

BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN



Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2015

Stadt Ribnitz-Damgarten
Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2015

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

■ Bearbeitung:
Wimes - Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Tel: +49 381 37706983
E-Mail: info@wimes.de

Rostock im August 2016

Inhaltsverzeichnis

1	Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick.....	4
2	Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt	5
2.1	Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2015 und Bevölkerungsprognose bis 2025.....	5
2.1.1	Einwohnerentwicklung gesamt	5
2.1.2	Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze von Ribnitz-Damgarten und natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)	8
2.1.3	Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	11
2.2	Wirtschaft und Beschäftigung.....	17
2.2.1	Arbeitslosigkeit	17
2.2.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort.....	18
2.2.3	SV-Arbeitsplätze und Pendler	20
2.2.4	Kaufkraftentwicklung und Einkommensteueranteile.....	25
2.3	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	29
2.3.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes und Wohnungsleerstandes	29
2.3.2	Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte.....	32
2.3.3	Prognose der Haushalte und des Wohnungsmarktes bis 2025	34
2.4	Infrastrukturelle Ausstattung.....	36
2.4.1	Versorgung mit Kindertagesstätten.....	36
2.4.2	Schulen.....	38
2.4.3	Entwicklung der älteren Bevölkerung und des Pflegebedarfs	39
3	Fortschreibung Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen	42
3.1	Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	42
3.1.1	Gebäude und Wohnungen	42
3.1.2	Handlungsbedarf	49
3.2	Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“	50
3.2.1	Gebäude und Wohnungen	50
3.2.2	Handlungsbedarf	52
3.3	Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	53
3.3.1	Gebäude und Wohnungen	53
3.3.2	Handlungsbedarf	58
4	Stand der gesamtstädtischen Zielerreichung der ISEK-Fortschreibung 2015	59
5	Karten-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....	61

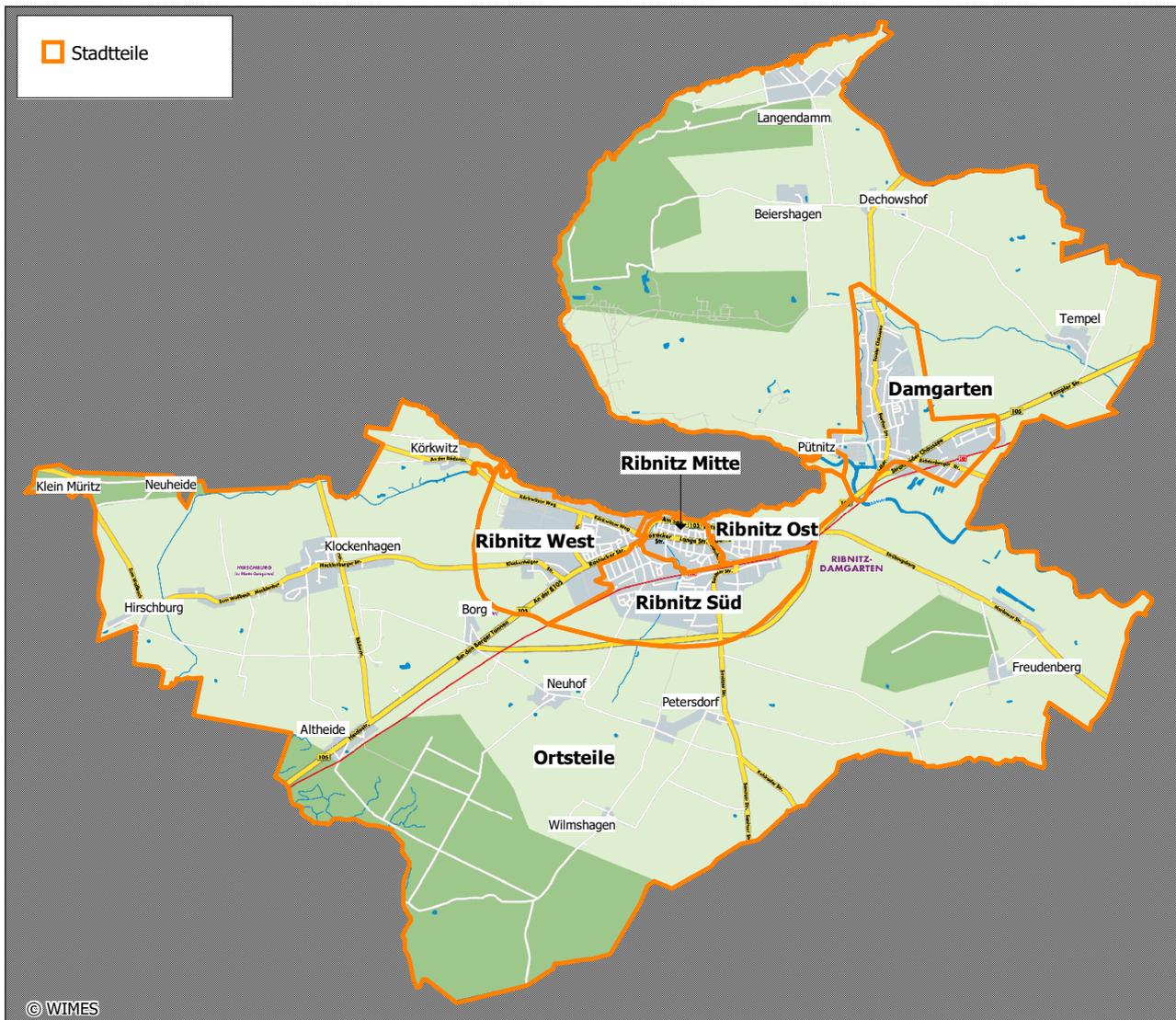
Quellen:

- Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes käuflich von der BBE Handelsberatung GmbH München erworben.
- Einwohnerdaten wurden von der Meldestelle der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Verfügung gestellt.
- Wohnungsbestand und Leerstand wurden von den Wohnungsunternehmen (Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH und Wohnungsgenossenschaft "Am Bodden" eG) zur Verfügung gestellt, der private Bestand wurde durch Vor-Ort-Begehungen durch Wimes aktualisiert.
- Die Zahlen zur Kapazität und Auslastung der Kindertagesstätten wurden vom Amt für Tourismus, Schule und Kultur Ribnitz-Damgarten zur Verfügung gestellt.

1 Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick

Die Stadt Ribnitz-Damgarten gliedert sich in fünf Stadtteile und 16 Ortsteile. Fördergebiete sind die Sanierungsgebiete Innenstadt Ribnitz und Innenstadt Damgarten.

Karte 1: städtische Gliederung



1991 wurde Ribnitz-Damgarten in das Städtebauförderprogramm des Landes aufgenommen. Die Sanierungsgebiete "Innenstadt Ribnitz" und "Innenstadt Damgarten" wurden im Januar 1993 förmlich festgelegt. 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.

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.

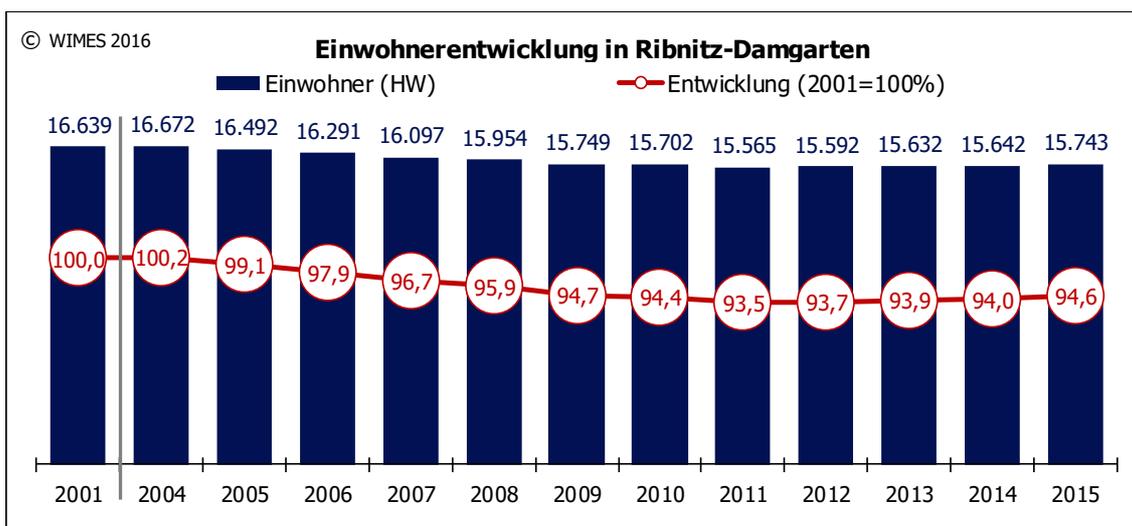
2 Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt

2.1 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2015 und Bevölkerungsprognose bis 2025

2.1.1 Einwohnerentwicklung gesamt

Der Einwohnerrückgang (mit Hauptwohnsitz) in Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2015 betrug laut Einwohnermeldestelle insgesamt -896 Personen (-5,4 %), die Einwohnerzahl lag am 31.12.2015 bei 15.743 Personen. Nach stetigen Verlusten von 2005 bis 2011, konnten 2012 bis 2015 leichte Einwohnergewinne erreicht werden. Der Bevölkerungszugewinne in diesen Jahren sind einzig auf die positiven Wanderungssalden zurückzuführen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bewegt sich weiterhin im negativen Bereich. Im Kapitel 3.1.2 werden die Gründe der Einwohnerentwicklung detailliert beschrieben.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Ribnitz-Damgarten seit 2001



Bis zum Jahr 2010 lag die Einwohnerzahl nach stadt eigenen Angaben unter der des Statistischen Amtes. Mit der Durchführung des Zensus im Jahr 2011 hat sich dies nun umgekehrt. Für das Monitoring werden ausschließlich stadt eigene 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 sind nur für die Gesamtstadt verfügbar.

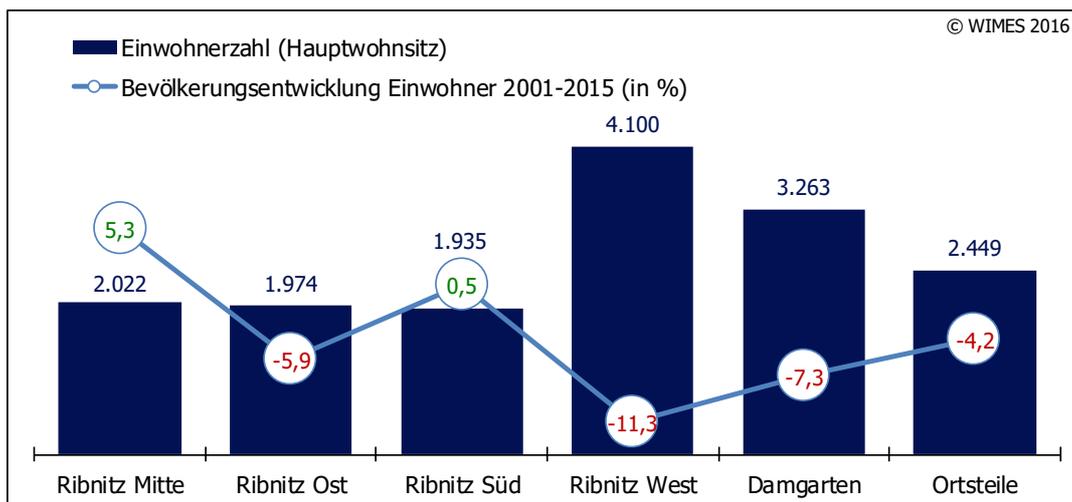
Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2015

Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz													Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.920	1.924	1.921	1.919	1.916	1.920	1.934	1.956	1.943	1.964	1.968	2.028	2.022	102	5,3
Ribnitz Ost	2.097	2.045	2.003	1.971	1.958	1.932	1.917	1.919	1.868	1.874	1.892	1.937	1.974	-123	-5,9
Ribnitz Süd	1.925	1.877	1.864	1.852	1.843	1.863	1.850	1.858	1.870	1.895	1.914	1.928	1.935	10	0,5
Ribnitz West	4.620	4.708	4.659	4.546	4.483	4.387	4.270	4.243	4.213	4.213	4.185	4.106	4.100	-520	-11,3
Damgarten	3.521	3.525	3.494	3.458	3.370	3.358	3.326	3.301	3.262	3.248	3.296	3.264	3.263	-258	-7,3
Ortsteile	2.556	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	2.425	2.409	2.398	2.377	2.379	2.449	-107	-4,2
gesamt	16.639	16.672	16.492	16.291	16.097	15.954	15.749	15.702	15.565	15.592	15.632	15.642	15.743	-896	-5,4
Stat. Amt M-V	17.131	17.053	16.795	16.608	16.412	16.309	16.086	16.038	15.043*	15.058	15.013	15.103	15.155		

*Ergebnis auf Basis des Zensus

Für alle Stadtteile, mit Ausnahme von Ribnitz Mitte und Ribnitz Süd, sind von 2001 zu 2015 Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Der höchste absolute Einwohnerrückgang ereignete dabei Ribnitz West mit einem Verlust von 520 Personen, gemessen an der Bevölkerung des Jahres 2001 entspricht dies einer Abnahme um 11,3 %. Demgegenüber konnte Ribnitz Mitte seit dem Basisjahr einen Bevölkerungsgewinn um 5,3 % (102 Personen) erzielen. Dieser Einwohnergewinn korreliert auch mit der Sanierung der Gebäude in der Innenstadt (siehe Gliederungspunkt 4.1).

Abbildung 2: Einwohner im Jahr 2015 nach Stadtteilen und Gewinn/Verlust seit 2001 (in %)



Im Vergleich zum Jahr 2004 ist in den Ortsteilen insgesamt ein Einwohnerverlust von 144 Personen (-5,6 %) eingetreten, davon allein 95 Einwohner in Klockenhagen und 42 Personen in Langendamm. Klockenhagen nimmt den größten Anteil mit 588 Einwohnern im Jahr 2015 im Vergleich aller Ortsteile ein und verzeichnet damit einen Wert von 24,0 % gemessen an der Gesamtheit der Ortsteile. Neuheide ist mit nur 21 Einwohnern der kleinste Ortsteil der Stadt, gefolgt von Klein-Müritz und Wilmschagen. Im Ortsteil Körkwitz erhöhte sich die Einwohnerzahl 2015 gegenüber dem Vorjahr um 66 Personen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Dezember 2015 eine Ferienanlage zu einer Flüchtlingsunterkunft mit 79 Plätzen umgenutzt wurde.

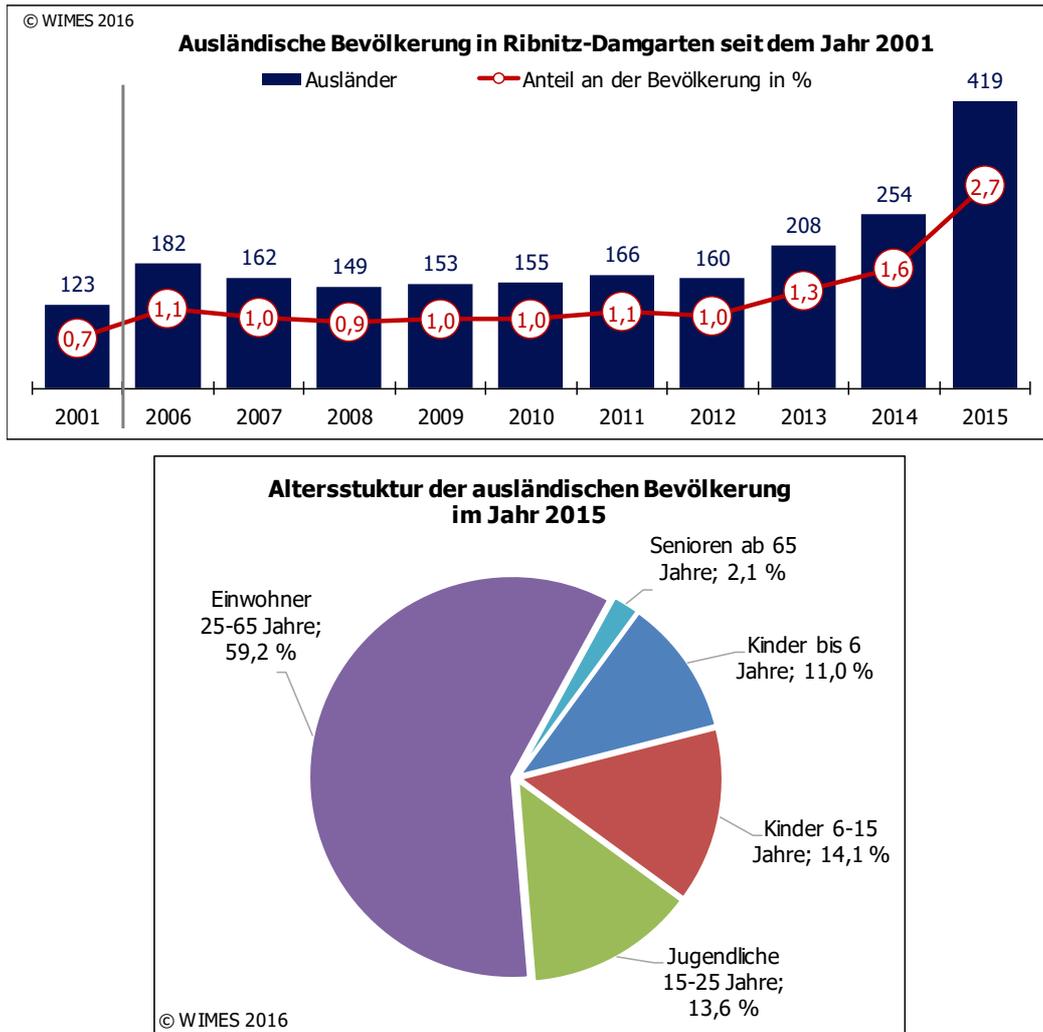
Tabelle 2: Einwohnerbestand der Ortsteile von 2004 bis 2015

Ortsteile	Einwohner mit Hauptwohnsitz												Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Altheide	119	125	133	129	126	122	117	117	122	115	119	126	7	5,9
Beiershagen	68	66	53	56	51	53	51	54	53	52	51	51	-17	-25,0
Borg	95	90	88	91	95	98	98	98	102	102	104	103	8	8,4
Dechowshof	59	59	59	62	55	60	58	57	59	57	58	61	2	3,4
Freudenberg	257	261	272	261	266	263	262	258	257	248	241	241	-16	-6,2
Hirschburg	244	234	240	245	242	230	249	249	244	247	244	235	-9	-3,7
Klein-Müritz	38	33	36	32	33	33	33	31	32	34	32	29	-9	-23,7
Klockenhagen	683	684	670	649	634	622	608	609	603	599	591	588	-95	-13,9
Körkwitz	193	169	166	164	159	151	146	155	153	153	152	218	25	13,0
Langendamm	153	145	136	140	134	137	141	132	125	122	121	111	-42	-27,5
Neuheide	34	30	29	27	27	26	25	25	24	24	24	21	-13	-38,2
Neuhof	113	108	113	120	118	109	107	111	118	118	128	136	23	20,4
Petersdorf	227	230	229	230	228	219	212	208	205	200	203	204	-23	-10,1
Pütznitz	103	109	117	122	124	125	122	117	120	121	126	139	36	35,0
Tempel	176	180	173	167	169	172	166	162	156	154	156	153	-23	-13,1
Wilmschagen	31	28	31	32	33	32	30	26	25	31	29	33	2	6,5
Ortsteile gesamt	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	2.425	2.409	2.398	2.377	2.379	2.449	-144	-5,6

Die Zahl der Ausländer hat sich Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2015 um 296 Personen erhöht. Von 2014 zu 2015 erhöhte sich die Zahl der Ausländer um 165 Personen. Der Anteil der ausländischen Einwohner an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2015 bei 2,7 %.

Die meisten Ausländer lebten im Jahr 2015 in Ribnitz West (224 Personen). Der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung lag bei 5,5 %. In den Ortsteilen erhöhte sich die Ausländerzahl von 2014 zu 2015 um 75 Personen (2014=9 Ausländer, 2015=84 Ausländer). Dies ist, wie eingangs bereits erwähnt, auf die Flüchtlingsunterkunft im Ortsteil Körkwitz zurückzuführen.

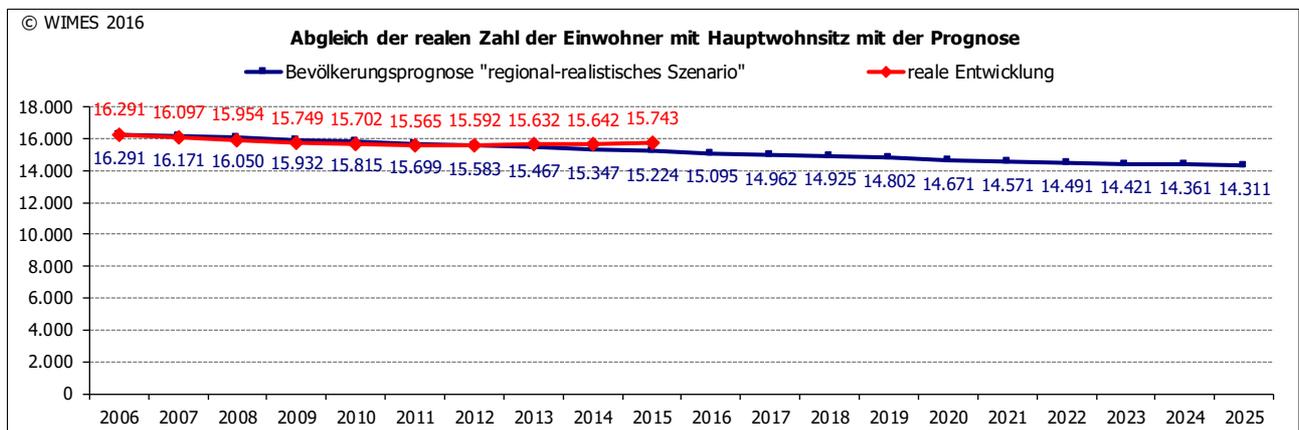
Abbildung 3: Einwohnerentwicklung Ausländer seit 2001 sowie Altersstruktur 2015



Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

Der Abgleich der realen Einwohnerentwicklung mit der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die reale Einwohnerzahl im Jahr 2015 um 519 Personen über dem Prognosewert lag. Das ist eine positive Abweichung um 3,4 %. Gründe für diese positive Abweichung sind zum ein erhöhter Zuzug von außerhalb aufgrund von Baufertigstellungen/Neubau. Zum anderen ist die Zuwanderung von Ausländern aufgrund der Flüchtlingsproblematik zu beachten. Ende 2015 gab es in Ribnitz-Damgarten rund 200 Asylberechtigte. Diese Entwicklung war nicht vorhersehbar und ist auch für die kommenden Jahre schwer abzuschätzen.

Abbildung 4: Abgleich der Realentwicklung der Bevölkerung gesamt mit den Prognosewerten



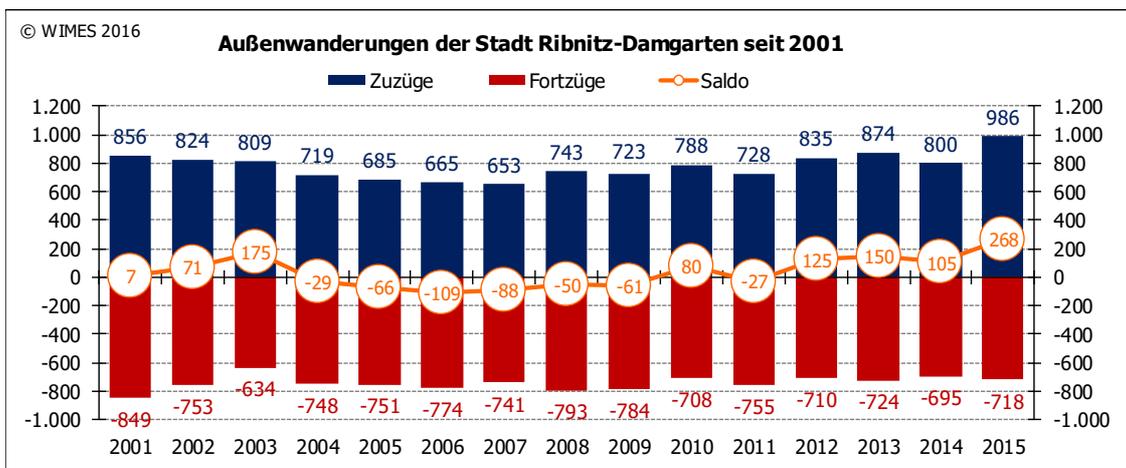
Zehn Jahre lang hatte die Bevölkerungsprognose der Stadt Ribnitz Damgarten, die mit stadteigenen Daten gerechnet wurden, ihre Gültigkeit. Die Linie der Realentwicklung verlief fast parallel der Prognoselinie. Das bedeutet, die Prognose war als Planungs- und Entscheidungsgrundlage sehr gut geeignet. Sollte nun der positive Trend weiter anhalten, muss eine neue Bevölkerungsprognose erstellt werden, die dann Grundlage für die Folgenprognosen (Wohnungsnachfrage, Infrastrukturausstattung, etc.) ist.

2.1.2 Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze von Ribnitz-Damgarten und natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)

Wanderungsquote (Saldo der Zu- bzw. der Abwanderungen nach Stadtteilen)

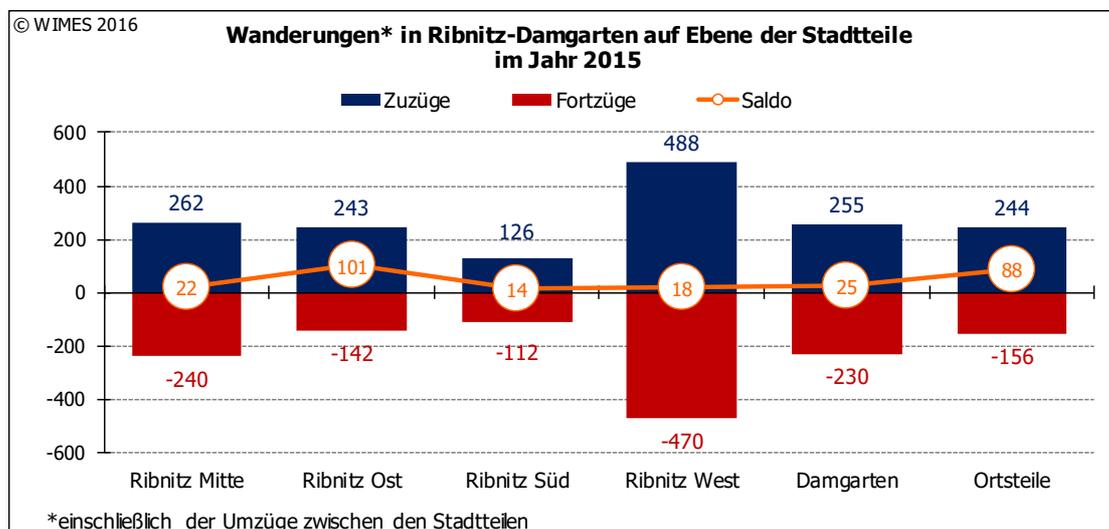
Die Migration setzt sich aus zwei Teilgebieten zusammen. Zum einen ist dies die natürliche Bevölkerungsentwicklung, welche sich aus dem Saldo der Geburten- und Sterberaten ergibt, zum anderen die wanderungsbedingte Migration, welche den Saldo aus Zu- und Wegzug wiedergibt.

Abbildung 5: Außenwanderungen in der Gesamtstadt seit 2001



Die Zahl der Zu- und Fortzüge ist durch eine schwankende Entwicklung gekennzeichnet. Die Zuzüge von außerhalb nach Ribnitz-Damgarten sind im Zeitraum von 2001 bis 2007 kontinuierlich zurückgegangen. Im Jahr 2008 stiegen diese dann erstmals im Betrachtungszeitraum wieder an. Nahmen die Fortzüge zu Beginn des Betrachtungszeitraumes deutlich ab, so dass sich in den Jahren 2002 und 2003 merkbare Wanderungsgewinne einstellen, sind in den Jahren 2004 bis 2009 sowie 2011 Negativsaldo der Außenwanderung für Ribnitz-Damgarten festzustellen. In den Jahren 2012 bis 2015 lag waren positive Wanderungssalden zu verzeichnen. Im Jahr 2015 lag der Saldo bei +268 Personen.

Abbildung 6: Wanderungen auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2015



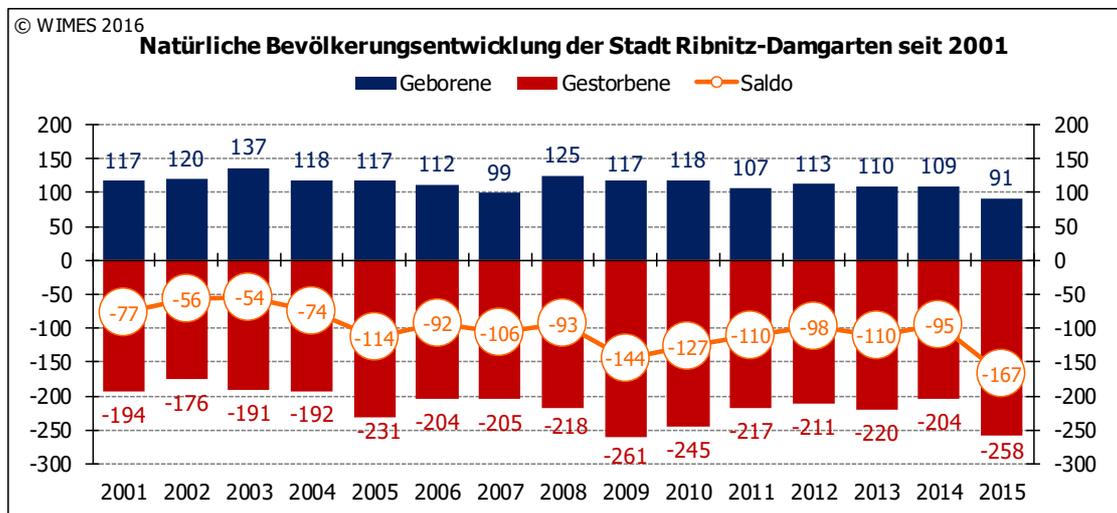
Im Jahr 2015 waren in allen Stadtteilen Einwohnergewinne aufgrund der Außenwanderungen eingetreten. Die größten Wanderungsbewegungen 2015 wies der einwohnerstärkste Stadtteil Ribnitz West auf (+18 Personen). Den höchsten Wanderungsgewinn im Vergleich der Stadtteile verzeichnete Ribnitz Ost mit +101 Personen.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Geborene und Gestorbene

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

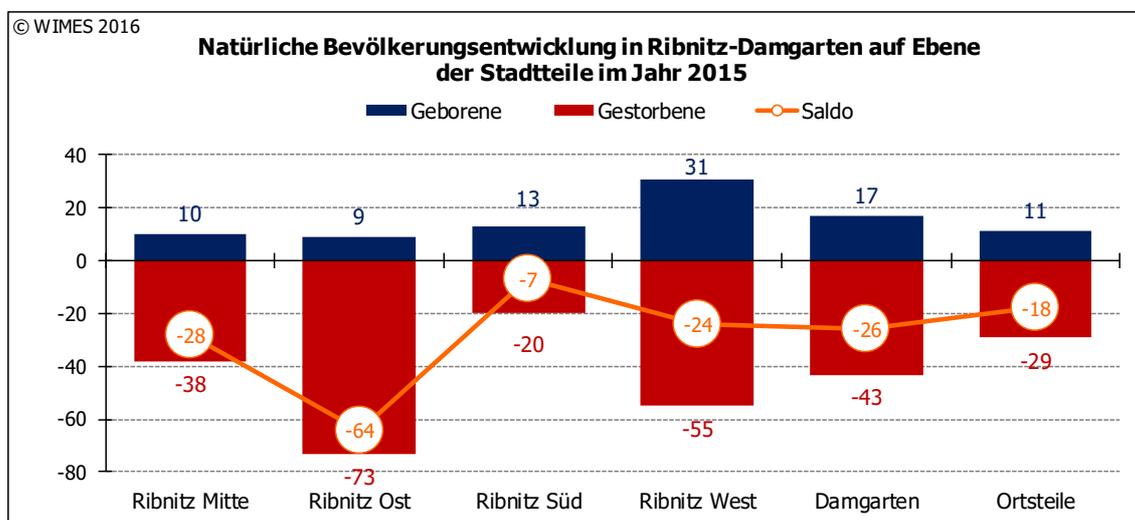
Die Zahl der Gestorbenen lag in Ribnitz-Damgarten im Betrachtungszeitraum stets über der der Geborenen, d. h. es war durchgängig ein negativer Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Der Einwohnerverlust durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrug im Jahr 2015 insgesamt 167 Personen.

