutlich über dem Durchschnitt und verzeichnet Rang 5.

**Tabelle 57:** Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Hortplätzen im Jahr 2006

	<b>Rang</b>	Versorgung mit Hortplätzen 2006		Hortplätze je 100 Kinder
		Hortplätze	Kinder 6,5-10,5 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	5	300	431	70
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	3	70	89	79
Amt Altenpleen	11	102	249	41
Amt Barth	7	281	461	61
Amt Darß/Fischland	1	153	164	93
Amt Franzburg-Richtenberg	12	99	265	37
Amt Miltzow	6	170	256	66
Amt Niepars	13	110	310	35
Amt Recknitz-Trebeltal	10	125	268	47
Grimmen, Stadt	4	190	260	73
Marlow, Stadt	8	82	149	55
Süderholz	9	72	139	52
Zingst	2	62	71	87
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>1.816</b>	<b>3.112</b>	<b>58</b>

**Abbildung 52:** Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Hortplätzen im Jahr 2006



### Medizinische Grundversorgung – Versorgung mit Hausärzten

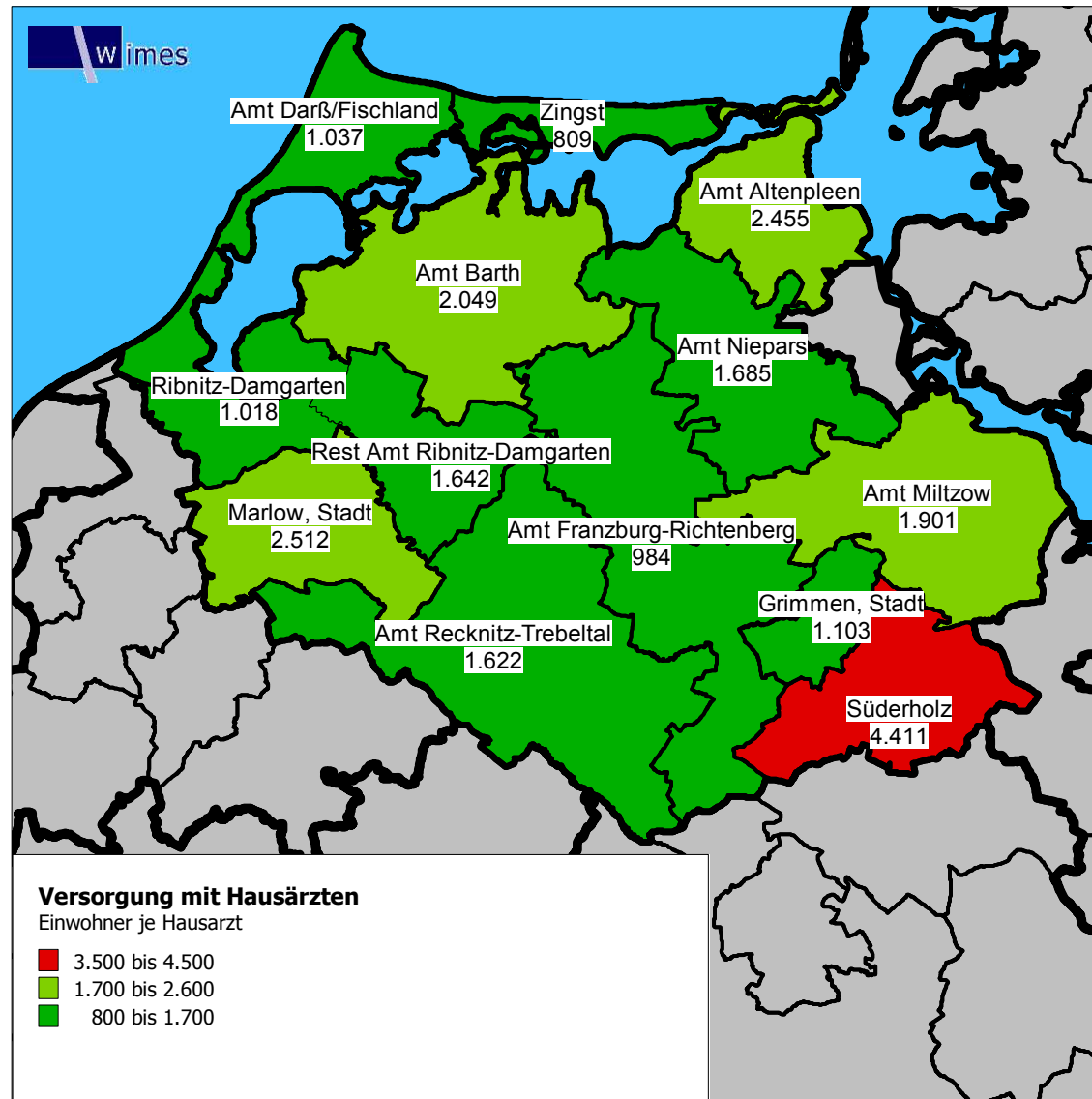
Die Versorgung mit Hausärzten, d. h. mit niedergelassenen Allgemeinmedizinerinnen, praktischen Ärzten und hausärztlichen Internisten, ist von Bedeutung zur Einschätzung einer gesicherten medizinischen Grundversorgung. Betrachtet wird in diesem Falle, das Verhältnis Einwohner je Arzt.

**Tabelle 58:** Ausstattung des Landkreises mit Hausärzten im Jahr 2006

	<b>Rang</b>	Hausarztversorgung 2006		Einwohner je Arzt
		Ärzte	Einwohner	
Ribnitz-Damgarten	3	16	16.291	1.018
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	7	2	3.284	1.642
Amt Altenpleen	11	3	7.365	2.455
Amt Barth	10	8	16.391	2.049
Amt Darß/Fischland	4	7	7.260	1.037
Amt Franzburg-Richtenberg	2	9	8.853	984
Amt Miltzow	9	4	7.604	1.901
Amt Niepars	8	6	10.110	1.685
Amt Recknitz-Trebeltal	6	6	9.730	1.622
Grimmen, Stadt	5	10	11.032	1.103
Marlow, Stadt	12	2	5.023	2.512
Süderholz	13	1	4.411	4.411
Zingst	1	4	3.235	809
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>78</b>	<b>110.589</b>	<b>1.418</b>

Die Stadt Ribnitz-Damgarten erreicht bezüglich der Ausstattung mit Hausärzten im Vergleich innerhalb des Landkreises Nordvorpommern den dritten Rang mit 1.018 Einwohnern je Arzt. An vorderster Stelle liegt die amtsfreie Gemeinde Zingst, deutlich ist die Differenz zum letzten Platz, der amtsfreien Gemeinde Süderholz, in welcher es für die 4.411 Einwohner nur einen Arzt gibt.

**Abbildung 53:** Versorgung der Einwohner mit Hausärzten im Jahr 2006



### Versorgung mit Zahnärzten

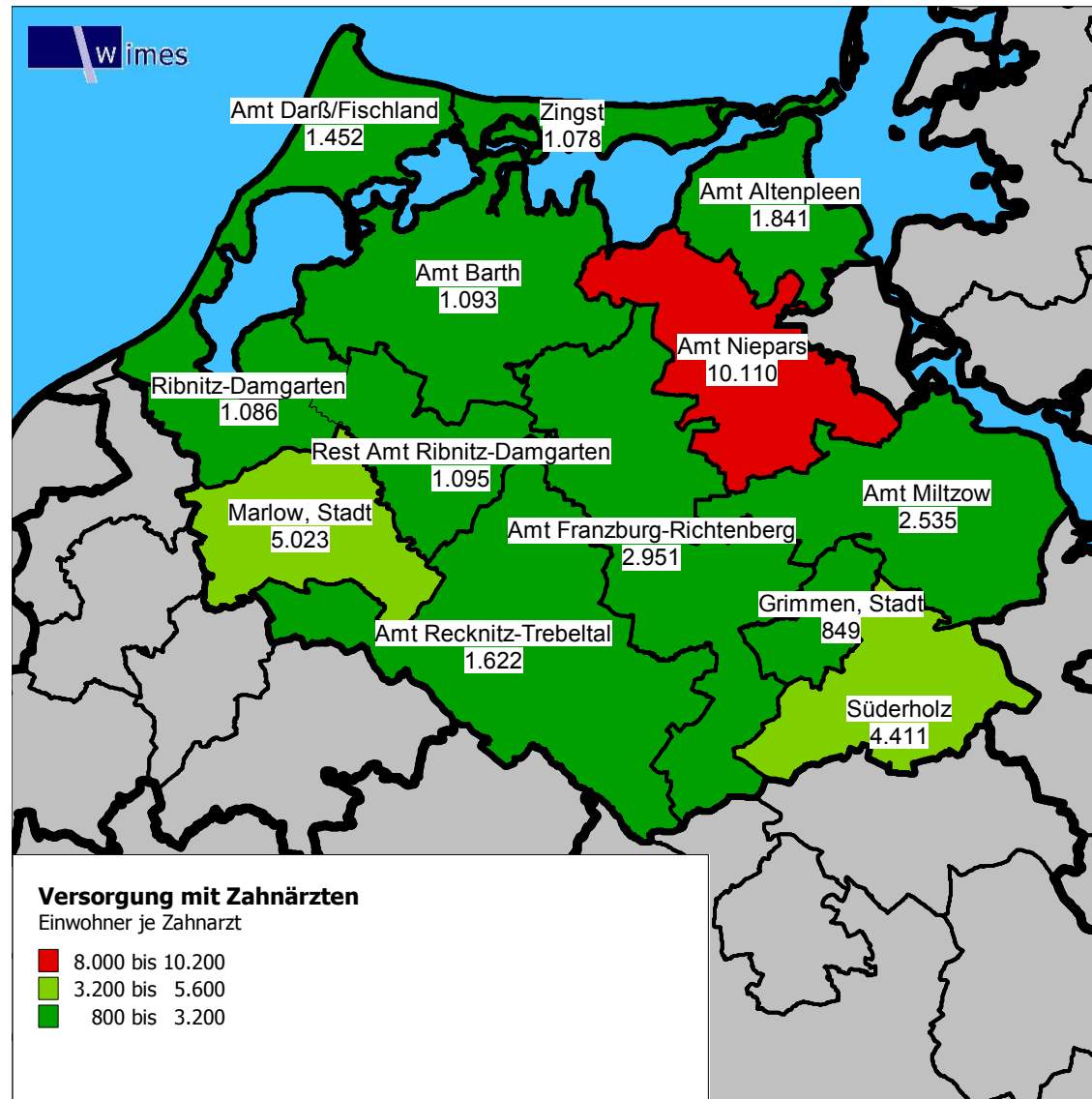
Die Relation Einwohner je Zahnarzt zielt, wie auch die Versorgung mit Hausärzten, auf die medizinische Grundversorgung.

**Tabelle 59:** Versorgung der Einwohner mit Zahnärzten im Jahr 2006

	<b>Rang</b>	Zahnärzte 2006		Einwohner je Zahnarzt
		Ärzte	Einwohner	
Ribnitz-Damgarten	3	15	16.291	1.086
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	5	3	3.284	1.095
Amt Altenpleen	8	4	7.365	1.841
Amt Barth	4	15	16.391	1.093
Amt Darß/Fischland	6	5	7.260	1.452
Amt Franzburg-Richtenberg	10	3	8.853	2.951
Amt Miltzow	9	3	7.604	2.535
Amt Niepars	13	1	10.110	10.110
Amt Recknitz-Trebeltal	7	6	9.730	1.622
Grimmen, Stadt	1	13	11.032	849
Marlow, Stadt	12	1	5.023	5.023
Süderholz	11	1	4.411	4.411
Zingst	2	3	3.235	1.078
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>73</b>	<b>110.589</b>	<b>1.515</b>

Wie bei der Versorgung mit Hausärzten kann auch bei der zahnärztlichen Versorgung in der Stadt Ribnitz-Damgarten ein guter dritter Platz verbucht werden. Den letzten Platz hat mit deutlichem Abstand das Amt Niepars zu verzeichnen.

**Abbildung 54:** Versorgung der Einwohner mit Zahnärzten im Jahr 2006



### Betreute Wohnformen für Senioren ab 65 Jahre

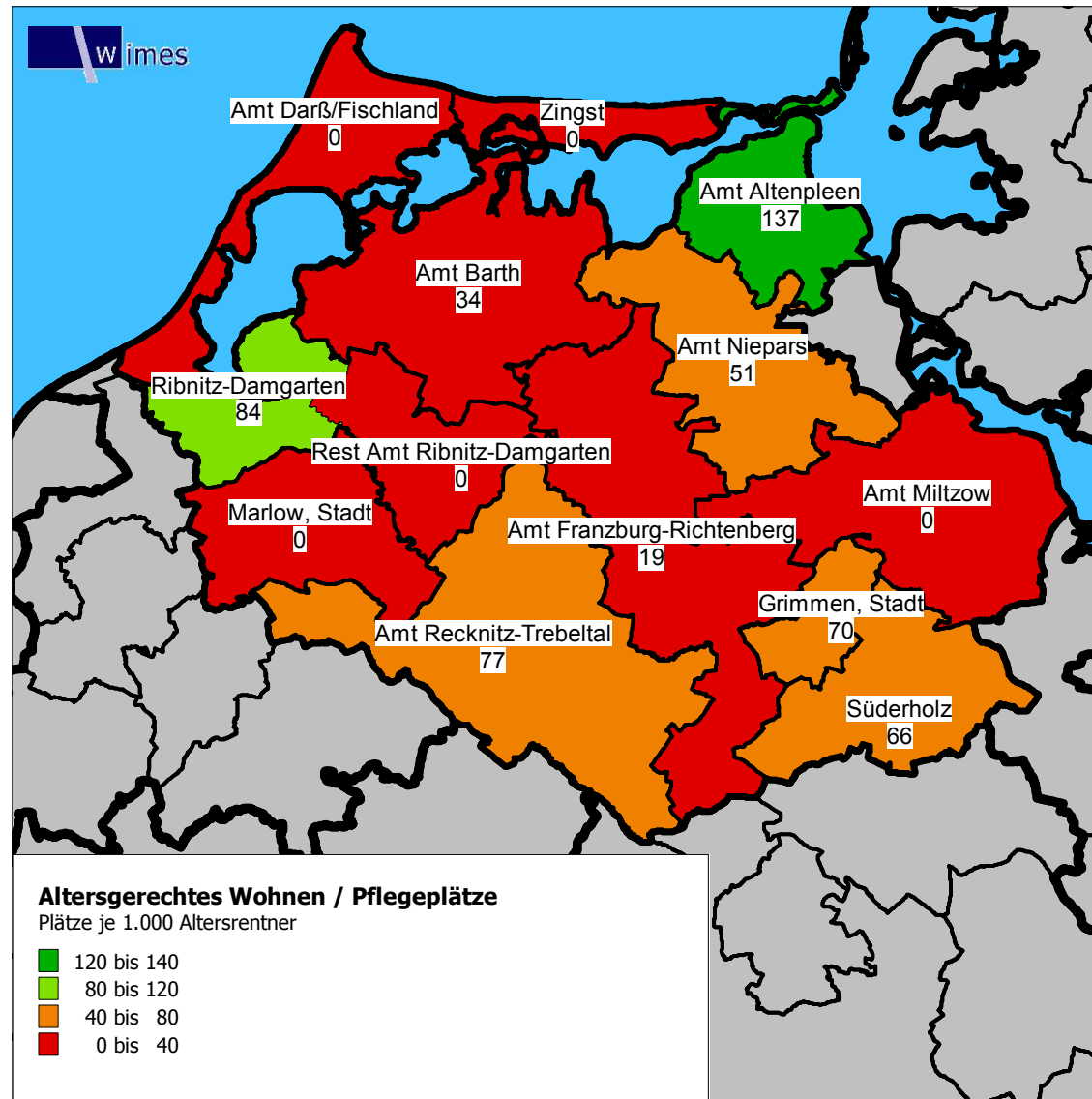
Die Abbildung der Kapazität an Plätzen/WE in Alteneinrichtungen im Verhältnis zu den Senioren ab 65 Jahre ist von Bedeutung für die Ermittlung des Bedarfes an altersgerechten Wohnformen. Dies ist gerade im Hinblick auf die steigende Anzahl der Personen in den oberen Altersstufen wichtig.

