

BERNSTEINSTADT  
RIBNITZ-DAMGARTEN  
**Monitoring – Stadtentwicklung**  
Berichtsjahre 2008 und 2009

**Bearbeitung:** Barbara Genschow  
Franziska Händler und Doreen Genschow

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

Rostock, Januar 2010

## Inhaltsverzeichnis

0	Vorbemerkungen .....	4
1	Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick.....	5
2	Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten (TEIL A) .....	7
2.1	Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2009 und Bevölkerungsprognose bis 2020.....	7
2.1.1	Bevölkerungsentwicklung gesamt in den Stadt- und Ortsteilen im Vergleich.....	7
2.1.2	Ausländische Bevölkerungsentwicklung.....	12
2.1.3	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen .....	13
2.1.4	Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration .....	22
2.2	Wirtschaft und Beschäftigung .....	26
2.2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit nach ihrer Struktur.....	26
2.2.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort.....	29
2.2.3	Arbeitsplätze und Pendlerverhalten.....	32
2.2.4	Gewerbegebiete .....	33
2.2.5	Entwicklung der Kaufkraft im Vergleich zu den kreisfreien Städten Mecklenburg-Vorpommerns und zum bundesdeutschen Durchschnitt .....	35
2.3	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	37
2.3.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes.....	37
2.3.2	Entwicklung des Wohnungsleerstandes.....	45
2.3.3	Abgleich mit der Prognose der Wohnungsnachfrage.....	51
2.3.4	Kapazitäten an Bauland - Baugrundstücke .....	53
2.4	Infrastrukturelle Ausstattung (ausgewählte Indikatoren) .....	54
2.4.1	Kindergärten .....	54
2.4.2	Schulen.....	55
2.4.3	Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen .....	55
2.4.4	Medizinische Grundversorgung.....	56
2.5	Umlandentwicklung - Positionierung Ribnitz-Damgartens innerhalb des Landkreises Nordvorpommern .....	57
2.5.1	Das Benchmarking-System als Vergleichsmöglichkeit .....	57
2.5.2	Benchmarking im Bereich Bevölkerung .....	58
2.5.3	Benchmarking im Bereich Wirtschaft.....	66
2.5.4	Benchmarking im Bereich Ausstattung mit sozialer Infrastruktur .....	83
2.5.5	Gesamtergebnis Benchmarking .....	94
3	Fortschreibung der Fördermonitorings – TEIL B.....	97

3.1	Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ .....	97
3.1.1	Gebäude und Wohnungsbestand sowie Wohnungs- und Gewerbeleerstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ .....	97
3.1.2	Städtebauliches Konzept für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ (Altstadt) .....	103
3.2	Stadtumbaugebiet Ribnitz West .....	105
3.2.1	Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West .....	105
3.2.2	Städtebauliches Konzept für das Stadtumbaugebiet Ribnitz West .....	110
3.3	Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ .....	111
3.3.1	Gebäude und Wohnungsbestand sowie Wohnungs- und Gewerbeleerstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ .....	111
3.3.2	Verlauf und qualitative Bewertung der städtebaulichen Entwicklung im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ .....	117
4	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis .....	118
4.1	Abbildungen .....	118
4.2	Tabellen .....	120

## **0 Vorbemerkungen**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1 Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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