Abbildung 7: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001



Im Jahr 2015 lag die Zahl der Geburten in allen Stadtteilen unter der der Sterbefälle, so dass sich Negativsalde ergaben. Den höchsten Negativsaldo im Vergleich der Stadtteile verzeichnete Ribnitz Ost. Zu beachten ist dabei, dass dieser Stadtteil Standort eines Pflegeheims mit 120 Plätzen sowie einer Einrichtung für betreutes Wohnen mit 31 Wohnungen ist.

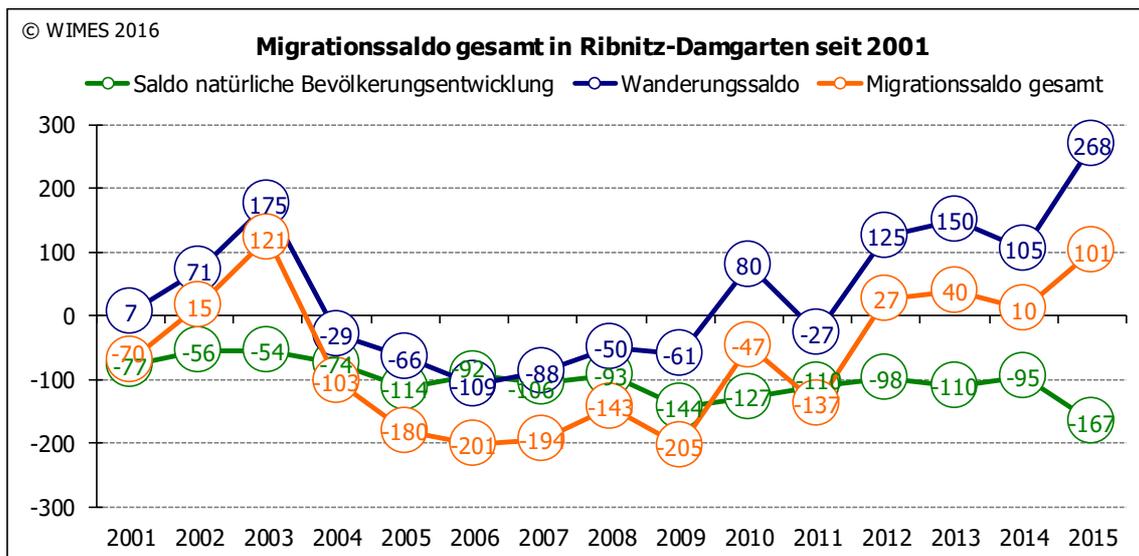
Abbildung 8: Zahl der Geborenen und Gestorbenen auf Stadtteilebene im Jahr 2015



Zusammenfassung Migration

Der Migrationssaldo 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 Bevölkerungsentwicklung bestimmt wurde. In den Folgejahren 2002 und 2003 kehrte sich dieses Verhältnis um. Es ergaben sich Einwohnerzuwächse, welche auf Zugewinnen bei den Wanderungen beruhten. Der negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wirkte diesen nur bedingt entgegen. In den Jahren 2012 bis 2015 waren Einwohnerzugewinne in Ribnitz-Damgarten eingetreten. Diese Zugewinne ergaben sich aufgrund der positiven Wanderungssalden. Von 2014 zu 2015 stieg die Bevölkerungszahl in Ribnitz-Damgarten um 101 Personen an. Der Wanderungsgewinn von 268 Personen wurde durch den Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 167 Personen entsprechend abgeschwächt.

Abbildung 9: Migrationssaldo gesamt seit 2001



2.1.3 Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre erhöhte sich bei schwankender Entwicklung insgesamt um 80 Personen (+10,6 %). Der höchste Zuwachs ergab sich im Stadtteil Damgarten (+25,7 %).

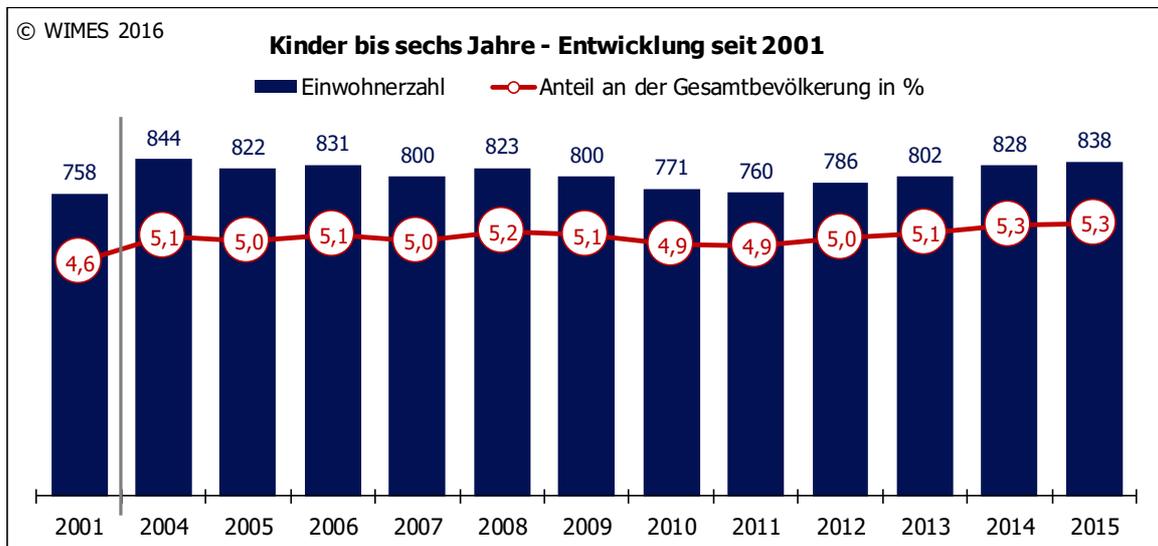
Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag Ende 2015 bei 5,3 %. Im Vergleich zu anderen Städten ist dies ein durchschnittliches Niveau. Den höchsten Wert im Vergleich der Stadtteile war im Jahr 2015 in Ribnitz West mit 6,2 % zu verzeichnen.

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

	Kinder bis 6 Jahre - absolut													Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Ribnitz Mitte	89	103	91	89	87	92	97	96	86	84	82	103	91	2	2,2
Ribnitz Ost	74	84	78	85	91	89	88	77	71	75	85	81	86	12	16,2
Ribnitz Süd	76	68	54	57	61	78	83	82	88	87	93	82	87	11	14,5
Ribnitz West	250	297	300	302	295	296	274	260	250	261	260	250	254	4	1,6
Damgarten	148	158	159	160	144	160	153	151	162	161	164	188	186	38	25,7
Ortsteile	121	134	140	138	122	108	105	105	103	118	118	124	134	13	10,7
gesamt	758	844	822	831	800	823	800	771	760	786	802	828	838	80	10,6

	Kinder bis 6 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %													Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	4,6	5,4	4,7	4,6	4,5	4,8	5,0	4,9	4,4	4,3	4,2	5,1	4,5	-0,1	
Ribnitz Ost	3,5	4,1	3,9	4,3	4,6	4,6	4,6	4,0	3,8	4,0	4,5	4,2	4,4	0,9	
Ribnitz Süd	3,9	3,6	2,9	3,1	3,3	4,2	4,5	4,4	4,7	4,6	4,9	4,3	4,5	0,6	
Ribnitz West	5,4	6,3	6,4	6,6	6,6	6,7	6,4	6,1	5,9	6,2	6,2	6,1	6,2	0,8	
Damgarten	4,2	4,5	4,6	4,6	4,3	4,8	4,6	4,6	5,0	5,0	5,0	5,8	5,7	1,5	
Ortsteile	4,7	5,2	5,5	5,4	4,8	4,3	4,3	4,3	4,3	4,9	5,0	5,2	5,5	0,8	
gesamt	4,6	5,1	5,0	5,1	5,0	5,2	5,1	4,9	4,9	5,0	5,1	5,3	5,3	0,7	

Abbildung 10: Einwohnerentwicklung der Kinder bis sechs Jahre (absolut und Anteil in %)



Kinder 6 bis 15 Jahre

Die Zahl der Kinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren war im Zeitraum 2001 bis 2007, aufgrund des Geburtenknicks, in Ribnitz-Damgarten stark rückläufig. Der Verlust lag bei -25,9 % (-391 Personen). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung sank von 9,1 % in 2001 auf 7,1 % in 2015.

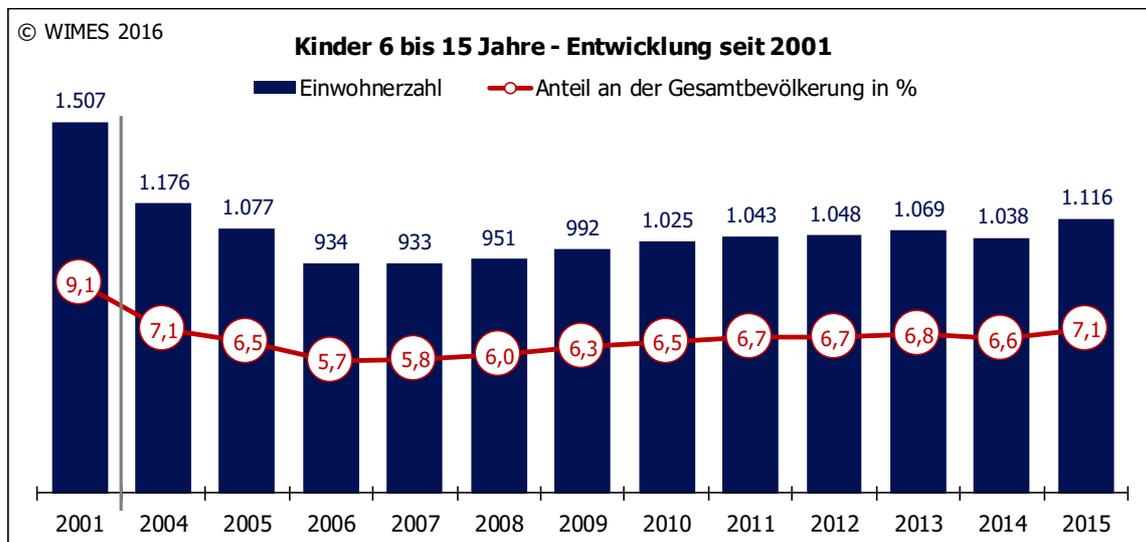
Seit 2008 steigt die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe wieder stetig an. Der Anteil der Schulkinder an der Gesamtbevölkerung lag in 2015 bei 7,1 % mit steigender Tendenz. Den höchsten Anteil im Vergleich der Stadtteile erreichte im Jahr 2015, wie schon bei den Kindern bis 6 Jahre, Ribnitz West mit 8,6 %. Demgegenüber fiel der Wert in Ribnitz Ost mit 5,1 % am geringsten aus.

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

	Kinder 6 bis 15 Jahre - absolut														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %	
Ribnitz Mitte	156	118	117	109	113	110	113	114	116	112	112	107	109	-47	-30,1	
Ribnitz Ost	173	115	105	87	87	83	93	99	104	112	102	94	101	-72	-41,6	
Ribnitz Süd	178	137	121	108	106	108	112	122	125	119	131	138	150	-28	-15,7	
Ribnitz West	426	363	337	288	283	294	306	314	335	336	354	336	353	-73	-17,1	
Damgarten	303	237	226	180	175	180	189	198	189	194	201	198	223	-80	-26,4	
Ortsteile	271	206	171	162	169	176	179	178	174	175	169	165	180	-91	-33,6	
gesamt	1.507	1.176	1.077	934	933	951	992	1.025	1.043	1.048	1.069	1.038	1.116	-391	-25,9	

	Kinder 6 bis 15 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	in %-Punkten		
Ribnitz Mitte	8,1	6,1	6,1	5,7	5,9	5,7	5,8	5,8	6,0	5,7	5,7	5,3	5,4	-2,7		
Ribnitz Ost	8,2	5,6	5,2	4,4	4,4	4,3	4,9	5,2	5,6	6,0	5,4	4,9	5,1	-3,1		
Ribnitz Süd	9,2	7,3	6,5	5,8	5,8	5,8	6,1	6,6	6,7	6,3	6,8	7,2	7,8	-1,5		
Ribnitz West	9,2	7,7	7,2	6,3	6,3	6,7	7,2	7,4	8,0	8,0	8,5	8,2	8,6	-0,6		
Damgarten	8,6	6,7	6,5	5,2	5,2	5,4	5,7	6,0	5,8	6,0	6,1	6,1	6,8	-1,8		
Ortsteile	10,6	7,9	6,7	6,4	6,7	7,1	7,3	7,3	7,2	7,3	7,1	6,9	7,3	-3,3		
gesamt	9,1	7,1	6,5	5,7	5,8	6,0	6,3	6,5	6,7	6,7	6,8	6,6	7,1	-2,0		

Abbildung 11: Einwohnerentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre (absolut und Anteil in %)



Jugendliche 15 bis 25 Jahre

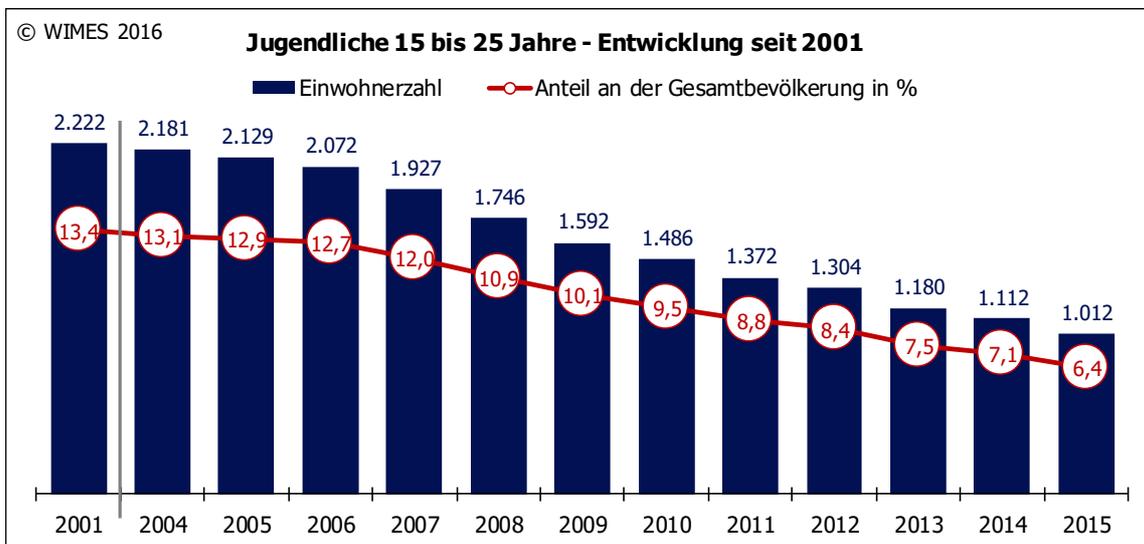
Die Zahl Jugendlicher von 15 bis 25 Jahren ist seit 2001 durch jährliche Verluste gekennzeichnet. Der Rückgang in dieser Altersgruppe lag bei insgesamt 54,5 %, das sind -1.210 Personen. Die Verluste betreffen alle Stadtteile und reichen von -45,6 % in Ribnitz Süd bis hin zu einem Einwohnerrückgang von 60,5 % in Ribnitz Ost. Entsprechend der absoluten Verluste hat sich im Zeitraum von 2001 bis 2015 auch der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung in der Stadt Ribnitz-Damgarten merklich um sieben Prozentpunkte verringert und lag 2015 bei 6,4 %. Mit einem Anteil von 7,9 % erreichte Ribnitz West den höchsten Wert im innerstädtischen Vergleich.

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

	Jugendliche 15 bis 25 Jahre - absolut													Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Ribnitz Mitte	290	275	261	256	241	227	231	213	191	188	165	165	146	-144	-49,7
Ribnitz Ost	238	265	255	248	229	211	179	179	139	125	105	102	94	-144	-60,5
Ribnitz Süd	193	197	210	206	195	176	157	144	127	133	111	113	105	-88	-45,6
Ribnitz West	700	655	658	635	588	528	480	457	433	420	408	374	324	-376	-53,7
Damgarten	459	449	412	405	385	351	326	302	297	268	242	217	190	-269	-58,6
Ortsteile	342	340	333	322	289	253	219	191	185	170	149	141	153	-189	-55,3
gesamt	2.222	2.181	2.129	2.072	1.927	1.746	1.592	1.486	1.372	1.304	1.180	1.112	1.012	-1.210	-54,5

	Jugendliche 15 bis 25 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %													Entwicklung
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	in %-Punkten
Ribnitz Mitte	15,1	14,3	13,6	13,3	12,6	11,8	11,9	10,9	9,8	9,6	8,4	8,1	7,2	-7,9
Ribnitz Ost	11,3	13,0	12,7	12,6	11,7	10,9	9,3	9,3	7,4	6,7	5,5	5,3	4,8	-6,5
Ribnitz Süd	10,0	10,5	11,3	11,1	10,6	9,4	8,5	7,8	6,8	7,0	5,8	5,9	5,4	-4,6
Ribnitz West	15,2	13,9	14,1	14,0	13,1	12,0	11,2	10,8	10,3	10,0	9,7	9,1	7,9	-7,3
Damgarten	13,0	12,7	11,8	11,7	11,4	10,5	9,8	9,1	9,1	8,3	7,3	6,6	5,8	-7,2
Ortsteile	13,4	13,1	13,1	12,7	11,4	10,1	8,9	7,9	7,7	7,1	6,3	5,9	6,2	-7,2
gesamt	13,4	13,1	12,9	12,7	12,0	10,9	10,1	9,5	8,8	8,4	7,5	7,1	6,4	-7,0

Abbildung 12: Einwohnerentwicklung der Jugendliche 15 bis 25 Jahre (absolut und Anteil in %)



Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre

Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter verringerte sich bis zum Jahr 2009 stetig, seitdem ist sie durch ein relativ stabiles Niveau gekennzeichnet. Insgesamt nahm diese Altersgruppe von 2001 zu 2015 um 6,4 % ab (-594 Personen). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung sank dabei nur geringfügig von 55,5 % in 2001 auf 54,8 % in 2015.

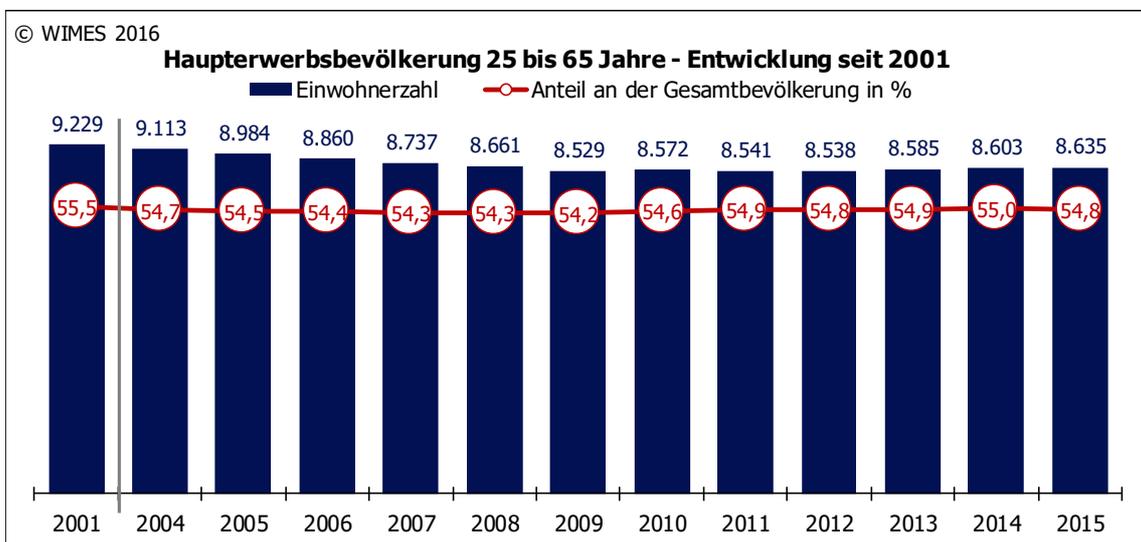
In Ribnitz Mitte und den Ortsteilen erhöhte sich die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter im Zeitraum von 2001 bis 2015. In allen anderen Stadtteilen waren Einwohnerverluste eingetreten. Den höchsten Anteil im innerstädtischen Vergleich im Jahr 2015 erreichten die Ortsteile mit 60,4 %. In Ribnitz Ost lag der Wert hingegen in 2015 bei nur 51,8 %.

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

	Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre - absolut													Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.082	1.082	1.086	1.073	1.058	1.057	1.047	1.074	1.069	1.066	1.073	1.097	1.107	25	2,3
Ribnitz Ost	1.029	990	980	964	956	971	975	988	965	960	980	1.010	1.023	-6	-0,6
Ribnitz Süd	1.144	1.098	1.076	1.058	1.038	1.038	1.018	1.014	1.025	1.048	1.068	1.077	1.062	-82	-7,2
Ribnitz West	2.482	2.493	2.425	2.374	2.354	2.283	2.219	2.204	2.197	2.190	2.163	2.134	2.142	-340	-13,7
Damgarten	2.027	1.951	1.927	1.910	1.846	1.823	1.804	1.816	1.801	1.817	1.847	1.826	1.822	-205	-10,1
Ortsteile	1.465	1.499	1.490	1.481	1.485	1.489	1.466	1.476	1.484	1.457	1.454	1.459	1.479	14	1,0
gesamt	9.229	9.113	8.984	8.860	8.737	8.661	8.529	8.572	8.541	8.538	8.585	8.603	8.635	-594	-6,4

	Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %													Entwicklung
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	in %-Punkten
Ribnitz Mitte	56,4	56,2	56,5	55,9	55,2	55,1	54,1	54,9	55,0	54,3	54,5	54,1	54,7	-1,7
Ribnitz Ost	49,1	48,4	48,9	48,9	48,8	50,3	50,9	51,5	51,7	51,2	51,8	52,1	51,8	2,7
Ribnitz Süd	59,4	58,5	57,7	57,1	56,3	55,7	55,0	54,6	54,8	55,3	55,8	55,9	54,9	-4,5
Ribnitz West	53,7	53,0	52,0	52,2	52,5	52,0	52,0	51,9	52,1	52,0	51,7	52,0	52,2	-1,5
Damgarten	57,6	55,3	55,2	55,2	54,8	54,3	54,2	55,0	55,2	55,9	56,0	55,9	55,8	-1,8
Ortsteile	57,3	57,8	58,4	58,2	58,8	59,7	59,8	60,9	61,6	60,8	61,2	61,3	60,4	3,1
gesamt	55,5	54,7	54,5	54,4	54,3	54,3	54,2	54,6	54,9	54,8	54,9	55,0	54,8	-0,7

Abbildung 13: Einwohnerentwicklung Haupterwerbsalter 25-65 Jahre (absolut und Anteil in %)



Senioren ab 65 Jahre

Die Zahl der Senioren ab 65 Jahre erhöhte sich 2015 gegenüber dem Basisjahr aufgrund der voranschreitenden Alterung und durch Zuwanderungen in dieser Altersgruppe wegen der guten Infrastruktur für Ältere in Ribnitz-Damgarten um 41,7 % (+1.219 Personen). Der Anteil der Senioren ab 65 Jahre hat im Betrachtungszeitraum dementsprechend deutlich um 8,7 Prozentpunkte zugenommen und lag Ende 2015 in Ribnitz-Damgarten bei 26,3 %.

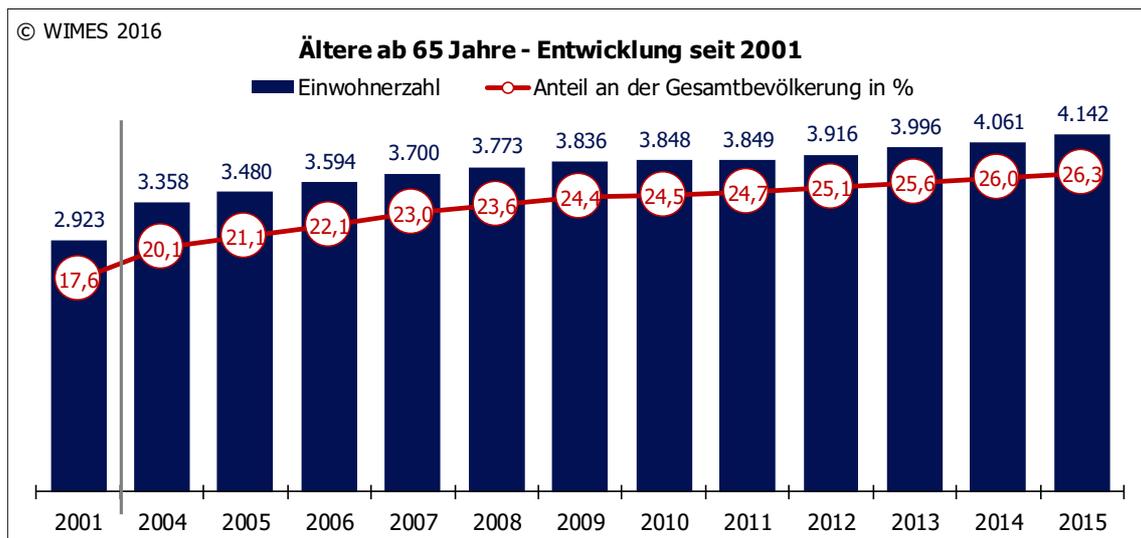
Am höchsten war der Anteil in 2015 im innerstädtischen Vergleich im Stadtteil Ribnitz Ost mit 33,9 % (zu beachten ist Standort des Pflegeheims und Einrichtung des betreuten Wohnens im Stadtteil). In den Ortsteilen lag der Anteil in 2015 hingegen bei nur 20,5 %. Je länger die Bewohner in einem Stadtteil wohnen und je älter sie sind, desto verbundener sind sie mit ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld. Am stärksten nahm die Zahl älterer Einwohner ab 65 Jahre in Ribnitz Mitte zu (+87,8 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich hier seit 2001 um 12,4 Prozentpunkte auf 28,1 % in 2015. Zurückzuführen ist dies auch auf die Schaffung diverser Angebote des altersgerechten/barrierefreien Wohnens in Ribnitz Mitte in den vergangenen Jahren.

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

	Senioren ab 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %													Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Ribnitz Mitte	303	346	366	392	417	434	446	459	481	514	536	556	569	266	87,8
Ribnitz Ost	583	591	585	587	595	578	582	576	589	602	620	650	670	87	14,9
Ribnitz Süd	334	377	403	423	443	463	480	496	505	508	511	518	531	197	59,0
Ribnitz West	762	900	939	947	963	986	991	1.008	998	1.006	1.000	1.012	1.027	265	34,8
Damgarten	584	730	770	803	820	844	854	834	813	808	842	835	842	258	44,2
Ortsteile	357	414	417	442	462	468	483	475	463	478	487	490	503	146	40,9
gesamt	2.923	3.358	3.480	3.594	3.700	3.773	3.836	3.848	3.849	3.916	3.996	4.061	4.142	1.219	41,7

	Senioren ab 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %													Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	15,8	18,0	19,1	20,4	21,8	22,6	23,1	23,5	24,8	26,2	27,2	27,4	28,1	12,4	
Ribnitz Ost	27,8	28,9	29,2	29,8	30,4	29,9	30,4	30,0	31,5	32,1	32,8	33,6	33,9	6,1	
Ribnitz Süd	17,4	20,1	21,6	22,8	24,0	24,9	25,9	26,7	27,0	26,8	26,7	26,9	27,4	10,1	
Ribnitz West	16,5	19,1	20,2	20,8	21,5	22,5	23,2	23,8	23,7	23,9	23,9	24,6	25,0	8,6	
Damgarten	16,6	20,7	22,0	23,2	24,3	25,1	25,7	25,3	24,9	24,9	25,5	25,6	25,8	9,2	
Ortsteile	14,0	16,0	16,3	17,4	18,3	18,8	19,7	19,6	19,2	19,9	20,5	20,6	20,5	6,6	
gesamt	17,6	20,1	21,1	22,1	23,0	23,6	24,4	24,5	24,7	25,1	25,6	26,0	26,3	8,7	

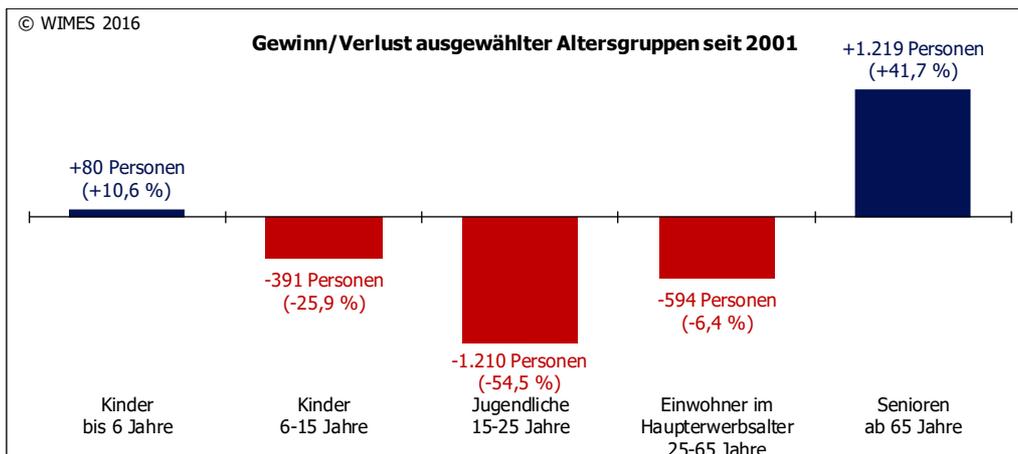
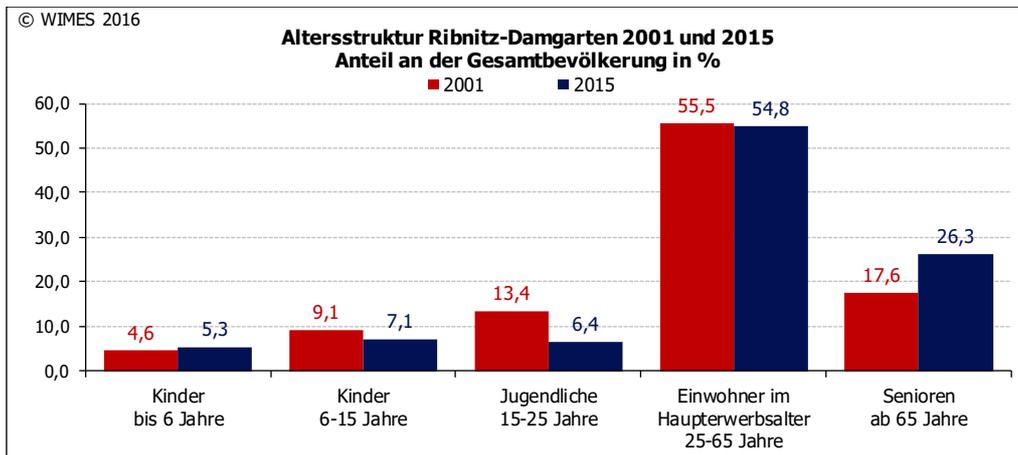
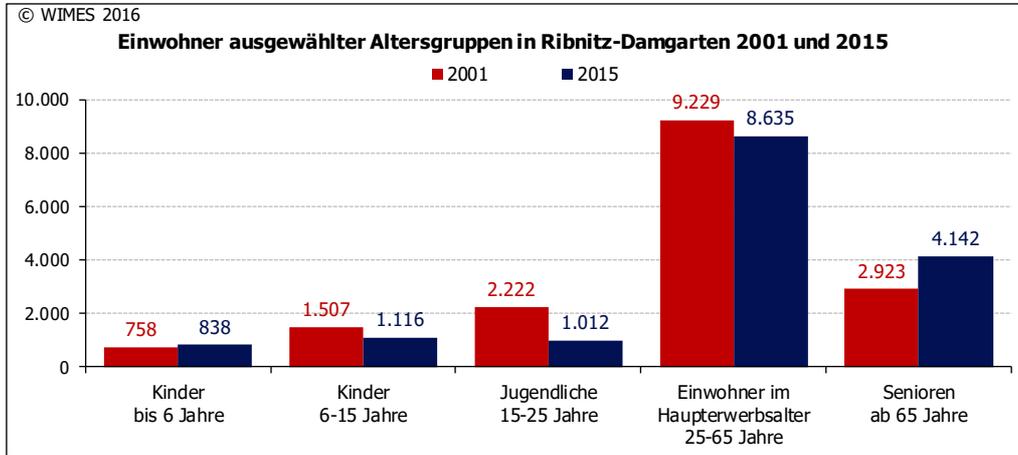
Abbildung 14: Einwohnerentwicklung der Älteren ab 65 Jahre (absolut und Anteil in %)



Zusammenfassung Altersgruppen

Folgende Abbildungen zeigen, dass im Zeitraum von 2001 bis 2015 die Altersgruppen der Kleinkinder und der Senioren Einwohnerzugewinne erzielen konnten, in den anderen Altersgruppen sind Verluste eingetreten. Zu beachten ist jedoch, dass die Zahl der Schulkinder von 6 bis 15 Jahren seit 2008 wieder steigt.