**Tabelle 60:** Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen im Jahr 2006

	<b>Rang</b>	Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen 2006		Plätze/WE je 1.000 Senioren
		Plätze/WE	Einwohner ab 65 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	2	303	3.594	84
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	9	0	608	0
Amt Altenpleen	1	145	1.057	137
Amt Barth	7	124	3.679	34
Amt Darß/Fischland	9	0	1.878	0
Amt Franzburg-Richtenberg	8	36	1.881	19
Amt Miltzow	9	0	1.287	0
Amt Niepars	6	80	1.577	51
Amt Recknitz-Trebeltal	3	174	2.257	77
Grimmen, Stadt	4	195	2.797	70
Marlow, Stadt	9	0	963	0
Süderholz	5	52	785	66
Zingst	9	0	823	0
<b>LK Nordvorpommern</b>		<b>1.109</b>	<b>23.186</b>	<b>48</b>

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist im Vergleich sehr gut mit altersgerechten Wohnformen gemessen an den Senioren ab 65 Jahren ausgestattet und erreicht im Ranking den 2. Platz. An erster Stelle liegt das Amt Altenpleen, die vorhandenen 145 Plätze entfallen hier alle auf die DRK Wohnanlage "Prohner Wiek" in der Gemeinde Prohn.

**Abbildung 55:** Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen im Jahr 2006





### 2.6.5 Gesamtbewertung

Die amtsfreie Gemeinde Zingst liegt insgesamt mit 53,4 Punkten im Gesamtindikator über dem Durchschnitt der Planungsregion und belegt somit Rang 1 im Vergleich der Ämter. Demgegenüber erreicht das Amt Franzburg-Richtenberg im Gesamtindikator nur 55,0 Punkte, liegt somit deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises Nordvorpommern und verbucht damit den 13. und letzten Rang im Vergleich der Ämter.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten, welche wie schon beschrieben getrennt vom restlichen Amt Ribnitz-Damgarten betrachtet wurde, liegt insgesamt auf dem vierten Rang im Vergleich innerhalb des Landkreises. Dabei liegt sie sowohl bei der Bevölkerungsentwicklung (Rang 2) als auch bezüglich der infrastrukturellen Ausstattung (Rang 3) im vorderen Bereich, im Hinblick auf die soziale Struktur bewegt sie sich im Mittelfeld (Rang 6).

**Tabelle 61:** Gesamtergebnis des indikatorengestützten Bewertungsverfahrens für den Landkreis Nordvorpommern

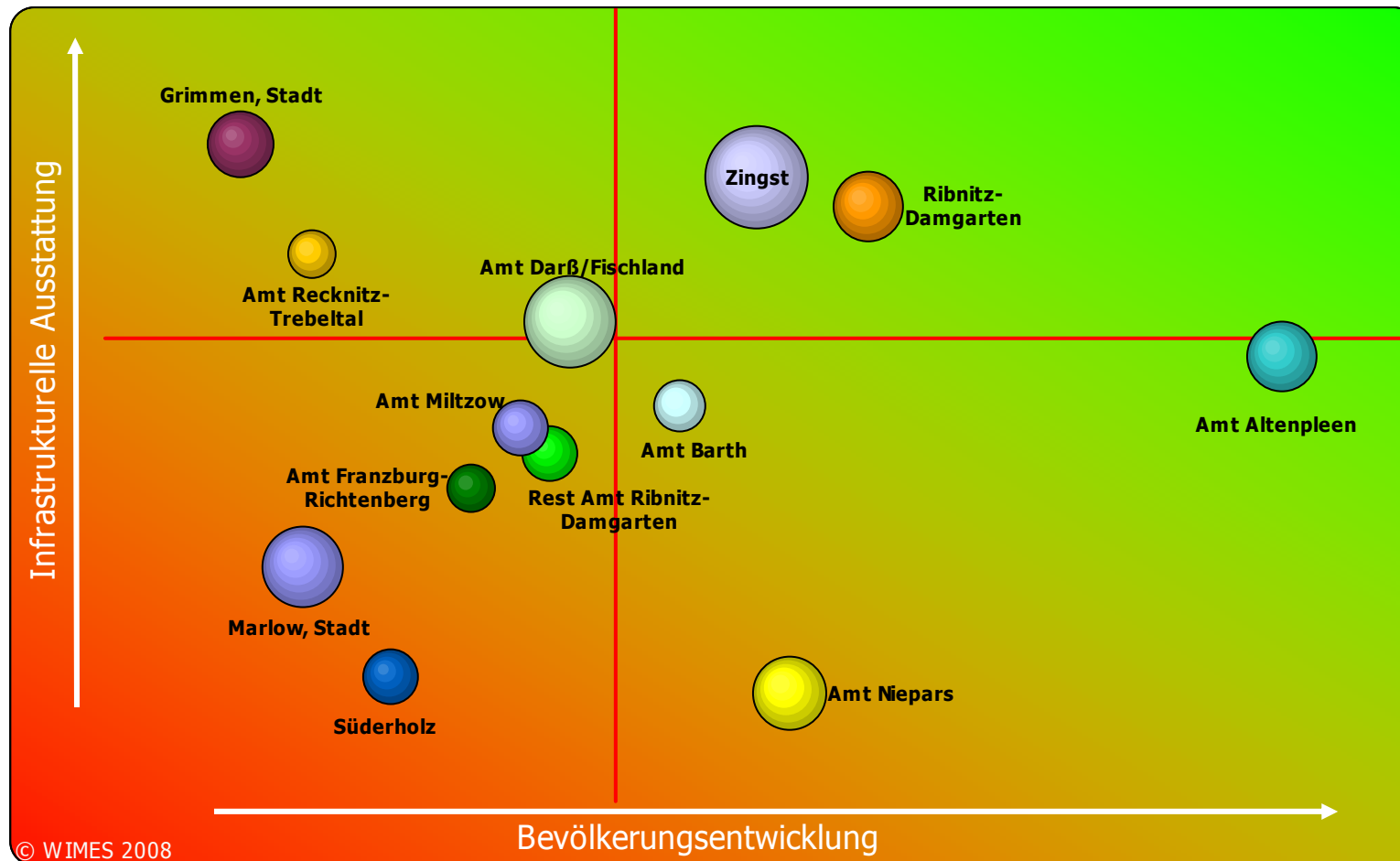
Gemeinde	Bevölkerungs-entwicklung		Soziale Struktur		Infrastrukturelle Ausstattung		Gesamt-indikator	
		Rang		Rang		Rang		Rang
Ribnitz-Damgarten	54,1	2	53,1	6	23,2	3	<b>130,3</b>	<b>4</b>
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	36,4	7	30,4	8	17,3	9	<b>84,1</b>	<b>8</b>
Amt Altenpleen	77,0	1	53,8	5	19,6	6	<b>150,4</b>	<b>2</b>
Amt Barth	43,5	5	15,9	11	18,4	7	<b>77,8</b>	<b>9</b>
Amt Darß/Fischland	37,5	6	74,7	2	20,4	5	<b>132,7</b>	<b>3</b>
Amt Franzburg-Richtenberg	32,0	9	6,6	13	16,4	10	<b>55,0</b>	<b>13</b>
Amt Miltzow	34,8	8	24,7	10	17,9	8	<b>77,3</b>	<b>10</b>
Amt Niepars	49,6	3	58,3	4	11,5	13	<b>119,5</b>	<b>5</b>
Amt Recknitz-Trebeltal	23,2	11	12,9	12	22,0	4	<b>58,1</b>	<b>12</b>
Grimmen, Stadt	19,2	13	48,5	7	24,7	1	<b>92,3</b>	<b>7</b>
Marlow, Stadt	22,6	12	64,4	3	14,5	11	<b>101,6</b>	<b>6</b>
Süderholz	27,6	10	29,7	9	11,9	12	<b>69,2</b>	<b>11</b>
Zingst	47,8	4	81,7	1	23,9	2	<b>153,4</b>	<b>1</b>
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>40,0</b>		<b>40,0</b>		<b>20,0</b>		<b>100,0</b>	

Die folgende Abbildung verdeutlicht die Stärken bzw. Standortvorteile und Schwächen bzw. Standortnachteile der einzelnen Ämter im Landkreis Nordvorpommern im Bereich Bevölkerungsentwicklung und/oder im Bereich Infrastrukturausstattung. Die Größe der Kreise hängt vom Wert bezüglich der sozialen Struktur ab. Je größer die Kreise, je besser ist hierbei der Wert, z. B. erreicht die amtsfreie Gemeinde Zingst, gefolgt vom Amt Darß/Fischland die höchsten Werte in diesem Bereich, bedingt durch eine geringe Arbeitslosenquote, eine höhere Kaufkraft, eine hohe Arbeitsplatzdichte.

Im Bereich der Bevölkerungsentwicklung liegt mit deutlichem Abstand das Amt Altenpleen auf dem ersten Rang. So ist die Entwicklung im Amt durch einen Einwohnerzuwachs gekennzeichnet und das Amt verweist im Vergleich zudem auf den besten Wert bei der Senioren-Kinder-Relation. An zweiter Stelle im Bereich Bevölkerungsentwicklung liegt die Stadt Ribnitz-Damgarten.

Je höher die Ämter im grünen Bereich auf der Seite Infrastrukturausstattung liegen, desto höher sind die Werte. So erreicht die Stadt Grimmen die höchsten Werte im Bereich Infrastruktur, gefolgt von der amtsfreien Gemeinde Zingst und der Stadt Ribnitz-Damgarten.

**Abbildung 56:** Portfolio im Ergebnis der Gemeindeanalyse auf Ebene der Ämter und amtsfreien Gemeinden



### 3 Fortschreibung der Fördermonitorings – TEIL B

#### 3.1 Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte

##### 3.1.1 Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen

Während sich in der Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten gegenüber dem Basisjahr ein Bevölkerungsverlust von 3,3 % einstellte, blieb die Zahl der Einwohner in Ribnitz Mitte im Betrachtungszeitraum recht stabil und verringerte sich von 2001 zu 2007 nur um vier Personen.

**Tabelle 62:** Einwohnerentwicklung Ribnitz Mitte im Vergleich zur Gesamtstadt

	<b>Einwohner mit Hauptwohnsitz</b>					Entwicklung 2001-2007	
	2001	2004	2005	2006	2007	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.920	1.924	1.921	1.919	1.916	-4	-0,2
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>16.639</b>	<b>16.672</b>	<b>16.492</b>	<b>16.291</b>	<b>16.097</b>	<b>-542</b>	<b>-3,3</b>

Einzig die Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre konnte im Betrachtungszeitraum in Ribnitz Mitte einen Einwohnergewinn verzeichnen. Die Zahl der Senioren stieg von 2001 bis 2007 deutlich um über ein Drittel an. Dementsprechend erhöhte sich auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung um sechs Prozentpunkte auf 21,8 %, liegt damit aber noch unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 23,0 %.

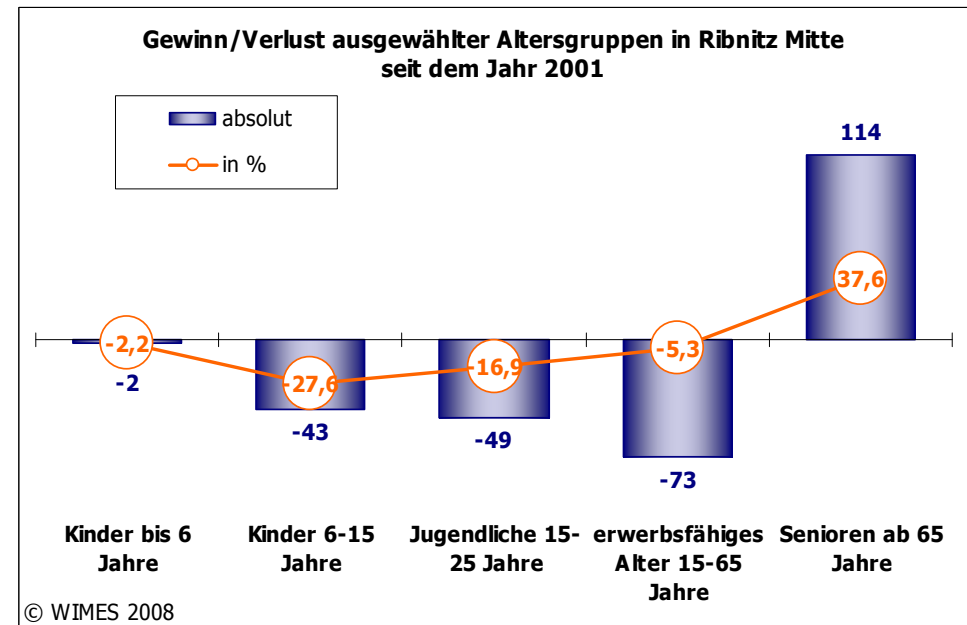
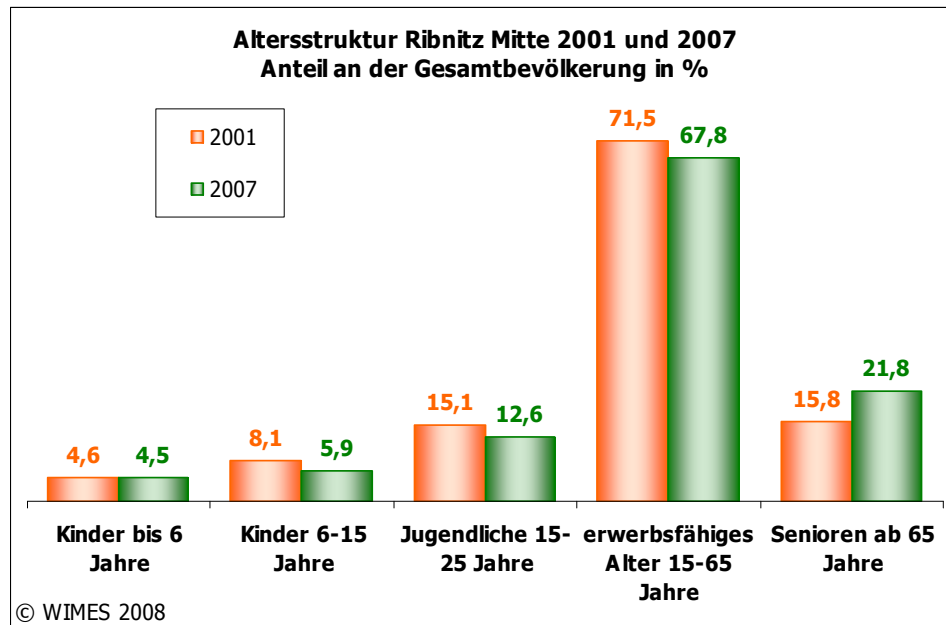
Relativ gesehen den höchsten Einwohnerverlust hatte die Altersgruppe der Kinder von 6 bis 15 Jahre zu verbuchen. Ihr Bestand reduzierte sich im Betrachtungszeitraum um über ein Viertel, der Anteil sank von 8,1 % auf nur noch 5,9 % ab.

Die Anteile der einzelnen Altersgruppen weichen in Ribnitz Mitte nur wenig vom städtischen Durchschnitt ab. Nennenswerte Unterschiede bestehen nur im Hinblick auf das erwerbsfähige Alter. Hier fällt der Wert in der Altstadt um 1,6 Prozentpunkte höher aus. Zudem liegt der Anteil der Senioren um 1,2 Prozentpunkte unter dem Wert der Gesamtstadt. Dieser geringere Anteil bei den Senioren schlägt sich auch im Durchschnittsalter nieder, welches in Ribnitz Mitte im Jahr 2007 bei 44,4 Jahren lag. Die Gesamtstadt erreichte einen Wert von 45,2 Jahren.