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

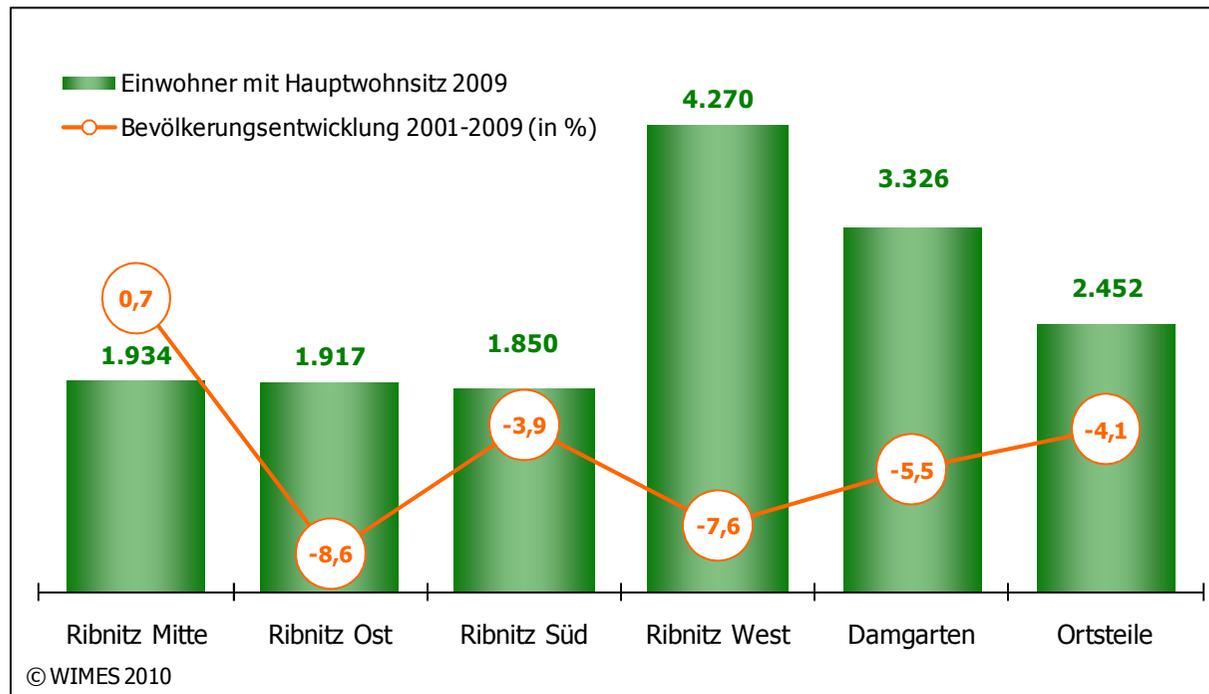
### 2.1 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2009 und Bevölkerungsprognose bis 2020

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

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

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verzeichnete am 31.12.2008 einen Einwohnerbestand (mit Hauptwohnsitz) von 15.749 Personen. Über ein Viertel (27,1 %) der Bevölkerung lebt im Stadtteil Ribnitz-West, auf die 16 Ortsteile entfallen etwa 16 % der Einwohner.

**Abbildung 1:** Einwohnerverteilung in Ribnitz-Damgarten im Jahr 2009 und Gewinn/Verlust gegenüber 2001 auf Stadtteilebene (in %)



**Tabelle 1:** Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2009

Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz							Entwicklung 2001-2009	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.920	1.924	1.921	1.919	1.916	1.920	1.934	14	0,7
Ribnitz Ost	2.097	2.045	2.003	1.971	1.958	1.932	1.917	-180	-8,6
Ribnitz Süd	1.925	1.877	1.864	1.852	1.843	1.863	1.850	-75	-3,9
Ribnitz West	4.620	4.708	4.659	4.546	4.483	4.387	4.270	-350	-7,6
Damgarten	3.521	3.525	3.494	3.458	3.370	3.358	3.326	-195	-5,5
Ortsteile	2.556	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	-104	-4,1
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>16.639</b>	<b>16.672</b>	<b>16.492</b>	<b>16.291</b>	<b>16.097</b>	<b>15.954</b>	<b>15.749</b>	<b>-890</b>	<b>-5,3</b>
Statistisches Amt M-V	17.131	17.053	16.795	16.608	16.412	16.309	16.191	-940	-5,5
Differenz	492	381	303	317	315	355	(30.06.) 442		