Abbildung 15: Altersstruktur 2001 und 2015 sowie Gewinn und Verlust



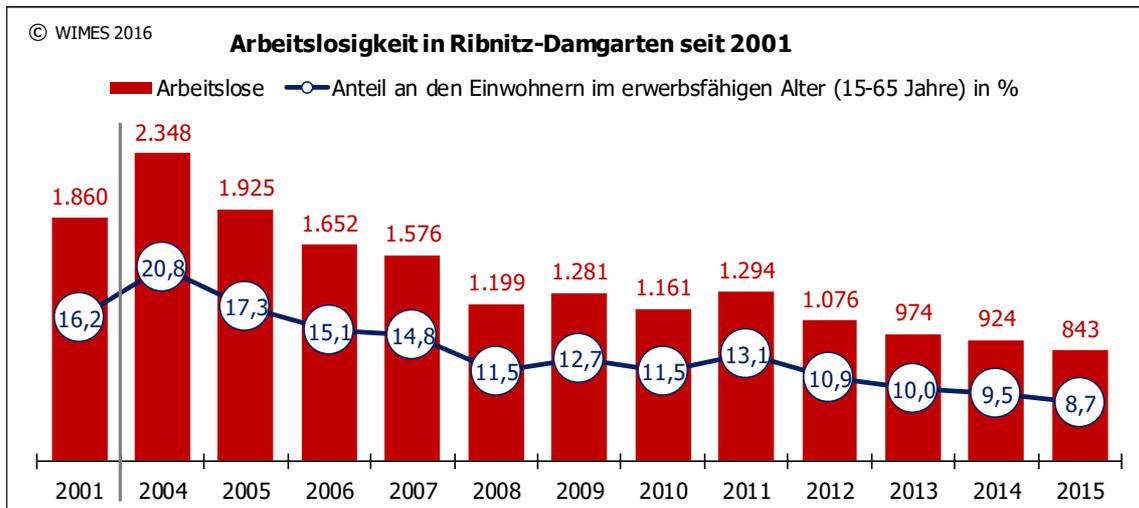
2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

2.2.1 Arbeitslosigkeit

Im Dezember 2015 waren insgesamt 843 Personen in Ribnitz-Damgarten arbeitslos, das entspricht einem Anteil von 8,7 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Der Großteil der Arbeitslosen bezog mit einem Anteil von 67,5 %, gemessen an allen Arbeitslosen, Leistungen nach den Regelungen des SGB II (Hartz IV). Damit bezogen 32,5 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

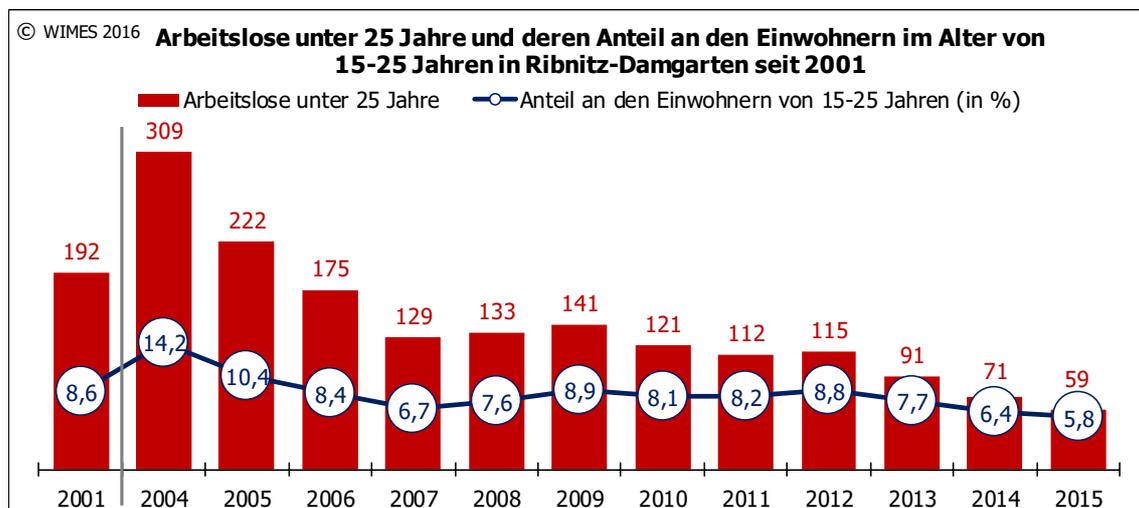
Die Zahl der Arbeitslosen hat sich im Betrachtungszeitraum deutlich reduziert. Dies ist zum einen aber vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform zum 01.01.2005 zu sehen sowie vor der rückläufigen allgemeinen Bevölkerungsentwicklung. Positiv zu werten, ist die Entwicklung in den Jahren 2012 bis 2015. So verringerte sich die Zahl der Arbeitslosen 2015 gegenüber 2011 insgesamt um 451 Personen, der Anteil an den 15-65jährigen nahm um 4,4 Prozentpunkte ab.

Abbildung 16: Arbeitslose absolut und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten



Im Jahr 2015 gab es in Ribnitz-Damgarten 59 Arbeitslose unter 25 Jahre, das sind 7,0 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit in Ribnitz-Damgarten bei 5,8 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum gegenüber 2004 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem auch der rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen.

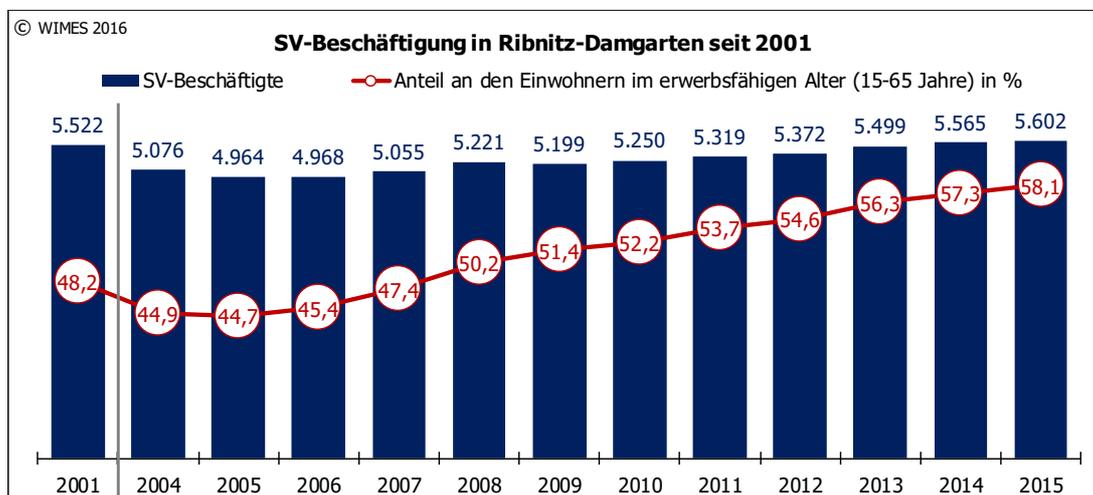
Abbildung 17: Arbeitslose unter 25 Jahre seit 2002



2.2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

SV-Beschäftigte mit Wohnort sind die Personen, die in der Stadt wohnen, unabhängig vom Arbeitsort (dieser kann in der Stadt sein oder außerhalb der Stadt). Im Zeitraum von 2001 bis 2005 sank die Zahl der SV-Beschäftigten merklich ab, in den Folgejahren nahm die Zahl dann aber bis 2015 fast stetig zu. Im Jahr 2015 gab es in Ribnitz-Damgarten 5.602 SV-Beschäftigte. Der Anteil an den 15-65jährigen lag bei 58,1 % und somit um 13,4 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2005.

Abbildung 18: SV-Beschäftigte und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten



Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28. August 2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen Personen-gruppen zählen beispielsweise Hausgewerbetreibende, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen, Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen, Personen, die ein freiwilliges soziales, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst leisten etc.

Diese neu hinzugekommen Personengruppen, müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt beispielsweise die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung unabhängig davon, in welcher Höhe Arbeitsentgelt gezahlt wird. Auch für Personen, die einen Bundesfreiwilligendienst leisten, besteht eine Pflichtversicherung in der Krankenversicherung, der Pflegeversicherung, der Rentenversicherung und der Arbeitslosenversicherung. Es wird ein Taschengeld gezahlt, das der Träger bzw. die Einsatzstelle festlegt. Das Gesetz sieht eine Obergrenze für das Taschengeld vor, nämlich maximal sechs Prozent der in der Rentenversicherung der Arbeiter und Angestellten jeweils geltenden Beitragsbemessungsgrenze.

Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in Ribnitz-Damgarten bei 5.369 Personen. Im Ergebnis der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten in 2013 bei 5.499 Personen und fiel damit um 130 Personen höher aus.

Im Verhältnis zu den Frauen und Männern im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) zeigt sich, dass im Jahr 2015 mehr Frauen (60,7 %) als Männer (55,5 %) beschäftigt waren.

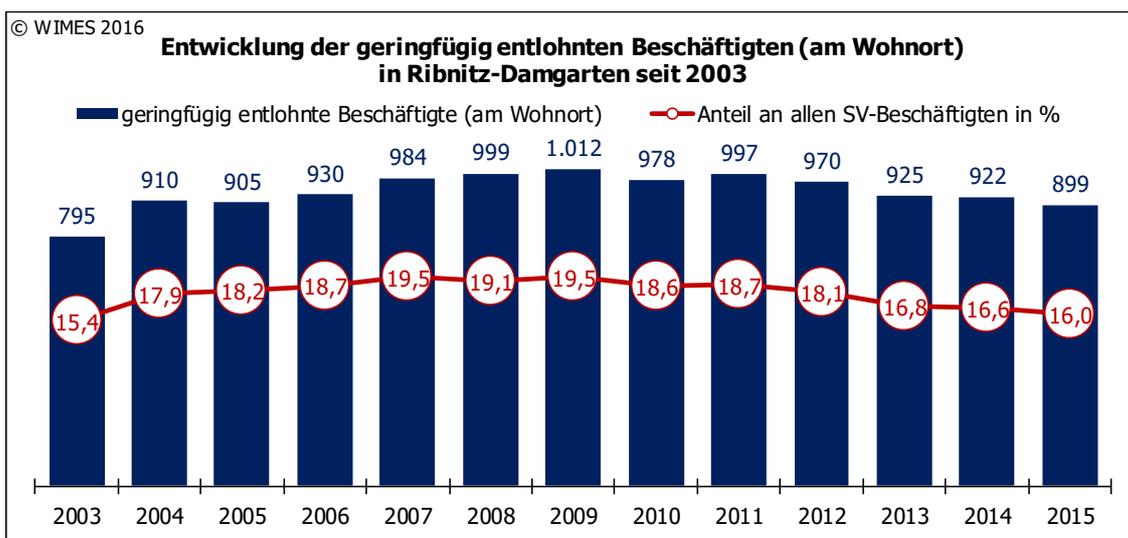
Tabelle 8: SV-Beschäftigte nach Geschlecht im Jahr 2015

	SV-Beschäftigte	Anteil an 15-65 Jahre
gesamt	5.602	58,1
männlich	2.721	55,5
weiblich	2.881	60,7

Im Jahr 2015 gab es in Ribnitz-Damgarten 899 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt). Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigten bei 16,0 %. In der größten Stadt unseres Bundeslandes, der Hansestadt Rostock, lag der Wert bei 17,1 % und der Hansestadt Wismar bei 18,0 %.

Die Zahl der insgesamt 899 geringfügig entlohnten Beschäftigten in Ribnitz-Damgarten in 2015 setzte sich zusammen aus 699 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (77,8 %), d. h. als Hauptbeschäftigung. Hinzu kamen 200 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (22,2 %).

Abbildung 19: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003¹



Auch die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Vor der Revision lag die Zahl in 2013 bei 975 Personen und damit um 50 Personen über dem Wert nach der Revision!

Leider gibt es keine belastbaren Zahlen zu den Erwerbstätigen insgesamt. Erwerbstätige sind alle Personen, die unabhängig von der Dauer ihrer Arbeitszeit einer oder mehreren Erwerbstätigkeiten nachgehen. Zu den Erwerbstätigen gehören die Selbstständigen, mithelfenden Familienangehörigen, freiberuflich Tätigen sowie die Soldaten. Die Erwerbstätigenrechnung beruht nur auf Daten des Mikrozensus und wird für Gemeinden mit mindestens 10.000 Einwohnern ausgewiesen!

Im Jahr 2015 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Ribnitz-Damgarten insgesamt bei 7.530 Personen. Die Zahl der Erwerbstätigen setzt sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. Von allen Erwerbstätigen waren in 2015 insgesamt 5.602 Personen SV-beschäftigt (74,4 %) und 1.928 Personen waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc. (25,6 %).

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag in 2015 in Ribnitz-Damgarten bei 78,1 %. Die Erwerbstätigenquote von 74,9 % in 2015 setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 58,1 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 20,0 %.

Weitere 8,7 % der 15-65jährigen Einwohner in Ribnitz-Damgarten waren 2015 arbeitslos. Die verbleibenden 13,2 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren waren Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorrühständler etc.

¹ Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab 2003 vor.

Tabelle 9: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter in 2015

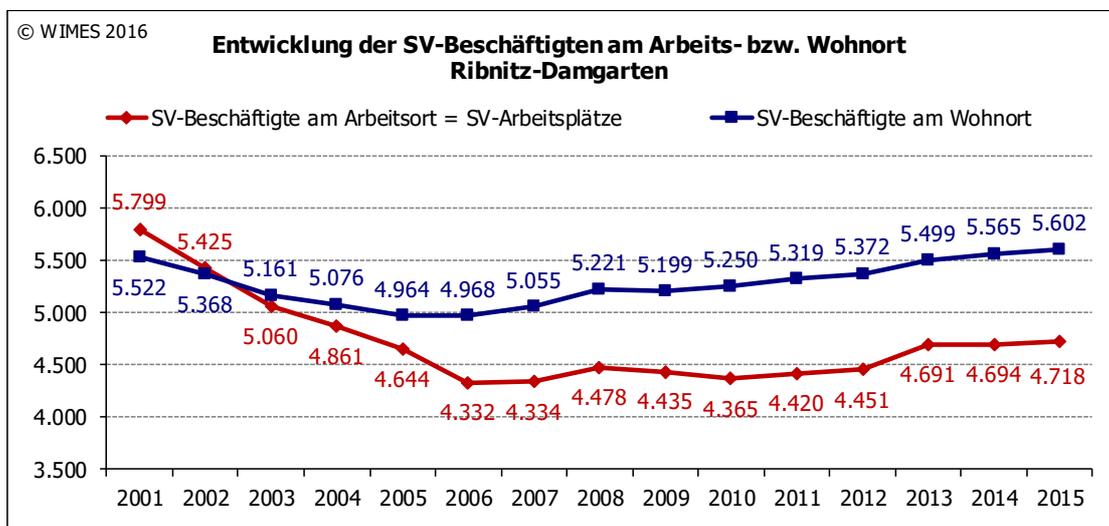
2015	absolut	Anteil an den 15-65jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	9.647	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	5.602	58,1
Selbstständige, Beamte etc.	1.928	20,0
Arbeitslose	843	8,7
Studenten, Auszubildende, Schüler etc.*	1.274	13,2

*Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruehändler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

2.2.3 SV-Arbeitsplätze und Pendler

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in 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.

Abbildung 20: SV-Beschäftigte mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten



Im Jahr 2001 gab es in Ribnitz-Damgarten noch 5.799 SV-Arbeitsplätze. Im Zeitraum von 2001 bis 2006 sank die Zahl der SV-Beschäftigten stetig ab auf 4.332 SV-Arbeitsplätze. Dies ist ein Verlust um 25,3 % (-1.467 SV-Arbeitsplätze)! In den Folgejahren verlief die Entwicklung leicht schwankend, im Jahr 2015 gab es 4.718 SV-Arbeitsplätze. Lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze in den Jahren 2001 und 2002 noch über der der SV-Beschäftigten am Wohnort, so lag sie ab 2003 stets darunter.

Auch die Zahl der SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) bzw. der SV-Arbeitsplätze ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Vor der Revision lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze in 2013 bei 4.432 Arbeitsplätzen und damit um 259 Arbeitsplätze unter dem Wert nach der Revision!

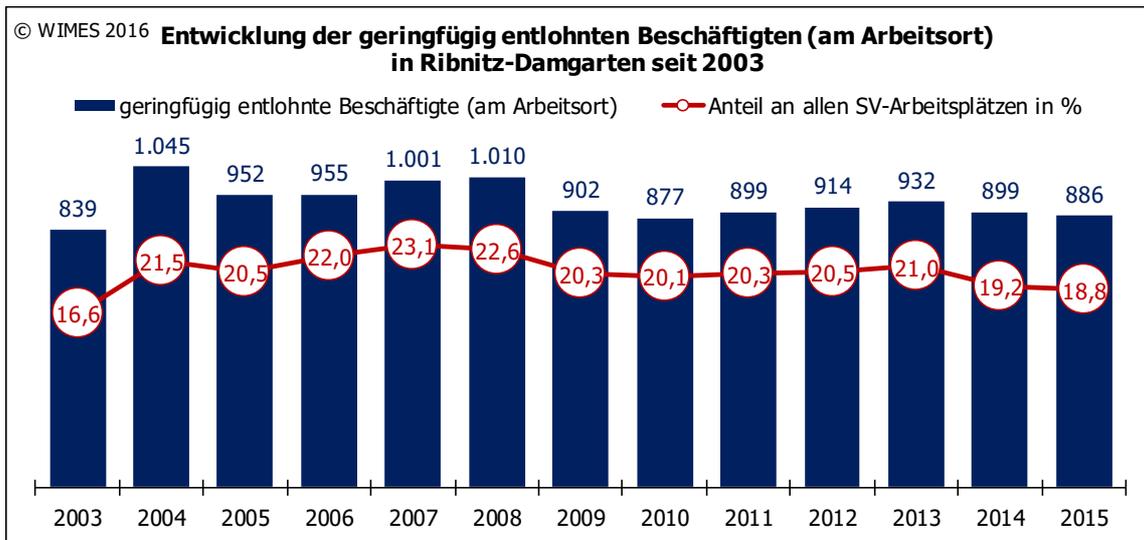
Die Arbeitsplatzdichte (SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner 15-65 Jahre) lag 2015 in Ribnitz-Damgarten bei 489 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15-65 Jahre, dies ist ein eher durchschnittlicher Wert. Im Jahr 2001 lag die SV-Arbeitsplatzdichte noch bei 506 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter 15-65 Jahre. In der größten Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, der Hansestadt Rostock, lag der Wert im Jahr 2015 bei 643 Arbeitsplätzen.

Beachte: zu den 4.718 SV-Arbeitsplätzen sind noch einmal ca. 1.500 nichtsozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Selbständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen. Diese können mit Personen besetzt sein, die in Ribnitz-Damgarten wohnen oder von außerhalb einpendeln!

Von den insgesamt 4.718 SV-Arbeitsplätzen in Ribnitz-Damgarten waren im Jahr 2015 886 mit geringfügig entlohnten Beschäftigten besetzt, das waren 18,8 % aller SV-Arbeitsplätze – also über ein Viertel der SV-Arbeitsplätze! Dies verweist auf eine eher schlechte Qualität der Arbeitsplatzstruktur. So lag der Anteil in der Hansestadt Rostock bei 14,5 % und in der Hansestadt Wismar bei 14,9 %, obwohl gerade die größeren Städte hier durch vergleichsweise hohe Anteile gekennzeichnet sind.

Die Zahl der 886 geringfügig entlohnten Beschäftigten (am Arbeitsort) setzt sich zusammen aus 676 ausschließlich geringfügig Beschäftigte (76,3 %) und 210 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (23,7 %).

Abbildung 21: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) seit 2003²



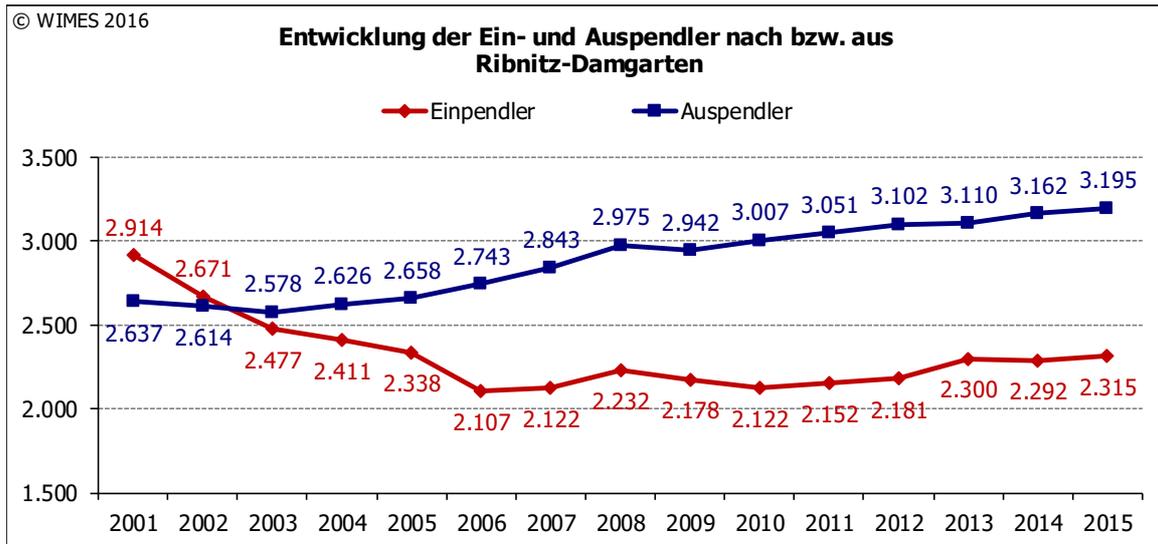
Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten, die außerhalb wohnen, sind Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Ribnitz-Damgarten, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur, wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern. Ergaben sich zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch Einpendlerüberschüsse, so sind seit dem Jahr 2003 Auspendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten kennzeichnend. Im Jahr 2015 ergab sich dabei ein Wert von -880 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.

Tabelle 10: SV-Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort Ribnitz-Damgarten sowie Pendlersaldo

	SV-Beschäftigte am Arbeitsort = SV-Arbeitsplätze	SV-Beschäftigte am Wohnort	Einpendler	Auspender	Pendlersaldo
2001	5.799	5.522	2.914	2.637	277
2002	5.425	5.368	2.671	2.614	57
2003	5.060	5.161	2.477	2.578	-101
2004	4.861	5.076	2.411	2.626	-215
2005	4.644	4.964	2.338	2.658	-320
2006	4.332	4.968	2.107	2.743	-636
2007	4.334	5.055	2.122	2.843	-721
2008	4.478	5.221	2.232	2.975	-743
2009	4.435	5.199	2.178	2.942	-764
2010	4.365	5.250	2.122	3.007	-885
2011	4.420	5.319	2.152	3.051	-899
2012	4.451	5.372	2.181	3.102	-921
2013	4.691	5.499	2.300	3.110	-810
2014	4.694	5.565	2.292	3.162	-870
2015	4.718	5.602	2.315	3.195	-880
Entwicklung	-1.081	80	-599	558	-1.157

² Für das Jahr 2002 liegen keine Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter vor.

Abbildung 22: Ein- und Auspendler der Stadt Ribnitz-Damgarten seit 2001



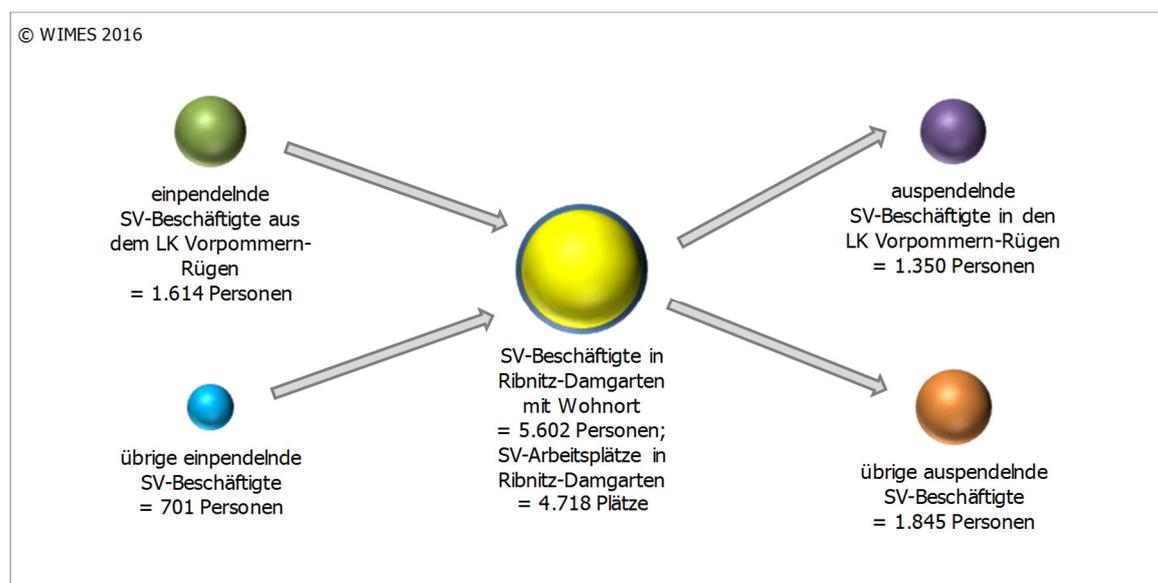
Von den insgesamt 5.602 SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten im Jahr 2015 arbeiteten nur 43 % auch dort (2.407 Personen), schlussfolgernd pendelten 3.195 Personen zum Arbeiten aus. Diesen standen 2.315 Einpendler gegenüber. Daraus resultiert der deutlich negative Pendlersaldo von 880 Personen.

Tabelle 11: SV-Beschäftigte und Pendler 2015

In Ribnitz-Damgarten wohnhafte SV-Beschäftigte	5.602
SV-Arbeitsplätze in Ribnitz-Damgarten	4.718
Einpendelnde SV-Beschäftigte	2.315
Auspandelnde SV-Beschäftigte	3.195
Pendlersaldo	-880
In Ribnitz-Damgarten wohnhafte und arbeitende SV-Beschäftigte	2.407

Beachte: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen, das heißt zu dieser Pendlergröße sind noch ca. 20 % Nicht-SV-Beschäftigte (Selbständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln.

Abbildung 23: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Ribnitz-Damgarten 2015



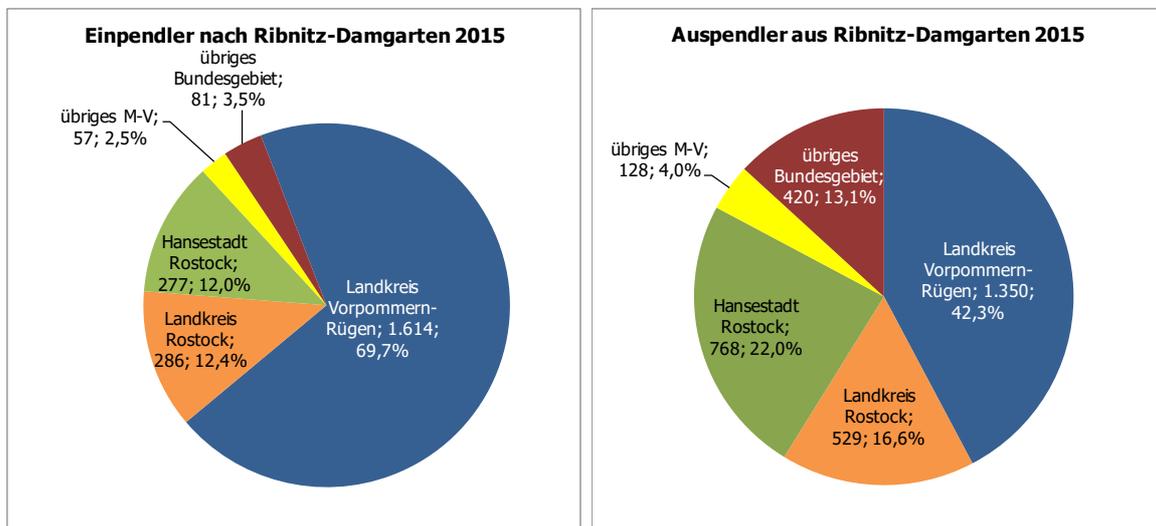
Von den insgesamt 2.315 Einpendlern nach Ribnitz-Damgarten im Jahr 2015 stammte der überwiegende Teil zu 69,7 % aus dem Landkreis Vorpommern-Rügen. Weitere 12,4 % bzw. 12,0 % der

Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Rostock bzw. der Hansestadt Rostock. Bei den 3.195 Auspendlern haben 42,3 % als Zielort den Landkreis Vorpommern-Rügen. 24,0 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten pendelten in die Hansestadt Rostock und 16,6 % in den Landkreis Rostock. Etwa 13 % der Auspendler hatte als Ziel das übrige Bundesgebiet.