**Tabelle 63:** Entwicklung der Bestände ausgewählter Altersgruppen Ribnitz Mitte seit dem Basisjahr

	<b>Einwohnerbestände ausgewählter Altersgruppen in Ribnitz Mitte</b>					<b>Entwicklung</b>	
	2001	2004	2005	2006	2007	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	89	103	91	89	87	-2	-2,2
Kinder 6-15 Jahre	156	118	117	109	113	-43	-27,6
Jugendliche 15-25 Jahre	290	275	261	256	241	-49	-16,9
erwerbsfähiges Alter 15-65 Jahre	1.372	1.357	1.347	1.329	1.299	-73	-5,3
Senioren ab 65 Jahre	303	346	366	392	417	114	37,6

**Abbildung 57:** Altersstruktur Ribnitz Mitte in den Jahren 2001 und 2007 sowie Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen seit 2001 (absolut/in %)



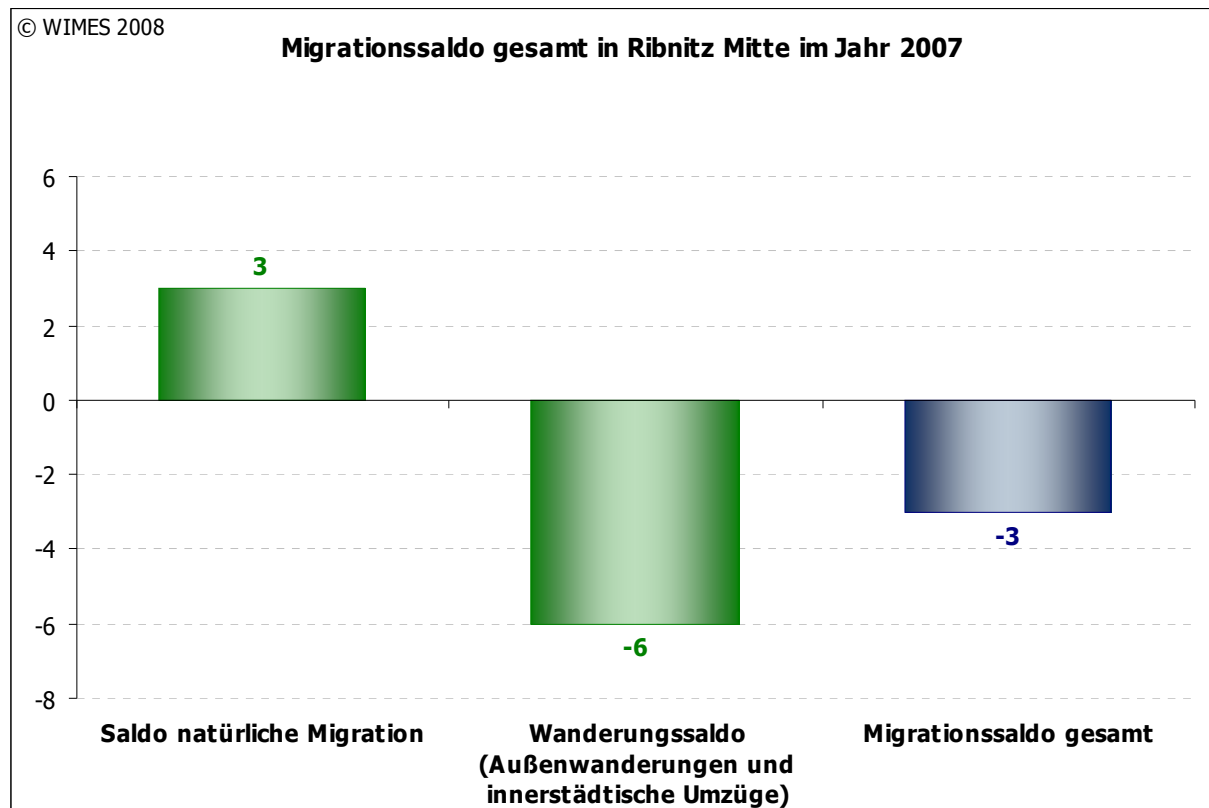
### 3.1.2 Migration – Außenwanderungen, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration

Bezüglich der Wanderungen, bei welchen die Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen als auch die innerstädtischen Umzüge berücksichtigt und zusammen betrachtet wurden, erfolgten im Jahr 2007 104 Zuzüge nach Ribnitz Mitte, diesen standen 110 Fortzüge gegenüber. Damit ergab sich ein Wanderungsverlust von 6 Personen.

Bei der natürlichen Migration ergab sich ein Verhältnis von 11 Geborenen zu 8 Gestorbenen und somit ein leichter Zugewinn von 3 Personen.

Insgesamt resultiert daraus im Jahr 2007 ein Migrationssaldo gesamt von -3 Personen, also ein geringfügiger Migrationsverlust.

**Abbildung 58:** Migrationssaldo gesamt in Ribnitz Mitte im Jahr 2007



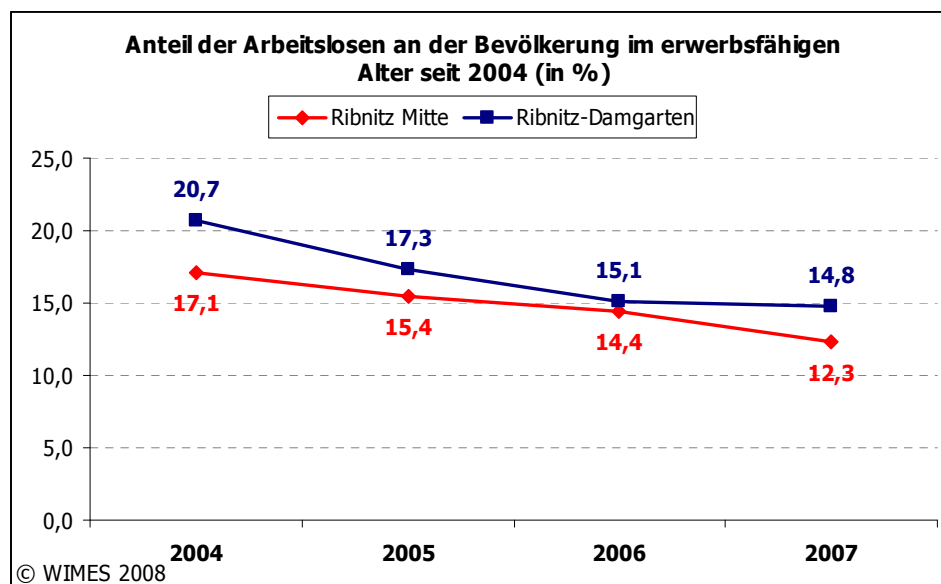
### 3.1.3 Wirtschaft und Beschäftigung

#### Arbeitslosigkeit

**Tabelle 64:** Arbeitslose und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz Mitte und der Gesamtstadt seit 2004

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter
Ribnitz Mitte	232	17,1	208	15,4	191	14,4	160	12,3	-72	-4,8
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.348</b>	<b>20,7</b>	<b>1.925</b>	<b>17,3</b>	<b>1.652</b>	<b>15,1</b>	<b>1.576</b>	<b>14,8</b>	<b>-772</b>	<b>-5,9</b>

**Abbildung 59:** Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Ribnitz Mitte im Vergleich zur Gesamtstadt



Sowohl in der Gesamtstadt als auch in Ribnitz Mitte ging die Zahl der Arbeitslosen als auch ihr Anteil an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter seit dem Jahr 2004 kontinuierlich zurück. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings, dass die Entwicklung von 2004 zu 2005 durch die veränderte Arbeitsmarktstatistik aufgrund der Arbeitsmarktreform Hartz IV bedingt ist und weniger als Verbesserung der Lage auf dem Arbeitsmarkt gewertet werden kann. Zudem fand zum Ende des Jahres 2005 eine deutliche Erhöhung der Zahl der Arbeitsgelegenheiten<sup>8</sup> (1-€-Jobs) statt. Auch dies führte zu einer Verringerung der Arbeitslosenzahl.

Insgesamt gab es in Ribnitz Mitte im Jahr 2007 160 Arbeitslose. Davon erhielt der Großteil (69,4 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezog ein knappes Drittel der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Belief sich der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren in 2004 noch auf 17,1 %, so wurde 2007 ein Wert von 12,3 % erreicht. Damit lag der Stadtteil, wie im gesamten Betrachtungszeitraum, unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 14,8 % (gemessen an den 15-65jährigen).

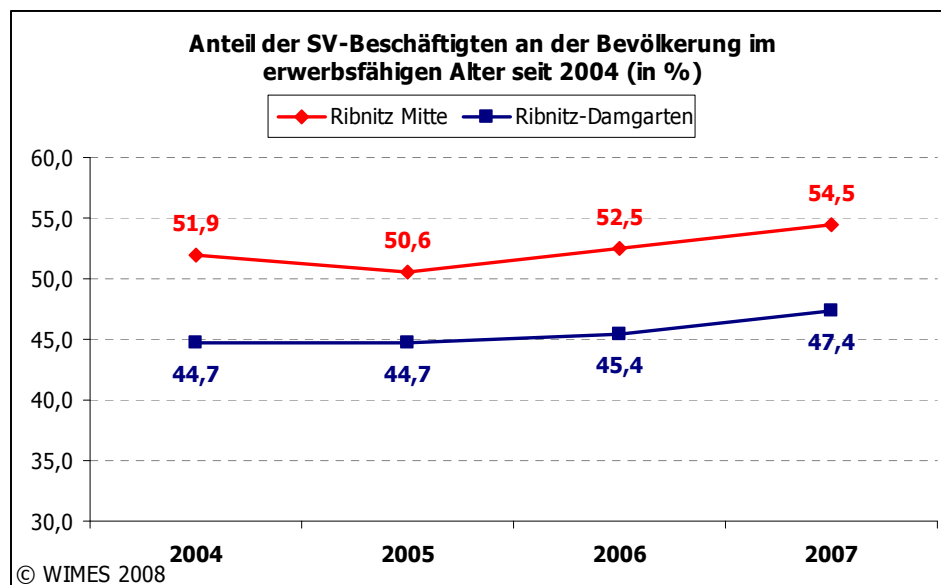
<sup>8</sup> Umfasst die Arbeitsgelegenheit mindestens 15 Wochenstunden, gelten die Teilnehmer an Arbeitsgelegenheiten nicht als arbeitslos.

## SV-Beschäftigung

**Tabelle 65:** SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz Mitte und der Gesamtstadt seit 2004

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter
Ribnitz Mitte	704	51,9	681	50,6	698	52,5	708	54,5	4	2,6
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>5.076</b>	<b>44,7</b>	<b>4.964</b>	<b>44,7</b>	<b>4.968</b>	<b>45,4</b>	<b>5.055</b>	<b>47,4</b>	<b>-21</b>	<b>2,7</b>

**Abbildung 60:** Entwicklung der SV-Beschäftigung in Ribnitz Mitte im Vergleich zur Gesamtstadt



In der Gesamtstadt verringerte sich die Zahl der SV-Beschäftigten im Vergleich zu 2004 leicht, in Ribnitz Mitte war nur ein geringfügiger Zugewinn zu verzeichnen. Der Anteil am erwerbsfähigen Alter stieg im Stadtteil wie auch der Gesamtstadt merklich und in ähnlichem Maße an. Zu berücksichtigen ist dabei, dass sich im gleichen Zeitraum die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter verringerte. Im Jahr 2007 lag die Erwerbsquote, gemessen an den 15-65jährigen, in Ribnitz Mitte bei 54,5 %, womit deutlich der städtische Durchschnitt überschritten wurde.

### 3.1.4 Wohnungsbestand und Wohnungs- sowie Gewerbeleerstand im Sanierungsgebiet Ribnitz-Mitte

15,2 % der Wohnungen Ribnitz-Damgartens befinden sich in Ribnitz Mitte<sup>9</sup>. Das sind 1.258 Wohnungen. Das Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte (Altstadt) umfasst dabei 994 Wohnungen, d. h. 79 % des Bestandes im Stadtteil Ribnitz Mitte.

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 63 %, des heutigen Wohnungsbestandes entstand in der Zeit vor 1920. Der Anteil der Wohnungen, die nach 1990 errichtet wurden beläuft sich auf ca. 8 % (siehe auch **A3-Karte** zum Wohnungsbestand nach dem Baujahr).

Bezüglich der Bauweise und des Bautyps sind für das Sanierungsgebiet vor allem Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise (34,1 %) kennzeichnend, aber auch Wohn- und Geschäftshäuser (32,3 %), dicht gefolgt von Einfamilien-/Doppel-/Reihenhäuser (30,4 %). Der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die in industrieller Bauweise entstanden, erreicht nur 3,2 %. Diese 32 Wohnungen verteilen sich auf zwei Gebäude (siehe auch **A3-Karte** zum Wohnungsbestand nach dem Bautyp und der Bauweise).

**Tabelle 66:** Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte nach der Bauweise und dem Bautyp 2007

<b>Wohnungsbestand nach Bautyp und -weise</b>	<b>EFH/DH/RH</b>	<b>MFH-T</b>	<b>MFH-I</b>	<b>W+GH</b>	<b>Sonstige*</b>	<b>Gesamt</b>
Ribnitz Mitte	359	503	32	364		1.258
davon: Sanierungsgebiet	302	339	32	321		994
Ribnitz-Damgarten	2.978	1.835	2.444	544	496	8.297
Anteil BST in % am Bestand in Ribnitz Mitte	28,5	40,0	2,5	28,9	0,0	100,0
Anteil BST in % am Bestand im Sanierungsgebiet	30,4	34,1	3,2	32,3	0,0	100,0
Anteil BST in % am Bestand in Ribnitz-Damgarten	35,9	22,1	29,5	6,6	6,0	100,0

\* Die Kategorie „Sonstiges“ umfasst 363 Plätze/WE in Einrichtungen sowie 133 WE in Ferienhäusern/-wohnungen.

Bezüglich der Eigentümerstruktur erreicht der Anteil der privaten Besitzer im Sanierungsgebiet einen Wert von 83,6 %, die restlichen 16,4 % der Wohnungen sind der Gebäudewirtschaft zuzurechnen. Dies entspricht 163 WE.

Über die Hälfte des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet ist voll saniert. Der Anteil der unsanierten WE (einschließlich der WE in Gebäuden in schlechtem baulichem Zustand) beträgt aber noch 8,0 % und fällt damit leicht überdurchschnittlich aus (siehe auch **A3-Karte** zum Modernisierungsgrad).

<sup>9</sup> Siehe auch Ausführungen zum Wohnungsbestand und -leerstand nach verschiedenen Kriterien auf Ebene der Stadtteile und im Vergleich zur Gesamtstadt unter Punkt **2.3** im TEIL A



**Tabelle 67:** Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte nach dem Modernisierungsgrad 2007

<b>Modernisierungsstand</b>	<b>voll saniert</b>	<b>teilsaniert</b>	<b>unsaniert</b>	<b>Gesamt</b>
Ribnitz Mitte	743	408	107	1.258
davon: Sanierungsgebiet	571	323	100	994
Ribnitz-Damgarten	4.458	3.323	516	8.297
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand in Ribnitz Mitte	59,1	32,4	7,0	100,0
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand im Sanierungsgebiet	57,4	32,5	8,0	100,0
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand in Ribnitz-Damgarten	53,7	40,1	6,1	100,0

34,1 % der leer stehenden Wohnungen der Stadt Ribnitz-Damgarten sind im Stadtteil Ribnitz Mitte zu finden. Der Anteil der leer stehenden Wohnungen in der Gesamtstadt liegt bei 3,7%, die Wohnungsleerstandsquote in Ribnitz Mitte fällt mit 8,3 % mehr als doppelt so hoch aus. Das entspricht 105 leer stehenden Wohnungen, davon befinden sich 87 WE im Sanierungsgebiet. Somit wird hier eine Leerstandsquote von 8,8 % erreicht (siehe **A3-Karte** zum Leerstand).

**Tabelle 68:** Leerstand im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte 2007

	<b>WE gesamt</b>	<b>WE leer</b>	<b>WE bewohnt</b>	<b>Quote belegte WE in %</b>	<b>Leerstandsquote in %</b>
Ribnitz Mitte	1.258	105	1.153	91,7	8,3
davon: Sanierungsgebiet	994	87	907	91,2	8,8
Ribnitz-Damgarten	8.297	308	7.989	96,3	3,7

86 der insgesamt 87 leer stehenden WE entfallen auf den privaten Bestand, daraus resultiert eine Leerstandsquote (gemessen am gesamten privaten Bestand im Sanierungsgebiet) von 10,3 %, d. h. jede zehnte Wohnung privater Eigentümer steht leer. Auf die Gebäudewirtschaft entfällt nur eine leere WE (Leerstandsquote im Sanierungsgebiet von 1,1 %).

Drei Viertel der leer stehenden Wohnungen im Sanierungsgebiet sind dem unsanierten Bestand (einschließlich der WE in Gebäuden in einem schlechten baulichen Zustand) zuzuordnen. Bezogen auf den gesamten unsanierten Bestand wird somit eine Leerstandsquote von 44,8 % erreicht, d. h. fast jede zweite Wohnung im unsanierten Bestand ist nicht bewohnt.

Von den 87 freien Wohnungen im Sanierungsgebiet befinden sich zudem 79 Wohneinheiten in komplett leer stehenden Gebäuden. Von den insgesamt 36 vollständig leer stehenden Gebäuden sind 26 Gebäude (mit insgesamt 65 WE) unsaniert und dringend sanierungsbedürftig. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit rein hypothetisch eine Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet auf unter 3 % erreicht werden könnte.