Der Einwohnerrückgang in der Stadt Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2009 betrug laut Einwohnermeldestelle insgesamt 890 Personen. Dieser Rückgang, der in den stadteigenen Daten belegt ist, wird in der offiziellen Statistik des Landes Mecklenburg-Vorpommern, durch das Statistische Amt M-V, bestätigt (-940 Personen). Dabei sind allerdings sowohl in der Gesamtbilanz (Einwohnerzahlen) als auch in der Alters- und Geschlechtsgliederung zum Teil erhebliche Abweichungen vorhanden. Die Abweichung betrug im Jahr 2009 insgesamt -442 Einwohner, das heißt lt. Statistischem Amt M-V hatte Ribnitz-Damgarten 16.191 Einwohner. Die Einwohnermeldestelle Ribnitz-Damgarten meldete 15.749 Einwohner. Die Differenz betrug 2,8 %.

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

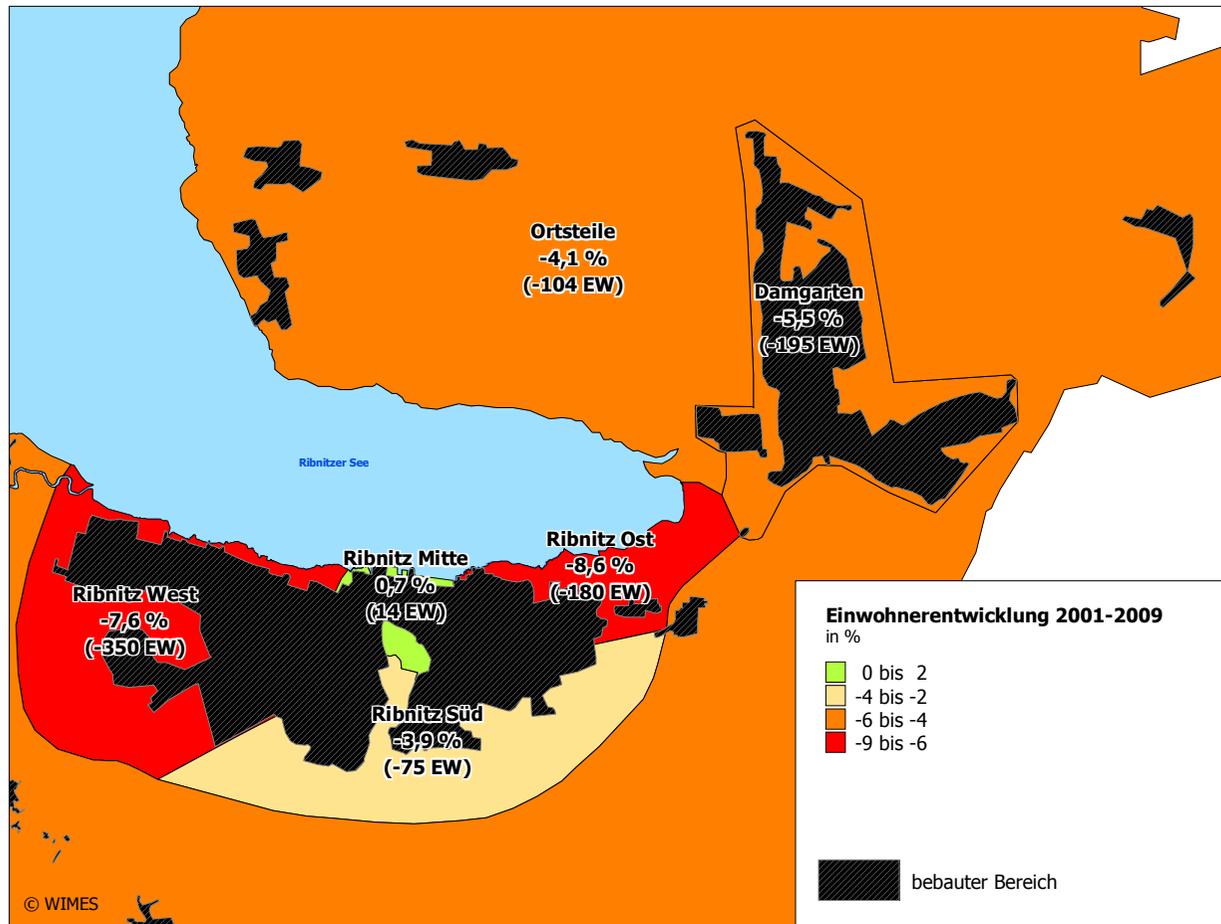
Für das Monitoring werden ausschließlich stadteigene Daten verwendet. Zum einen stehen sie der Realität viel näher und zum anderen sind sie aktuell verfügbar und lassen sich kleinräumig, z. B. auf Stadtteilebene oder sogar Gebäudeebene, herunter brechen. Daten des Statistischen Amtes M-V sind nur für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