Tabelle 12: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015

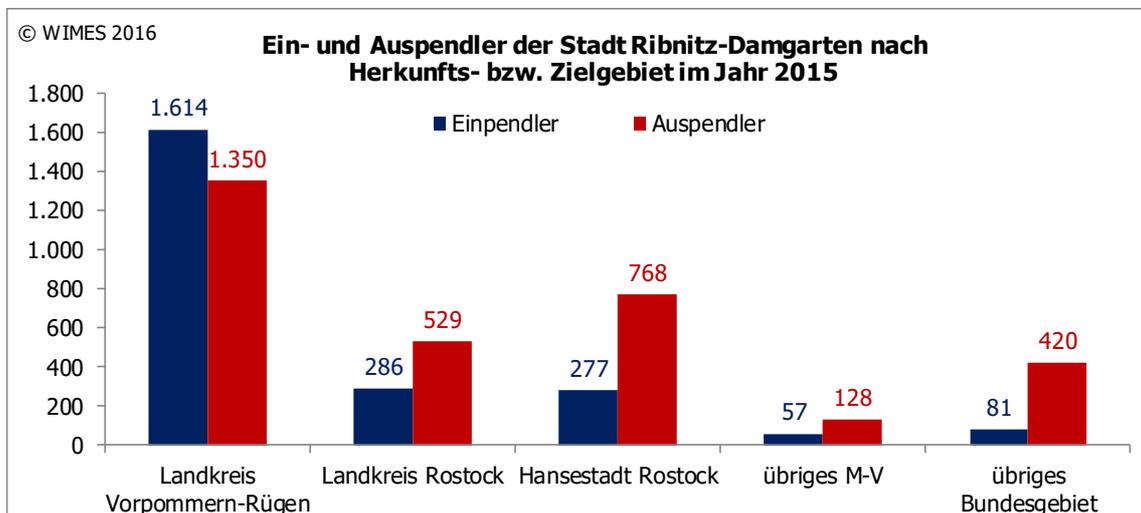
	Einpendler		Auspendler		Pendler-saldo	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %		
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Rügen	1.614	69,7	1.350	42,3	264
	Landkreis Rostock	286	12,4	529	16,6	-243
	Hansestadt Rostock	277	12,0	768	24,0	-491
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	18	0,8	40	1,3	-22
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	13	0,6	10	0,3	3
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	11	0,5	15	0,5	-4
	Landkreis Nordwestmecklenburg	10	0,4	26	0,8	-16
	Landeshauptstadt Schwerin	5	0,2	37	1,2	-32
übriges Bundesgebiet	81	3,5	420	13,1	-339	
Gesamt	2.315	100,0	3.195	100,0	-880	

Abbildung 24: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015



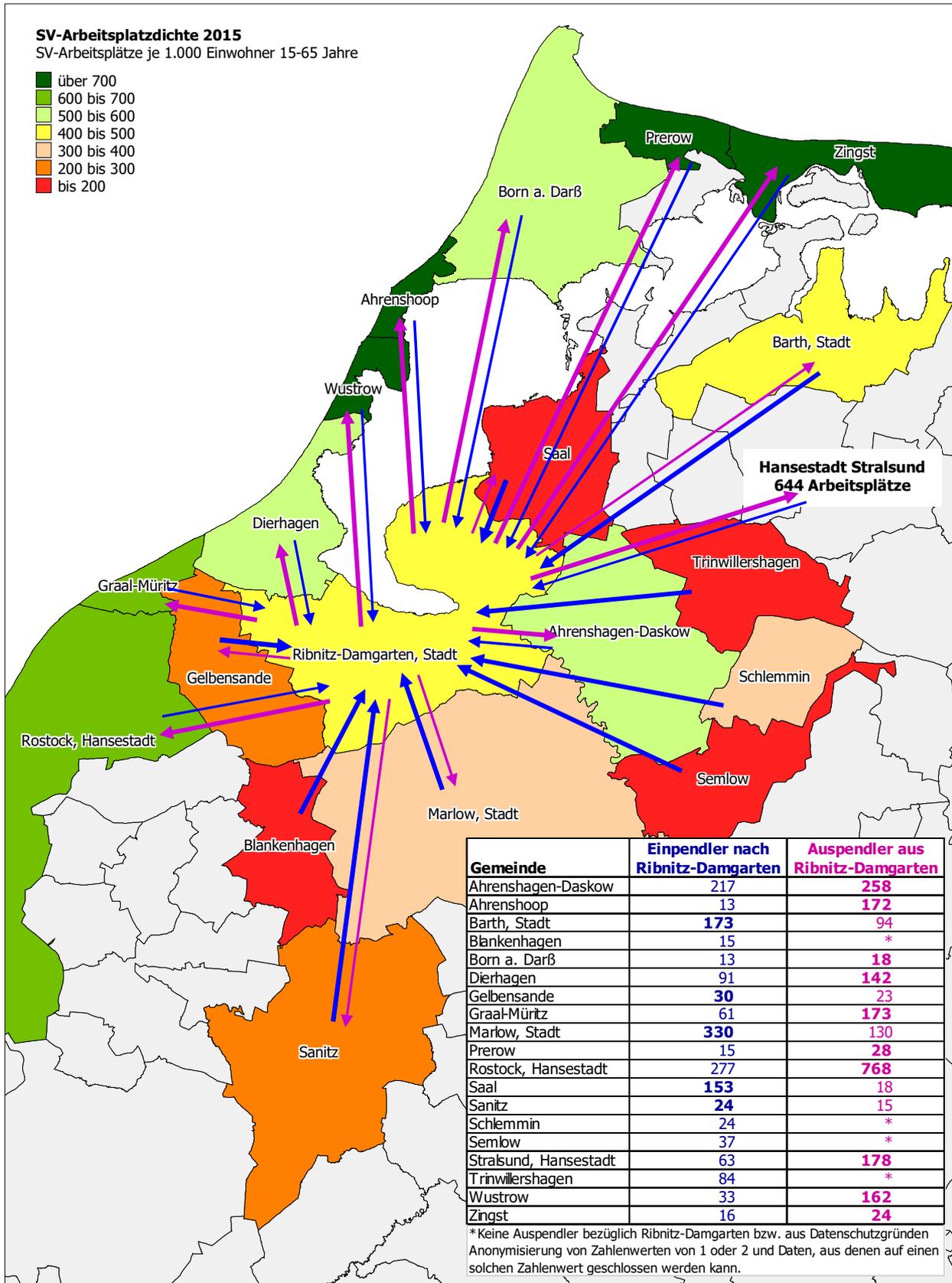
Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Vorpommern-Rügen einen Einpendlerüberschuss von 264 Personen. Für die weiteren betrachteten Gebiete waren Auspendlerüberschüsse bzw. negative Pendlersalden zu verzeichnen.

Abbildung 25: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 im Vergleich



Die folgende Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen der Stadt Ribnitz-Damgarten für ausgewählte Gemeinden/Städte im Umland im Jahr 2015. Auspendlerüberschüsse sind dabei gegenüber Ahrenshagen-Daskow, Ahrenshoop, Born, Dierhagen, Graal-Müritz, Prerow, Rostock, Stralsund, Zingst und Wustrow zu verzeichnen. Diese Gemeinden/Städte sind durch eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzdichte gekennzeichnet.

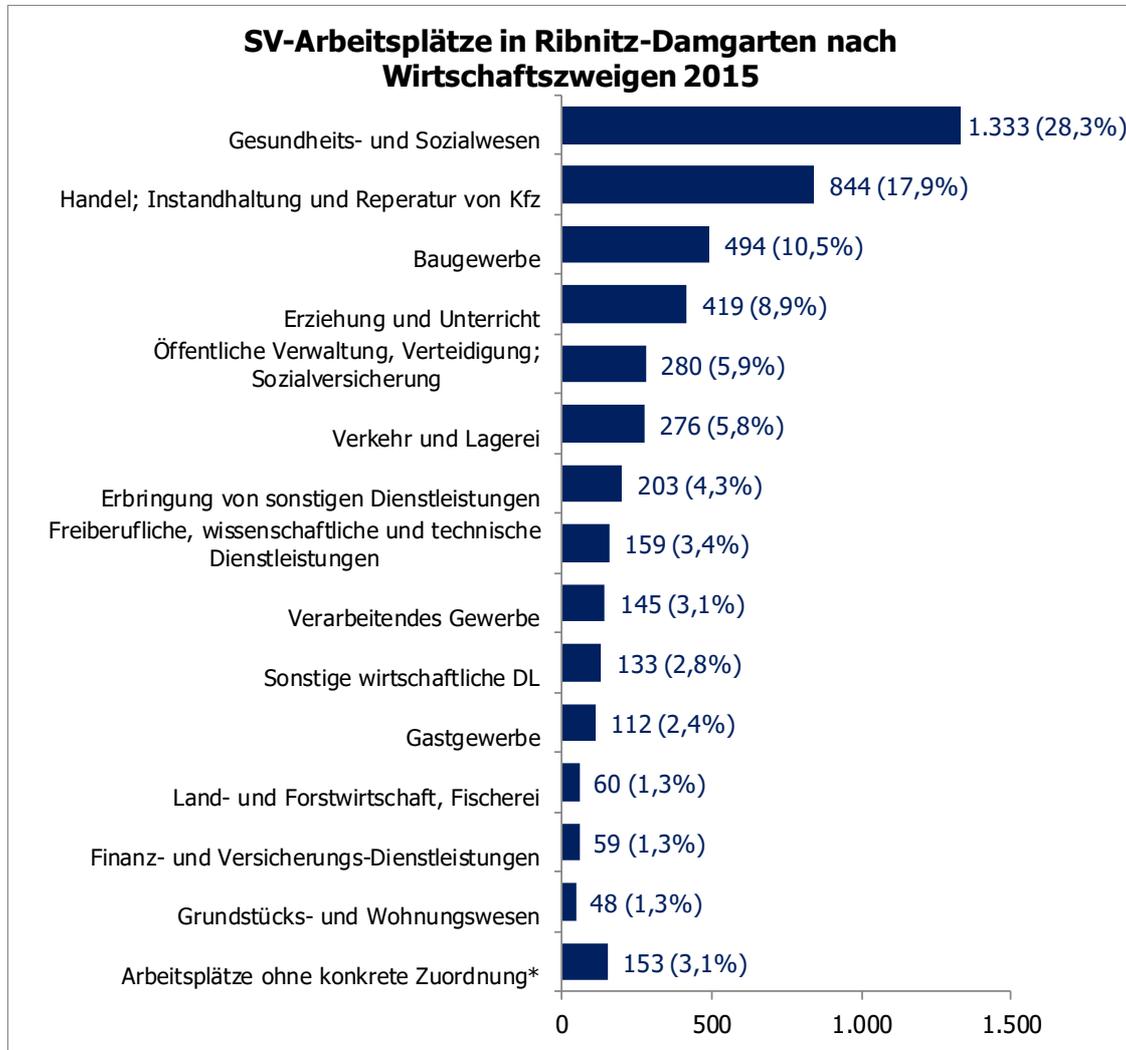
Karte 2: Pendlerverflechtungen der Stadt Ribnitz-Damgarten mit dem Umland



Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

Die meisten SV-Arbeitsplätze entfielen mit rund 28 % auf den Wirtschaftszweig „Gesundheits- und Sozialwesen“, das waren 1.333 der insgesamt 4.718 Arbeitsplätze im Jahr 2015. Etwa 18 % der Arbeitsplätze sind dem Wirtschaftszweig Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz zuzuordnen. Weitere 11 % bzw. 9 % der SV-Arbeitsplätze sind im Bereich Baugewerbe bzw. Erziehung und Unterricht zu finden.

Abbildung 26: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2015



2.2.4 Kaufkraftentwicklung³ und Einkommensteueranteile

Kaufkraft

Definition: Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, aber inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.

Bei der Ermittlung der Kaufkraftkennziffern werden dementsprechend die Komponenten Nettoeinkommen aus den amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken, sonstige Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAFöG (ohne Darlehen) und Wohngeld berücksichtigt.

Kaufkraftkennziffern werden als Prognosewerte für das Jahr ihrer Ermittlung erstellt. Voraussetzungen sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und

³ Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Bezogen von BBE Handelsberatung GmbH München.

regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); klein-räumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells mitberücksichtigt.

Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrsgutachtens 2016 der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose ermittelt. Als bisher einziges Institut erstellt MB-Research zusätzlich eine Aktualisierung der Vorjahreswerte. Die ausgewiesenen Zeitreihen und Wachstumsraten beziehen sich auf diese aktualisierten Werte.

Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den sogenannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte hinsichtlich der verfügbaren Einkommen der Bevölkerung/ der privaten Haushalte zu.

Hinweis: Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes käuflich von der BBE Handelsberatung GmbH München erworben. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen. Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für eigene persönliche oder wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Eine Veröffentlichung der Daten oder Weitergabe an Dritte erfordert die vorherige Zustimmung von MB-Research und/oder BBE Handelsberatung (BBE). Unabhängig davon darf Wimes Regionalmarktdaten in wesentlich aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergegeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Die Kaufkraftdaten dürfen nur im Zusammenhang mit diesem Monitoringbericht verwendet werden, sie dürfen nicht für andere Konzepte/Studien Dritter verwendet werden!

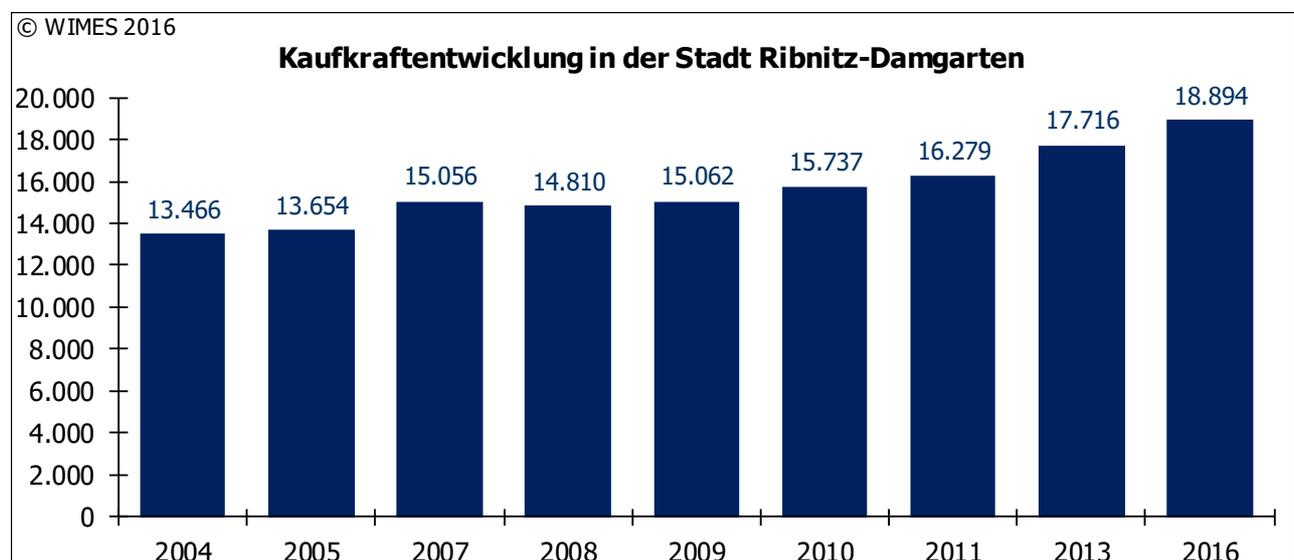
Für Ribnitz-Damgarten wurde für das Jahr 2016 eine durchschnittliche Kaufkraft in Höhe von 18.894 € je Einwohner ermittelt und damit liegt die Kaufkraft über den Werten der Städte Barth und Stralsund sowie auch über dem Durchschnitt von M-V.

Tabelle 13: Entwicklung der Kaufkraft

	2004	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2013	2016	Entwicklung 2004-2016
Ribnitz-Damgarten	13.466	13.654	15.056	14.810	15.062	15.737	16.279	17.716	18.894	5.428
Barth	11.038	11.193	12.342	13.615	13.847	14.145	14.529	15.388	16.857	5.819
Graal Müritz	16.088	16.417	17.517	17.459	17.548	17.373	17.811	19.426	21.260	5.172
Marlow	12.823	13.002	14.337	14.186	14.427	16.257	16.737	17.862	19.208	6.385
Rostock, Hansestadt	14.343	14.547	15.227	15.793	15.866	16.686	17.019	18.533	19.174	4.831
Stralsund, Hansestadt	13.495	13.664	14.810	15.445	15.569	16.055	16.348	17.553	18.311	4.816
M-V	13.089	13.402	14.458	15.131	15.340	16.032	16.487	17.754	18.689	5.600
Deutschland	17.252	17.438	18.528	19.112	19.136	19.509	20.154	21.220	22.066	4.814

Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

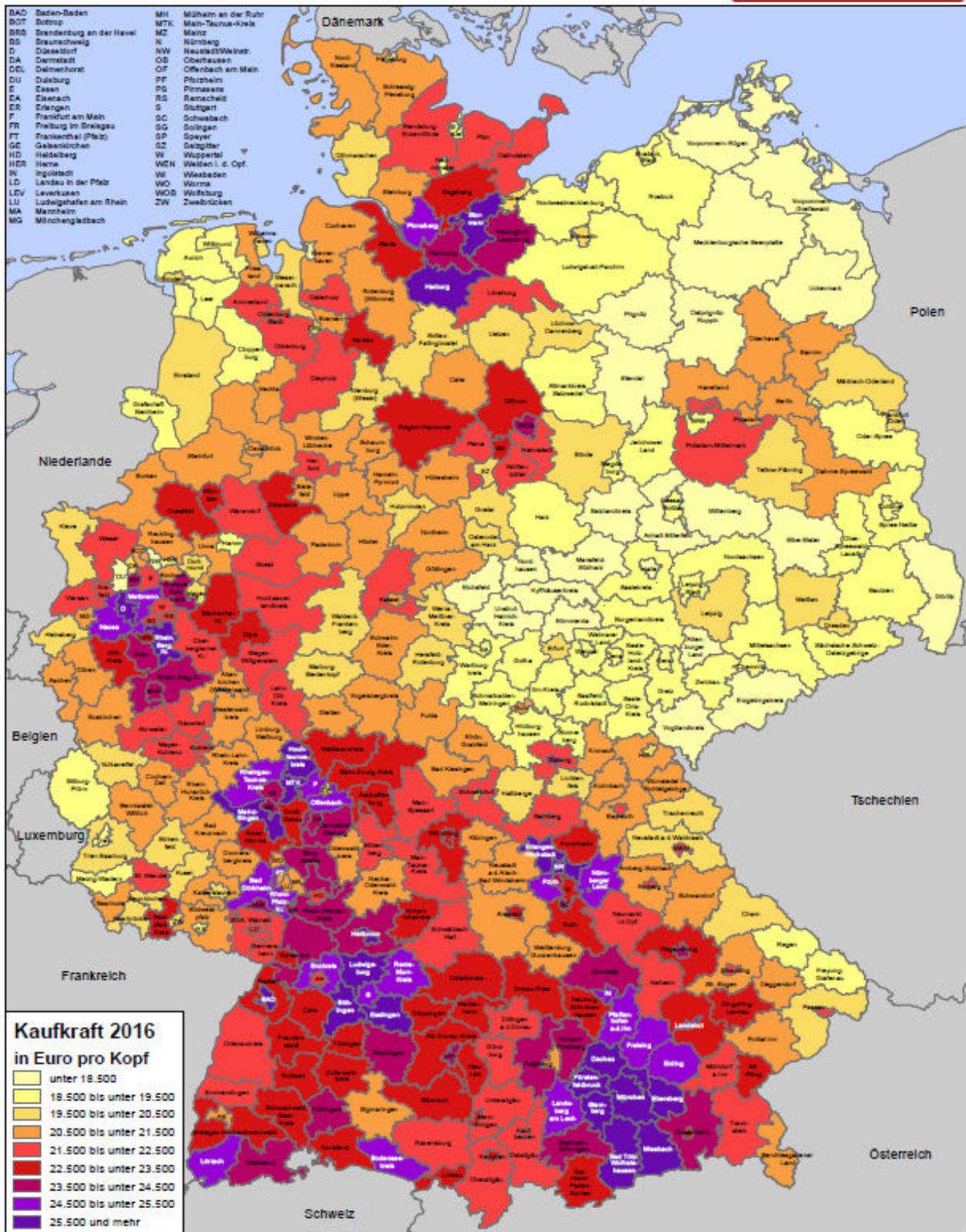
Abbildung 27: Entwicklung der Kaufkraft



Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

In der folgenden Karte ist die durchschnittliche Kaufkraft 2016 pro Kopf der Bevölkerung im Vergleich der Landkreise in Deutschland dargestellt.

Kaufkraft 2016 in Deutschland



© 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

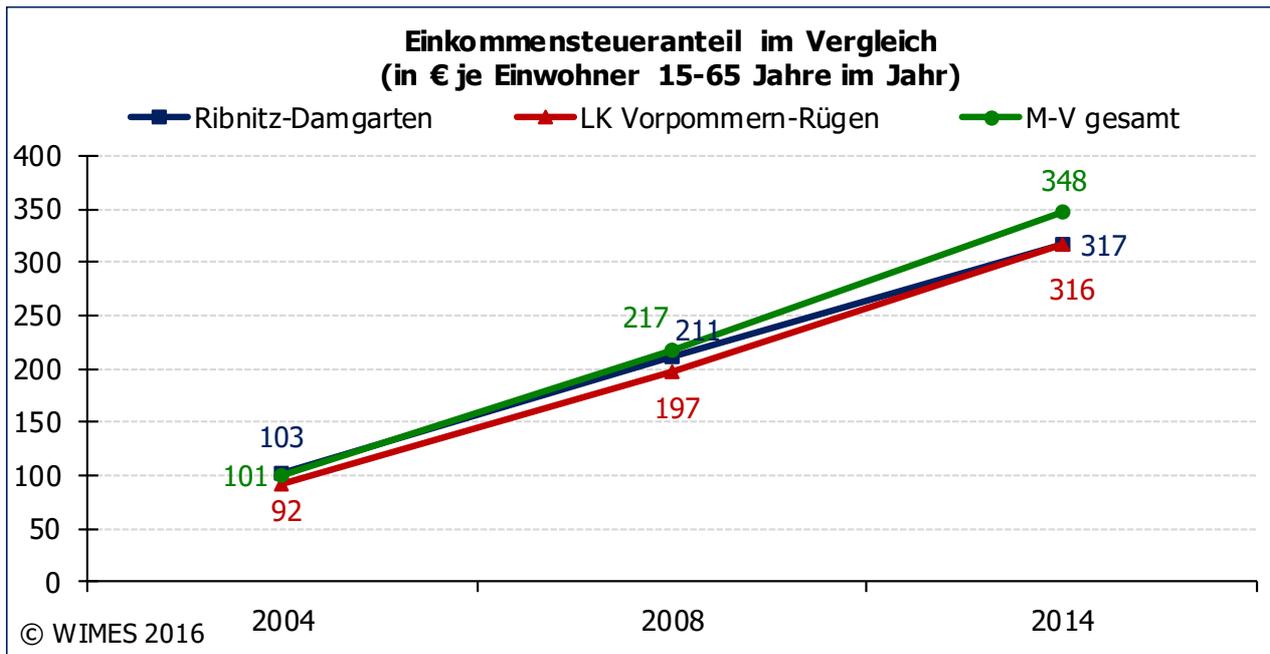
Einkommensteueranteile (für 2015 liegen noch keine Daten beim Statistischen Amt M-V vor)

Der Einkommensteueranteil stellt eine der wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden dar. Je höher die durchschnittlichen Einkommen in einer Gemeinde sind, je höher sind auch die Einkommenssteueranteile und demzufolge ist auch eine höhere Kaufkraft vorhanden. Vom Aufkommen der Lohnsteuer sowie der veranlagten Einkommensteuer erhalten die Gemeinden vom Land einen bestimmten Prozentsatz der von den Finanzbehörden im Gebiet eines Landes eingenommenen Steuerbeträge. Ausgehend vom Anteil, den die einzelne Kommune an der Summe des Einkommensteueraufkommens des Landes (unter Berücksichtigung bestimmter Obergrenzen) hat, wird das Landesaufkommen auf die einzelnen Kommunen aufgeteilt. Hierbei ergibt sich für jede Kommune eine Schlüsselzahl mit sieben Dezimalstellen, die ihren Anteil widerspiegelt.

Zur Berechnung des konkreten Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wird dann das im Land zur Verteilung zur Verfügung stehende Aufkommen mit der Schlüsselzahl der einzelnen Kommune multipliziert. Damit hängt der Einkommensteueranteil zum einen von der allgemeinen Entwicklung im Land ab, zum anderen aber auch von der wirtschaftlichen Entwicklung in der Kommune selbst. Je höher die Arbeitslosigkeit in der Kommune ausfällt, desto geringer fallen die Schlüsselzahl dieser Kommune aus und demzufolge auch der absolute Betrag des Einkommensteueranteils (€).

In Relation zu den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren ergab sich für die Stadt Ribnitz-Damgarten in 2014 ein Einkommensteueraufkommen von 317 €. Damit entsprach dieser Wert nahezu dem des LK Vorpommern-Rügen, in 2004 sowie 2008 lag der Einkommensteueranteil in Ribnitz-Damgarten über dem Wert des Landkreises.

Abbildung 28: Einkommenssteueranteile im Vergleich zum LK Vorpommern-Rügen und zu M-V

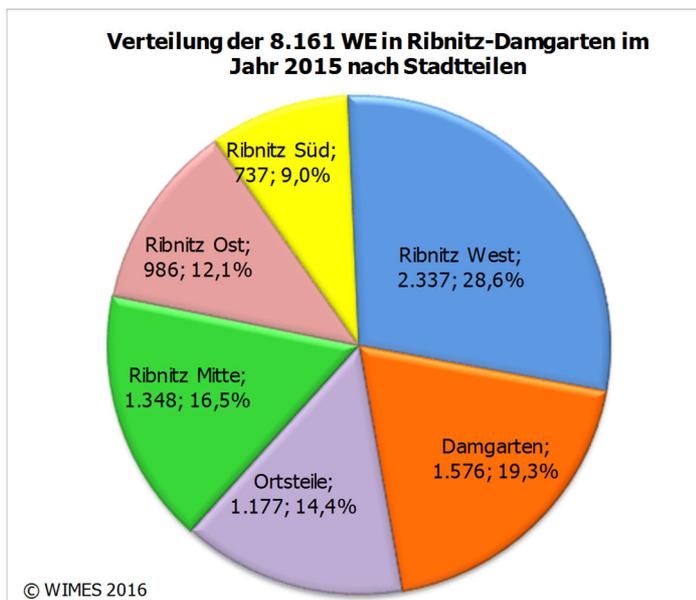


2.3 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

2.3.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes und Wohnungsleerstandes

Im Rahmen des Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 wurde auch durch die Stadt Ribnitz-Damgarten ein ISEK erarbeitet. Wohnungsbestands- und Leerstandszahlen im privaten Bereich waren zum damaligen Zeitpunkt geschätzt. Gebäudebezogene Daten für die Gesamtstadt einschließlich aller Ortsteile auf der Grundlage einer Sichtbegehung liegen erstmals zum Stand 31.12.2005 vor. Im Rahmen der sehr aufwendigen und umfassenden Bestandsaufnahmen entstand eine umfangreiche Flurstücks-, Gebäude- und Wohnungsdatenbank für Ribnitz-Damgarten. Zur Fortschreibung der Daten erfolgen jährliche Überprüfungen durch Sichtbegehungen, vor allem in den Fördergebieten, sowie die Einarbeitung der durch die Wohnungsunternehmen bereit gestellten Daten zum Wohnungsleerstand und Veränderungen in ihrem Bestand.

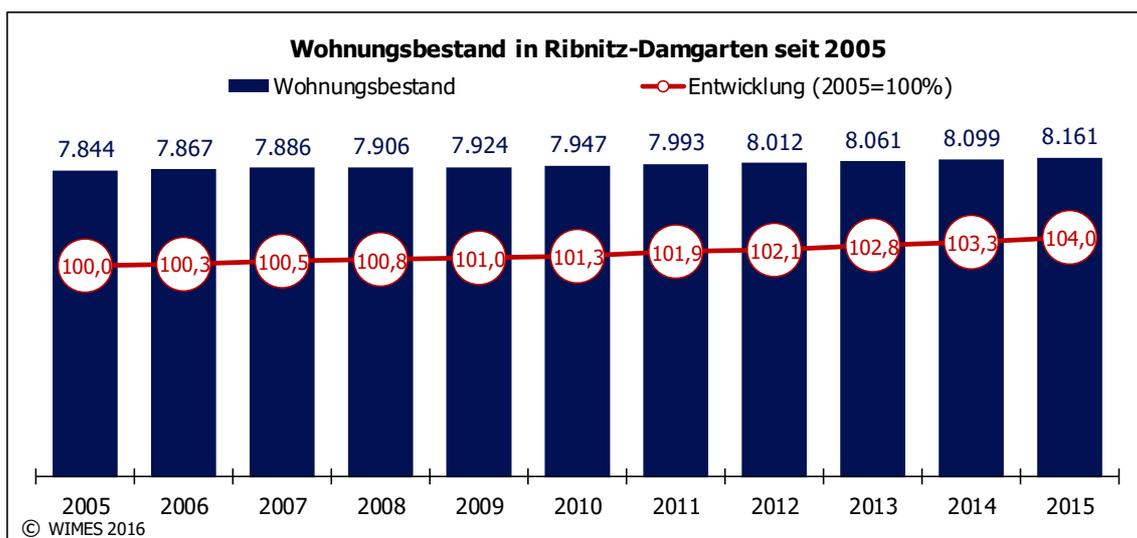
Abbildung 29: Verteilung der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen 2015



In Auswertung der Datenbank ergab sich zum 31.12.2015 ein Wohnungsbestand in der Stadt Ribnitz-Damgarten von insgesamt 8.161 Wohnungen (WE). Den höchsten Anteil am Wohnungsbestand im innerstädtischen Vergleich hat der vorwiegend in industrieller Bauweise errichtete Stadtteil Ribnitz West (2.337 WE=28,6 %). In Ribnitz Mitte, d. h. der Innenstadt, befinden sich ca. 17 % des Wohnungsbestandes. Etwa jede vierte Wohnung (19,3 %) entfällt auf den Stadtteil Damgarten. Ca. 14 % des Wohnungsbestandes verteilen sich auf die 16 Ortsteile.

Im Betrachtungszeitraum von 2005 bis 2015 hat sich die Wohnungszahl in Ribnitz-Damgarten stets erhöht. Insgesamt trat ein Zuwachs um 4,0 % ein, das sind 317 WE.