Gewerbeeinheiten standen im März 2008 im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte nur noch 10 Einheiten leer (siehe A3-Plan).

**Detaillierte gebäudebezogene wohnungswirtschaftliche Daten - Karten im A3-Format**  
**Ribnitz Mitte**

### **3.1.5 Verlauf und qualitative Bewertung der städtebaulichen Entwicklung im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte**

Die Innenstadt belegt in der Gesamtbewertung der Stadtteile den 2. Rang. Die hohen Werte im städtebaulichen Bereich führten zu dieser Gesamtbewertung. Das Wohnungsangebot ist vielfältig. Die Innenstadt ist Hauptversorgungszentrum und kulturelles Zentrum der Stadt. Wege und Straßen verbinden mit den angrenzenden Stadtteilen und führen in den Naturraum zum Bodden und den Freianlagen. Demgegenüber ergeben sich Defizite im wohnungswirtschaftlichen Bereich vor allem aufgrund einer relativ hohen Wohnungsleerstandsquote (unbewohnbare Gebäude, die noch nicht saniert wurden).

#### **Sozioökonomie:**

- Einwohnerverlust im Zeitraum 2001 bis 2007 = 4 Personen (-0,2%) (von 1.920 EW auf 1.916 EW mit Hauptwohnsitz)
- Saldo natürliche Einwohnerentwicklung (Geborene minus Gestorbene) + 3 Personen in der Altstadt, Gesamtstadt -106 Personen
- Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen = 12,3 % in Ribnitz Mitte, Gesamtstadt = 14,8 %
- Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen = 19,4 % in der Altstadt, Gesamtstadt = 19,1 %
- Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen = 54,5 % in der Altstadt, Gesamtstadt = 47,4 %

#### **Wohnungswirtschaft:**

- Der Wohnungsbestand = 1.258 WE
- Durchschnittliche Haushaltsgröße = 1,74 Personen je Haushalt in Ribnitz Mitte, Gesamtstadt = 2,10
- Wohnungsleerstand 2007 = 105 WE 8,3 % in der Altstadt, Gesamtstadt 3,7 %
- Modernisierungsgrad = 59,1 % in Ribnitz Mitte; Gesamtstadt = 53,7 %
- Leerstandsquote im modernisierten Bestand = 1,3 % Ribnitz Mitte, Gesamtstadt = 2,2 %
- Leerstandsquote im unsanierten Bestand = 69,2 % Ribnitz Mitte, Gesamtstadt = 27,5 %

#### **Städtebau und soziale Infrastruktur:**

- Ribnitz Mitte ist durch eine gute Ausstattung mit Einrichtungen der Einzelhandelsgrundversorgung gekennzeichnet.
- Beim Indikator „Lage zum Stadtzentrum“ verbucht Ribnitz Mitte den ersten Rang.
- Spitzenwerte erreicht Ribnitz Mitte bei der Ausstattung mit Schulen und Kindertageseinrichtungen.
- Bei der Bewertung des Wohnungsangebotes verzeichnet Ribnitz Mitte die besten Werte.

Trotz der bereits erreichten hohen Sanierungserfolge in Ribnitz Mitte, als Sanierungsgebiet und Rahmenplangebiet, hat dieser Stadtteil aus den genannten Gründen weiterhin Priorität in der Stadtentwicklung.

### **3.1.6 Städtebauliches Konzept für das Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte (Altstadt)**

Die bisherige Aktivierung der Altstadt konnte durch eine denkmalgerechte und zeitgemäße Rekonstruktion der erhalten gebliebenen Altbausubstanz, Straßen, Wege und Plätze sowie bedeutender historischer Freiräume erreicht werden. Die bisher durchgeführten Gebäudesanierungen haben das Stadtbild erheblich aufgewertet.

Es hat sich in Übereinstimmung mit den Monitoringergebnissen herausgestellt, dass auch weiterhin Handlungsbedarf im Sanierungsgebiet Altstadt erforderlich ist. Die Leerstandsquote ist mit 8,3 % im Vergleich mit den anderen Stadtteilen in der Altstadt am höchsten. Knapp jedes zehnte Gebäude ist noch unsaniert und ein Drittel der Wohnungen in Gebäuden sind in Ribnitz Mitte teilsaniert. Somit ist die Aktivierung der Altstadt eines der wichtigsten strategischen Leitziele der Stadtentwicklung Ribnitz-Damgartens.

#### **Schwerpunkte**

- Ausbau des Dienstleistungsgewerbes und der kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen
- Schaffung von Wohnformen für alle Generationen
- Schaffung von hochwertigem und attraktivem Wohnraum für die einkommensstarke Bevölkerungsschicht
- Umsetzung des Stadtimage „Bernsteinstadt“
- Förderung des Städtetourismus

#### **Handlungsziele**

- Stärkung der Altstadt
- Aufwertung des Umfeldes des innerstädtischen Einzelhandels
- Sicherung der grundlegenden Einzelhandelsstrukturen
- Stärkung der tourismus- und der personenbezogenen Dienstleistungen
- Aufwertung städtischer Grün- und Erholungsräume
- Offensives Stadtmarketing
- Weiterentwicklung des Hotel- und Gaststättengewerbes
- Organisation von Festveranstaltungen mit regionaler und überregionaler Ausstrahlung
- Sanierung und Ausbau des innerstädtischen Straßennetzes
- Kontinuierliche Prüfung und Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe

---

**Maßnahmen zur Erreichung der Zielstellung:**

- Gestaltung des Ribnitzer Marktplatzes als repräsentativen, kommunikativen und multifunktional nutzbaren Mittelpunkt der Stadt
- Sanierung und Aufwertung der Barther Straße
- Weiterentwicklung des Parkraummanagements
- Lückenschließung in der Altstadt
- Fortsetzung der Stadtsanierung
- Schaffung innerstädtischer Stellplätze
- Aufwertung, Pflege und Entwicklung städtischer Grün- und Erholungsräume (z.B. Klosterwiesen)
- Umsetzung des neuen Einzelhandelskonzeptes
- Errichtung neue Stadtinformation (Haus des Gastes)

Mit der Realisierung werden folgende Ergebnisse und Wirkungen erwartet:

- Verbesserung der örtlichen Infrastruktur
- Gestiegene Attraktivität der Altstadt
- Verbesserung der Standortfaktoren
- Verbesserung der Verkehrsqualität
- Dauerhaftes attraktives Wegenetz mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität
- Aufwertung der Altstadt als Wohn- und Arbeitsstandort

Die Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen hat erheblichen Einfluss auf die kleinräumige Entwicklung in den Stadtteilen Ribnitz-Damgartens. Zur ordnungsgemäßen Einordnung wurden die Rahmenbedingungen analysiert und mit den festgelegten Indikatoren abgeglichen. Die Entwicklung in der Ribnitzer Altstadt ist grundsätzlich mit der gesamtstädtischen Entwicklung zu bewerten.

Insbesondere die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Indikatoren werden durch die Maßnahmen und Projekte positiv beeinflusst. Sie tragen wesentlich zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohner und der Gäste in der Ribnitzer Altstadt bei.

## 3.2 Stadtumbaugebiet Ribnitz West

### 3.2.1 Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen

Mit einem Verlust von 3,0 % gegenüber dem Jahr 2001 fällt der Bevölkerungsverlust in Ribnitz West geringfügig kleiner aus als in der Gesamtstadt (-3,3 %). Insgesamt verlor der Stadtteil seit dem Basisjahr damit 137 Einwohner, wodurch sich zum 31.12.2007 ein Bevölkerungsstand von 4.483 Personen ergab, dies entspricht einem Anteil an der Gesamtbevölkerung Ribnitz-Damgartens von 27,8 %. Damit ist Ribnitz West der einwohnerstärkste Stadtteil.

**Tabelle 69:** Einwohnerentwicklung Ribnitz West im Vergleich zur Gesamtstadt

	<b>Einwohner mit Hauptwohnsitz</b>					Entwicklung 2001-2007	
	2001	2004	2005	2006	2007	absolut	in %
Ribnitz West	4.620	4.708	4.659	4.546	4.483	-137	-3,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>16.639</b>	<b>16.672</b>	<b>16.492</b>	<b>16.291</b>	<b>16.097</b>	<b>-542</b>	<b>-3,3</b>

Nur die Altersgruppe der Kleinkinder bis sechs Jahre sowie der Senioren ab 65 Jahre konnten Einwohnergewinne gegenüber dem Basisjahr verzeichnen. So verbuchte die Zahl der Älteren einen Anstieg um über ein Viertel.

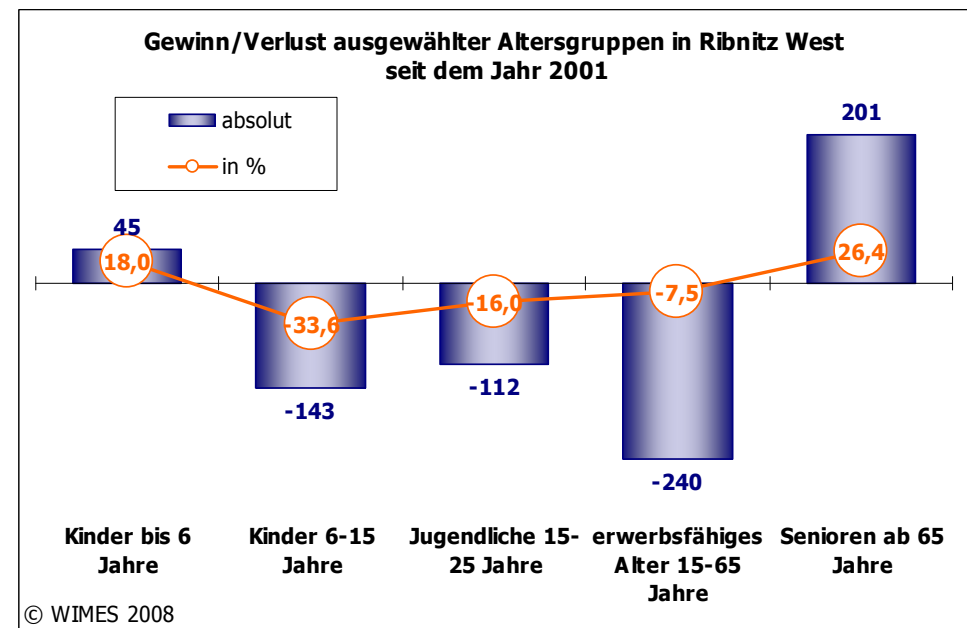
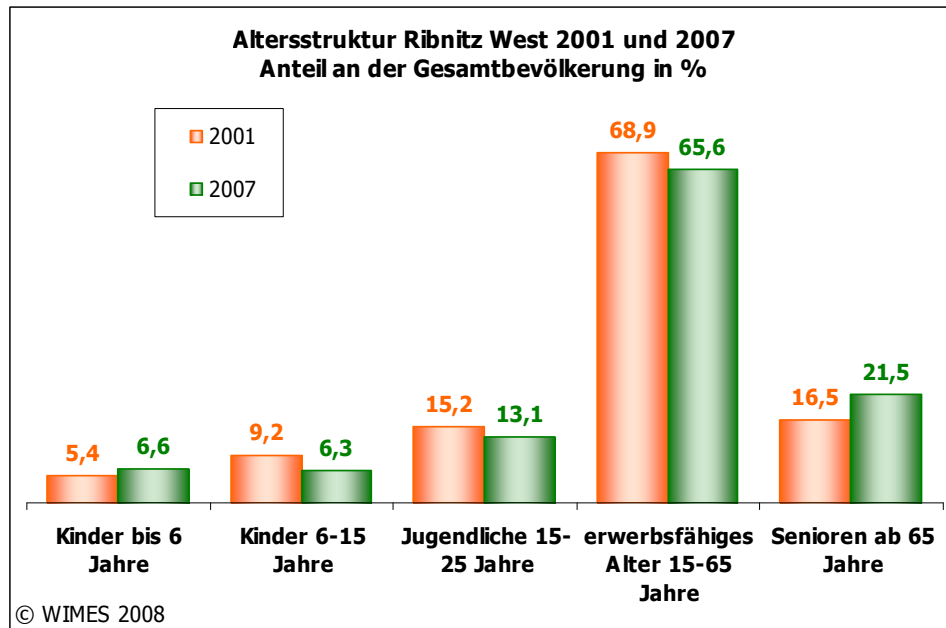
Am stärksten betroffen vom allgemeinen Bevölkerungsrückgang ist, wie auch in den restlichen Stadtteilen, die Altersgruppe der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren. Ihr Bestand reduzierte sich um ein Drittel, der Anteil an der Gesamtbevölkerung nahm von 9,2 % auf 6,3 % ab.

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist Ribnitz West durch überdurchschnittliche Anteile der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung gekennzeichnet, dementsprechend liegt der Anteil bei den Senioren ab 65 Jahre unter dem städtischen Durchschnitt. Somit ergibt sich beim Durchschnittsalter für Ribnitz West im Jahr 2007 ein Wert von 43,1 Jahren, welcher 2,1 Jahre unter dem städtischen Durchschnitt liegt.

**Tabelle 70:** Entwicklung der Bestände ausgewählter Altersgruppen Ribnitz West seit dem Basisjahr

	<b>Einwohnerbestände ausgewählter Altersgruppen in Ribnitz West</b>					<b>Entwicklung</b>	
	2001	2004	2005	2006	2007	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	250	297	300	302	295	45	18,0
Kinder 6-15 Jahre	426	363	337	288	283	-143	-33,6
Jugendliche 15-25 Jahre	700	655	658	635	588	-112	-16,0
erwerbsfähiges Alter 15-65 Jahre	3.182	3.148	3.083	3.009	2.942	-240	-7,5
Senioren ab 65 Jahre	762	900	939	947	963	201	26,4

**Abbildung 61:** Altersstruktur Ribnitz West in den Jahren 2001 und 2007 sowie Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen seit 2001 (absolut/in %)



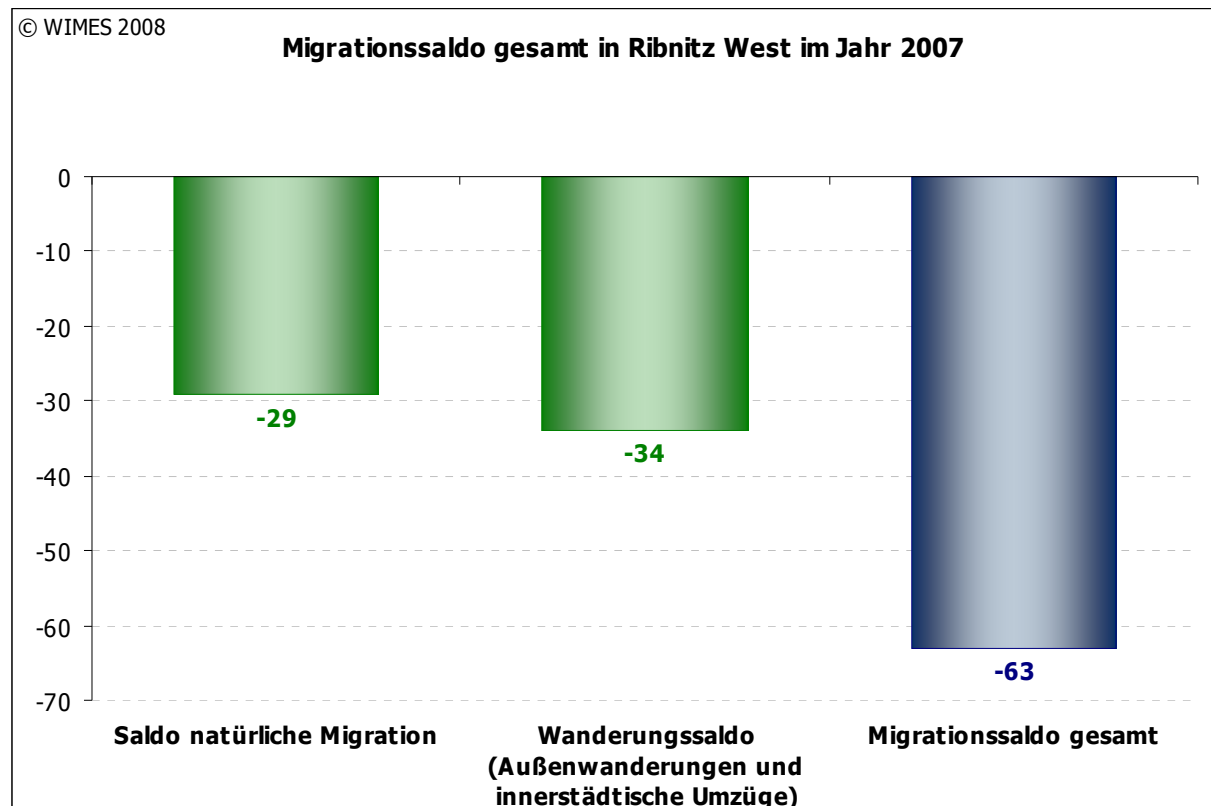
### 3.2.2 Migration – Außenwanderungen, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration

Die Wanderungen auf Ebene der Stadtteile ergeben sich aus den Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenzen sowie den innerstädtischen Umzügen, dabei wies Ribnitz West im Jahr 2007 entsprechend des hohen Bevölkerungsaufkommens auch die höchsten Wanderungsbewegungen im innerstädtischen Vergleich auf. Im Stadtteil standen 243 Fortzügen nur 209 Zuzüge gegenüber, somit war ein Wanderungsverlust von 34 Personen zu verzeichnen.