Im Zeitraum vom 31.12.2001 bis 31.12.2009 verzeichnete Ribnitz-Damgarten einen Einwohnerrückgang. Der Bevölkerungsverlust (mit Hauptwohnsitz) betrug in diesem Zeitraum insgesamt 890 Personen, das sind 5,3 %. Auf den höchsten absoluten Einwohnerverlust mit 350 Personen (-7,6 %)

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

gegenüber dem Basisjahr verweist der Stadtteil Ribnitz West. Relativ gesehen weist Ribnitz Ost mit einem Verlust gegenüber 2001 von 8,6 % den höchsten Wert im Vergleich der Stadtteile auf. Ein Einwohnergewinn im Betrachtungszeitraum ist einzig im Stadtteil Ribnitz Mitte (+14 Personen) zu verzeichnen.

**Abbildung 2:** Einwohnerentwicklung von 2001 zu 2009 auf Stadtteilebene



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

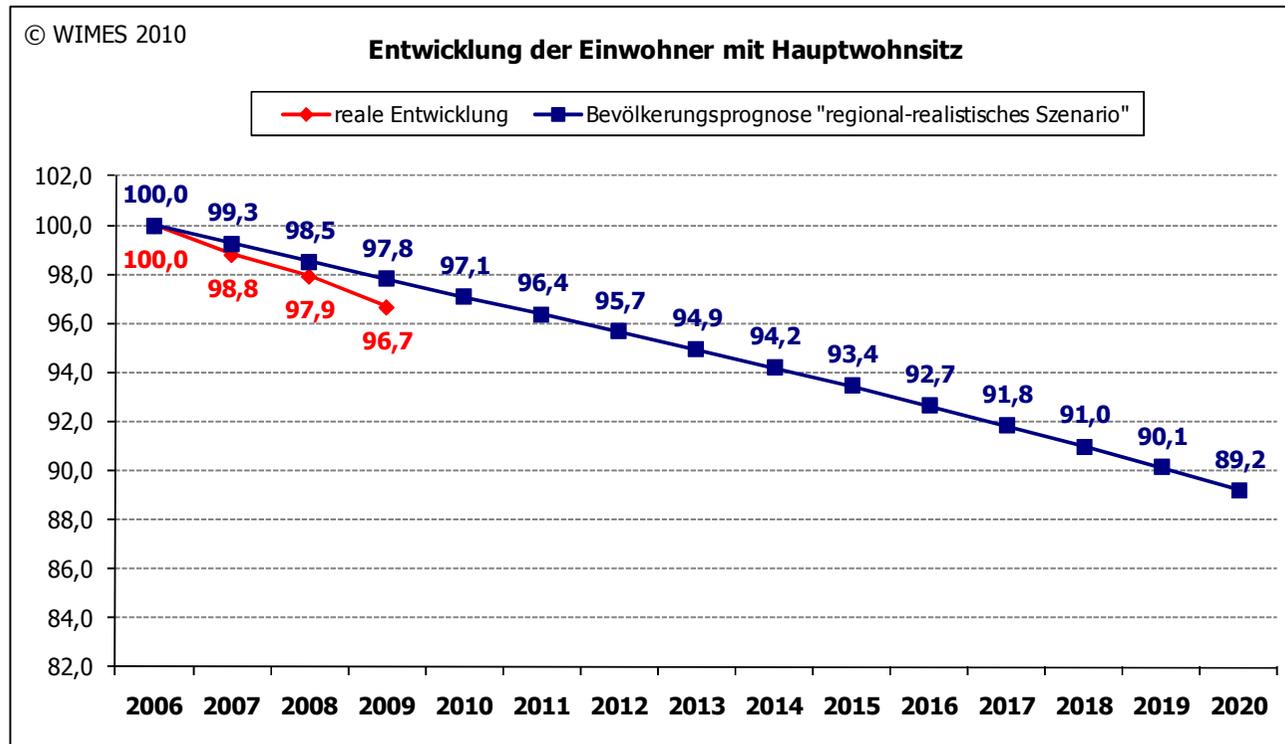
**Tabelle 2:** Einwohnerbestand der Ortsteile 2004-2009