Abbildung 30: Entwicklung der Wohnungszahl in Ribnitz-Damgarten seit 2005



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

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

Im Zeitraum von 2005 bis 2015 wurden in der Stadt Ribnitz-Damgarten insgesamt 91 WE durch Rückbau vom Markt genommen. Der Rückbau erfolgte vor allem in Ribnitz Mitte und in Damgarten. Hierbei handelt es sich um Gebäude in sehr schlechtem baulichen Zustand, zumeist erfolgte bereits eine Wiederbebauung dieser Flächen in innerstädtischer Lage.

Demgegenüber wurden in Ribnitz-Damgarten im Zeitraum seit 2005 insgesamt 360 WE neu gebaut. Besonders hoch war die Neubauzahl mit 75 WE in 2015. Von den 360 neu gebauten Wohnungen sind 201 Einfamilienhäuser (EFH). Die Nachfrage nach EFH ist nach wie vor in Ribnitz-Damgarten hoch. Wie die Tabelle zur Wohnungsbestandsentwicklung auf Stadtteilebene zeigt, konzentriert sich der Wohnungsneubau vor allem auf Ribnitz Mitte, Ribnitz Ost und Ribnitz Süd.

Um 48 WE hat sich die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht.

Tabelle 14: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt 2005 zu 2015

WE 31.12.2005	Entwicklung										WE 31.12.2015	Veränderung seit 2005
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		
7.844	23	24	26	22	17	50	34	49	40	75	8.161	317
	0	1	0	2	13	21	-7	8	6	4		
	0	-6	-6	-6	-7	-25	-8	-8	-8	-17		
	360	Neubau										
	48	Saldo Veränderungen im Bestand										
	-91	Rückbau										

Tabelle 15: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand nach Stadtteilen 2005 zu 2015

Stadtteil	WE-Bestand 31.12.2005	Entwicklung WE-Bestand durch:			WE-Bestand 31.12.2015	Entwicklung seit 2005 absolut
		Neubau	Veränderungen im Bestand	Rückbau		
Ribnitz Mitte	1.254	105	31	-42	1.348	94
Ribnitz Ost	922	76	5	-17	986	64
Ribnitz Süd	641	83	13	0	737	96
Ribnitz West	2.327	8	5	-3	2.337	10
Damgarten	1.560	38	7	-29	1.576	16
Ortsteile	1.140	50	-13	0	1.177	37
Ribnitz-Damgarten	7.844	360	48	-91	8.161	317

Über 80 % der Gebäude (3.067 Gebäude) in Ribnitz-Damgarten sind Gebäude mit nur einer WE (Einfamilienhäuser). Nur 390 Gebäude (10,4 % des Gebäudebestandes) sind Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr WE. In diesen Gebäuden befindet sich aber mehr als die Hälfte aller Wohnungen.

Abbildung 31: Verteilung der Gebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden nach Gebäudetyp

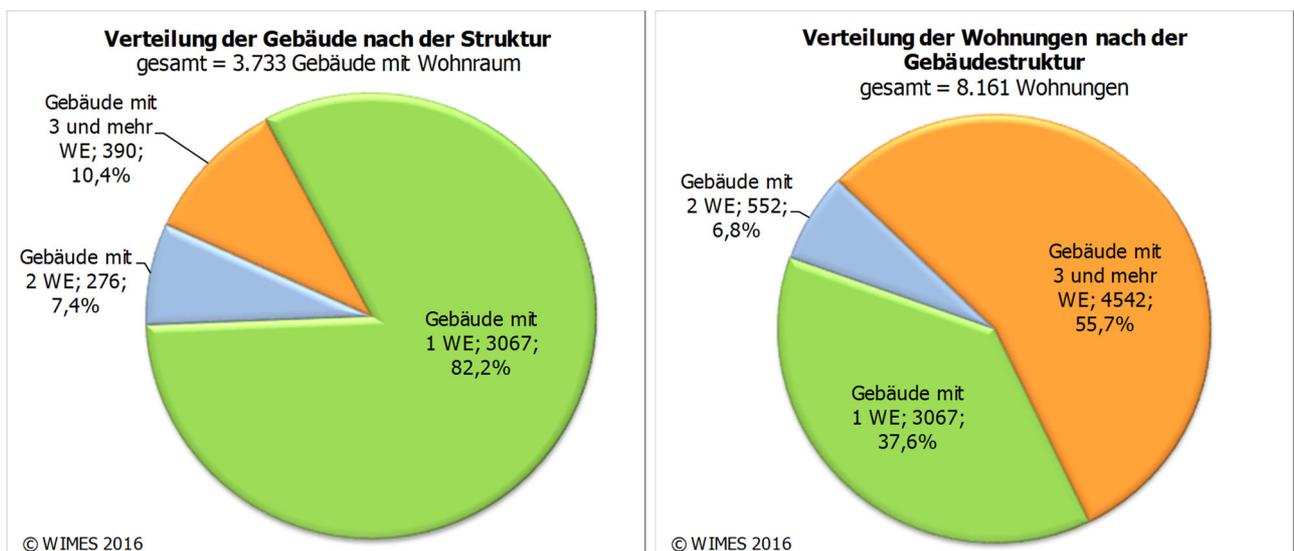
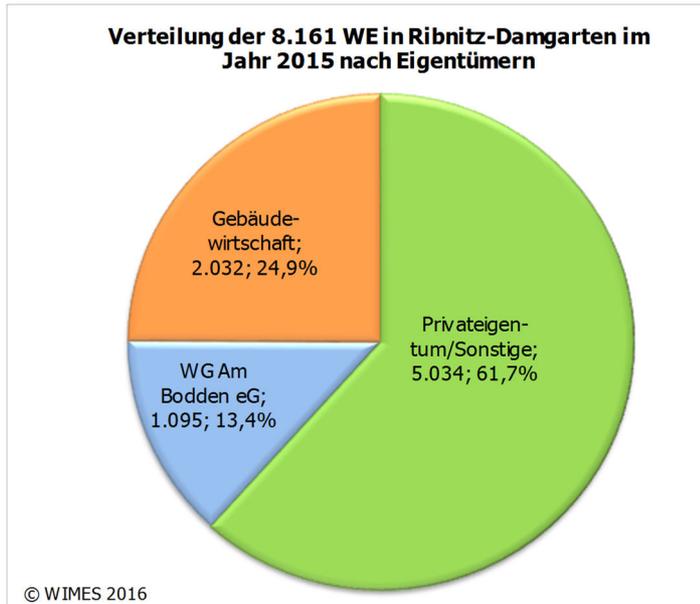


Abbildung 32: Eigentümerstruktur in Ribnitz-Damgarten 2015



Knapp zwei Drittel aller Wohnungen in Ribnitz-Damgarten befinden sich im Privateigentum.

1.095 WE gehören der WG Am Bodden e. G. Davon wurden 1.036 WE in industrieller Bauweise errichtet. Der Wohnungsbestand Der WG Am Bodden e. G. konzentriert sich auf den Stadtteil Ribnitz West.

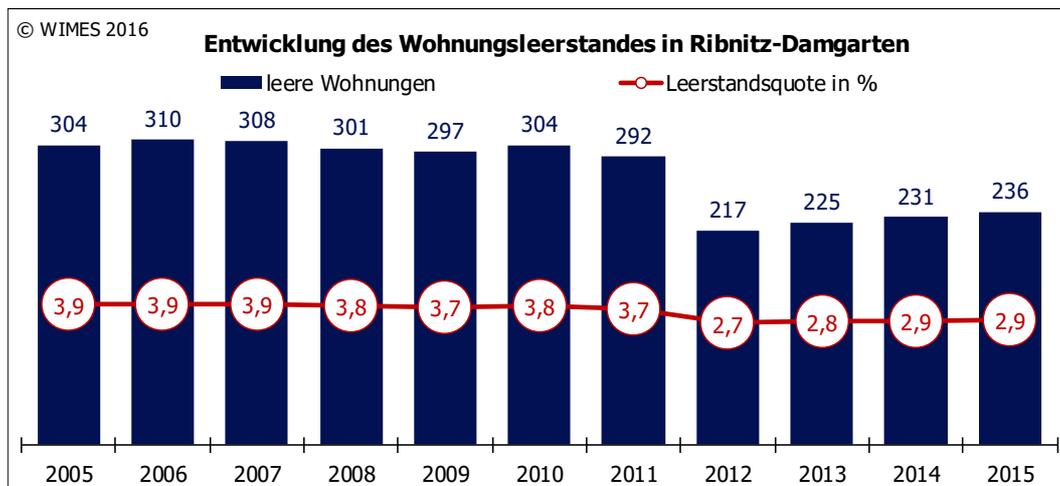
Zum Bestand der Gebäudewirtschaft gehören 2.032 WE, das ist ein Viertel aller Wohnungen in Ribnitz-Damgarten. Davon entstanden 1.380 WE in industrieller Bauweise.

Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Im Jahr 2005 lag die Leerstandsquote mit 304 WE bei 3,9 %. Im Zeitraum 2005 bis 2011 verlief die Entwicklung des Wohnungsleerstandes recht stabil. Bei gleichzeitig rückläufiger Bevölkerungsentwicklung, deutet dies auf eine Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße hin. Von 2011 zu 2012 trat dann, auch bedingt durch Einwohnerzuwachs, eine Abnahme des Leerstandes ein. In den letzten drei Jahren nahm der Leerstand nur geringfügig zu. Ende 2015 standen in der Stadt Ribnitz-Damgarten 236 WE leer. Gemessen am Wohnungsbestand gesamt entspricht das einer Leerstandsquote von 2,9 %.

Zu beachten ist: Von den 236 leerstehenden WE befinden sich 75 WE in Gebäuden, die aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes derzeit nicht bewohnbar sind. Im Stadtteil Ribnitz West wurde zudem ein Block in Vorbereitung einer Kernsanierung bereits teilweise leer gezogen (17 leere WE) und ein weiterer Block wird für den Abbruch leer gezogen (37 leere WE). Abzüglich all dieser WE, die dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen, läge die Wohnungsleerstandsquote in Ribnitz-Damgarten bei 1,3 %!

Abbildung 33: Entwicklung der Leerstände seit 2005



Von den 236 leeren WE in 2015 entfielen 109 WE auf den Stadtteil Ribnitz West (46,2 % aller leeren WE). Die Leerstandsquote betrug hier allerdings auch nur 4,7 %. Zu berücksichtigen ist hierbei aber auch, dass 54 WE aufgrund vorgesehener Baumaßnahmen (Kernsanierung bzw. Abbruch) leer standen. Unter Vernachlässigung dieser Wohnungen würde Leerstandsquote hier nur 2,4 % betragen.

In Ribnitz Mitte, der Innenstadt, standen Ende 2015 insgesamt 48 WE leer. Damit lag die Leerstandsquote bei 3,6 %. Ende 2005 standen hier noch 9,6 % des Wohnungsbestandes leer, d.h. rund jede zehnte Wohnung. Der Leerstand in Ribnitz Mitte ist zum Großteil im unsanierten Bestand (der größte Teil in unbewohnbaren Gebäuden) vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass sich mit fortschreitender Sanierung die Leerstände in Ribnitz Mitte weiter verringern werden. Die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen ist groß, das belegt auch die positive Einwohnerentwicklung.

Sehr gering fiel der Leerstand Ende 2015 mit nur 0,7 % im Stadtteil Ribnitz Süd aus. Von 737 Wohnungen standen hier fünf WE leer. In Ribnitz Ost und in Damgarten fiel die Leerstandsquote (gemessen am gesamten Wohnungsbestand) ebenfalls gering aus und lag bei 1,6 % bzw. 2,0 %. In den Ortsteilen standen insgesamt 27 Wohnungen leer, daraus resultiert eine Leerstandsquote von 2,3 %.

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

Tabelle 16: Entwicklung der Leerstände 2005 zu 2015

Stadtteil	2005		WE-Bestandsänderung durch Rück- und Neubau, Veränderungen im Bestand	2015		Entwicklung	
	leere WE	Leerstands- quote in %		leere WE	Leerstands- quote in %	leere WE	Quote in %-Pkt.
Ribnitz Mitte	121	9,6	94	48	3,6	-73	-6,1
Ribnitz Ost	21	2,3	64	16	1,6	-5	-0,7
Ribnitz Süd	7	1,1	96	5	0,7	-2	-0,4
Ribnitz West	75	3,2	10	109	4,7	34	1,4
Damgarten	47	3,0	16	31	2,0	-16	-1,0
Ortsteile	33	2,9	37	27	2,3	-6	-0,6
Ribnitz- Damgarten	304	3,9	Saldo +317 WE	236	2,9	-68	-1,0

Im Vergleich der Eigentümer zeigt sich für die WG Am Bodden eG in 2015 mit einer Leerstandsquote von 7,9 % ein deutlich überdurchschnittlicher Wert. Hierbei zu berücksichtigen sind die bereits oben beschriebenen 54 leeren WE aufgrund bevorstehender Baumaßnahmen (Kernsanierung bzw. Abbruch). Ohne diese leeren Wohnungen läge die Leerstandsquote bei der Wohnungsgenossenschaft bei 3,2 %.

Tabelle 17: Leerstand 2015 nach Eigentümern

2015	WG Am Bodden eG	Gebäudewirtschaft	Privateigentum/ Sonstige	gesamt
Wohnungen gesamt	1.095	2.032	5.034	8.161
leere Wohnungen	87	48	101	236
Leerstandsquote in %	7,9	2,4	2,0	2,9

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

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

2.3.2 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten lag Ende 2015 bei 8.161 WE, davon standen insgesamt 236 WE leer (2,9 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 7.925 Haushalten.

Zu beachten ist: Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte ist allerdings nicht identisch mit den statistisch geführten Haushalten. So gilt laut Definition als statistisch geführter Haushalt (Privathaushalt) jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften. Demgegenüber resultiert die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte aus dem Wohnungsbestand gemindert um die Zahl leerstehender Wohnungen (belegte Wohnungen).

Am 31.12.2015 waren in Ribnitz-Damgarten 15.743 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 458 Einwohner in Heimen/Einrichtungen (einschließlich 79 Personen in der als Flüchtlingsunterkunft umgenutzten Ferienanlage im Ortsteil Körkwitz) und es gab 618 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass insgesamt unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen 15.903 Einwohner Wohnraum nachfragten.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße (mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen und Einrichtungen) lag bei 2,01 Personen je Haushalt. Dies ist im Vergleich zu anderen Städten noch ein recht hohes Niveau und deutet auf einen höheren Anteil von Familien mit Kindern. So lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Hansestadt Wismar Ende 2015 bei 1,83 Personen je Haushalt und in der Hansestadt Rostock bei nur 1,77 Personen je Haushalt.

Tabelle 18: Wohnungsbelegungsquote und durchschnittliche Haushaltsgröße am 31.12.2015

	Anzahl der Wohnungen	leere Wohnungen	bewohnte Wohnungen = Haushalte	Belegungsquote in %	Einwohner gesamt*	Ø Haushaltsgröße
Mitte	1.348	48	1.300	96,4	2.117	1,63
Ost	986	16	970	98,4	1.909	1,97
Süd	737	5	732	99,3	2.010	2,75
West	2.337	109	2.228	95,3	4.120	1,85
Damgarten	1.576	31	1.545	98,0	3.242	2,10
Ortsteile	1.177	27	1.150	97,7	2.505	2,18
Ribnitz-Damgarten	8.161	236	7.925	97,1	15.903	2,01

*Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Eine Auswertung nach dem Gebäudetyp ergab, dass die höchsten Leerstände im industriell errichteten Wohnungsteilmarkt vorhanden sind und in diesem Bereich ist auch die durchschnittliche Haushaltsgröße am geringsten (höherer Anteil an Single-Haushalten). Deutlich wird auch, dass im Einfamilienhaussektor überwiegend Familien mit Kindern wohnen (durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,33 Personen).

Tabelle 19: Wohnungsbestand, -leerstand, Einwohner, Haushalte und Haushaltsgröße nach Wohnungsteilmärkten

	EFH/DH/RH	MFH-I	MFH-T/W+GH/ Sonstiges	gesamt
Wohnungsbestand	3.257	2.435	2.469	8.161
leere Wohnungen	41	108	87	236
Leerstandsquote	1,3	4,4	3,5	2,9
Haushalte	3.216	2.327	2.382	7.925
Einwohner (HW plus NW minus EW in Heimen)	7.502	4.131	4.270	15.903
Haushaltsgröße	2,33	1,78	1,79	2,01

Legende:

EFH/DH/RH	= Einfamilien-/Doppel-/Reihenhäuser
MFH-I	= Mehrfamilienhäuser industrieller Bauweise
MFH-T	= Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise
W+GH	= Wohn- und Geschäftshaus
EW	= Einwohner
HW	= Hauptwohnsitz
NW	= Nebenwohnsitz

Im Zeitraum 2005 bis 2015 hat sich die Zahl wohnungsnachfragender Einwohner um 7,7 % verringert (-1.318 Personen). Die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte verweist dagegen auf stete Zugewinne, von 2005 bis 2015 ist ein Anstieg um 5,1 % (+385 Haushalte) eingetreten. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2005 noch bei 2,28 Personen je Haushalt, so sank der Wert zu 2015 auf 2,01

Personen je Haushalt ab. Damit schlägt sich die Einwohnerentwicklung nicht direkt in der Haushaltsentwicklung nieder, sondern die Verringerung der Haushaltsgröße kompensiert den Einfluss der Einwohnerverluste auf die Entwicklung der Zahl wohnungsnachfragender Haushalte und bewirkte sogar eine Zunahme der Haushaltszahl.

Abbildung 34: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte

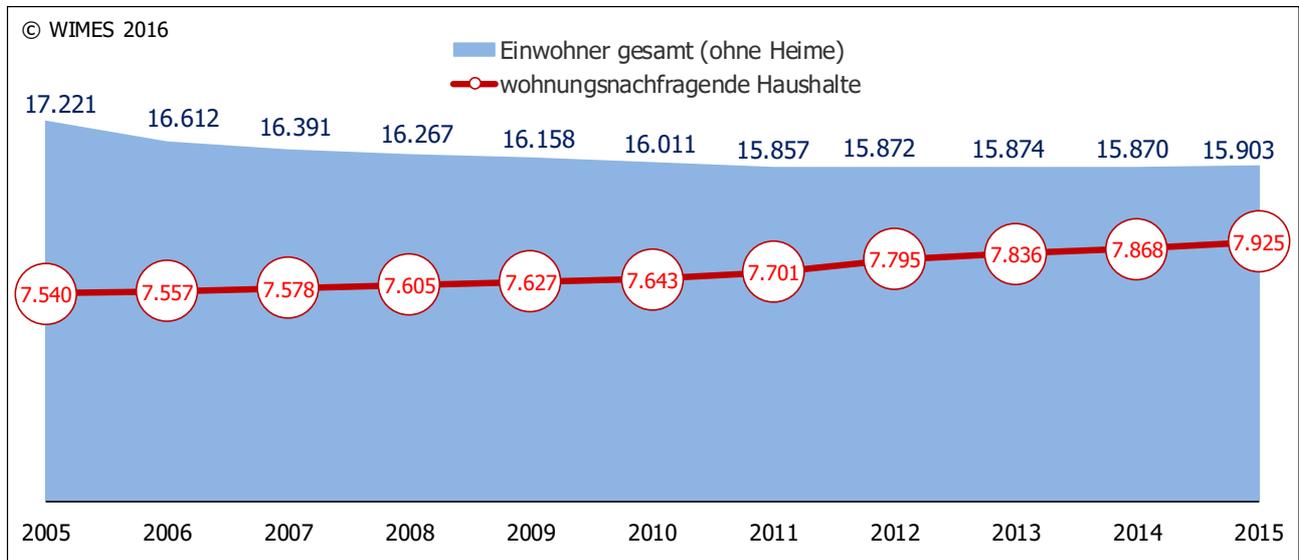


Tabelle 20: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Entwicklung	
												absolut	in %
Einwohner gesamt (ohne Heime)	17.221	16.612	16.391	16.267	16.158	16.011	15.857	15.872	15.874	15.870	15.903	-1.318	-7,7
wohnungsnachfragende Haushalte	7.540	7.557	7.578	7.605	7.627	7.643	7.701	7.795	7.836	7.868	7.925	385	5,1
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,28	2,20	2,16	2,14	2,12	2,09	2,06	2,04	2,03	2,02	2,01	-0,28	

2.3.3 Prognose der Haushalte und des Wohnungsmarktes bis 2025

Im Rahmen der 2. ISEK-Fortschreibung zum Stand 31.12.2013 wurde eine Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte nach Wohnungsteilmärkten erstellt. Grundlage für die Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte waren der Wohnungsbestand und der Wohnungsleerstand nach der Bauweise im Jahr 2013 sowie die Prognose der Bevölkerungsentwicklung. Bei der Berechnung der wohnungsnachfragenden Haushalte wurden folgende Annahmen getroffen:

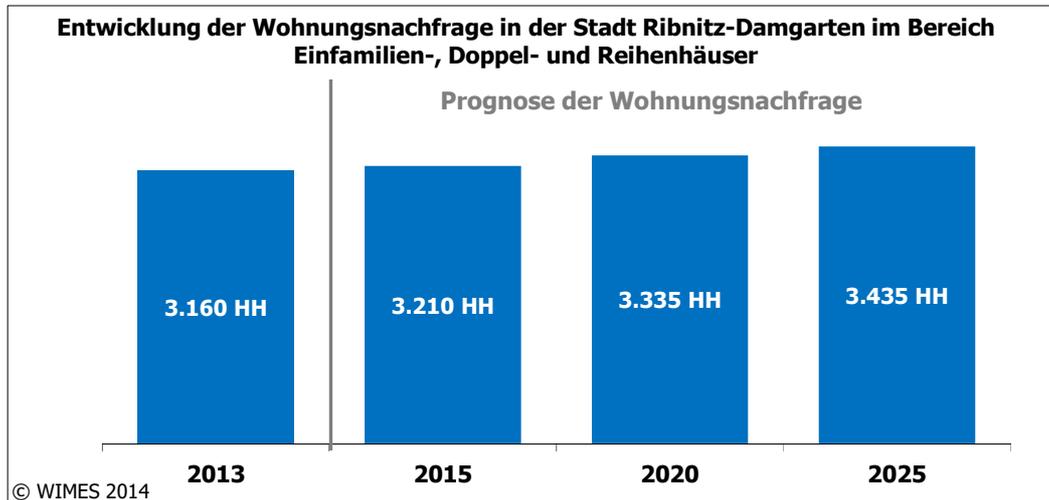
- Die Regelung zur Grundsicherung nach SGB II bleibt wie bisher bestehen (relativ hoher Anteil getrennter Wohnungen für Lebensgemeinschaften).
- Aufgrund der Finanzkrise besteht ein hoher Bedarf zur Bildung von Wohneigentum (insbesondere im Einfamilienhaus-Sektor).
- Eine Bereitstellung attraktiver Baulandflächen in Ribnitz-Damgarten ist möglich.
- Die Sanierung wird fortgesetzt, insbesondere der unbewohnbaren Bestände, Baulücken werden mit Wohnungsneubau geschlossen. Ziel ist die Schaffung höherwertigen Wohnraums.
- Zuzug von Personen mit geregelten und höheren Einkommen.

Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus“

Die Prognoserechnung für die Wohnungsnachfrage im Teilmarkt Einfamilienhaus ergab eine stete Zunahme der Nachfrage. Bis zum Jahr 2025 wurde ein Bedarf in diesem Segment von 275 Einheiten ermittelt.

Im Jahr 2015 gab es im Wohnungsteilmarkt „Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus“ real 3.216 Haushalte, der Prognosewert für 2015 lag bei 3.210 Haushalten und damit liegt die reale Entwicklung im Rahmen der Prognose.

Abbildung 35: Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte im Teilmarkt Einfamilienhaus

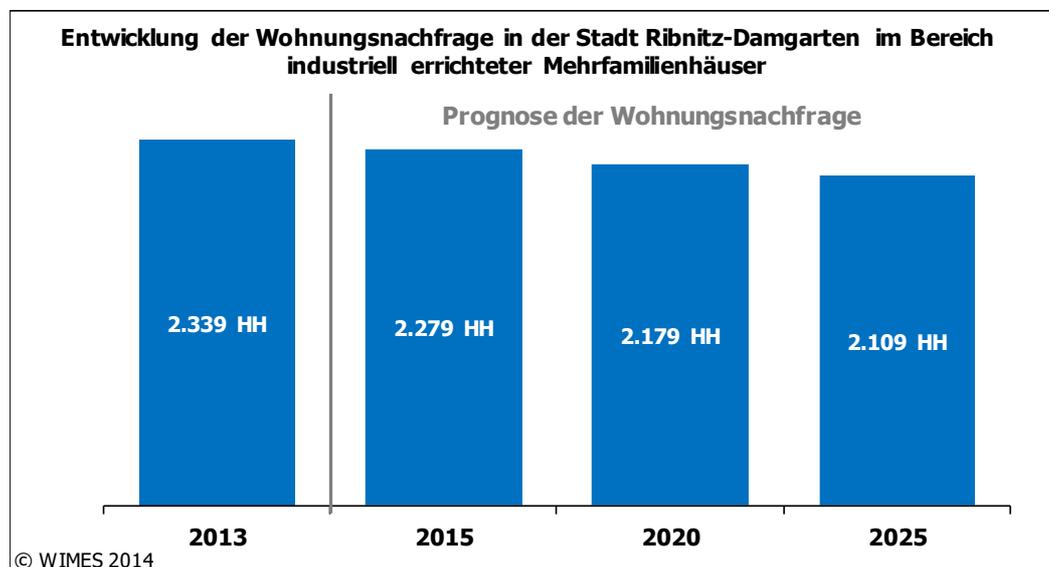


Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „industrielles Mehrfamilienhaus“

Die Prognoseberechnung für den Teilmarkt industriell errichtete Mehrfamilienhäuser ergab eine Abnahme der wohnungsnachfragenden Haushalte, von derzeit 2.339 Haushalten auf rund 2.100 Haushalte im Jahr 2025. Das bedeutet, dass in diesem Teilmarkt mittelfristig mit Wohnungsleerständen gerechnet werden muss.

Im Rahmen der Prognose wurde für den Zeitraum 2013 zu 2015 von einer Abnahme um 60 Haushalte in diesem Wohnungsteilmarkt ausgegangen. Die reale Haushaltszahl im industriellen Bestand lag Ende 2015 bei 2.327 Haushalten und damit nur um 12 Haushalte unter dem Wert des Startjahres 2013. Zu berücksichtigen ist dabei, dass in Ribnitz-Damgarten zum Teil auch eine dezentrale Unterbringung der Asylbewerber im regulären Wohnungsbestand erfolgt (Zahl der Ausländer stieg von 208 Personen Ende 2013 auf 419 Personen Ende 2015).

Abbildung 36: Prognose im Teilmarkt industriell errichtete Mehrfamilienhäuser



Wohnungsnachfrage im Teilmarkt „traditionelles Mehrfamilienhaus“

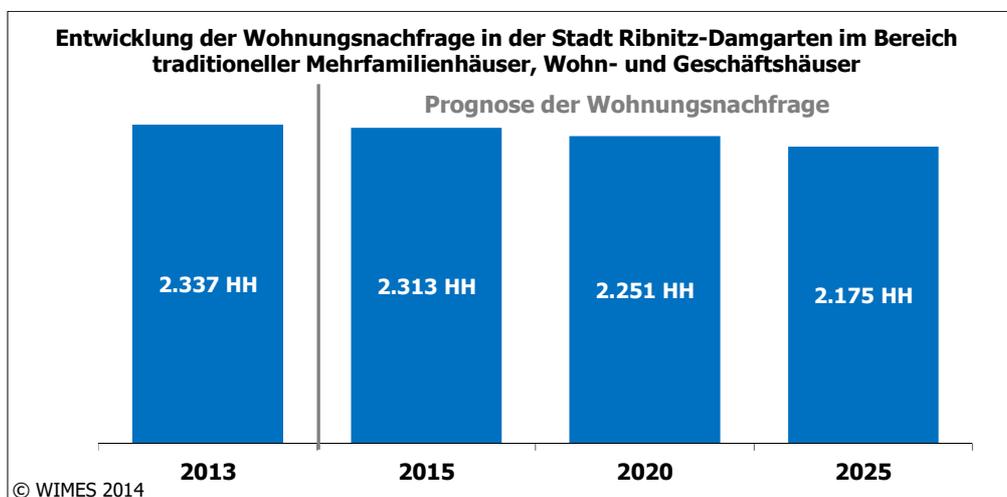
Die Prognoseberechnung für den Teilmarkt traditionell errichtete Mehrfamilienhäuser ergab eine Abnahme der wohnungsnachfragenden Haushalte. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte ist derzeit nahezu identisch mit dem industriellen Bestand.

Auch in diesem Segment sinkt die Haushaltszahl im Prognosezeitraum und die Leerstandsquoten würden ansteigen.

Unterstellt wurde hier, dass die derzeit unsanierten und überwiegend komplett leerstehenden Gebäude, auch in den Ortsteilen, durch Sanierung wieder dem Wohnungsmarkt zugefügt werden. Es sollte geprüft werden, ob andere städtebauliche Lösungen für diese Objekte (z.B. Umnutzungen oder auch Rückbau) sinnvoll wären.

Mit 2.382 Haushalten lag die reale Entwicklung in diesem Wohnungsteilmarkt im Jahr 2015 um rund 70 Haushalte über dem Prognosewert. D.h. dem prognostizierten leichten Rückgang der Haushaltszahl in diesem Wohnungsteilmarkt von 2013 zu 2015 ergab sich ein Zugewinn. Zurückzuführen ist diese positive Entwicklung auf den Wohnungsneubau.

Abbildung 37: Prognose im Teilmarkt traditionelles Mehrfamilienhaus



2.4 Infrastrukturelle Ausstattung

2.4.1 Versorgung mit Kindertagesstätten

Im Jahr 2015 gab es in Ribnitz-Damgarten sechs Kindertagesstätten mit 641 Kita-Plätzen. Zudem gab es für die Versorgung vor allem der Kinder im Krippenalter bis unter 3 Jahre 20 Plätze bei Tagesmüttern. Somit lag die Betreuungskapazität in Ribnitz-Damgarten insgesamt bei 661 Plätzen, diese waren vollständig ausgelastet. Es bestehen Warteliste für freiwerdende Kita-Plätze. Somit ist die Nachfrage nach Betreuungsplätzen deutlich höher als das vorhandene Angebot. Es sind dringend Kapazitätserweiterungen erforderlich, auf diesen Handlungsbedarf wurde bereits in der 2. ISEK-Fortschreibung verwiesen. Derzeit erfolgt im Stadtteil Damgarten der Umbau des Haus 3 des Bildungszentrums zu einer Kita. Hier sollen 51 neue Kita-Plätze entstehen, die Eröffnung ist für Oktober 2016 geplant.