Das Verhältnis Geborene:Gestorbene stellte sich im Jahr 2007 in Ribnitz West mit 44:73 dar. Damit lag der natürliche Migrationssaldo bei -29 Personen, d. h. es starben 29 Personen mehr als geboren wurden.

Insgesamt ergibt sich damit der Migrationssaldo gesamt zu etwa gleichen Teilen aus den Wanderungen und der natürlichen Migration und erreicht 2007 einen Negativsaldo von 63 Personen, d. h. einen merklichen Migrationsverlust.

**Abbildung 62:** Migrationssaldo gesamt in Ribnitz West im Jahr 2007





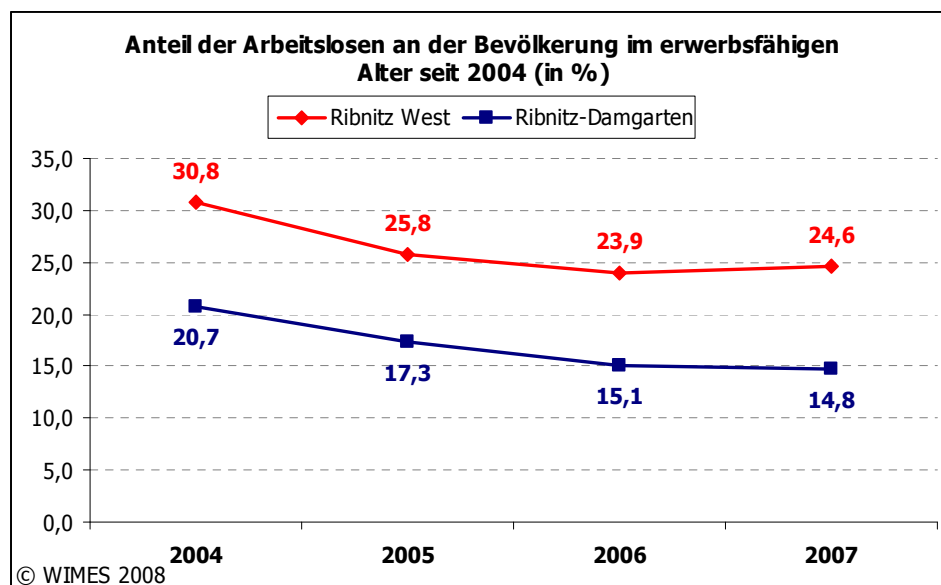
### 3.2.3 Wirtschaft und Beschäftigung

#### Arbeitslosigkeit

**Tabelle 71:** Arbeitslose und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz West und der Gesamtstadt seit 2004

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter
Ribnitz West	971	30,8	795	25,8	720	23,9	724	24,6	-247	-6,2
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.348</b>	<b>20,7</b>	<b>1.925</b>	<b>17,3</b>	<b>1.652</b>	<b>15,1</b>	<b>1.576</b>	<b>14,8</b>	<b>-772</b>	<b>-5,9</b>

**Abbildung 63:** Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Ribnitz West im Vergleich zur Gesamtstadt



Wie in der Gesamtstadt, so ging auch Ribnitz West die Zahl der Arbeitslosen als auch ihr Anteil an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gegenüber dem Jahr 2004 deutlich zurück. Zu berücksichtigen ist bei der Entwicklung von 2004 zu 2005 die veränderte Arbeitsmarktstatistik.

Insgesamt gab es in Ribnitz West im Jahr 2007 724 Arbeitslose. Davon erhielt der Großteil (83,1 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen nur knapp 17 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Trotz des anhaltenden Einwohnerrückgangs beim erwerbsfähigen Alter nahm aber im Vergleich zum Vorjahr die Zahl der Arbeitslosen in Ribnitz West geringfügig zu.

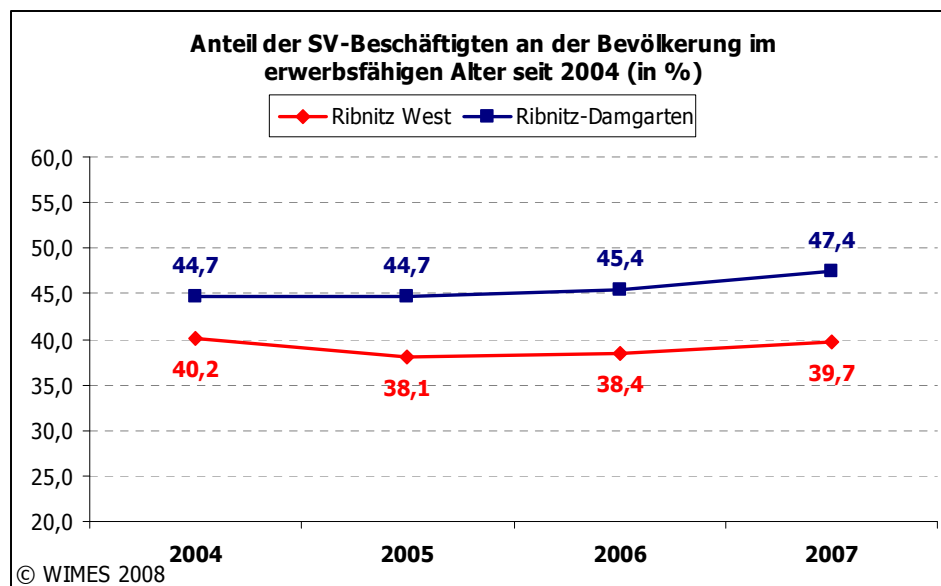
Belief sich der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren in 2004 noch auf 30,8 %, so wurde 2007 ein Wert von 24,6 % erreicht. Damit lag der Stadtteil, wie im gesamten Betrachtungszeitraum, deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 14,8 % (gemessen an den 15-65jährigen). Ferner verzeichnete Ribnitz West stet die höchsten Werte im innerstädtischen Vergleich.

## SV-Beschäftigung

**Tabelle 72:** SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz West und der Gesamtstadt seit 2004

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter
Ribnitz West	1.265	40,2	1.176	38,1	1.155	38,4	1.167	39,7	-98	-0,5
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>5.076</b>	<b>44,7</b>	<b>4.964</b>	<b>44,7</b>	<b>4.968</b>	<b>45,4</b>	<b>5.055</b>	<b>47,4</b>	<b>-21</b>	<b>2,7</b>

**Abbildung 64:** Entwicklung der SV-Beschäftigung in Ribnitz West im Vergleich zur Gesamtstadt



In Ribnitz-Damgarten gesamt als auch in Ribnitz West verringerte sich die Zahl der SV-Beschäftigten im Vergleich zu 2004. Während aber in der Gesamtstadt der Anteil am erwerbsfähigen Alter aufgrund des Einwohnerrückgangs bei den 15-65jährigen seit 2004 um 2,7 Prozentpunkte zunahm, trat in Ribnitz West ein leichter Rückgang der Erwerbsquote ein, wobei dies einzig der Entwicklung von 2004 zu 2005 geschuldet ist.

Im Jahr 2007 lag die Erwerbsquote, gemessen an den 15-65jährigen, in Ribnitz West bei 39,7 %, womit deutlich der städtische Durchschnitt von 47,4 % unterschritten wurde.

### 3.2.4 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West

29,0 % der Wohnungen Ribnitz-Damgartens befinden sich in Ribnitz West<sup>10</sup>. Das sind 2.409 Wohnungen. Das Stadtumbaugebiet Ribnitz West umfasst 2.264 Wohnungen. Das sind 94,0 % des Gesamtbestandes in Ribnitz West. Nur 145 Wohneinheiten befinden sich außerhalb der Grenzen des Stadtumbaugebietes.

Von den 2.264 Wohnungen im Umbaugebiet entfällt der Großteil (79,8 %) auf Mehrfamilienhäuser, die in industrieller Bauweise entstanden sind. 16,2 % der Wohnungen sind traditionellen Mehrfamilienhäusern zuzuordnen. Gering fällt dementsprechend der Wert im Bereich der Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser mit 3,9 % aus, in Wohn- und Geschäftshäusern befinden sich nur zwei WE (siehe auch **A3-Karte** zum Wohnungsbestand nach dem Bautyp und der Bauweise).

**Tabelle 73:** Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach der Bauweise und dem Bautyp 2007

<b>Wohnungsbestand nach Bautyp und -weise</b>	<b>EFH/DH/RH</b>	<b>MFH-T</b>	<b>MFH-I</b>	<b>W+GH</b>	<b>Sonstige*</b>	<b>Gesamt</b>
Stadtteil Ribnitz West	113	392	1.806	18	80	2.409
davon: Stadtumbaugebiet Ribnitz West	89	367	1.806	2		2.264
Ribnitz-Damgarten	2.978	1.835	2.444	544	496	8.297
Anteil BST in % am Bestand in Ribnitz West	4,7	16,3	75,0	0,7	3,3	100,0
Anteil BST in % am Bestand im Stadtumbaugebiet	3,9	16,2	79,8	0,1	0,0	100,0
Anteil BST in % am Bestand in Ribnitz-Damgarten	35,9	22,1	29,5	6,6	6,0	100,0

\*Die Kategorie „Sonstiges“ umfasst auf gesamtstädtischer Ebene 363 Plätze/WE in Einrichtungen sowie 133 WE in Ferienhäusern/-wohnungen. Die 80 Wohneinheiten in Ribnitz West sind auf das Pflegeheim der Boddenkliniken in der Boddenstraße zurückzuführen.

**Tabelle 74:** Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach dem Eigentümer 2007

<b>Wohnungsbestand nach Eigentümern</b>	<b>privat</b>	<b>GW</b>	<b>WG</b>	<b>Gesamt</b>
Ribnitz West	270	1.176	963	2.409
davon: Stadtumbaugebiet Ribnitz West	128	1.173	963	2.264
Ribnitz-Damgarten	4.969	2.092	1.236	8.297
Anteil Eigentümer in % am Bestand in Ribnitz West	11,2	48,8	40,0	100,0
Anteil Eigentümer in % am Bestand im Stadtumbaugebiet	5,7	51,8	42,5	100,0
Anteil Eigentümer in % am Bestand in Ribnitz-Damgarten	59,9	25,2	14,9	100,0

<sup>10</sup> Siehe auch Ausführungen zum Wohnungsbestand und -leerstand nach verschiedenen Kriterien auf Ebene der Stadtteile unter Punkt **2.3**

Die Hälfte des Wohnungsbestandes im Umbaugebiet wird durch die Gebäudewirtschaft (1.173 WE) verwaltet und vermietet, der Anteil der Wohnungsgenossenschaft erreicht einen Wert von 42,5 %. Nur 128 WE entfallen daher auf private Eigentümer (siehe auch **A3-Karte** zum Wohnungsbestand nach Eigentümern).

Etwa 40 % des Wohnungsbestandes im Umbaugebiet ist voll saniert. Der Anteil der unsanierten WE beträgt nur noch 0,5 % (11 WE). Zumeist befinden sich die Wohnungen daher in einem teilsanierten Zustand. Aufgrund der sozialen Struktur in Ribnitz West dürfte aber eine große Nachfrage nach preiswertem Wohnraum aus diesem Bereich bestehen. (siehe **A3-Karte** zum Modernisierungsgrad)

**Tabelle 75:** Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach dem Modernisierungsgrad 2007

<b>Modernisierungsstand</b>	<b>voll saniert</b>	<b>teilsaniert</b>	<b>unsaniert</b>	<b>Gesamt</b>
Ribnitz West	1.003	1.388	18	2.409
davon: Stadtumbaugebiet Ribnitz West	881	1.372	11	2.264
Ribnitz-Damgarten	4.458	3.323	516	8.297
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand in Ribnitz West	41,6	57,6	0,7	100,0
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand im Stadtumbaugebiet	38,9	60,6	0,5	100,0
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand in Ribnitz-Damgarten	53,7	40,1	6,2	100,0

31,8 % der leer stehenden Wohnungen der Stadt Ribnitz-Damgarten sind in Ribnitz West zu finden. Der Anteil der leer stehenden Wohnungen in der Gesamtstadt liegt bei 3,7 %, die Wohnungsleerstandsquote in Ribnitz West beträgt 4,1 %. Das entspricht 98 leer stehenden Wohnungen. Das Stadtumbaugebiet erreicht mit 96 leer stehenden WE gegenüber dem gesamten Stadtteil Ribnitz West eine leicht überdurchschnittliche Leerstandsquote von 4,2 %. (siehe auch **A3-Karte** zum Leerstand).

**Tabelle 76:** Leerstand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West 2007

	<b>WE gesamt</b>	<b>WE leer</b>	<b>WE bewohnt</b>	<b>Quote belegte WE in %</b>	<b>Leerstandsquote in %</b>
Ribnitz Mitte	2.409	98	2.311	95,9	4,1
Stadtumbaugebiet Ribnitz West	2.264	96	2.168	95,8	4,2
Ribnitz-Damgarten	8.297	308	7.989	96,3	3,7

Entsprechend der Verteilung der Wohnungen nach dem Gebäudetyp und der Bauweise entfallen die meisten der leer stehenden Wohnungen (88 WE) im Umbaugebiet auf industriell errichtete Mehrfamilienhäuser. Bezogen auf den Wohnungsbestand nach Gebäudetyp und Bauweise ergibt sich in diesem Bereich eine Leerstandsquote von 4,9 %. Dies stellt einen recht geringen Wert im Vergleich zu in vorwiegend industrieller Bauweise errichteten Wohngebieten in anderen Städten und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern dar.

---

Mit 73 leer stehenden WE erreicht die Wohnungsgenossenschaft im Umbaugebiet einen Anteil an allen leeren WE von 76,0 %, auf die Gebäudewirtschaft, welche hier über die meisten Wohnungen verfügt, entfallen dagegen nur 18 unbewohnte WE. Gemessen am Gesamtbestand der WG ergibt sich eine Leerstandsquote von 7,6 %. Die GW verzeichnet nur einen Wert von 1,5 %.

Allein 72 der insgesamt 96 leer stehenden Wohnungen entfallen im Umbaugebiet auf den voll sanierten Bestand. Damit wird hier eine Leerstandsquote von 8,2 % erreicht. Aufgrund der hohen Anteile voll sowie teilsanierter Wohnungen fällt die Zahl der leer stehenden Wohnungen im unsanierten Bestand mit nur 3 WE sehr gering aus. Dies relativiert auch den Wert der Leerstandsquote im unsanierten Bestand von 27,3 %. Das bedeutet mehr als jede vierte unsanierte Wohnung steht leer. Für den teilsanierten Bestand, welcher den größten Anteil am Gesamtbestand ausmacht, ist nur eine Quote von 1,5 % zu verzeichnen.

Ausgehend von der charakteristischen Gebäudestruktur im Umbaugebiet, der Dominanz industrieller Mehrfamilienhäuser, entfallen nur zwei der insgesamt 96 leer stehenden WE auf komplett leer stehende Gebäude. Dabei handelt es sich um zwei leer stehende Einfamilienhäuser in teilsaniertem sowie unsaniertem Zustand.

**Detaillierte gebäudebezogene wohnungswirtschaftliche Daten - Karten im A3-Format  
Ribnitz West**

### **3.2.5 Verlauf und qualitative Bewertung der städtebaulichen Entwicklung im Stadtumbaugebiet Ribnitz West**

Der Stadtteil Ribnitz West liegt in der Gesamtbewertung der sechs Stadtteile auf dem letzten Rang. Sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Defizite führten zu dieser Gesamtbewertung. Demgegenüber belegt Ribnitz West im städtebaulichen Bereich aber den 2. Rang im städtischen Vergleich.