Ortsteile	Einwohner mit Hauptwohnsitz						Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	absolut	in %
Altheide	119	125	133	129	126	122	3	2,5
Beiershagen	68	66	53	56	51	53	-15	-22,1
Borg	95	90	88	91	95	98	3	3,2
Dechowshof	59	59	59	62	55	60	1	1,7
Freudenberg	257	261	272	261	266	263	6	2,3
Hirschburg	244	234	240	245	242	230	-14	-5,7
Klein-Müritz	38	33	36	32	33	33	-5	-13,2
Klockenhagen	683	684	670	649	634	622	-61	-8,9
Körkwitz	193	169	166	164	159	151	-42	-21,8
Langendamm	153	145	136	140	134	137	-16	-10,5
Neuheide	34	30	29	27	27	26	-8	-23,5
Neuhof	113	108	113	120	118	109	-4	-3,5
Petersdorf	227	230	229	230	228	219	-8	-3,5
Pütnitz	103	109	117	122	124	125	22	21,4
Tempel	176	180	173	167	169	172	-4	-2,3
Wilmshagen	31	28	31	32	33	32	1	3,2
<b>Ortsteile gesamt</b>	<b>2.593</b>	<b>2.551</b>	<b>2.545</b>	<b>2.527</b>	<b>2.494</b>	<b>2.452</b>	<b>-141</b>	<b>-5,4</b>

Im Vergleich zum Jahr 2004 ist in den Ortsteilen insgesamt einen Einwohnerverlust von 141 Personen (-5,4 %) eingetreten, davon allein 61 Einwohner in Klockenhagen und 42 Personen in Körkwitz. Klockenhagen nimmt den größten Anteil mit 622 Einwohnern im Jahr 2009 im Vergleich aller Ortsteile ein und verzeichnet damit einen Wert von 25,4 % gemessen an der Gesamtheit der Ortsteile. Neuheide ist mit nur 26 Einwohnern der kleinste Ortsteil der Stadt, gefolgt von Wilmshagen und Klein-Müritz.

## Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

**Abbildung 3:** Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)



Der Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die reale Entwicklung im Jahr 2009 nur um 1,1 Prozentpunkte niedriger ausfiel als der Prognosewert. Real betrug die Zahl der Einwohner am 31.12.2009 insgesamt 15.749 Personen, der Prognosewert für 2009 liegt bei rund 15.900 Einwohnern.