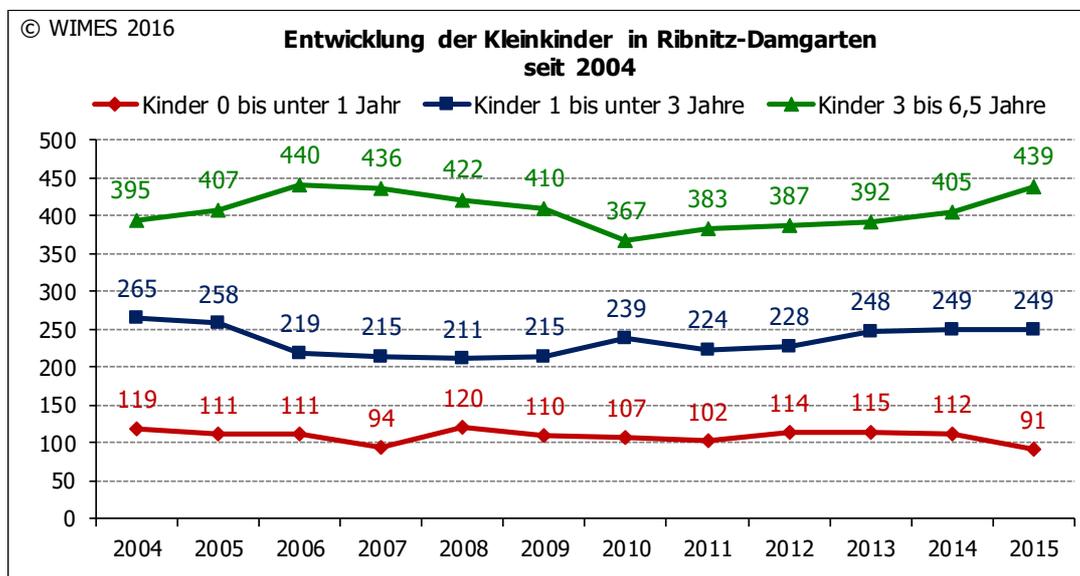
Folgende Tabelle und Abbildung zeigen die reale Einwohnerentwicklung der Kinder im Alter von 0-6,5 Jahren im Zeitraum von 2004 bis 2015 (Stichtag jeweils 31.12.). Im Zeitraum 2004 bis 2011 ist die Zahl der Kleinkinder (bis auf das Jahr 2008) stetig gesunken, seit 2011 sind dann wieder Zugewinne in dieser Altersgruppe eingetreten. Mit 779 Kindern im Alter von 0 bis 6,5 Jahren entsprach der Wert im Jahr 2015 dem des Startjahres der Betrachtung 2004.

Die deutliche Zunahme der Kinderzahl in den letzten Jahren steht in engem Zusammenhang mit der Zuwanderung von Ausländern aufgrund der Flüchtlingskrise. So stieg bei der ausländischen Bevölkerung die Zahl der Kinder von 0 bis 6,5 Jahren allein von 2014 zu 2015 um 28 Personen an. Insgesamt nahm die Zahl der Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten gegenüber dem Vorjahr um 13 Personen zu. D. h. ohne die Zuwanderung der Ausländer wäre von 2014 zu 2015 die Zahl der Kinder von 0 bis 6,5 Jahren gesunken. Die weitere Entwicklung in diesem Bereich ist schwer einzuschätzen.

Tabelle 21: Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten 2004 bis 2015

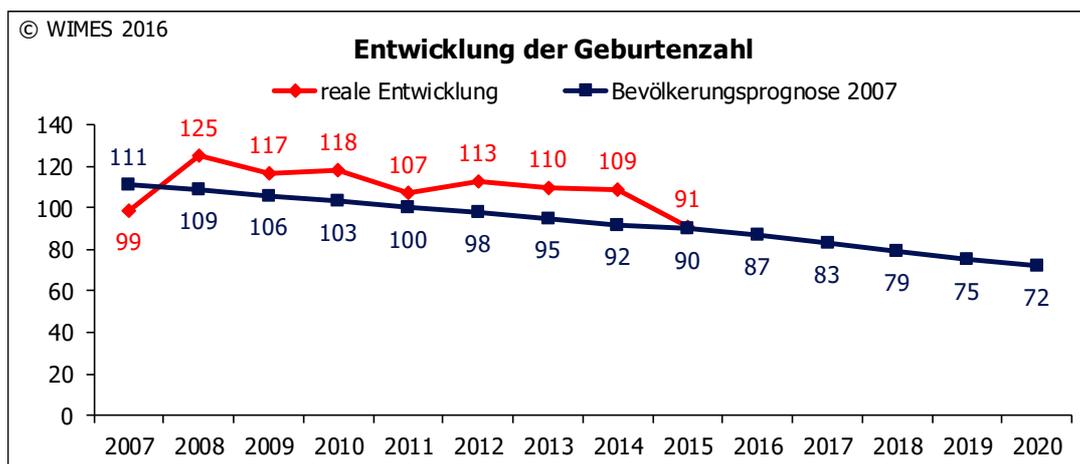
	Entwicklung der Kleinkinder												Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Kinder 0 bis unter 1 Jahr	119	111	111	94	120	110	107	102	114	115	112	91	-28	-23,5
Kinder 1 bis unter 3 Jahre	265	258	219	215	211	215	239	224	228	248	249	249	-16	-6,0
Kinder 3 bis 6,5 Jahre	395	407	440	436	422	410	367	383	387	392	405	439	44	11,1
gesamt	779	776	770	745	753	735	713	709	729	755	766	779	0	0,0

Abbildung 38: Entwicklung der Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten seit 2004



Der Abgleich der realen Geburtenzahl mit der Geburtenzahl laut der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2007 zeigt, dass die Geburtenzahl seit 2008 höher ausfiel als prognostiziert. Dies hat auch Auswirkungen auf die Entwicklung der Zahl der Kleinkinder. Daher erfolgte bereits zum Jahr 2013 auf der Grundlage stadteigener Daten eine Korrektur der vorhandenen Prognose im Kindesalter von 0 bis 6,5 Jahren und Fortschreibung bis zum Jahr 2025.

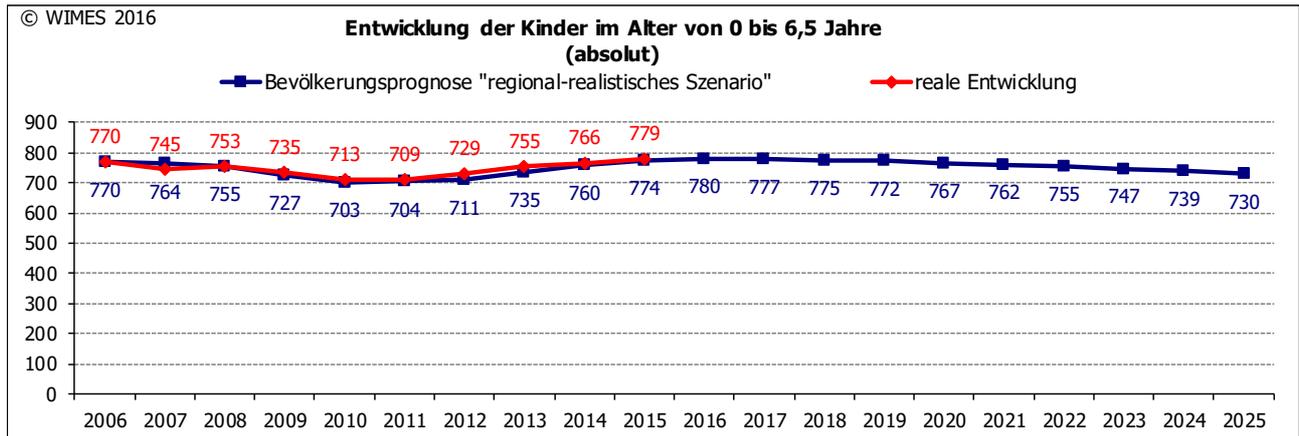
Abbildung 39: Entwicklung der Geburtenzahl im Vergleich seit 2007



Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder im Alter von 0 bis 6,5 Jahre zeigt, dass der Realwert in 2015 nahezu dem Prognosewert entsprach (positive Abweichung um nur 5 Personen).

Die Prognose zeigt für die weitere Entwicklung eine leicht rückläufige Tendenz der Kinderzahl auf. Aus heutiger Sicht, gerade auch vor dem Hintergrund der Flüchtlingskrise, ist damit zu rechnen, dass die Kinderzahl auch in den kommenden Jahren weiter steigen könnte. Wie oben beschrieben, ergab sich bereits in 2015 dadurch ein Zugewinn. Zu beachten ist dabei, dass es sich bei den bisher Zugewanderten vor allem um alleinstehende Männer handelte. Sollte in den kommenden Jahren deren Familiennachzug/-gründung erfolgen, hat dies auch weitere Zugewinne bei den Kindern zur Folge.

Abbildung 40: Prognose und Realentwicklung der Kinder von 0 bis 6,5 Jahre bis 2025



2.4.2 Schulen

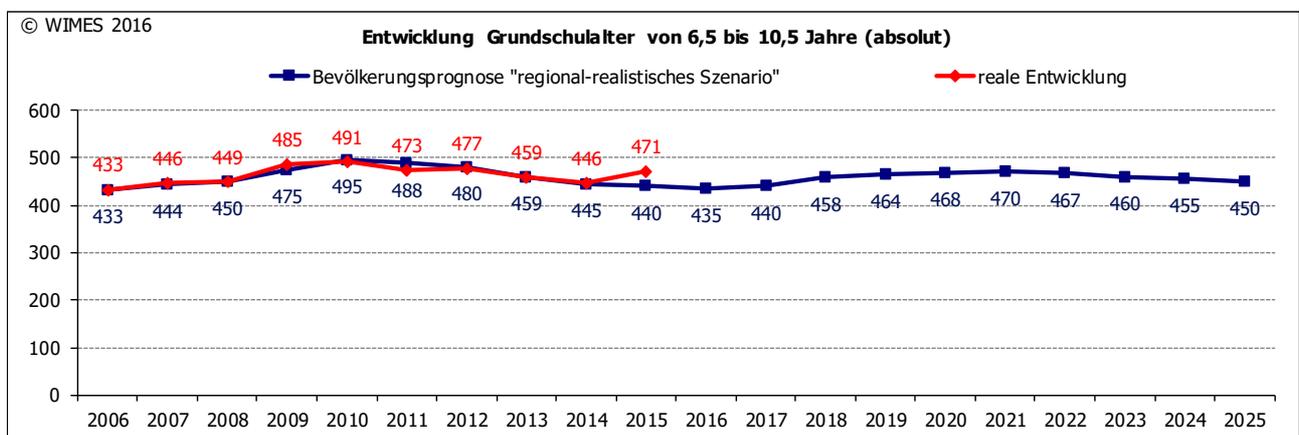
In der Stadt Ribnitz-Damgarten gibt es sieben allgemeinbildende Schulen, dies umfasst zwei Grundschulen, zwei Regionale Schulen (davon eine mit Grundschule), ein Gymnasium und zwei Förder-schulen. Neben den Allgemeinbildenden Schulen ist Ribnitz-Damgarten zudem Standort der Berufli-chen Schule des Landkreises Nordvorpommern mit den Bereichen Hauswirtschaft, Gewerbe, Handel und Gartenbau, deren Einzugsbereich weit über die Stadtgrenzen hinausreicht.

Tabelle 22: Allgemeinbildende Schulen in Ribnitz-Damgarten

Schule	Rechtsstatus	Stadtteil
Grundschule "Theodor Bauermeister"	öffentliche Schule	Ribnitz Mitte
Evangelische Grundschule Ribnitz-Damgarten "Löwenzahn-Schule"	private Schule	Damgarten
Regionale Schule "Rudolf Harbig"	öffentliche Schule	Damgarten
Regionale Schule mit Grundschule "bernsteinSchule" Ribnitz	öffentliche Schule	Ribnitz West/ Ribnitz Mitte*
Gymnasium "Richard Wossidlo"	öffentliche Schule	Damgarten
Förderzentrum "Johann Heinrich Pestalozzi" Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen	öffentliche Schule	Ribnitz West
Rosenhofschule Ribnitz-Damgarten Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung	öffentliche Schule	Ribnitz West
gesamt: 7 Schulen		
*Schule verteilt sich auf drei Standorte: Ribnitz West G.A.-Demmler-Straße (1.-4. Klasse) und Berliner Straße (7.-10. Klasse) sowie Ribnitz Mitte Mühlenberg 4 (5.-6. Klasse)		

Grundschulalter

Abbildung 41: Abgleich Realentwicklung und Prognose im Grundschulalter (6,5 bis 10,5 Jahre)



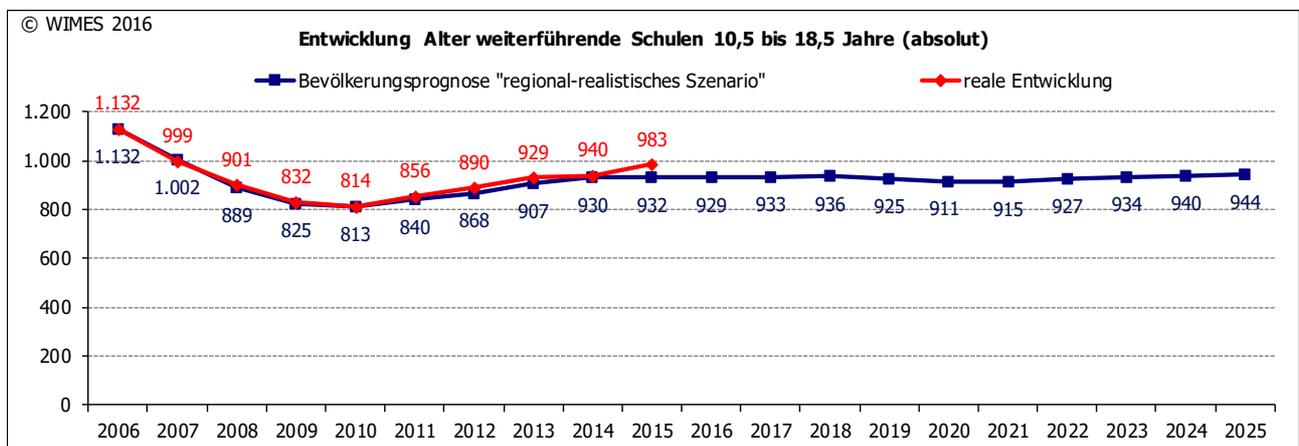
Wie obige Abbildung zeigt, verlief die reale Entwicklung der Einwohnerzahl im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren seit 2006 bis 2014 nahezu den Prognosewerten. Im Jahr 2015 lag die reale Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe um 31 Personen über der Prognose. Diese Abweichung hängt im Wesentlichen mit der bereits geschilderten Zuwanderung von Flüchtlingen zusammen, so stieg die Zahl der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahren bei der ausländischen Bevölkerung von 2014 zu 2015 um 20 Personen.

Weiterführende Schulen

Aufgrund des Geburtenknicks der 1990er Jahre war die Zahl der Einwohner im Alter entsprechend weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) zunächst noch rückläufig. Im Startjahr der Prognose 2006 gab es noch 1.132 Einwohner in diesem Alter, im Jahr 2010 war der Tiefpunkt mit 614 Personen erreicht. Seitdem stieg der Wert wieder deutlich an (auf 983 Personen).

Auch bei der Einwohnerzahl im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren, d. h. die potenziellen Schüler weiterführender Schulen, entsprach die Realentwicklung seit 2006 bis 2014 nahezu den Prognosewerten. Im Jahr 2015 lag die reale Einwohnerzahl im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren um 51 Personen über der Prognose. Auch hierbei ist wiederum die Zunahme der ausländischen Bevölkerung in dieser Altersgruppe gegenüber dem Vorjahr zu beachten, es ergab sich hier ein Zuwachs um 28 Personen.

Abbildung 42: Prognose und Realentwicklung Alter weiterführende Schulen 10,5-18,5 Jahre



Entsprechend der künftigen Entwicklungstendenzen im Schulalter sind die vorhandenen Schulkapazitäten unbedingt zu erhalten. Es gilt zudem die Qualität der Schulversorgung weiter zu erhöhen.

2.4.3 Entwicklung der älteren Bevölkerung und des Pflegebedarfs

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist im Bereich der Seniorenbetreuung sehr gut ausgestattet.

Tabelle 23: Übersicht der vorhandenen Alteinrichtungen mit Pflege

	Kapazität	Stadtteil
Altenpflegeheim:	Plätze	
Pflegeheim "Haus am Bodden"	120	Ribnitz Ost
Pflegeheim Ribnitz	80	Ribnitz West
Seniorenresidenz „Im Park“	43	Damgarten
Pflegeheim Freudenberg	60	Ortsteil Freudenberg
Senioren-Wohngruppe:	Plätze	
Rostocker Straße 1	16 (für Demenzkranke)	Ribnitz Mitte
Betreutes Wohnen:	Wohnungen	
Am Mühlenberg	58	Ribnitz Mitte
An der Bahnbrücke	31	Ribnitz Ost

In der Stadt gibt es vier Alten- bzw. Pflegeheimen. 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.

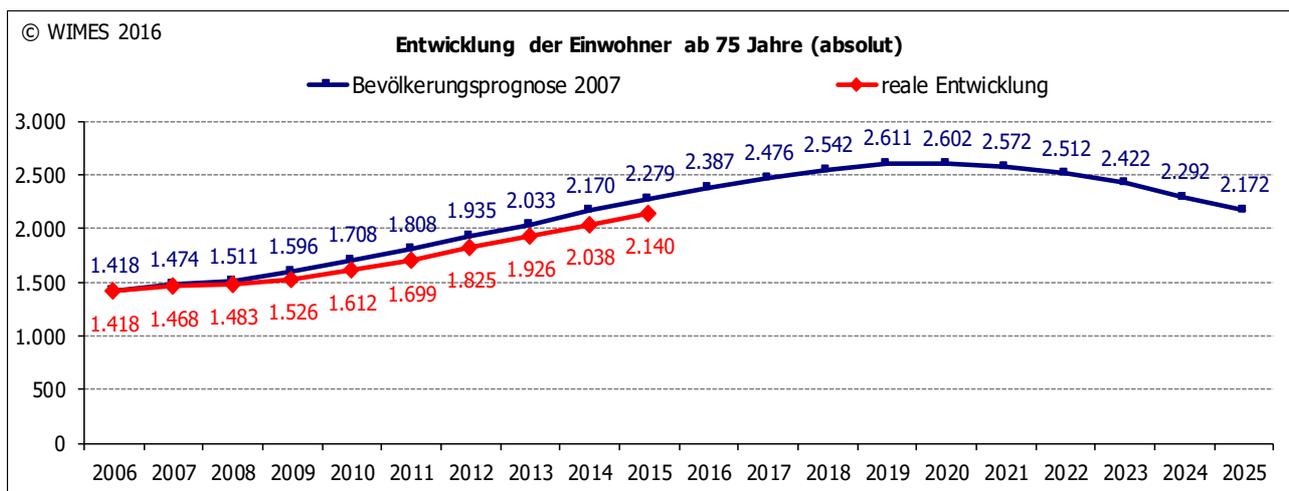
Die anderen drei Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft der Bodden-Kliniken Ribnitz-Damgarten GmbH. Das Pflegeheim Ribnitz hat seinen Standort im Stadtteil Ribnitz West und bietet 80 Heimplätze in 38 Einzel- sowie 21 Zweibettzimmern. Ein weiteres Pflegeheim der Bodden-Kliniken liegt im Ortsteil Freudenberg. In 40 Einzel- und 10 Doppelzimmern, welche auf zwei Wohnbereiche verteilt sind, stehen insgesamt 60 Heimplätze zur Verfügung. Die Seniorenresidenz „Im Park“ im Stadtteil Damgarten verfügt über 43 Plätze.

In Ribnitz Mitte gibt es eine Einrichtung mit zwei Wohngruppen für Demenzkranke mit insgesamt 16 Plätzen. Zudem gibt es in Ribnitz-Damgarten zwei Einrichtungen des Betreuten Wohnens des „Trägerwerk Soziale Dienste in Mecklenburg-Vorpommern e.V.“.

Das Betreute Wohnen Am Mühlenberg bietet im Stadtteil Ribnitz Mitte 58 WE mit jeweils zwei oder drei Zimmern. Das Betreute Wohnen An der Bahnbrücke in Ribnitz Ost verfügt über 31 WE mit jeweils ein oder zwei Zimmern. Die Wohnungen an beiden Standorten verfügen über ein Bad, eine Küche, einen Vorflur und je nach Standort auch einen kleinen Balkon bzw. eine Terrasse.

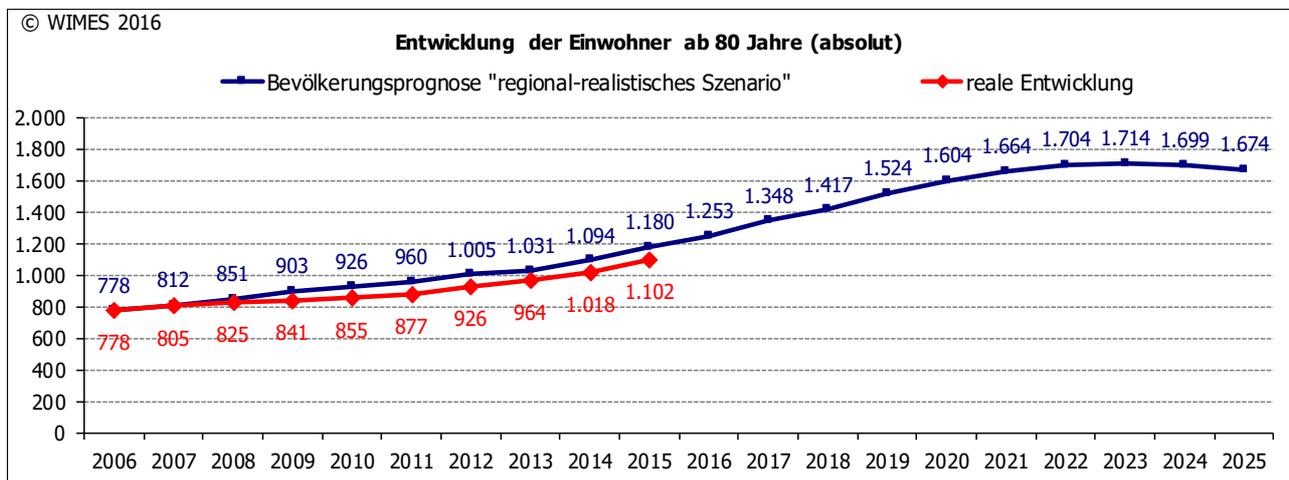
Gegenwärtig liegt die Realentwicklung der Einwohner ab 75 Jahre und der Einwohner ab 80 Jahre leicht unter den Prognosewerten.

Die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre wird jedoch voraussichtlich noch bis 2019 ansteigen, danach ist von einer rückläufigen Entwicklung auszugehen. **Abbildung 43:** Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 75 Jahre bis 2025



Die Zahl der Hochbetagten (Einwohner ab 80 Jahre) nimmt wahrscheinlich noch bis 2023 zu.

Abbildung 44: Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 80 Jahre bis 2025



Im Hinblick auf die Versorgung mit Einrichtungen für die ältere pflegebedürftige Bevölkerung ist vor allem die Altersgruppe ab 80 Jahre von Bedeutung. Erfahrungsgemäß wird für diese rund 20 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege benötigt. Rein rechnerisch ergibt sich, gemessen an den 1.102 Einwohnern ab 80 Jahre in Ribnitz-Damgarten in 2015, ein Bedarf von rund 220 Plätzen. Mit dem Anstieg auf das Maximum von 1.714 Personen in 2023 steigt der Bedarf auf ca. 350 Plätze.

Um bezüglich der Versorgung mit Pflegekapazitäten auf der sicheren Seite zu sein, lässt sich der Bedarf auch an der Altersgruppe ab 75 Jahre messen. Rein rechnerisch ergibt sich, gemessen an den 2.140 Einwohnern ab 75 Jahre in Ribnitz-Damgarten in 2015, ein Bedarf von rund 430 Plätzen. Mit dem Anstieg auf das Maximum von 2.611 Personen in 2019 erhöht sich der Bedarf auf ca. 520 Plätze.

Derzeit gibt es in Ribnitz-Damgarten insgesamt rund 450 Plätze für die ältere pflegebedürftige Bevölkerung. Für die Altersgruppe ab 80 Jahre wäre der Bedarf aktuell als auch künftig gedeckt. Bei Zugrundelegung der Altersgruppe ab 75 Jahre sind mittelfristig etwa weitere 70 Plätze zu schaffen, um den Bedarf für die Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten zu decken. Ein weiterer Bedarf könnte sich durch Zuzug der älteren Bevölkerung aus dem Umland ergeben.

Neben den Angeboten mit Betreuung und Pflege führt die zunehmende Alterung der Gesellschaft auch zu einer steigenden Nachfrage nach barrierefreien Wohnformen. Neben den oben genannten Angeboten mit Pflege gibt es in Ribnitz-Damgarten ein sehr umfangreiches Angebot altersgerechten/barrierefreien Wohnens, wie folgende Tabelle zeigt.

Tabelle 24: Übersicht der Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens

Standort	Wohnungen	Stadtteil	Bemerkung
Musikantenweg 1/2	144	Ribnitz Ost	Vermietung ab 50 Jahre
Predigerstraße 10	16	Ribnitz Mitte	
Am See 34	20	Ribnitz Mitte	7 1-Raum-WE und 13 2-Raum-WE
Gänsestraße 8	9	Ribnitz Mitte	
Lange Straße 60	6	Ribnitz Mitte	
Rostocker Straße 1	6	Ribnitz Mitte	
Nördlicher Rosengarten 1	6	Ribnitz Mitte	
Stralsunder Straße 7	15	Damgarten	

Die bestehenden Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens verfügen insgesamt über 222 WE.

In den meisten Fällen werden die altersgerechten/barrierefreien WE für Ältere vorgehalten aber auch an andere Mieter vergeben. Denn letztendlich bieten diese Wohnungen allen Bevölkerungsgruppen einen höheren Wohnkomfort, da Menschen in verschiedensten Lebenssituationen und Lebensphasen diese uneingeschränkt nutzen können. Denn Einschränkungen in der Mobilität ergeben sich auch in anderen Lebensphasen, beispielsweise bei Familien mit Kleinkindern („Kinderwagenfreundlich“) oder bei Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen. Zudem erfüllen barrierefreie Wohnungen auch einfach moderne Standards, die von vielen Wohnungsnachfragenden gefordert werden, wie beispielsweise bodengleiche Duschen, keine Türschwellen, Fahrstühle etc. So erfolgt auch in der Regel bei Neubauvorhaben eine barrierefreie/-arme Gestaltung des Wohnraumes.

3 Fortschreibung Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

3.1 Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

3.1.1 Gebäude und Wohnungen

Ende 2015 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“, das sich im Stadtteil Ribnitz Mitte befindet, 567 Gebäude mit insgesamt 1.067 WE. 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 68 %, des heutigen Gebäudebestandes entstand in der Zeit vor 1920. Der Anteil der Gebäude, die nach 1990 errichtet wurden liegt bei rund 7 %.

Gegenüber dem Jahr 2005 erhöhte sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ bis 2015 um 74 WE. Dies ist vor allem auf Wohnungsneubau im Umfang von 92 WE zurückzuführen. Zudem führten Veränderungen im Bestand im Saldo zu einem Zuwachs um 20 WE. Diesem steht ein Rückbau von insgesamt 39 WE gegenüber.

Tabelle 25: Veränderung WE-Bestand gegenüber 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

WE	Entwicklung										WE	Veränderung
31.12.2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	31.12.2015	seit 2005
993	0	0	2	16	12	23	9	6	19	5	1.067	74
	3	0	0	-1	6	9	2	1	0	0		
	0	-3	-6	-2	-4	-18	-2	-4	0	0		
	92	Neubau										
	20	Saldo Veränderungen im Bestand										
	-39	Rückbau										

Im Jahr 2005 gab es 570 Gebäude. Bis Ende 2015 reduzierte sich der Gebäudebestand im Saldo um drei Gebäude, zurückzuführen auf den Rückbau von 21 Gebäuden mit erheblichen Schäden und den Neubau von 18 Gebäuden. Neben dem Rückbau und Neubau führten auch Sanierungen zur Veränderung der Verteilung des Gebäudebestandes nach dem Sanierungsstand 2005 zu 2015.

Tabelle 26: Gebäude nach Sanierungsstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ seit 2005

Gebäude nach Sanierungsstand (absolut)												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
voll saniert bzw. Neubau	333	341	348	352	357	379	383	400	423	431	444	
in Sanierung	2	1	1	2	3	2	2	7	2	1	2	
teilsaniert	177	173	166	163	161	153	151	132	117	114	103	
unsaniert	58	55	51	47	44	33	30	25	19	19	18	
gesamt	570	570	566	564	565	567	566	564	561	565	567	

Gebäude nach Sanierungsstand (Anteil an gesamt in %)												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
voll saniert bzw. Neubau	58,4	59,8	61,5	62,4	63,2	66,8	67,7	70,9	75,4	76,3	78,3	
in Sanierung	0,4	0,2	0,2	0,4	0,5	0,4	0,4	1,2	0,4	0,2	0,4	
teilsaniert	31,1	30,4	29,3	28,9	28,5	27,0	26,7	23,4	20,9	20,2	18,2	
unsaniert	10,2	9,6	9,0	8,3	7,8	5,8	5,3	4,4	3,4	3,4	3,2	
gesamt	100,0											

Ende 2015 waren 78,3 % der Gebäude bereits in einem voll sanierten Zustand (einschließlich Neubau), in diesen Gebäuden befanden sich 81,7 % des Wohnungsbestandes. Nur noch 3,2 % des Gebäudebestandes waren unsaniert bzw. ruinös. Das waren 18 Gebäude. Im Jahr 2005 gab es noch 58 unsanierte Gebäude, deren zwischenzeitlicher Rückgang um insgesamt 40 Gebäude ist darauf zurückzuführen, dass 17 dieser Gebäude bereits saniert wurden, zwei Gebäude befanden sich noch in Sanierung und 21 Gebäude wurden zwischenzeitlich durch Rückbau vom Markt genommen.