#### **Sozioökonomie:**

- Einwohnerverlust im Zeitraum 2001 bis 2007 = 137 Personen (-3,0 %) (von 4.620 EW auf 4.483 EW mit Hauptwohnsitz)
- Saldo natürliche Einwohnerentwicklung (Geborene minus Gestorbene) - 29 Personen in Ribnitz West, Gesamtstadt -106 Personen
- Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen = 24,6 % in Ribnitz West, Gesamtstadt = 14,8 %
- Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen = 20,6 % in Ribnitz West, Gesamtstadt = 19,1 %
- Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen = 39,7 % in Ribnitz West, Gesamtstadt = 47,4 %

#### **Wohnungswirtschaft:**

- Der Wohnungsbestand = 2.409 WE
- Durchschnittliche Haushaltsgröße = 2,00 Personen je Haushalt in Ribnitz West, Gesamtstadt = 2,10
- Wohnungsleerstand 2007 = 98 WE 4,1 % in Ribnitz West, Gesamtstadt 3,7 %
- Modernisierungsgrad = 41,6 % in Ribnitz West; Gesamtstadt = 53,7 %
- Leerstandsquote im modernisierten Bestand = 7,3 % in Ribnitz West, Gesamtstadt = 2,2 %

#### **Städtebau und soziale Infrastruktur:**

- Ribnitz West ist durch eine sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen der Einzelhandelsgrundversorgung gekennzeichnet.
- Beim Indikator „Lage zum Stadtzentrum“ wird Ribnitz West als Stadtteilzentrum bewertet.
- Spitzenwerte erreicht Ribnitz West bei der Ausstattung mit Schulen und Kindertageseinrichtungen.
- Bei der Bewertung des Wohnungsangebotes liegt Ribnitz West im Mittelfeld.

### **3.2.6 Städtebauliches Konzept für das Stadtumbaugebiet Ribnitz West**

Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2002 dargestellten Leitziele werden prinzipiell beibehalten. Es hat sich in Übereinstimmung mit den Monitoringergebnissen herausgestellt, dass der geplante Rückbau bis zum Jahr 2010 nicht den bisher angedachten Rahmen erreichen wird.

Ausgehend vom ISEK 2002 wurde auf der Grundlage der überarbeiteten Rahmenpläne in Abstimmung zwischen der Stadt und den Wohnungsunternehmen, der Abriss und Rückbau fortgeschrieben und festgelegt, nunmehr mittel- und langfristig ca. 400 WE bis 2020 vom Markt zu nehmen. Die vorgesehenen Rückbaumaßnahmen führen zu einer Auflockerung der Strukturen im Inneren des Gebietes. Die städtebauliche Situation bleibt grundsätzlich erhalten. Dennoch ermöglichen die Freiräume Platz für klarere und verbesserte Verkehrsorganisation und individuelle Grünflächen.

Die Grundsätze der bisher durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen mit sinnvollem Einsatz von Ausstattungsgegenständen werden beibehalten. Zukünftig wird Ribnitz West auch weiterhin eine gesamtstädtische Funktion übernehmen.

#### **Schwerpunkte**

- Stadtteil mit angemessener Wohn- und Lebensqualität entsprechend der Bedürfnisse der Bewohnerschaft
- Wohnformen für alle Generationen
- Angebote und Einrichtungen für ältere Menschen und sozial benachteiligte Bürger
- Gestaltung von öffentliche Räume und Freiflächen

#### **Handlungsziele**

- Verbesserung der städtischen Struktur durch Aufwertung des dauerhaft benötigten Wohnungsbestandes einschließlich Maßnahmen im Wohnumfeld und Anpassung an die sich verändernde Wohnungsnachfrage
- Erhöhung der Wohnqualität
- Aufwertung von Wohnumfeldqualitäten bestehender Strukturen
- Aufwertung städtischer Grün- und Erholungsräume
- Bauliche Aufwertung bestehender sozialer Einrichtungen
- Verbesserung der Integration benachteiligter Gruppen
- Erhaltung wohnungsnaher Schulstandorte



**Maßnahmen zur Erreichung der Zielstellung:**

- Rückbau von ca. 400 Wohneinheiten
- Pflege und Entwicklung städtischer Grün- und Freiräume
- Fortsetzung der differenzierten Sanierung der Gebäude und Wohnungen
- Pflege und Entwicklung städtischer Grün- und Freiräume
- Wiederbelebung des Bahnhofgebäudes

Die Maßnahmen stellen sich inhaltlich und standörtlich sehr differenziert dar. Durch den mittelfristig vorgesehenen Rückbau im Stadtteil West ergeben sich neue Räume und Plätze, die einer Neuordnung bedürfen. Damit wird die Chance eröffnet, die Gebiete z.B. durch Schaffung von Park- und Grünflächen, Parkplätzen und neuen Wohnstrukturen erheblich aufzuwerten und den Bürgern die Möglichkeiten zu geben, sich mit ihrem Gebiet zu identifizieren.

Dabei bleibt aber auch die Aufwertung und Gestaltung bestehender Grün- und Verkehrszonen sowie von öffentlichen Einrichtungen in den Stadtentwicklungsgebieten ein Schwerpunkt der Planung. Dort wo es erforderlich ist, können auch neue Wohnfolgeeinrichtungen geschaffen werden.

### 3.3 Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

#### 3.3.1 Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat von 2001 bis 2007 insgesamt 542 Einwohner (mit Hauptwohnsitz) verloren. Das ist ein Bevölkerungsrückgang von 3,3 %. Der Bevölkerungsverlust fiel im Stadtteil Damgarten im gleichen Zeitraum mit 4,3 % leicht überdurchschnittlich aus.

**Tabelle 77:** Einwohnerentwicklung Damgarten im Vergleich zur Gesamtstadt

	Einwohner mit Hauptwohnsitz					Entwicklung 2001-2007	
	2001	2004	2005	2006	2007	absolut	in %
Damgarten	3.521	3.525	3.494	3.458	3.370	-151	-4,3
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>16.639</b>	<b>16.672</b>	<b>16.492</b>	<b>16.291</b>	<b>16.097</b>	<b>-542</b>	<b>-3,3</b>

Nach ausgewählten Altersgruppen betrachtet, stellte sich nur bei den Senioren ab 65 Jahre, entsprechend der allmählichen Alterung der Bevölkerung, aufgrund rückläufiger Geburtenzahlen sowie der Abwanderung junger und mittlerer Jahrgänge, im Betrachtungszeitraum ein deutlicher Einwohnergewinn von 40,4 % ein. Dementsprechend erfuhr auch der Anteil der Senioren an der Gesamtbevölkerung einen merklichen Anstieg um fast acht Prozentpunkte auf 24,3 % in 2007. Damit ist in Damgarten knapp ein Viertel der Bevölkerung 65 Jahre und älter.

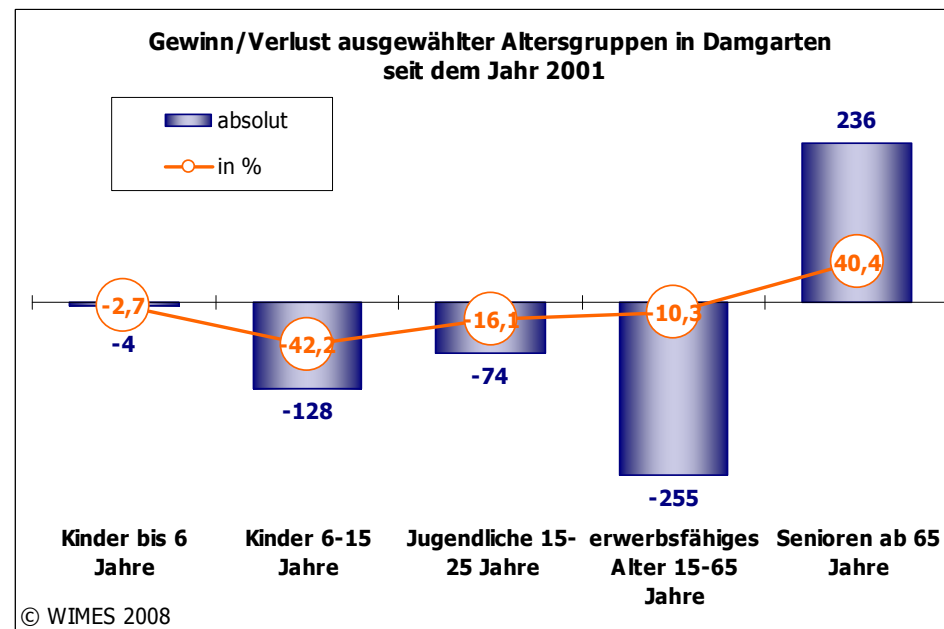
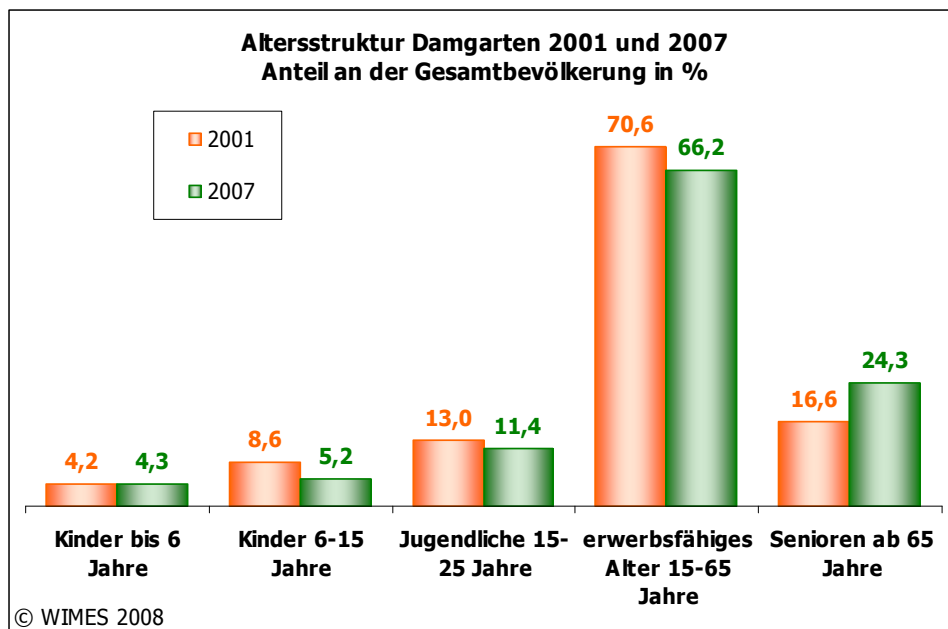
Wie bereits angemerkt, kennzeichnen die restlichen Altersgruppen im Betrachtungszeitraum Einwohnerrückgänge, auch die Anteile an der Gesamtbevölkerung weisen eine rückläufige Tendenz auf. Prozentual gesehen entfällt der höchste Bevölkerungsverlust auf die Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren, deren Bestand sich gegenüber dem Basisjahr um 42,2 % verringerte. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung sank von 8,6 % im Jahr 2001 auf nur noch 5,2 % in 2007. Zusammen mit der Altersgruppe der Kleinkinder bis 6 Jahre ist damit nur noch knapp jeder zehnte Einwohner im Stadtteil Damgarten ein Kind.

Verglichen mit Ribnitz-Damgarten ist der Stadtteil Damgarten durch leicht unterdurchschnittliche Anteile der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung gekennzeichnet. Demgegenüber liegt der Anteil der Senioren ab 65 Jahren um 1,3 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt. Damit liegt das Durchschnittsalter in Damgarten mit 46,3 Jahren über dem der Gesamtstadt von 45,2 Jahren.

**Tabelle 78:** Entwicklung der Bestände ausgewählter Altersgruppen Damgarten seit dem Basisjahr

Einwohnerbestände ausgewählter Altersgruppen in Damgarten	2001					2004					2005					2006					2007					Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	absolut	in %																				
Kinder bis 6 Jahre	148	158	159	160	144	-4	-2,7																				
Kinder 6-15 Jahre	303	237	226	180	175	-128	-42,2																				
Jugendliche 15-25 Jahre	459	449	412	405	385	-74	-16,1																				
erwerbsfähiges Alter 15-65 Jahre	2.486	2.400	2.339	2.315	2.231	-255	-10,3																				
Senioren ab 65 Jahre	584	730	770	803	820	236	40,4																				

**Abbildung 65:** Altersstruktur Damgarten in den Jahren 2001 und 2007 sowie Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen seit 2001 (absolut/in %)



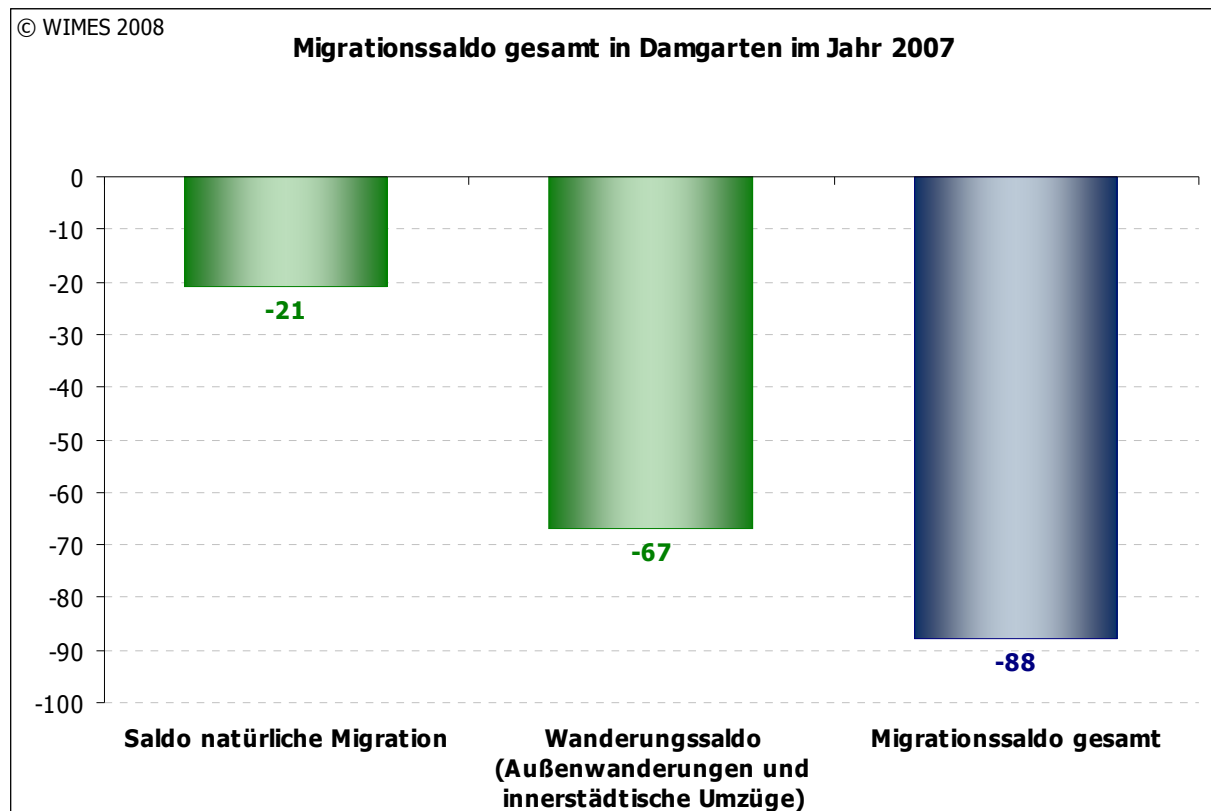
### 3.3.2 Migration – Außenwanderungen, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration

Die Wanderungen auf Ebene der Stadtteile ergeben sich aus den Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenzen sowie den innerstädtischen Umzügen, dabei standen im Stadtteil Damgarten im Jahr 2007 209 Fortzügen nur 142 Zuzüge gegenüber, somit war ein Wanderungsverlust von 67 Personen zu verzeichnen, dem höchsten Wert im innerstädtischen Vergleich.

Bei der natürlichen Migration ergab sich ein Verhältnis von 18 Geborenen zu 39 Gestorbenen und somit ebenfalls ein Verlust, welcher bei 21 Personen lag.

Insgesamt resultiert daraus im Jahr 2007 ein Migrationssaldo gesamt von -88 Personen, also ein deutlicher Migrationsverlust.