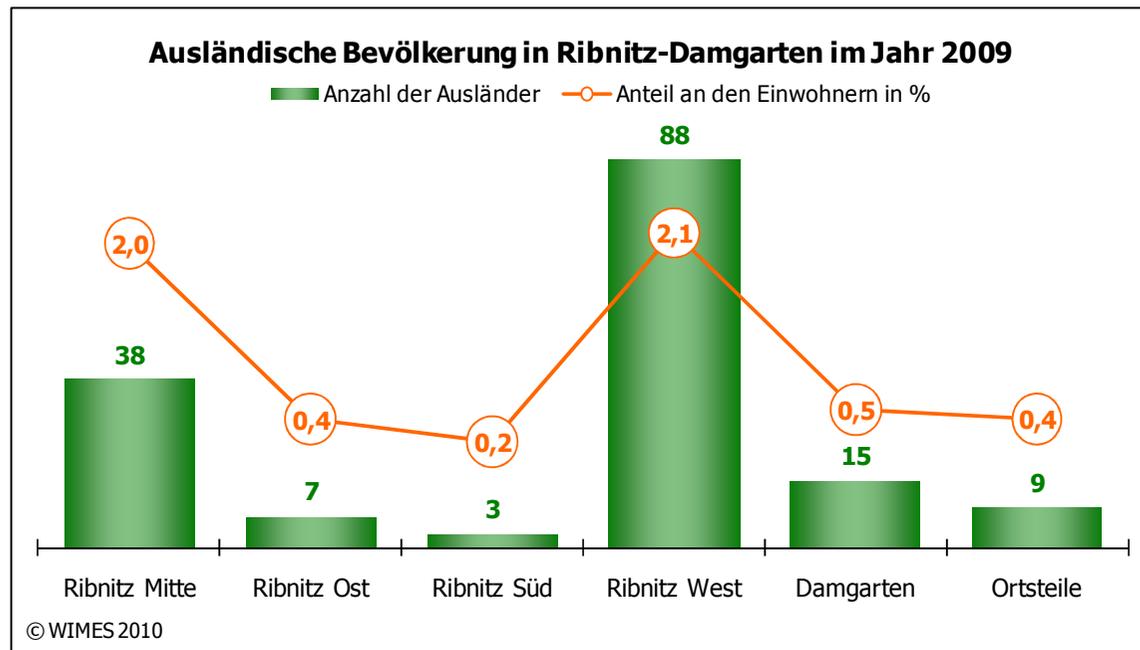
Für die künftige Bevölkerungsentwicklung wird eine weitere Abnahme der Bevölkerung angenommen. Gegenüber dem Jahr 2006 soll sich die Einwohnerzahl bis 2020 um 10,8 % verringern.

### 2.1.2 Ausländische Bevölkerungsentwicklung

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

Ausländer Stadtteil	2001		2009		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bevölkerung in %	absolut	Anteil an Bevölkerung in %	absolut	Anteil an Bevölkerung in %
Ribnitz Mitte	15	0,8	38	2,0	23	1,2
Ribnitz Ost	13	0,6	7	0,4	-6	-0,3
Ribnitz Süd	3	0,2	3	0,2	0	0,0
Ribnitz West	79	1,7	88	2,1	9	0,4
Damgarten	7	0,2	15	0,5	8	0,3
Ortsteile	6	0,2	9	0,4	3	0,1
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>123</b>	<b>0,7</b>	<b>160</b>	<b>1,0</b>	<b>37</b>	<b>0,3</b>

**Abbildung 4:** Ausländische Bevölkerung im Jahr 2009 auf Stadtteilebene



Der Anteil der Bevölkerung nichtdeutscher Herkunft ist in 2009 gegenüber dem Basisjahr 2001 in der Gesamtstadt um 0,3 Prozentpunkte (+37 Personen) gestiegen. Absolut gesehen, entfallen die meisten Ausländer auf den Stadtteil Ribnitz West. Insgesamt lebten in Ribnitz-Damgarten 160 Ausländer. Der Ausländeranteil lag in 2001 bei 0,7 %, in 2008 lag dieser bei 1,0 %. Dies ist ein recht geringer Anteil der Ausländer an der Bevölkerung, so ergab sich für das Jahr 2009 für das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern ein Wert von 1,8 %, wobei der Bundesdurchschnitt bei 8,2 % lag.

### **2.1.3 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen**

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

- Kinder bis 6 Jahre

Diese Altersgruppe wurde ausgewählt, um Korrelationen mit städtebaulichen Indikatoren zu bilden, wie Kindertagesstätten und Spielplätzen oder um Anteile der Kinder am Sozialhilfebezug zu berechnen.