Abbildung 45: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2015

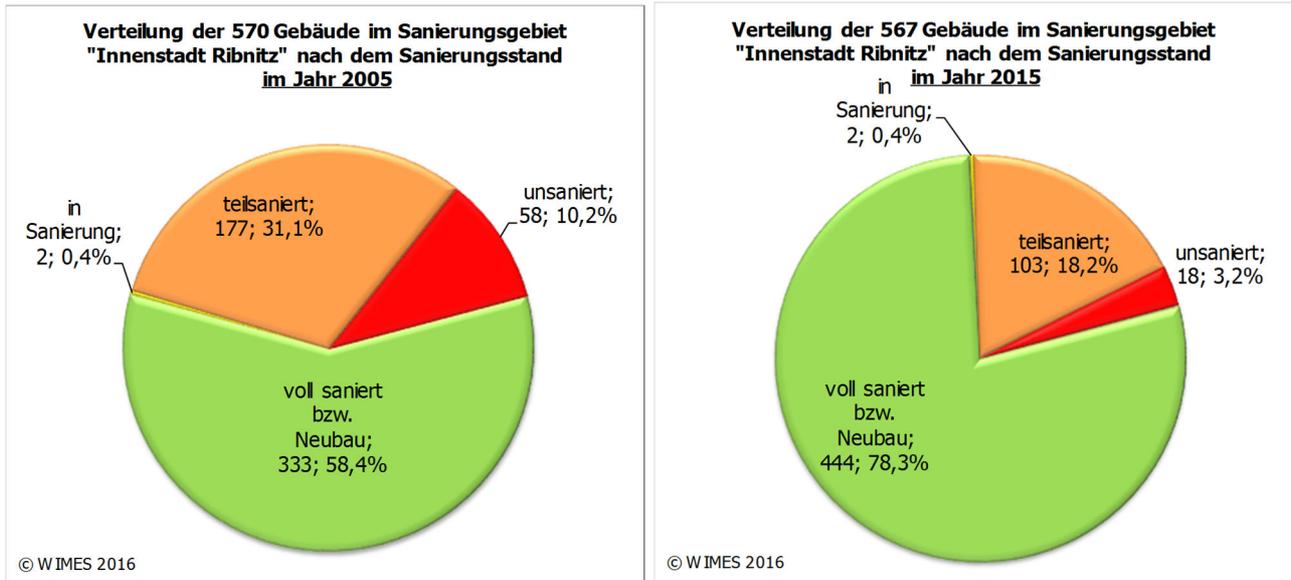


Tabelle 27: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE 2015

Sanierungsgebiet "Innenstadt Ribnitz"	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
voll saniert bzw. Neubau	444	78,3	872	81,7
in Sanierung	2	0,4	2	0,2
teilsaniert	103	18,2	157	14,7
unsaniert	18	3,2	36	3,4
gesamt	567		1.067	



Lange Straße 73
(Rückbau 2011, derzeit Baulücke)

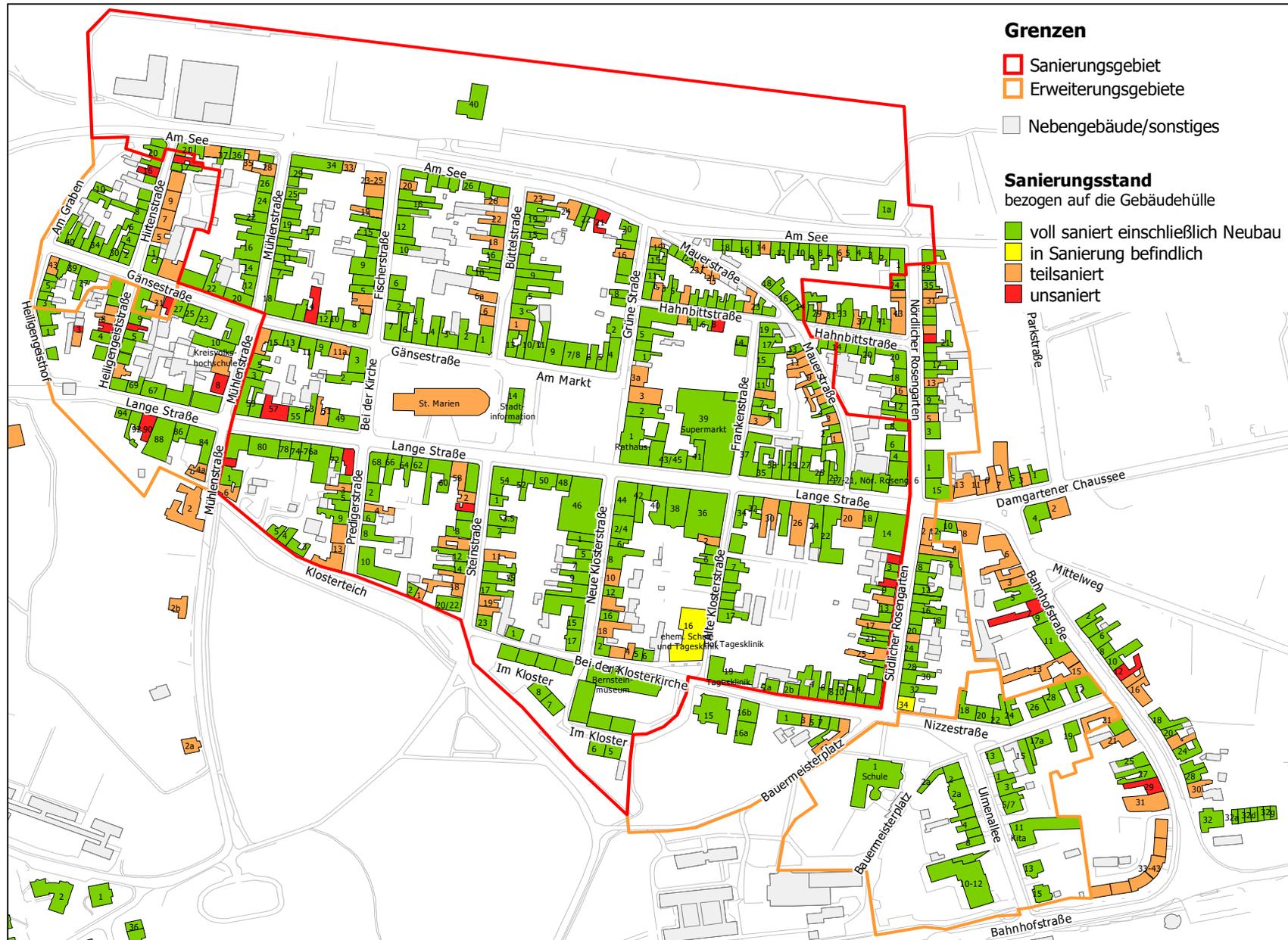


Steinstraße 20
(Neubau 2014 nach Rückbau)



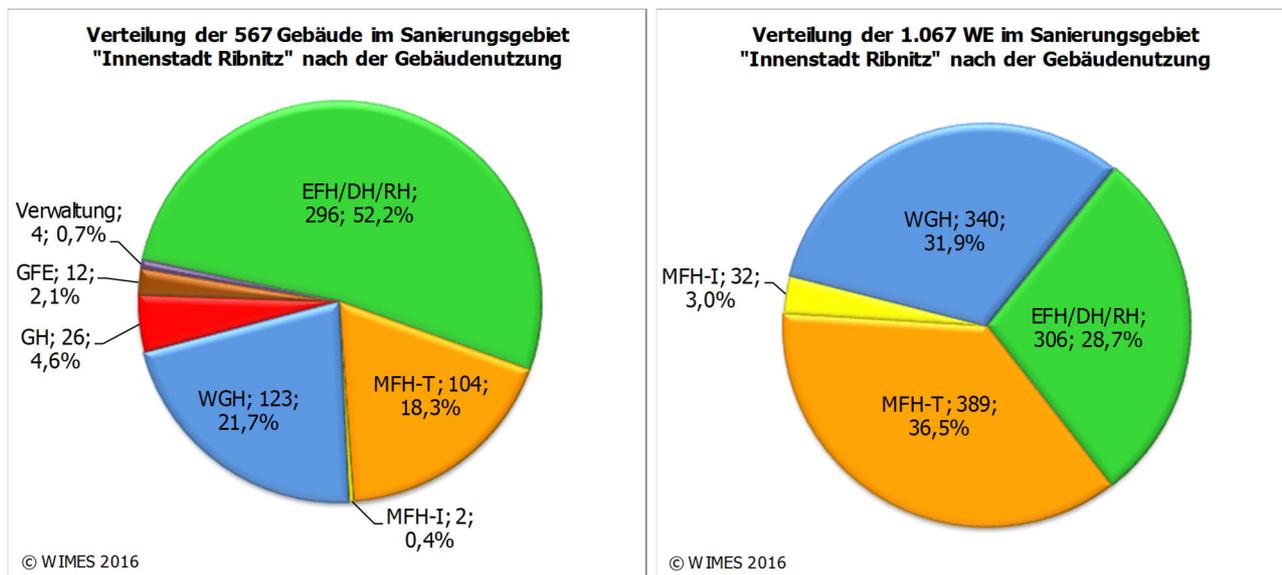
Grüne Straße 8
(Sanierung 2014)

Karte 3: Sanierungsstand im Jahr 2015 - Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“



Ende 2015 waren rund die Hälfte aller Gebäude im Sanierungsgebiet Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser, 21,7 % waren Wohn- und Geschäftshäuser, auf welche rund ein Drittel aller Wohnungen des Sanierungsgebietes entfiel (340 von 1.067 WE). Der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die in industrieller Bauweise entstanden, lag bei 3,0 %. Diese 32 Wohnungen verteilen sich auf zwei Gebäude.

Abbildung 46: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



Legende:

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

Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet befand sich Ende 2015 mit einem Anteil von 92,4 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Mit 20 Gebäuden entfielen 3,5 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet auf die Gebäudewirtschaft, in diesen befanden sich 151 der insgesamt 1.067 WE (14,2 %). 22 Gebäude mit 14 WE zählten zum Eigentum der Stadt.

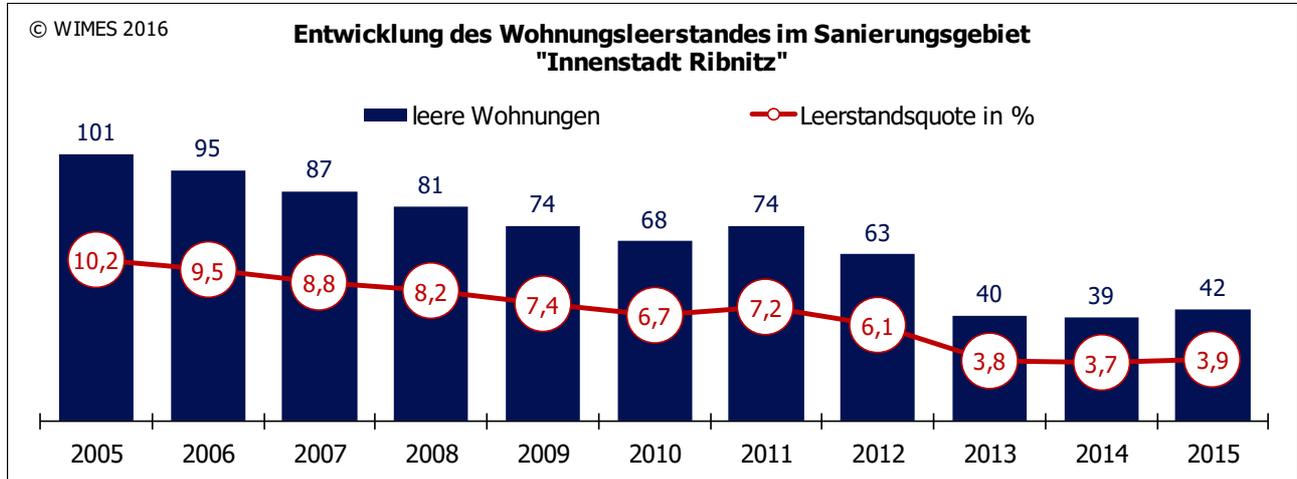
Tabelle 28: Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
Privateigentum	524	92,4	902	84,5
Gebäudewirtschaft	20	3,5	151	14,2
Stadt	22	3,9	14	1,3
Kirche	1	0,2	0	0,0
gesamt	567		1.067	

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Im Jahr 2005 ergab sich mit 101 unbewohnten WE im Sanierungsgebiet noch eine Leerstandsquote von 10,2 %. Ende 2015 standen im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ nur noch 42 WE leer. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag die Leerstandsquote bei 3,9 %. Die Leerstandsentwicklung korreliert mit dem fortschreitenden Sanierungsstand im Sanierungsgebiet und verweist auf die Attraktivität innerstädtischen Wohnens.

Abbildung 47: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005



Von den insgesamt 42 leeren WE im Sanierungsgebiet Ende 2015 entfielen 32 WE auf den unsanierten Bestand. Gemessen an allen WE in unsanierten Gebäuden ergab sich eine Leerstandsquote von 88,9 %. Diese leerstehenden Wohnungen in unsanierten Gebäuden sind aufgrund ihres baulichen Zustandes zum Großteil nicht mehr bewohnbar und stehen damit dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Dies verweist deutlich auf den Handlungsbedarf in diesem Bereich.

Tabelle 29: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

Sanierungsgebiet "Innenstadt Ribnitz"	Wohnungsleerstand	
	leere WE	Leerstandsquote in %
voll saniert bzw. Neubau	8	0,9
in Sanierung	1	50,0
teilsaniert	1	0,6
unsaniert	32	88,9
gesamt	42	3,9

Im Sanierungsgebiet standen Ende 2015 insgesamt 16 Gebäude komplett leer. Das sind 2,8 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet. Davon waren 13 Gebäude unsaniert – von insgesamt 18 unsanierten Gebäuden im Sanierungsgebiet!

Eine tiefer gehende Betrachtung bezogen auf die Wohnungen in komplett leeren Gebäuden zeigt, dass 32 WE der insgesamt 42 leeren WE (76,2 %) auf komplett leerstehende Gebäude entfallen. Davon befanden sich insgesamt 30 WE in unsanierten/ruinösen Gebäuden. Die Wohnungen in diesen Gebäuden sind aufgrund ihres Zustandes nur schwer/nicht vermietbar und stehen dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit eine erhebliche Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet erreicht werden könnte. Gerade diese Gebäude sind zum Großteil schon über Jahre leerstehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand.

Zudem war ein Gebäude aufgrund laufender Sanierungsarbeiten nicht nutzbar (siehe folgende Tabellen).

Tabelle 30: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude

	Gebäude gesamt	komplett leere Gebäude	Anteil an allen Gebäuden in %	WE in komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
voll saniert bzw. Neubau	444	1	0,2	1	12,5
in Sanierung	2	1	50,0	0	0,0
teilsaniert	103	1	1,0	1	100,0
unsaniert	18	13	72,2	30	93,8
gesamt	567	16	2,8	32	76,2

Tabelle 31: Liste komplett leerstehender Gebäude

Komplett leere Gebäude				
Adresse	Sanierungs- stand	eigentliche Gebäudenutzung	Wohnungen	Gewerbe
Alte Klosterstraße 16 (ehem. Hauptmannschule)	in Sanierung	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung		
Am See 21	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Gänsestraße 29	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Grüne Straße 16	teilsaniert	Einfamilienhaus	1	
Hahnbitzstraße 8	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Heiligengeisthof 3	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Heiligengeiststraße 6	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Heiligengeiststraße 7	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Hirtenstraße 16	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Lange Straße 57	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	8	1
Lange Straße 70	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	3	1
Mühlenstraße 1a	unsaniert	Geschäftshaus		1
Mühlenstraße 8	unsaniert	Mehrfamilienhaus	10	
Neue Klosterstraße 6	voll saniert	Einfamilienhaus	1	
Südlicher Rosengarten 7	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Südlicher Rosengarten 1	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	1	1
gesamt: 16 komplett leer stehende Gebäude			32	4



Lange Straße 57



Gänsestraße 29



Südlicher Rosengarten 1

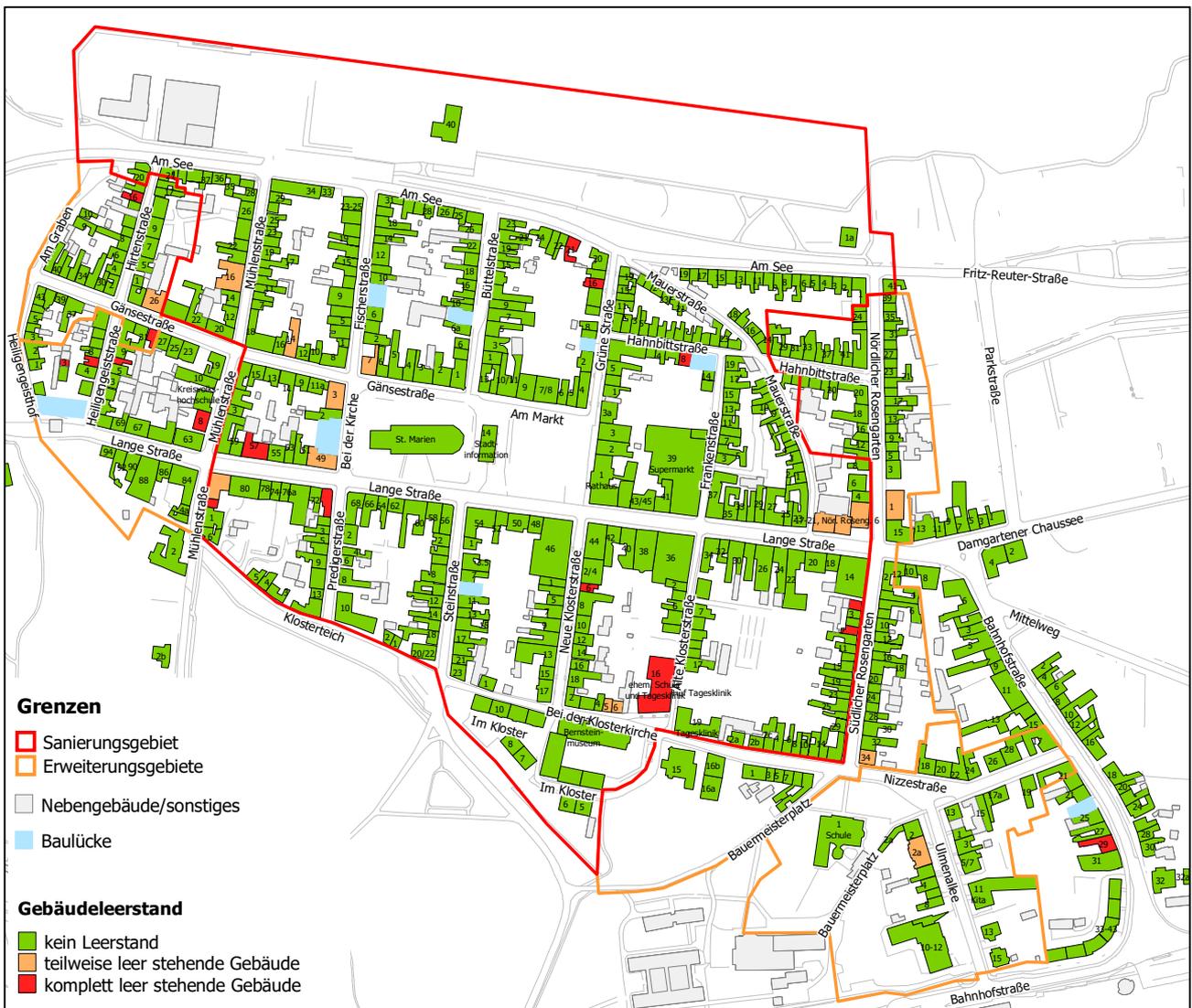


Hahnbitzstraße 8



Alte Klosterstraße 16 ehemalige Hauptmannschule in Sanierung/Umbau

Karte 4: Gebäudeleerstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“



Baulücken/Brachflächen

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ gibt es derzeit noch acht Baulücken/Brachflächen. Die Baulücken/Brachflächen bieten Potenzial für Neubau. So erfolgte beispielsweise in 2009 in der Büttelstraße 28 der Neubau eines Mehrfamilienhauses nach Rückbau eines Einfamilienhauses in 2008. In 2010/2011 wurde in der Gänsestraße 8 ein Gebäude mit altersgerechten Wohnungen errichtet, der Gebäuderückbau erfolgte hier in 2008. 2013/2014 erfolgte die Schließung der Baulücke Neue Klosterstraße 2/4, nachdem hier in 2012 ein Geschäftshaus und ein Einfamilienhaus durch Rückbau vom Markt genommen wurden. Im Jahr 2015 erfolgte z. B. die Schließung der Baulücke Fischerstraße 21 mit einem Mehrfamilienhaus und fertig gestellt wurde im Nördlichen Rosengarten 1 ein Gebäude mit 6 altersgerechten Wohnungen.



Neue Klosterstraße 2/4



Fischerstraße 21



Nördlicher Rosengarten 1

3.1.2 Handlungsbedarf

Trotz des bisher erreichten Sanierungsfortschritts besteht weiterhin in der Innenstadt Ribnitz Handlungsbedarf. Um den bisherigen Entwicklungsstand zu halten und eine künftige stabile Entwicklung zu erreichen, ist eine weitere Fortsetzung der Sanierung unabdingbar.

Hoher Handlungsbedarf ergibt sich aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die vom Verfall bedroht sind und die deutliche Schäden aufweisen (16 Gebäude, davon stehen 13 Gebäude komplett leer). Durch bedarfsgerechte Sanierungen können die derzeit unbewohnbaren leerstehenden Gebäude wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Es besteht eine hohe Nachfrage, insbesondere nach größeren Wohnungen mit höherwertiger Ausstattung in der Innenstadt.

Mit der Schaffung neuer und individueller Wohnformen kann im Sinne einer künftigen stabilen Entwicklung der Innenstadt deren Funktion als Wohnstandort gestärkt werden. Potenzial zur Deckung der Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen bieten vor allem die noch vorhandenen Baulücken/Brachflächen. Die Attraktivität innerstädtischen Wohnens und die Nachfrage in diesem Bereich spiegelt sich im Neubaugeschehen in der Altstadt in den vergangenen Jahren wider.

Neben der Gebäudesanierung besteht im Bereich der Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Freiflächen und Grünanlagen) nur noch ein geringer Sanierungsbedarf. Der Großteil der Straßen, Wege und Plätze ist bereits gestaltet. In Durchführung ist die Sanierung der Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung). Handlungsbedarf ergibt sich beispielsweise noch in der Straße Am Klosterteich.

Aufwertungsbedarf besteht zudem im Wohnumfeldbereich, wie ungestaltete Flächen, fehlende Grünvernetzungen, Altlasten im Bereich des Hafens in Ribnitz, Neuordnung von Flächen.

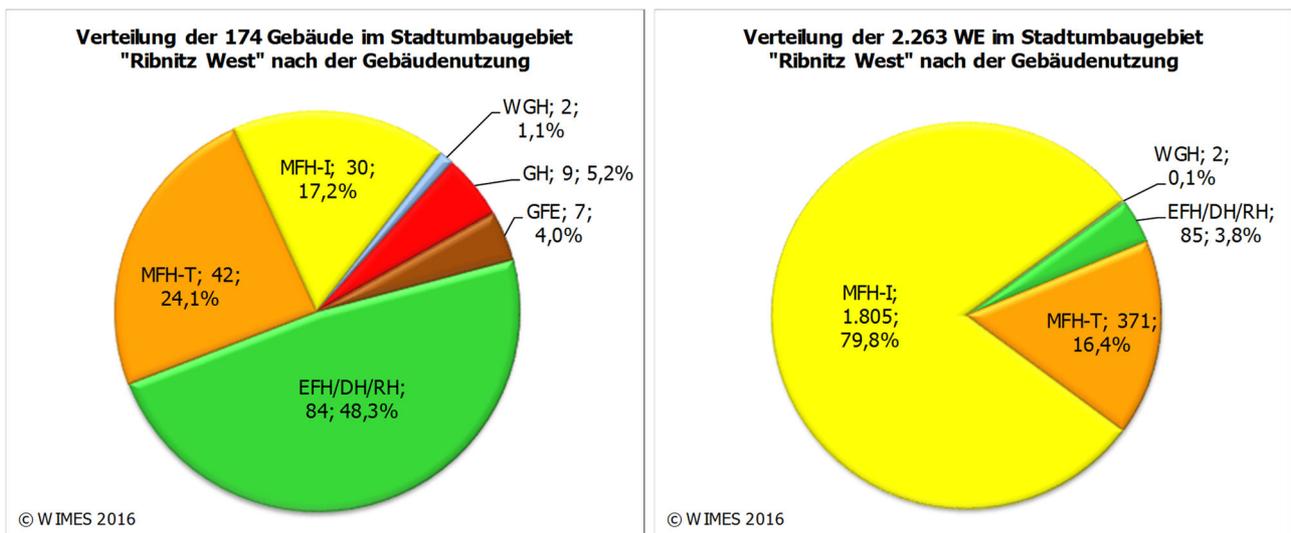
3.2 Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“

3.2.1 Gebäude und Wohnungen

Im Stadtumbaugebiet Ribnitz West gab es Ende 2015 insgesamt 174 Gebäude und 2.263 Wohnungen. Damit befanden sich hier rund 28 % des Wohnungsbestandes der Stadt Ribnitz-Damgarten.

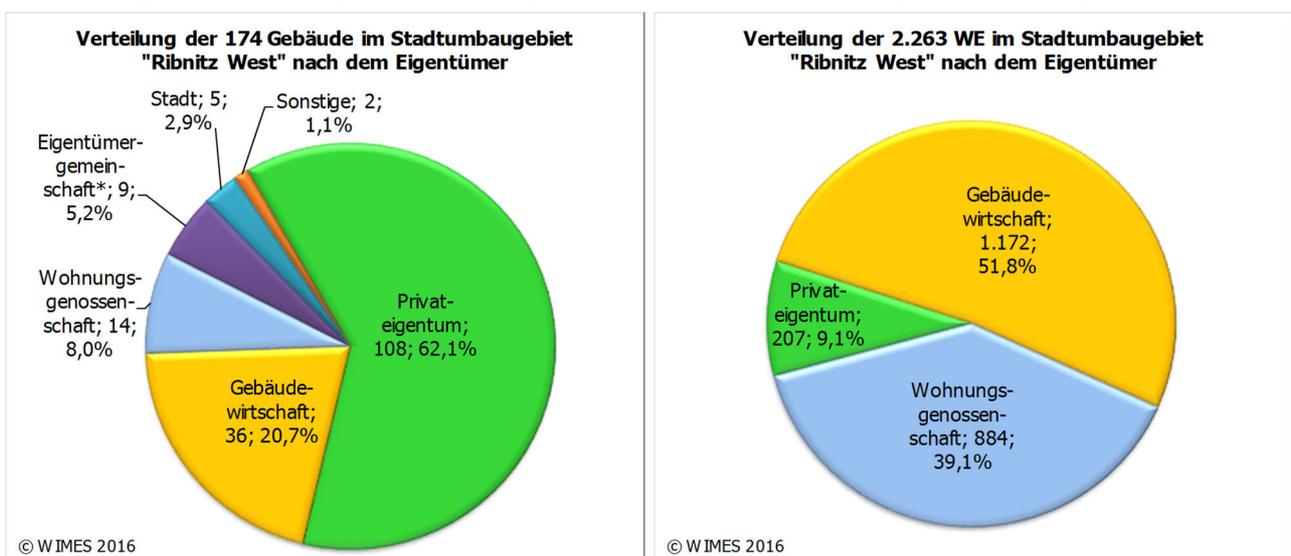
Rund 80 % des Wohnungsbestandes befindet sich in industriell errichteten Wohngebäuden. Dies sind 30 der insgesamt 174 Gebäude. Fast die Hälfte des Gebäudebestandes in Ribnitz West sind Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser (48,3 %) mit insgesamt 85 WE.

Abbildung 48: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



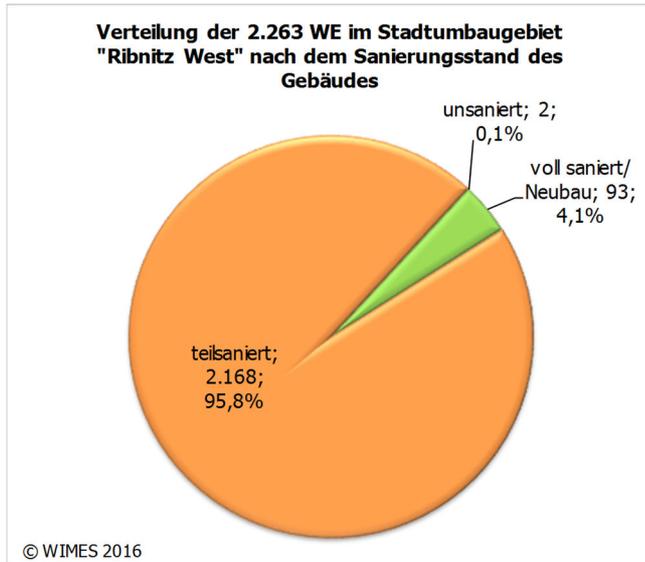
20,7 % der Gebäude im Fördergebiet zählten im Jahr 2015 zum Eigentum der Gebäudewirtschaft, auf diese entfiel rund die Hälfte der Wohnungen im Stadtumbaugebiet (51,8 %). Der Anteil der Wohnungsgenossenschaft an allen WE lag bei 39,1 %. Lediglich 9,1 % aller Wohnungen zählten zum selbst genutzten bzw. vermieteten Privateigentum (einschließlich Eigentümergemeinschaften).

Abbildung 49: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern



* Eigentümergemeinschaften von Wohnungsgenossenschaft und privaten Wohnungseigentümern

Abbildung 50: Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand der Gebäude



Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet entfällt zu 95,8 % auf teilsanierte Gebäude.

Hinweis: Von Seiten der WG Bodden eG erfolgte zum Berichtsjahr 2015 eine Änderung des Sanierungsstandes ihrer Gebäude (Abstufung von vollsaniert auf teilsaniert). Alle Gebäude sind wärmeschutztechnisch saniert, jedoch nicht alle technischen Anlagen. Daher wurde der Bestand als teilsaniert eingestuft.

Wohnungsleerstand

Im Vergleich zu Großwohnsiedlungen anderer Städte in M-V waren und sind die Wohnungsleerstände im Stadtumbaugebiet Ribnitz West gering.

Ende 2015 lag die Leerstandsquote mit 106 unbewohnten WE bei 4,7 %. Zu berücksichtigen ist aber, dass ein Block in Vorbereitung einer Kernsanierung bereits teilweise leer gezogen wurde (17 leere WE) und ein weiterer Block für den Abbruch leer gezogen wird (37 leere WE). Nach Fertigstellung der Kernsanierung ist von einer raschen Belegung dieser Wohnungen auszugehen (zum Teil bestanden schon neue Mietverträge). Unter Vernachlässigung dieser insgesamt 54 leeren Wohnungen lag die Leerstandsquote nur noch bei 2,4 %.

Abbildung 51: Wohnungsleerstand seit 2005



Entsprechend der Verteilung der Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach der Bebauungsstruktur konzentrieren sich die Leerstände auf den industriellen Bestand. Mit 100 leeren WE lag die Leerstandsquote in diesem Wohnungsteilmarkt Ende 2015 bei 5,5 %. Zu vernachlässigen sind hierbei wiederum die 54 leeren aufgrund bevorstehender Sanierungs- bzw. Abbruchmaßnahmen, ohne welche die Leerstandsquote im industriellen Bestand nur noch bei 2,6 % liegt. Dies stellt einen geringen Wert im Vergleich zu in vorwiegend industrieller Bauweise errichteten Wohngebieten in anderen Städten und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern dar.

Im Vergleich der Eigentümer hatte die Wohnungsgenossenschaft Ende 2015 mit 9,4 % überdurchschnittliche Leerstände zu verzeichnen. Ohne die 54 aufgrund von Sanierung/Umbau liegt der Wert nur bei 3,5%. Bei der Gebäudewirtschaft lag die Leerstandsquote Ende 2015 bei nur 2,0 % (16 leere Wohnungen).

Karte 5: Wohnungsleerstand Stadtumbaugebiet Ribnitz West



3.2.2 Handlungsbedarf

Ribnitz West verfügt über eine gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Zum Großteil ergibt sich für die vorhandenen Einrichtungen und deren Umfeld aber Aufwertungsbedarf. So ist in Ribnitz West die Errichtung eines Bildungscampus um die beiden Schulen mit Aufwertung der vorhandenen Kita, Turnhalle und Außenanlage vorgesehen. Im Bereich des geplanten Bildungscampus soll dabei auch die Sanierung der Erschließungsanlagen erfolgen, einschließlich der Schaffung barrierefreier Zugänge.

Handlungsbedarf ergibt sich in Ribnitz West aus der großflächigen Gewerbebrache des ehemaligen Bestwood-Geländes. Nach Bäumung würde dieses Potenzial für neue Nutzungen bieten.

3.3 Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

3.3.1 Gebäude und Wohnungen

Ende 2015 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“, welches sich im Stadtteil Damgarten befindet, 166 Gebäude mit insgesamt 274 WE.