**Abbildung 66:** Migrationssaldo gesamt in Damgarten im Jahr 2007



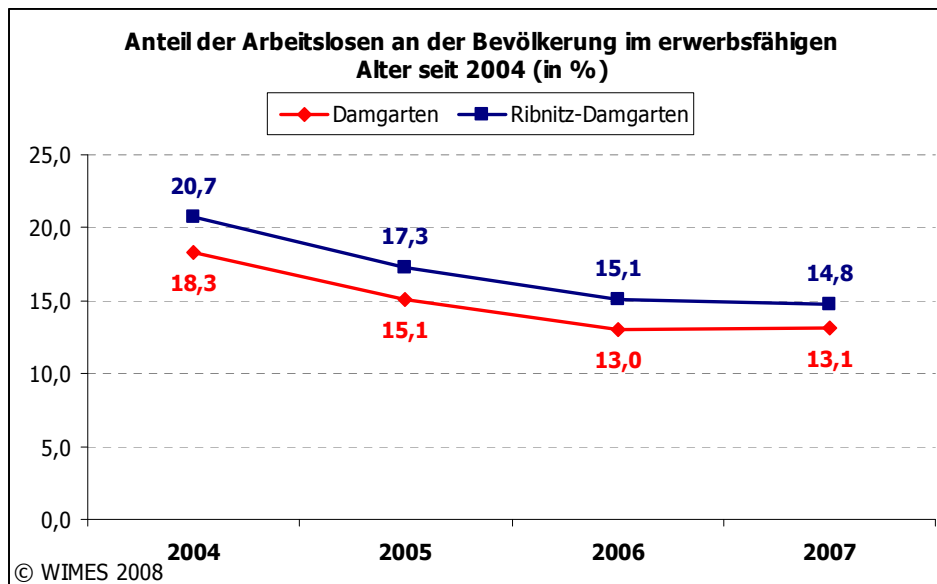
### 3.3.3 Wirtschaft und Beschäftigung

#### Arbeitslosigkeit

**Tabelle 79:** Arbeitslose und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Damgarten und der Gesamtstadt seit 2004

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter	Anzahl Alo absolut	Anteil am erwf. Alter
Damgarten	440	18,3	353	15,1	302	13,0	293	13,1	-147	-5,2
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.348</b>	<b>20,7</b>	<b>1.925</b>	<b>17,3</b>	<b>1.652</b>	<b>15,1</b>	<b>1.576</b>	<b>14,8</b>	<b>-772</b>	<b>-5,9</b>

**Abbildung 67:** Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Damgarten im Vergleich zur Gesamtstadt



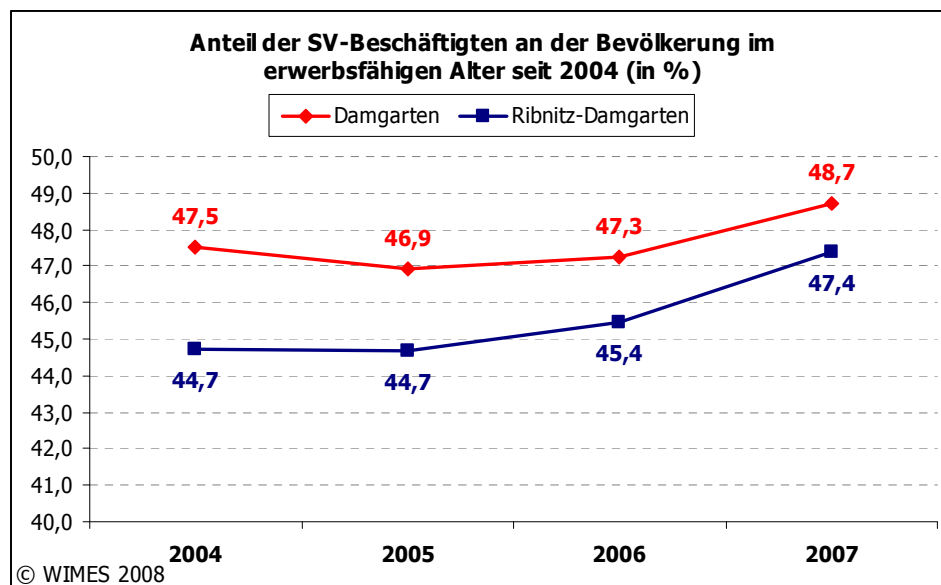
Sowohl in der Gesamtstadt als auch in Damgarten nahm die Zahl der Arbeitslosen im Zeitraum von 2004 bis 2007 kontinuierlich ab. Zu berücksichtigen ist bei der Entwicklung von 2004 zu 2005 die verzerrende Wirkung der veränderten Arbeitsmarktstatistik. Insgesamt gab es in Damgarten im Jahr 2007 293 Arbeitslose. Davon erhielten zwei Drittel Leistungen nach den Regelungen des SGB II, nur ein Drittel der Arbeitslosen bezog somit Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Belief sich der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren in 2004 noch auf 18,3 %, so wurde 2007 ein Wert von 13,1 % erreicht. Damit lag der Stadtteil, wie im gesamten Betrachtungszeitraum, unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 14,8 % (gemessen an den 15-65jährigen). Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Arbeitslosenquote in Damgarten leicht an, dies ist aber nicht auf eine Zunahme der absoluten Zahl der Arbeitslosen zurückzuführen, sondern bedingt durch den anhaltenden Einwohnerverlust im erwerbsfähigen Alter.

## SV-Beschäftigung

**Tabelle 80:** SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Damgarten und der Gesamtstadt seit 2004

	2004		2005		2006		2007		Entwicklung	
	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter	SV-Beschäftigte absolut	Anteil am erwf. Alter
Damgarten	1.141	47,5	1.098	46,9	1.094	47,3	1.087	48,7	-54	1,2
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>5.076</b>	<b>44,7</b>	<b>4.964</b>	<b>44,7</b>	<b>4.968</b>	<b>45,4</b>	<b>5.055</b>	<b>47,4</b>	<b>-21</b>	<b>2,7</b>

**Abbildung 68:** Entwicklung der SV-Beschäftigung in Damgarten im Vergleich zur Gesamtstadt



In der Stadt Ribnitz-Damgarten als auch im Stadtteil Damgarten nahm die Zahl der SV-Beschäftigten von 2004 zu 2007 ab, während der Verlust in der Gesamtstadt aber allein auf der Entwicklung von 2004 zu 2005 beruht, kennzeichnen Damgarten jährliche Verluste bei der Zahl der SV-Beschäftigten. Trotz der absoluten Abnahme im Bestand konnte der Anteil am erwerbsfähigen Alter aber sowohl in der Gesamtstadt als auch Damgarten einen Zugewinn verbuchen, dies ist zum Teil auch auf die Einwohnerverluste bei den 15-65jährigen zurückzuführen.

Entsprechend der unterdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit lag die Erwerbsquote in Damgarten stets über dem Durchschnitt der Gesamtstadt, wobei sich die Werte im Betrachtungszeitraum annäherten. Im Jahr 2007 erreichte die Erwerbsquote, gemessen an den 15-65jährigen, in Damgarten 48,7 % und lag damit um 1,3 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt.

### 3.3.4 Wohnungsbestand, Wohnungs- und Gewerbeleerstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

Ein Fünftel (20,4 %) der Wohnungen Ribnitz-Damgartens befinden sich in Damgarten<sup>11</sup>. Das sind 1.690 WE. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ umfasst dabei nur 261 WE. Das sind 15,4 % des Gesamtbestandes in Damgarten. Bezüglich der Bauweise und des Bautyps sind hier vor allem Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser (41,8 %) kennzeichnend, aber auch Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise (37,2 %). In industrieller Bauweise errichtete Mehrfamilienhäuser sind im Sanierungsgebiet nicht vorhanden (siehe auch **A3-Karte** zum Wohnungsbestand nach dem Bautyp und der Bauweise).

**Tabelle 81:** Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Damgarten nach der Bauweise und dem Bautyp 2007

<b>Wohnungsbestand nach Bautyp und -weise</b>	<b>EFH/DH/RH</b>	<b>MFH-T</b>	<b>MFH-I</b>	<b>W+GH</b>	<b>Sonstige*</b>	<b>Gesamt</b>
Damgarten	793	500	228	66	103	1.690
davon: Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	109	99		53		261
Ribnitz-Damgarten	2.978	1.835	2.444	544	496	8.297
Anteil BST in % am Bestand in Damgarten	46,9	29,6	13,5	3,9	6,1	100,0
Anteil BST in % am Bestand im Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	41,8	37,9	0,0	20,3	0,0	100,0
Anteil BST in % am Bestand in Ribnitz-Damgarten	35,9	22,1	29,5	6,6	6,0	100,0

\*Die Kategorie „Sonstiges“ umfasst auf gesamtstädtischer Ebene 363 Plätze/WE in Einrichtungen sowie 133 WE in Ferienhäusern/-wohnungen. Die 103 Wohneinheiten in Damgarten sind auf die Seniorenresidenz im Park mit 43 Plätzen sowie das Wohnheim für Kinder und Jugendliche und das Wohnheim für behinderte Erwachsene mit je 30 Plätzen zurückzuführen.

**Tabelle 82:** Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Damgarten nach dem Modernisierungsgrad 2007

<b>Modernisierungsstand</b>	<b>voll saniert</b>	<b>teilsaniert</b>	<b>unsaniert</b>	<b>Gesamt</b>
Damgarten	988	575	127	1.690
davon: Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	168	58	35	261
Ribnitz-Damgarten	4.458	3.323	516	8.297
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand in Damgarten	58,5	34,0	7,5	100,0
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand im Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	64,4	22,2	13,4	100,0
Anteil Modernisierungsgrad in % am Bestand in Ribnitz-Damgarten	53,7	40,1	6,2	100,0

<sup>11</sup> Siehe auch Ausführungen zum Wohnungsbestand und -leerstand nach verschiedenen Kriterien auf Ebene der Stadtteile unter Punkt **2.3**

Knapp Zwei Drittel des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet ist voll saniert. Der Anteil unsanierter WE (einschließlich der WE in Gebäuden in schlechtem baulichem Zustand) beträgt aber noch 13,4 %, was einen vergleichsweise hohen Wert darstellt (siehe auch **A3-Karte** zum Modernisierungsgrad). Bezüglich der Eigentümerstruktur erreicht der Anteil der privaten Besitzer im Sanierungsgebiet einen Wert von 87,4 %, die restlichen 12,6 % der Wohnungen sind der Gebäudewirtschaft zuzurechnen. Dies sind nur 33 WE.

14,3 % der leer stehenden Wohnungen der Stadt Ribnitz-Damgarten sind im Stadtteil Damgarten zu finden. Der Anteil der leer stehenden Wohnungen in der Gesamtstadt liegt bei 3,7 %, die Wohnungsleerstandsquote in Damgarten beträgt nur 2,6 %. Das entspricht 44 leer stehenden Wohnungen. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ erreicht allerdings mit 23 leer stehenden WE, d. h. bei einem Anteil von nur 15 % am Wohnungsbestand in Damgarten befindet sich die Hälfte aller leer stehenden Wohnungen des Stadtteils im Sanierungsgebiet, eine Leerstandsquote von 8,8 % (siehe **A3-Karte** zum Leerstand). Die 23 leer stehenden WE im Sanierungsgebiet sind allesamt im privaten Bestand zu finden, von den 33 WE der Gebäudewirtschaft ist somit keine Wohnung im Sanierungsgebiet unbewohnt.

**Tabelle 83:** Leerstand im Sanierungsgebiet Damgarten 2007

	<b>WE gesamt</b>	<b>WE leer</b>	<b>WE bewohnt</b>	<b>Belegungsquote</b>	<b>Leerstandsquote</b>
Damgarten	1.690	44	1.646	97,4 %	2,6 %
Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	261	23	238	91,2 %	8,8 %
Ribnitz-Damgarten	8.297	308	7.989	96,3 %	3,7 %

Allein 18 der insgesamt 23 leer stehenden Wohnungen im Sanierungsgebiet entfallen auf den unsanierten Bestand (einschließlich der WE in Gebäuden in einem schlechten baulichen Zustand). Damit wird hier eine Leerstandsquote von 51,4 % erreicht, d. h. fast jede zweite Wohnung im unsanierten Bestand ist nicht bewohnt. Von den 23 freien Wohnungen im Sanierungsgebiet befinden sich zudem 18 Wohneinheiten in vollständig leer stehenden Gebäuden. Von den insgesamt 11 komplett leer stehenden Gebäuden sind 7 Gebäude (mit insgesamt 14 WE) unsaniert und dringend sanierungsbedürftig. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit rein hypothetisch eine Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet auf unter 4 % erreicht werden könnte.

### **Gewerbeleerstand und Baulückenschließung**

Ein wichtiger Aspekt in der städtebaulichen Entwicklung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Damgarten" ist der Leerstand der Gewerbeeinheiten. Von etwa 57 gewerblich genutzten Einheiten stehen im Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten" 14 leer. Besonders auffällig ist diesbezüglich der konzentrierte Leerstand in der Stralsunder Straße, wo 12 leer stehende Einheiten zu finden sind (siehe A3 Plan Gewerbe Damgarten). Dabei sind nicht nur unsanierte oder ruinöse Gebäude betroffen, denn die Hälfte der Einheiten befindet sich im sanierten. Eine Wiederbelebung dieses Bereiches ist aus städtebaulicher Sicht unerlässlich.

Ein weiteres städtebauliches Potenzial liegt in der Lückenschließung der historischen Bebauungskante. So sind in der Stralsunder Straße zwei Baulücken vorhanden. Am südlichen Ende der Schillstraße ist die östliche Raumkante durch aktuelle Abrissmaßnahmen teilweise vollkommen verschwunden. In der Schillstraße sind fünf Baulücken vorhanden, auf einigen Grundstücken findet jedoch bereits eine Neubebauung statt. Die Barther Straße weist zwei Bebauungslücken auf.



**Detaillierte gebäudebezogene wohnungswirtschaftliche Daten - Karten im A3-Format  
Damgarten**

### 3.3.5 Verlauf und qualitative Bewertung der städtebaulichen Entwicklung im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

Der Stadtteil Damgarten liegt in der Gesamtbewertung der Stadtteile auf Rang 3. Dieser Stadtteil zeichnet sich vor allem im sozioökonomischen als auch wohnungswirtschaftlichen Bereich durch Mittelwerte aus. Die Arbeitslosenquote liegt geringfügig unter dem Durchschnitt der Stadt und die Beschäftigtenquote leicht über dem städtischen Durchschnitt. Der Stadtteil verweist auf eine sehr gute Ausstattung mit Bildungseinrichtungen aber auf eine unzureichende Einzelhandelsgrundversorgung.

#### Sozioökonomie:

- Einwohnerverlust im Zeitraum 2001 bis 2007 = 151 Personen (-4,3 %) (von 3.521 EW auf 3.370 EW mit Hauptwohnsitz)
- Saldo Wanderungen im Jahr 2007 (Außenwanderung) -50 Personen in Damgarten, Gesamtstadt -15 Personen
- Saldo natürliche Einwohnerentwicklung (Geborene minus Gestorbene) - 21 Personen in Damgarten, Gesamtstadt -106 Personen
- Anteil der Arbeitslosen an den 15-65jährigen = 13,1 % in Damgarten, Gesamtstadt = 14,8 %
- Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen = 17,4 % in Damgarten, Gesamtstadt = 19,1 %
- Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen = 48,7 % in Damgarten, Gesamtstadt = 47,4 %

#### Wohnungswirtschaft:

- Der Wohnungsbestand = 1.690 WE
- Belegungsquote = 97,4 % in Damgarten, Gesamtstadt = 96,3 %
- Durchschnittliche Haushaltsgröße = 2,12 Personen je Haushalt in Damgarten, Gesamtstadt = 2,10
- Wohnungsleerstand 2007 = 44 WE 2,6 % in Damgarten, Gesamtstadt 3,7 %
- Modernisierungsgrad = 58,5 % in Damgarten; Gesamtstadt = 53,7 %

#### Städtebau und soziale Infrastruktur:

- Damgarten ist durch eine ungenügende Ausstattung mit Einrichtungen der Einzelhandelsgrundversorgung gekennzeichnet.
- Beim Indikator „Lage zum Stadtzentrum“ erreicht Damgarten nur eine hintere Platzierung.
- Spitzenwerte verzeichnet Damgarten bei der Ausstattung mit Schulen und Kindertageseinrichtungen.
- Bei der Bewertung des Wohnungsangebotes liegt Damgarten im Mittelfeld.