- Kinder über 6 bis 15 Jahre

Diese Altersgruppe wurde gewählt, um die Kapazitäten der Schulversorgung zu überprüfen und Korrelationen zu vorhandenen Sport-, Spiel- und Freizeitflächen oder zum Anteil an den Sozialhilfeempfängern herzustellen.

- Jugendliche im Alter von über 15 bis 25 Jahre

Diese Altersgruppe wurde gewählt, um Korrelationen mit Arbeitslosen zu bilden, die Beschäftigungsquote oder den Versorgungsgrad mit Jugendhilfeeinrichtungen und Sport- und Freizeiteinrichtungen zu ermitteln.

- Ältere Bevölkerung über 65 Jahre

Ältere Menschen bedürfen einer besonderen Infrastruktur. Der steigende Anteil der Senioren erfordert künftig verstärkt den Versorgungsgrad der gesundheitlichen Betreuung, der Plätze in Altenpflegeheimen, betreutes Wohnen, altersgerechten Wohnungen und Ähnliches zu bewerten. Darum wurde diese Altersgruppe gewählt.

- Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von über 15 bis 65 Jahre

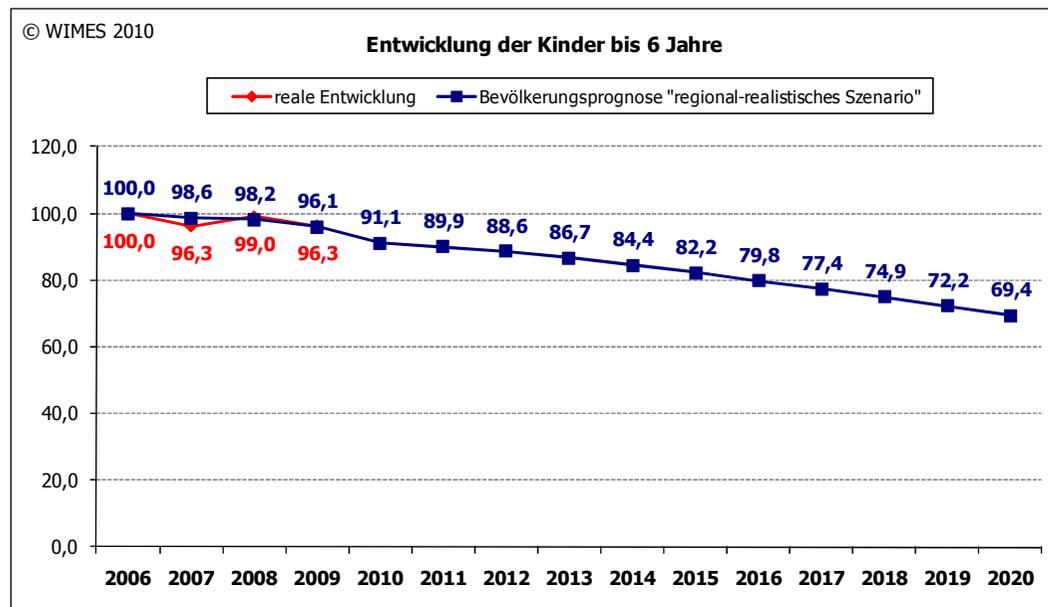
Das erwerbsfähige Alter wird benötigt, um den Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zu ermitteln. Ebenso wichtig ist diese Altersgruppe für die Ermittlung der Anteile an Sozialhilfe und Erwerbstätigkeit.

### Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Krippen- und Kindergartenkinder, die Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre, erhöhte sich entgegen den leichten Verlusten der Gesamtbevölkerung gegenüber dem Basisjahr im Zeitraum von 2001 bis 2009 um 42 Personen (5,5 %), davon allein 24 Kinder (+9,6 %) im Stadtteil Ribnitz West. Der Anteil der Altersgruppe bis sechs Jahre an der Gesamtbevölkerung wies hier im Jahr 2009 mit 6,4 % den höchsten Wert im Vergleich der Stadtteile auf und lag dementsprechend über dem städtischen Durchschnitt von 5,1 %, welcher gegenüber 2001 um 0,5 Prozentpunkte zunahm. Gegenüber dem Jahr 2008 sank die Zahl der Kinder in der Gesamtstadt allerdings um 23 Personen.