Gegenüber dem Jahr 2005 hat sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ bis 2015 um 11 WE erhöht. Dieser Zuwachs ist zum einen zurückzuführen auf Wohnungsneubau im Umfang von 17 WE, dieser erfolgte ausschließlich in 2013 (4 Reihenhäuser und ein Gebäude mit 13 WE). Veränderungen im Bestand führten im Saldo zu einem Zuwachs um sieben WE. Diesem steht ein Rückbau im Betrachtungszeitraum von insgesamt 13 WE gegenüber.

Tabelle 32: Veränderung WE-Bestand seit 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

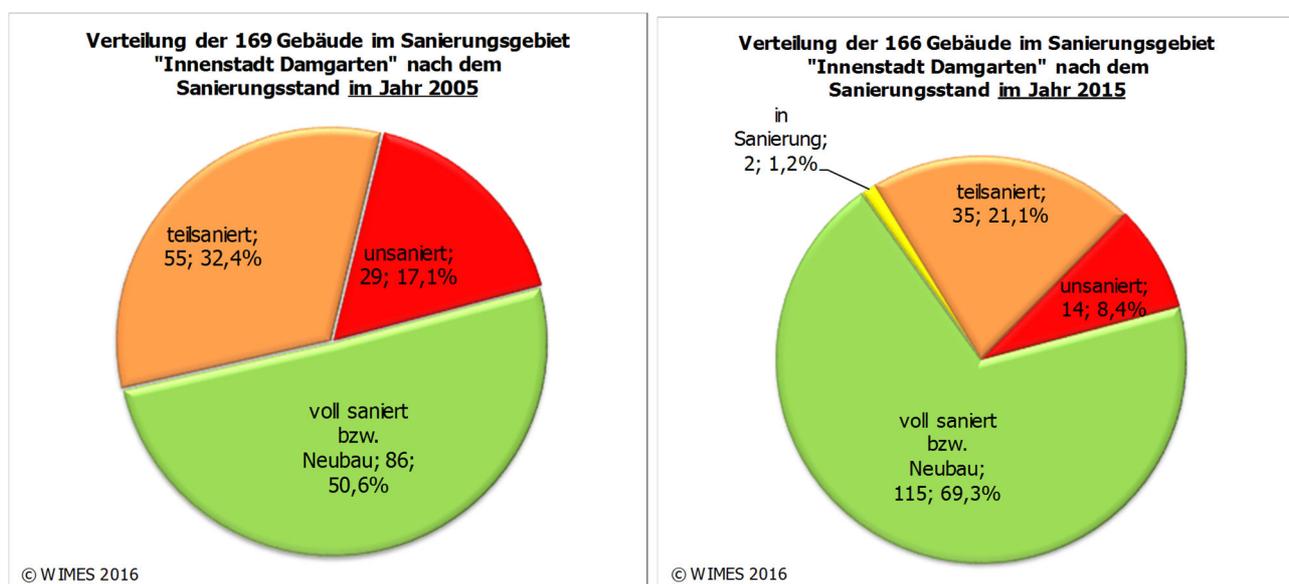
WE	Entwicklung										WE
31.12.2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	31.12.2015
263	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	274
	-1	0	1	0	6	1	0	1	-1	0	
	0	-3	0	0	0	-7	-3	0	0	0	
	17	Neubau									
	7	Saldo Veränderungen im Bestand									
	-13	Rückbau									

Die Bestandsaufnahme ergab zum Jahr 2005 einen Bestand im Sanierungsgebiet von 170 Gebäuden. Bis Ende 2014 reduzierte sich der Gebäudebestand um drei Gebäude, zurückzuführen auf den Rückbau von sechs Gebäuden mit erheblichen Schäden und dem Neubau von zwei Gebäuden (Baufertigstellung 2013). Neben dem Rückbau und Neubau führten auch Sanierungen zur Veränderung der Verteilung des Gebäudebestandes nach dem Sanierungsstand 2005 zu 2015.

Tabelle 33: Gebäude nach Sanierungsstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ seit 2005

Gebäude nach Sanierungsstand (absolut)											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
voll saniert bzw. Neubau	86	88	90	92	95	96	104	108	112	114	115
in Sanierung	0	0	1	0	0	1	0	1	1	1	2
teilsaniert	55	54	52	52	50	49	44	39	38	37	35
unsaniert	29	28	24	23	22	21	18	17	16	15	14
gesamt	170	170	167	167	167	167	166	165	167	167	166

Abbildung 52: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2015



Ende 2015 befanden sich von den insgesamt 166 Gebäuden im Sanierungsgebiet 115 Gebäude (69,3 %) in einem voll sanierten Zustand (einschließlich Neubau). 14 Gebäude waren in einem unsanierten Zustand, an jedem fünften Gebäude sind noch Teilsanierungen erforderlich.

Im Jahr 2005 gab es noch 29 unsanierte Gebäude, deren zwischenzeitlicher Rückgang um insgesamt 15 Gebäude ist darauf zurückzuführen, dass acht dieser Gebäude bereits saniert wurden, zwei Gebäude befanden sich Ende 2015 noch in Sanierung und fünf Gebäude wurden zwischenzeitlich durch Rückbau vom Markt genommen.

In Gegenüberstellung zu anderen Gebieten Ribnitz-Damgartens stellt der Anteil unsanierter bzw. ruïnöser Gebäude im Sanierungsgebiet in 2015 allerdings einen vergleichsweise hohen Wert dar. Das bedeutet, dass trotz des Sanierungsfortschrittes auch weiterhin diesbezüglich Handlungsbedarf besteht. Zu beachten ist aber, dass sich 96 % der Gebäude im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ in Privateigentum befinden.

Tabelle 34: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE

Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
voll saniert bzw. Neubau	115	69,3	217	79,2
in Sanierung	2	1,2	2	0,7
teilsaniert	35	21,1	37	13,5
unsaniert	14	8,4	18	6,6
gesamt	166		274	



Stralsunder Straße 7 – Vorder- und Rückansicht
Neubau nach Rückbau (Foto Vorderansicht: Gebäudewirtschaft Ribnitz GmbH)



Stralsunder Straße 24
unsaniert

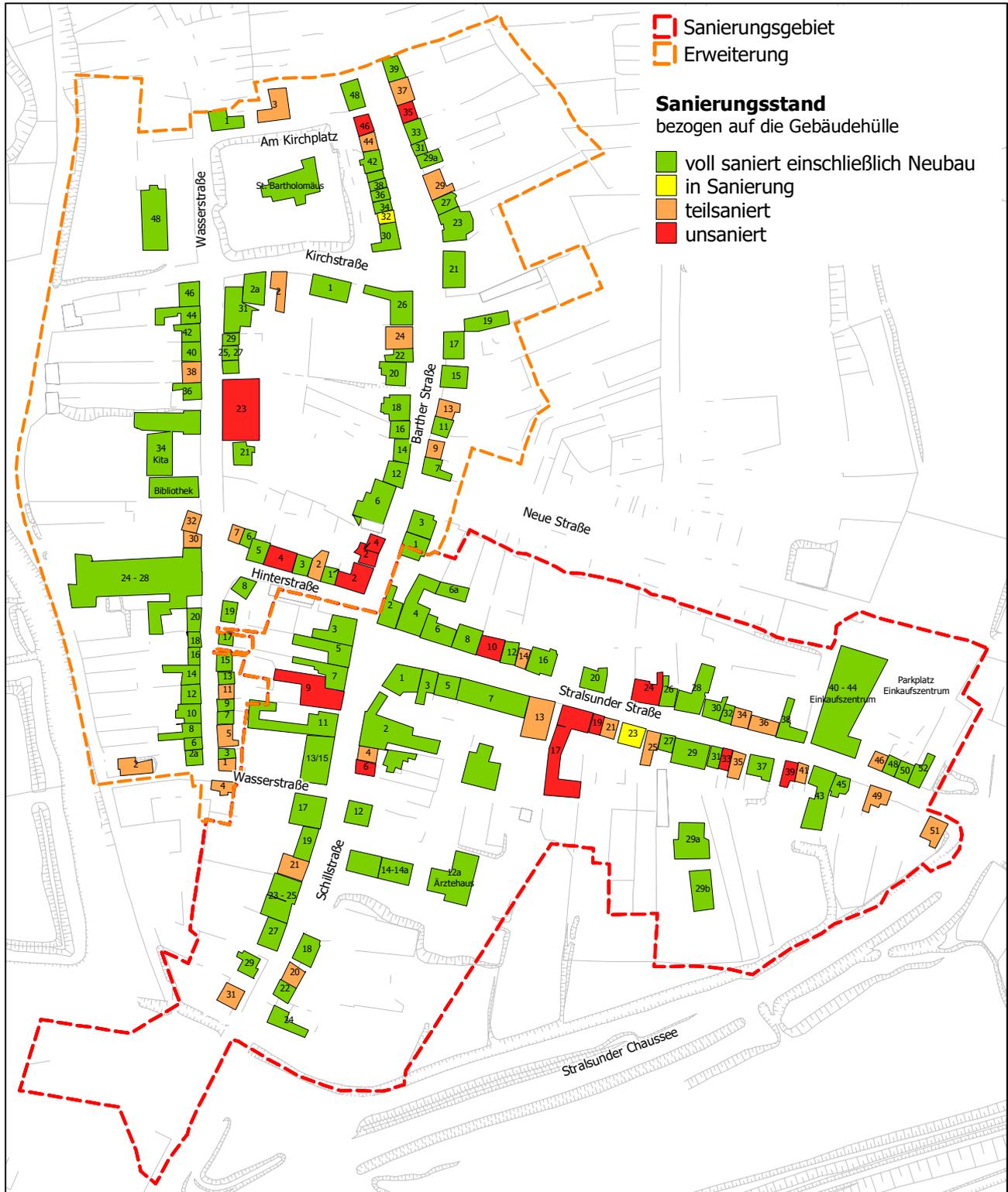


Stralsunder Straße 10
unsaniert



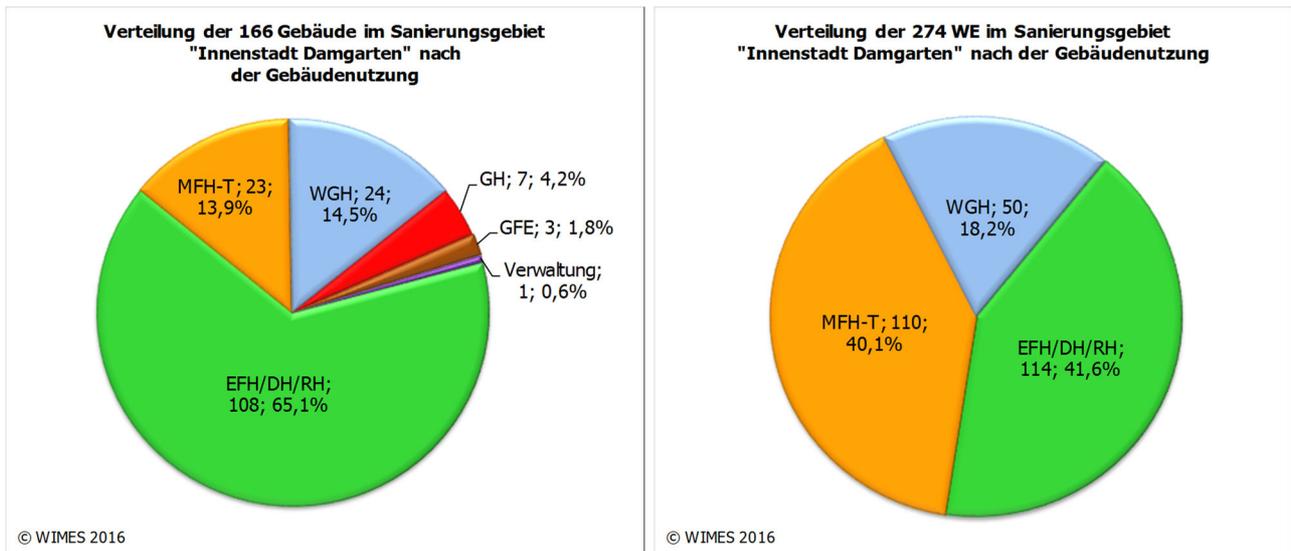
Wasserstraße Wassermühle
unsaniert, Abriss 2016

Karte 6: Sanierungsstand im Jahr 2015 - Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“



Das Sanierungsgebiet ist durch eine kleinteilige Bebauung geprägt (Anteil Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser von 65,1 %). 23 der insgesamt 166 Gebäude (13,9 %) sind Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise, auf diese entfallen ca. 40 % der Wohnungen im Sanierungsgebiet. Etwa ein Fünftel der Wohnungen befindet sich in Wohn- und Geschäftshäusern.

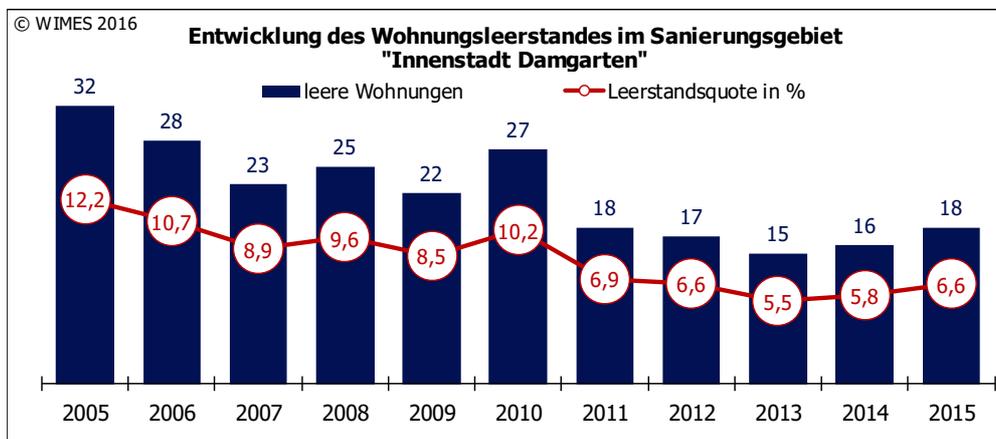
Abbildung 53: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2015 standen im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ 18 WE leer, womit eine Leerstandsquote von 6,6 % erreicht wurde. Ende 2005 lag der Wohnungsleerstand mit 32 unbewohnten WE bei 12,2 %. Von den 18 leerstehenden Wohnungen befanden sich 11 WE in unsanierten Gebäuden (einschließlich der WE in Gebäuden in einem schlechten baulichen Zustand). 17 leerstehende WE entfallen auf den privaten Bestand.

Abbildung 54: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005



Im Sanierungsgebiet standen Ende 2015 insgesamt 11 Gebäude komplett leer. Das sind 6,6 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet. Davon waren acht Gebäude unsaniert und zwei Gebäude waren Ende 2015 aufgrund laufender Sanierungsarbeiten nicht bewohnbar.

Tabelle 35: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude

	Gebäude gesamt	komplett leere Gebäude	Anteil an allen Gebäuden in %	WE in komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
voll saniert bzw. Neubau	115	1	0,9	3	60,0
in Sanierung	2	2	100,0	2	100,0
teilsaniert	35	0	0,0	0	
unsaniert	14	8	57,1	11	100,0
gesamt	166	11	6,6	16	88,9

Eine tiefer gehende Betrachtung bezogen auf die Wohnungen in komplett leeren Gebäuden zeigt, dass 16 WE der insgesamt 18 leeren WE auf komplett leerstehende Gebäude entfallen. Davon befanden sich 11 WE in unsanierten/ruinösen Gebäuden. Die Wohnungen in diesen Gebäuden sind aufgrund ihres Zustandes nur schwer/nicht vermietbar und stehen dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit eine erhebliche Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet erreicht werden könnte. Zum Teil erfordern die unsanierten/ruinösen Gebäude aber aufgrund jahrelanger Leerstände einen erheblichen Sanierungsaufwand.

Eine Liste mit allen komplett leeren Gebäuden ist Bestandteil des Punktes Handlungsbedarf!

Karte 7: Gebäudeleerstand im Jahr 2015 - Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“



Baulücken/Brachflächen

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ gibt es derzeit fünf Baulücken/Brachflächen. Die Baulücken/Brachflächen bieten Potenzial für Neubau. So erfolgte beispielsweise in 2013 in der Stralsunder Straße 7 der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 altersgerechten Wohnungen nach Rückbau dreier Gebäude im Jahr 2011.

3.3.2 Handlungsbedarf

Prioritärer Handlungsbedarf ergibt sich im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die vom Verfall bedroht sind und die deutliche Schäden aufweisen. Insgesamt besteht noch für 49 Gebäude im Sanierungsgebiet Handlungsbedarf, dabei verweisen 14 Gebäude auf hohen Handlungsbedarf. So entfällt auch der überwiegende Teil der Leerstände auf den unsanierten/ruinösen Bestand.

Für eine stabile Entwicklung des Sanierungsgebietes ist die Funktion als Wohnstandort zu stärken, Potenzial bieten zur Schaffung individueller und nachfragegerechter Wohnformen einerseits die vorhandenen Baulücken/Brachflächen im Gebiet.

Andererseits könnten auch wieder Wohnungen dem Markt zugeführt werden durch bedarfsgerechte Sanierung derzeit unbewohnbarer leerstehender Gebäude. Ende 2015 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ 11 komplett leere Gebäude (auf diese entfielen 11 der insgesamt 16 leeren WE).

- Davon waren acht komplett leerstehende unsanierte/ruinöse Gebäuden mit 11 WE. Diese Gebäude/Wohnungen sind zum Großteil aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung.
- Zudem waren zwei Gebäude (mit zwei WE) nicht bewohnbar, da sich diese in Sanierung befanden.

Tabelle 36: Liste komplett leerstehender Gebäude

Komplett leere Gebäude				
Adresse	Sanierungsstand	eigentliche Gebäudenutzung	Wohnungen	Gewerbe
Barther Straße 2	unsaniert	Mehrfamilienhaus	2	
Barther Straße 4	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Barther Straße 32	in Sanierung	Einfamilienhaus	1	
Barther Straße 35	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Barther Straße 46	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Stralsunder Straße 10	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	3	2
Stralsunder Straße 12	voll saniert	Mehrfamilienhaus	3	
Stralsunder Straße 23	in Sanierung	Einfamilienhaus	1	
Stralsunder Straße 24	unsaniert	Mehrfamilienhaus	2	
Stralsunder Straße 39	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Wasserstraße 23	unsaniert	Gewerbe (Fabrikhalle) - Abriss 2016		
gesamt: 11 komplett leer stehende Gebäude			16	2

Eine hohe Priorität hat die Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses in Dammgarten und die Sanierung der Regionalen Schule und Grundschule in Damgarten mit den Außenanlagen sowie Abriss/Neubau einer Turnhalle (Ersatzbau). Zur Verbesserung der Sport- und Freizeitangebote sind der Ausbau und die Qualifizierung des Sportplatzes in Damgarten (Erneuerung der Sport- und Spielflächen, Neubau Kunstrasenplatz) notwendig.

4 Stand der gesamtstädtischen Zielerreichung der ISEK-Fortschreibung 2015

Zur langfristigen Stabilisierung der Stadt Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum wurde das Leitbild (Zielpyramide) fortgeschrieben und erneut mit der Fortschreibung des ISEKs im Jahr 2015 den aktuellen Entwicklungstrends angepasst.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Ribnitz-Damgarten ist über den gesamten Erneuerungsprozess hinweg Grundlage des Handelns aller Beteiligten und bindet die verschiedenen Fachressorts mit deren Maßnahmen und Fördermöglichkeiten ein. Im ISEK wurden zeitliche und inhaltliche Prioritäten gesetzt.

Die 2. Fortschreibung des ISEKs der Stadt Ribnitz-Damgarten bedeutete keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte fanden Eingang in diese ISEK-Fortschreibung. Es erfolgte eine Überprüfung, ob diese Planungen noch aktuell sind oder ggf. aktualisiert werden müssen und welche Vorgaben sich daraus für das ISEK ergeben. Von besonderer Bedeutung für die ISEK-Fortschreibung war das Monitoring Stadtentwicklung. Das Monitoring Stadtentwicklung wird jährlich zum Stichtag 31.12. für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen fortgeschrieben.

Die Bevölkerungsprognose, die Prognosen der Entwicklung der Haushalte und der Wohnungsnachfrage sowie der Vorausberechnungen zur künftigen Ausstattung der Stadt Ribnitz-Damgarten mit sozialer Infrastruktur wurden bereits 2005, im Rahmen der 1. Fortschreibung des ISEKs, erarbeitet. Da die Realentwicklung bisher nahezu identisch den Werten der Bevölkerungsprognose verlief, behielt die Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2005 ihre Gültigkeit. Die Prognosen sind Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung, hier erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten. Die Prognosen der wohnungsnachfragenden Haushalte und die Vorausberechnungen für die künftige Ausstattung mit sozialer Infrastruktur wurden im Rahmen der 2. ISEK-Fortschreibung fortgeschrieben.

Folgende gesamtstädtische strategische Ziele wurden für die künftige Entwicklung festgelegt:

- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen
- Steigerung der touristischen Attraktivität der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
- Verwirklichung hoher Bildungsstandards auf Grundlage regionalspezifischer Bedürfnisse
- Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Dienste und Angebote, Förderung der sozialen Eingliederung und Bekämpfung der Armut
- Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen, Umweltschutz und Förderung der Ressourceneffizienz
- Erhalt des kulturellen Erbes und Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf in den Stadtorganismus integrierten Standorten

Entsprechend der genannten Problemlagen wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten sowie für die Erreichung der strategischen Ziele vier Handlungsfelder festgelegt. Innerhalb der Handlungsfelder wurden Schwerpunkte entwickelt und zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Handlungsziele erarbeitet. Zur Zielerreichung wurden dann konkrete Maßnahmen und Projekte den vier Handlungsfeldern zugeordnet.

Mit der Fortschreibung des ISEK der Stadt Ribnitz-Damgarten wurde eine Vielzahl von Maßnahmen herausgearbeitet. Im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung 2015 wurden folgende Schwerpunkte der Stadtentwicklung ermittelt:

- Sanierung des Rostocker Tors
- Fortsetzung der Sanierung der Klosterkirche
- Aufwertung der Räume der Galerie im Kloster und Schaffung barrierefreier Zugang
- Vernetzung der Grünflächen der Stadt zwischen den Wohngebieten und der Uferzone Stadtwald in Damgarten als Naherholungsgebiet, Ribnitzer Moor, Bernsteinsee

- Neugestaltung der Klosterwiesen und Wiederherstellung des Grünraums zwischen Kloster und Klosterwiesen, Vernetzung mit der Innenstadt, Wiederherstellung Damengarten, Aufwertung historischer Friedhof Ribnitz
- Wohnumfeldgestaltung in Ribnitz-West, Neuordnung Freiräume und Stellplätze
- Beseitigung von Altlasten auf den ehemaligen militärischen Geländen in Pütnitz als Voraussetzung für höherwertige Nachnutzungen
- Beseitigung von Altlasten im Bereich des Hafens Ribnitz als Voraussetzung für höherwertige Nachnutzungen
- Erschließung Pütnitz (touristisches Großprojekt) mit Ortsdurchfahrt Damgarten mit Lärmschutzmaßnahmen bzw. ggf. Ortsumfahrung
- Sanierung Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung)
- Belegung Bahnhof Ribnitz-West als Pendlerbahnhof mit Anbindung an Ribnitz Süd, Erweiterung der Stellplatzkapazitäten für MIV und Bahn, Verknüpfung mit ÖPNV (Umsetzung Gestaltungskonzept Bahnhof West, Barrierefreiheit)
- Errichtung von Kita-Kapazitäten entsprechend Bedarfsplanung (u.a. Neubau einer Kita, insbesondere zur Schaffung weiterer Kapazitäten im Krippenbereich, einschl. Außengelände)
- Errichtung eines Bildungscampus um die beiden Schulen mit Aufwertung der vorhandenen Kita, Turnhalle und Außenanlage in Ribnitz-West; Bau eines Stadtteilzentrums mit Aula, Sanierung der Schulen und der Erschließungsanlagen im Bereich des geplanten Bildungscampus, einschließlich barrierefreier Zugänge
- Sanierung und Umnutzung des ehem. Stadtkulturhaus sowie des Umfelds für Gemeinbedarfseinrichtungen
- Sanierung der Schule am Mühlenberg unter Beachtung energetischer Anforderungen und Verlagerung der Sportflächen aus der Klosterwiese zum Mühlenberg

Zum Umsetzungsstand der im Rahmen der ISEK-Fortschreibung geplanten Maßnahmen bzw. Einzelprojekte siehe folgendes Leitbild (Zielpyramide).

5 Karten-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Karten

Karte 1: städtische Gliederung.....	4
Karte 2: Pendlerverflechtungen der Stadt Ribnitz-Damgarten mit dem Umland	24
Karte 3: Sanierungsstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	44
Karte 4: Gebäudeleerstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	48
Karte 5: Wohnungsleerstand Stadtumbaugebiet Ribnitz West.....	52
Karte 6: Sanierungsstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	55
Karte 7: Gebäudeleerstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	57

Abbildungen

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Ribnitz-Damgarten seit 2001	5
Abbildung 2: Einwohner im Jahr 2015 nach Stadtteilen und Gewinn/Verlust seit 2001 (in %)	6
Abbildung 3: Einwohnerentwicklung Ausländer seit 2001 sowie Altersstruktur 2015.....	7
Abbildung 4: Abgleich der Realentwicklung der Bevölkerung gesamt mit den Prognosewerten.....	7
Abbildung 5: Außenwanderungen in der Gesamtstadt seit 2001.....	8
Abbildung 6: Wanderungen auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2015	8
Abbildung 7: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001	9
Abbildung 8: Zahl der Geborenen und Gestorbenen auf Stadtteilebene im Jahr 2015.....	9
Abbildung 9: Migrationssaldo gesamt seit 2001	10
Abbildung 10: Einwohnerentwicklung der Kinder bis sechs Jahre (absolut und Anteil in %)	11
Abbildung 11: Einwohnerentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre (absolut und Anteil in %).....	12
Abbildung 12: Einwohnerentwicklung der Jugendliche 15 bis 25 Jahre (absolut und Anteil in %) ..	13
Abbildung 13: Einwohnerentwicklung Haupterwerbsalter 25-65 Jahre (absolut und Anteil in %) ..	14
Abbildung 14: Einwohnerentwicklung der Älteren ab 65 Jahre (absolut und Anteil in %).....	15
Abbildung 15: Altersstruktur 2001 und 2015 sowie Gewinn und Verlust.....	16
Abbildung 16: Arbeitslose absolut und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten..	17
Abbildung 17: Arbeitslose unter 25 Jahre seit 2002.....	17
Abbildung 18: SV-Beschäftigte und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten	18
Abbildung 19: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003.....	19
Abbildung 20: SV-Beschäftigte mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten.....	20
Abbildung 21: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) seit 2003	21
Abbildung 22: Ein- und Auspendler der Stadt Ribnitz-Damgarten seit 2001.....	22
Abbildung 23: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Ribnitz-Damgarten 2015.....	22
Abbildung 24: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015	23
Abbildung 25: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 im Vergleich.....	23
Abbildung 26: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2015	25
Abbildung 27: Entwicklung der Kaufkraft	26
Abbildung 28: Einkommenssteueranteile im Vergleich zum LK Vorpommern-Rügen und zu M-V... ..	28
Abbildung 29: Verteilung der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen 2015.....	29
Abbildung 30: Entwicklung der Wohnungszahl in Ribnitz-Damgarten seit 2005.....	29
Abbildung 31: Verteilung der Gebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden nach Gebäudetyp... ..	30
Abbildung 32: Eigentümerstruktur in Ribnitz-Damgarten 2015	31
Abbildung 33: Entwicklung der Leerstände seit 2005	31
Abbildung 34: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte	34
Abbildung 35: Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte im Teilmarkt Einfamilienhaus	35
Abbildung 36: Prognose im Teilmarkt industriell errichtete Mehrfamilienhäuser	35
Abbildung 37: Prognose im Teilmarkt traditionelles Mehrfamilienhaus.....	36
Abbildung 38: Entwicklung der Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten seit 2004.....	37
Abbildung 39: Entwicklung der Geburtenzahl im Vergleich seit 2007	37
Abbildung 40: Prognose und Realentwicklung der Kinder von 0 bis 6,5 Jahre bis 2025.....	38
Abbildung 41: Abgleich Realentwicklung und Prognose im Grundschulalter (6,5 bis 10,5 Jahre)... ..	38
Abbildung 42: Prognose und Realentwicklung Alter weiterführende Schulen 10,5-18,5 Jahre.....	39
Abbildung 43: Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 75 Jahre bis 2025.....	40

Abbildung 44: Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 80 Jahre bis 2025	40
Abbildung 45: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2015.....	43
Abbildung 46: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen	45
Abbildung 47: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005	46
Abbildung 48: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen	50
Abbildung 49: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern.....	50
Abbildung 50: Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand der Gebäude.....	51
Abbildung 51: Wohnungsleerstand seit 2005.....	51
Abbildung 52: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2015.....	53
Abbildung 53: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen	56
Abbildung 54: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005	56

Tabellen

Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2015	5
Tabelle 2: Einwohnerbestand der Ortsteile von 2004 bis 2015	6
Tabelle 3: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder bis sechs Jahre seit 2001.....	11
Tabelle 4: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder 6 bis 15 Jahre seit 2001	12
Tabelle 5: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung Jugendliche von 15 bis 25 Jahre seit 2001	13
Tabelle 6: Zahl und Anteil der Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahre seit 2001	14
Tabelle 7: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Senioren ab 65 Jahre seit 2001	15
Tabelle 8: SV-Beschäftigte nach Geschlecht im Jahr 2015	18
Tabelle 9: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter in 2015	20
Tabelle 10: SV-Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort Ribnitz-Damgarten sowie Pendlersaldo ...	21
Tabelle 11: SV-Beschäftigte und Pendler 2015	22
Tabelle 12: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015	23
Tabelle 13: Entwicklung der Kaufkraft	26
Tabelle 14: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt 2005 zu 2015.....	30
Tabelle 15: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand nach Stadtteilen 2005 zu 2015	30
Tabelle 16: Entwicklung der Leerstände 2005 zu 2015	32
Tabelle 17: Leerstand 2015 nach Eigentümern.....	32
Tabelle 18: Wohnungsbelegungsquote und durchschnittliche Haushaltsgröße am 31.12.2015	33
Tabelle 19: Haushalte und Haushaltsgröße nach Wohnungsteilmärkten.....	33
Tabelle 20: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße	34
Tabelle 21: Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten 2004 bis 2015.....	37
Tabelle 22: Allgemeinbildende Schulen in Ribnitz-Damgarten	38
Tabelle 23: Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen mit Pflege.....	39
Tabelle 24: Übersicht der Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens	41
Tabelle 25: Veränderung WE-Bestand gegenüber 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	42
Tabelle 26: Gebäude nach Sanierungsstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ seit 2005 .	42
Tabelle 27: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE 2015	43
Tabelle 28: Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern	45
Tabelle 29: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude.....	46
Tabelle 30: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude	47
Tabelle 31: Liste komplett leerstehender Gebäude.....	47
Tabelle 32: Veränderung WE-Bestand seit 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ ...	53
Tabelle 33: Gebäude nach Sanierungsstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	53
Tabelle 34: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE	54
Tabelle 35: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude	56
Tabelle 36: Liste komplett leerstehender Gebäude.....	58