Das größte Problem in Damgarten, insbesondere im Sanierungsgebiet ist der hohe Anteil der unsanierten Gebäude und der Gebäude im schlechten baulichen Zustand. Im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ liegt der Anteil der unsanierten Wohnungen und der im schlechten Bauzustand bei 13,4 % gemessen am Gesamtbestand. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ erreicht mit 23 leer stehenden WE eine Leerstandsquote von 8,8 %. Die leer stehenden Wohnungen entfallen auf traditionell errichtete Mehrfamilienhäuser. Bezogen auf den Wohnungsbestand nach Gebäudetyp und Bauweise ergibt sich in diesem Bereich eine Leerstandsquote von 10,1 % (reine Wohnhäuser) und 13,2 % Wohn- und Geschäftshäuser. Im un-

sanierten Bestand ist eine Leerstandsquote von 51,4 % zu verzeichnen. Von den 23 freien Wohnungen im Sanierungsgebiet befinden sich 18 WE in vollständig leer stehenden Gebäuden. Von den insgesamt 11 komplett leer stehenden Gebäuden sind 7 Gebäude unsaniert und dringend sanierungsbedürftig (siehe folgende ausgewählte Fotos).





**Aufgrund der zunehmenden Abwanderung der Einwohner sowie der stetig steigenden Gewerbeleerstände und vorhandener Baulücken ist vorgesehen, die 1. Fortschreibung des ISEK der Stadt Ribnitz-Damgarten aus dem Jahr 2005 zu ergänzen und den Stadtteil Damgarten als Entwicklungsgebiet mit hoher Priorität aufzunehmen und eine Teilkonzept zu erarbeiten!**

## 4 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

### 4.1 Abbildungen

Abbildung 1: Einwohnerverteilung in Ribnitz-Damgarten im Jahr 2007 und Gewinn/Verlust gegenüber 2001 auf Stadtteilebene (in %)	6
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	9
Abbildung 3: Ausländische Bevölkerung im Jahr 2007 auf Stadtteilebene	10
Abbildung 4: Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	13
Abbildung 5: Entwicklung der Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	15
Abbildung 6: Entwicklung der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	17
Abbildung 7: Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	19
Abbildung 8: Entwicklung der Zahl der Senioren ab 65 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	21
Abbildung 9: Anteile ausgewählter Altersgruppen auf Ebene der Gesamtstadt 2001 und 2007 sowie Gewinn/Verlust seit 2001 (absolut/in %)	22
Abbildung 10: Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen 2001-2007 sowie Altersstruktur 2007 auf Stadtteilebene	23
Abbildung 11: Alters- und Geschlechtsgliederung am 31.12.2001 und 31.12.2007 sowie Gewinn/Verlust	24
Abbildung 12: Anteile ausgewählter Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung im Prognosezeitraum im Vergleich (%)	25
Abbildung 13: Zahl der Zuzüge und der Wegzüge in der Gesamtstadt seit 2001 und Wanderungen im Jahr 2007 auf Ebene der Stadtteile	26
Abbildung 14: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001	27
Abbildung 15: Saldo Geborene/Gestorbene 2001 und 2007 nach Stadtteilen sowie Zahl der Geborenen und Gestorbenen 2007 nach Stadtteilen	28
Abbildung 16: Migrationssaldo gesamt in Ribnitz-Damgarten 2001-2007 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007	29
Abbildung 17: Arbeitslose absolut und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007	31
Abbildung 18: Anteil der Arbeitslosen am erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene im Jahr 2007	32
Abbildung 19: Arbeitslose Frauen und deren Anteil an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007	33
Abbildung 20: Geschlechtsspezifische Arbeitslosenquoten in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene im Jahr 2007	34
Abbildung 21: Arbeitslose Frauen und deren Anteil an den Frauen im erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten	35
Abbildung 22: Langzeitarbeitslose und deren Anteil an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007	38
Abbildung 23: Anteil Langzeitarbeitsloser an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene im Jahr 2007	39
Abbildung 24: SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007	40
Abbildung 25: SV-Beschäftigte unter 25 Jahren und deren Anteil an den 18-25jährigen in Ribnitz-Damgarten seit 2004	41
Abbildung 26: Entwicklung der Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, der SV-Beschäftigten und der Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten	42
Abbildung 27: Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung Entwicklung seit 2004 sowie auf Ebene der Stadtteile 2007	43
Abbildung 28: Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung auf Ebene der Stadtteile 2007	44
Abbildung 29: SV-Beschäftigten mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten sowie Ein- und Auspendler	45
Abbildung 30: Nettofläche der Gewerbegebiete (in ha) sowie Auslastung der Gewerbegebiete (Anteil an Nettofläche in %)	48
Abbildung 31: Zahl der Beschäftigten in den Gewerbegebieten	50
Abbildung 32: Kaufkraft in Ribnitz-Damgarten in Relation zum LK Nordvorpommern, zum Land M-V und zum bundesdeutschen Durchschnitt	52
Abbildung 33: Verteilung der Wohnungen nach Stadtteilen im Jahr 2007	53

---

Abbildung 34: Verteilung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten nach Gebäudetyp und Bauweise im Jahr 2007 .....	55
Abbildung 35: Verteilung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten nach dem Eigentümer im Jahr 2007 .....	56
Abbildung 36: Verteilung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten nach dem Sanierungsgrad im Jahr 2007 .....	58
Abbildung 37: Leerstand im Jahr 2007 .....	61
Abbildung 38: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten bis 2020 .....	68
Abbildung 39: Auslastung der Wohnbaustandort in Ribnitz-Damgarten.....	70
Abbildung 40: Versorgung Ribnitz-Damgartens mit Krippen- und Kindergartenplätzen auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2007 .....	71
Abbildung 41: Portfolioanalyse im Ergebnis der Stadtteilanalysen .....	77
Abbildung 42: Einwohnergewinn/-verlust im Landkreis Vorpommern 2001 bis 2006 in %.....	86
Abbildung 43: Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18 bis 40 Jahre im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern.....	88
Abbildung 44: Gesamtbelastung im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern .....	90
Abbildung 45: Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern .....	92
Abbildung 46: Arbeitslosigkeit im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern .....	94
Abbildung 47: SV-Beschäftigung am Wohnort im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern.....	96
Abbildung 48: Arbeitsplatzdichte im Jahr 2006 im Landkreis Nordvorpommern .....	98
Abbildung 49: Kaufkraft je Einwohner in € für das Jahr 2007 im Landkreis Nordvorpommern .....	100
Abbildung 50: Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre in 2006.....	102
Abbildung 51: Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Grundschulen im Jahr 2006 .....	104
Abbildung 52: Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Hortplätzen im Jahr 2006 .....	106
Abbildung 53: Versorgung der Einwohner mit Hausärzten im Jahr 2006 .....	108
Abbildung 54: Versorgung der Einwohner mit Zahnärzten im Jahr 2006 .....	110
Abbildung 55: Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen im Jahr 2006.....	112
Abbildung 56: Portfolio im Ergebnis der Gemeindeanalyse auf Ebene der Ämter und amtsfreien Gemeinden .....	114
Abbildung 57: Altersstruktur Ribnitz Mitte in den Jahren 2001 und 2007 sowie Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen seit 2001.....	116
Abbildung 58: Migrationssaldo gesamt in Ribnitz Mitte im Jahr 2007 .....	117
Abbildung 59: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Ribnitz Mitte im Vergleich zur Gesamtstadt.....	118
Abbildung 60: Entwicklung der SV-Beschäftigung in Ribnitz Mitte im Vergleich zur Gesamtstadt .....	119
Abbildung 61: Altersstruktur Ribnitz West in den Jahren 2001 und 2007 sowie Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen 127	
Abbildung 62: Migrationssaldo gesamt in Ribnitz West im Jahr 2007 .....	128
Abbildung 63: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Ribnitz West im Vergleich zur Gesamtstadt.....	129
Abbildung 64: Entwicklung der SV-Beschäftigung in Ribnitz West im Vergleich zur Gesamtstadt .....	130
Abbildung 65: Altersstruktur Damgarten in den Jahren 2001 und 2007 sowie Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen seit 2001.....	139
Abbildung 66: Migrationssaldo gesamt in Damgarten im Jahr 2007 .....	140
Abbildung 67: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Damgarten im Vergleich zur Gesamtstadt.....	141
Abbildung 68: Entwicklung der SV-Beschäftigung in Damgarten im Vergleich zur Gesamtstadt.....	142

## 4.2 Tabellen

Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2007 .....	7
Tabelle 2: Einwohnerbestand der Ortsteile 2004-2007 .....	8
Tabelle 3: Einwohner nichtdeutscher Staatsangehörigkeit in den Stadtteilen.....	10
Tabelle 4: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder bis sechs Jahre seit dem Basisjahr .....	12
Tabelle 5: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder sechs bis 15 Jahre seit dem Basisjahr.....	14
Tabelle 6: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahre seit dem Basisjahr .....	16
Tabelle 7: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre seit dem Basisjahr .....	18
Tabelle 8: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Senioren ab 65 Jahre seit dem Basisjahr.....	20
Tabelle 9: Bestände ausgewählter Altersgruppen in den Jahren 2001 bis 2007 .....	22
Tabelle 10: Geborene und Gestorbene in den Jahren 2001 und 2007 auf Stadtteilebene.....	27
Tabelle 11: Anzahl der Arbeitslosen und Anteil an den 15- 65jährigen 2004 bis 2007 .....	31
Tabelle 12: Anzahl der arbeitslosen Frauen und deren Anteil an den arbeitslos gemeldeten Personen 2004 bis 2007 in %.....	33
Tabelle 13: Anzahl der arbeitslosen Jugendlichen (bis 25jährige) und deren Anteil an den arbeitslos gemeldeten Personen in % (2004 bis 2007) .....	35
Tabelle 14: Arbeitslose Jugendlichen und deren Anteil an allen Arbeitslosen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007 ..	36
Tabelle 15: Arbeitslose Jugendlichen und deren Anteil an den 18-25jährigen in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2007 .	37
Tabelle 16: Entwicklung der Langzeitarbeitslosen in Ribnitz-Damgarten von 2004 bis 2007.....	37
Tabelle 17: Anzahl der SV-Beschäftigten und deren Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung .....	40
Tabelle 18: Übersicht über die Gewerbegebiete.....	47
Tabelle 19: Unternehmen in den Gewerbegebieten nach Wirtschaftssektoren .....	49
Tabelle 20: Beschäftigte in den Gewerbegebieten nach Wirtschaftssektoren .....	49
Tabelle 21: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2007 im Vergleich .....	51
Tabelle 22: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand gegenüber dem Jahr 2005.....	54
Tabelle 23: Wohnungsbestand nach Gebäudetyp und Bauweise im Jahr 2007 (absolut) .....	55
Tabelle 24: Relative Verteilung des Wohnungsbestandes nach Gebäudetyp und Bauweise (in %) .....	56
Tabelle 25: Wohnungsbestand nach dem Eigentümer im Jahr 2007 (absolut) .....	57
Tabelle 26: Relative Verteilung des Wohnungsbestandes nach dem Eigentümer (in %) .....	57
Tabelle 27: Modernisierungsstand der Wohnungen im Jahr 2007 (absolut).....	59
Tabelle 28: Relative Verteilung der Wohnungen nach dem Modernisierungsstand .....	59
Tabelle 29: Wohnungsleerstand 2007.....	60
Tabelle 30: Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Bautyp .....	62
Tabelle 31: Relative Verteilung der leer stehenden Wohnungen nach dem Bautyp .....	62
Tabelle 32: Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Eigentümer .....	63
Tabelle 33: Anteil der leer stehenden Wohnungen nach dem Eigentümer nach Stadtteilen.....	63
Tabelle 34: Anteil der leer stehenden Wohnungen am Gesamtbestand der Eigentümer.....	64

---

Tabelle 35: Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Sanierungsstand .....	64
Tabelle 36: Relative Verteilung der leer stehenden WE nach dem Sanierungsgrad.....	65
Tabelle 37: Relative Verteilung der leer stehenden WE nach dem Sanierungsgrad gemessen an den voll sanierten WE .....	65
Tabelle 38: Gebäudebestand und komplett leer stehende Gebäude 2007 .....	66
Tabelle 39: Durchschnittliche Haushaltsgröße in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen im Jahr 2007.....	67
Tabelle 40: Übersicht der Wohnbaustandort in Ribnitz-Damgarten.....	69
Tabelle 41: Übersicht der vorhandenen Kindertagesstätten in Ribnitz-Damgarten.....	71
Tabelle 42: Übersicht der vorhandenen Schulen in Ribnitz-Damgarten .....	72
Tabelle 43: Übersicht der vorhandenen Alteinrichtungen .....	73
Tabelle 44: Übersicht zur medizinischen Grundversorgung in Ribnitz-Damgarten.....	73
Tabelle 45: Rangfolge der Stadteile nach Auswertung der indikatorengestützten Analysen .....	76
Tabelle 46: Indikatoren zum Bewertungs- und Gewichtungsverfahren der Ämter und amtsfreien Gemeinden nach der Art der Indikatoren .....	84
Tabelle 47: Einwohnergewinn/-verlust 2001 bis 2006 absolut und in %.....	85
Tabelle 48: Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18-40 Jahre im Jahr 2006 .....	87
Tabelle 49: Gesamtbelastung im Jahr 2006 - Kinder bis 15 Jahre und Senioren ab 65 Jahre je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter .....	89
Tabelle 50: Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2006 - Senioren ab 65 Jahre je 100 Kinder bis 15 Jahre .....	91
Tabelle 51: Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2006.....	93
Tabelle 52: Anteil der SV-Beschäftigten am Wohnort an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2006.....	95
Tabelle 53: Arbeitsplatzdichte - SV-Beschäftigte am Arbeitsort gemessen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2006 .....	97
Tabelle 54: Kaufkraft je Einwohner in € für das Jahr 2007.....	99
Tabelle 55: Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre in 2006.....	101
Tabelle 56: Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Grundschulen im Jahr 2006 .....	103
Tabelle 57: Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Hortplätzen im Jahr 2006 .....	105
Tabelle 58: Ausstattung des Landkreises mit Hausärzten im Jahr 2006.....	107
Tabelle 59: Versorgung der Einwohner mit Zahnärzten im Jahr 2006 .....	109
Tabelle 60: Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen im Jahr 2006.....	111
Tabelle 61: Gesamtergebnis des indikatorengestützten Bewertungsverfahrens für den Landkreis Nordvorpommern .....	113
Tabelle 62: Einwohnerentwicklung Ribnitz Mitte im Vergleich zur Gesamtstadt.....	115
Tabelle 63: Entwicklung der Bestände ausgewählter Altersgruppen Ribnitz Mitte seit dem Basisjahr .....	115
Tabelle 64: Arbeitslose und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz Mitte und der Gesamtstadt seit 2004 .....	118
Tabelle 65: SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz Mitte und der Gesamtstadt seit 2004 .....	119
Tabelle 66: Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte nach der Bauweise und dem Bautyp 2007 .....	120
Tabelle 67: Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte nach dem Modernisierungsgrad 2007.....	121
Tabelle 68: Leerstand im Sanierungsgebiet Ribnitz Mitte 2007.....	121
Tabelle 69: Einwohnerentwicklung Ribnitz West im Vergleich zur Gesamtstadt.....	126
Tabelle 70: Entwicklung der Bestände ausgewählter Altersgruppen Ribnitz West seit dem Basisjahr .....	126



---

Tabelle 71: Arbeitslose und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz West und der Gesamtstadt seit 2004 .....	129
Tabelle 72: SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz West und der Gesamtstadt seit 2004 .....	130
Tabelle 73: Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach der Bauweise und dem Bautyp 2007 .....	131
Tabelle 74: Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach dem Eigentümer 2007.....	131
Tabelle 75: Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach dem Modernisierungsgrad 2007 .....	132
Tabelle 76: Leerstand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West 2007 .....	132
Tabelle 77: Einwohnerentwicklung Damgarten im Vergleich zur Gesamtstadt.....	138
Tabelle 78: Entwicklung der Bestände ausgewählter Altersgruppen Damgarten seit dem Basisjahr .....	138
Tabelle 79: Arbeitslose und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Damgarten und der Gesamtstadt seit 2004 .....	141
Tabelle 80: SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Damgarten und der Gesamtstadt seit 2004 .....	142
Tabelle 81: Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Damgarten nach der Bauweise und dem Bautyp 2007 .....	143
Tabelle 82: Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Damgarten nach dem Modernisierungsgrad 2007.....	143
Tabelle 83: Leerstand im Sanierungsgebiet Damgarten 2007.....	144