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

	2001		2004		2005		2006		2007		2008		2009		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.												
Ribnitz Mitte	89	4,6	103	5,4	91	4,7	89	4,6	87	4,5	92	4,8	97	5,0	8	0,4
Ribnitz Ost	74	3,5	84	4,1	78	3,9	85	4,3	91	4,6	89	4,6	88	4,6	14	1,1
Ribnitz Süd	76	3,9	68	3,6	54	2,9	57	3,1	61	3,3	78	4,2	83	4,5	7	0,5
Ribnitz West	250	5,4	297	6,3	300	6,4	302	6,6	295	6,6	296	6,7	274	6,4	24	1,0
Damgarten	148	4,2	158	4,5	159	4,6	160	4,6	144	4,3	160	4,8	153	4,6	5	0,4
Ortsteile	121	4,7	134	5,2	140	5,5	138	5,4	122	4,8	108	4,3	105	4,3	-16	-0,5
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>758</b>	<b>4,6</b>	<b>844</b>	<b>5,1</b>	<b>822</b>	<b>5,0</b>	<b>831</b>	<b>5,1</b>	<b>800</b>	<b>5,0</b>	<b>823</b>	<b>5,2</b>	<b>800</b>	<b>5,1</b>	<b>42</b>	<b>0,5</b>



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

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

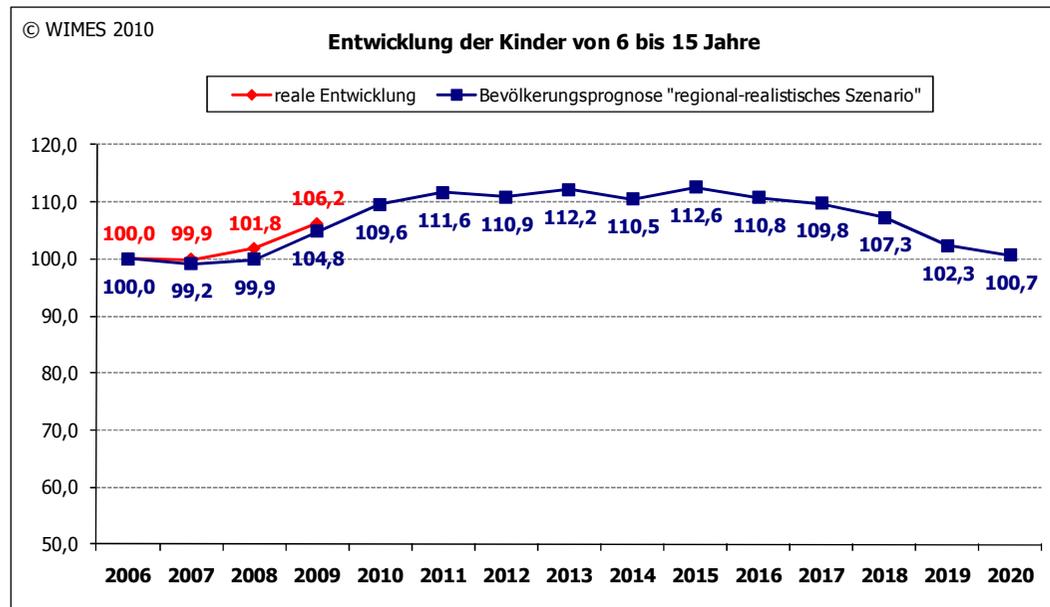
Im Jahr 2009 wich die Realentwicklung zum prognostizierten Wert um 0,2 Prozentpunkte ab, dies ist eine Differenz von nur 2 Kindern. Sowohl real als auch prognostiziert ereignete sich eine Abnahme der Bevölkerungszahl gegenüber dem Vorjahr.

### Kinder 6 bis 15 Jahre

Die Entwicklung der Kinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren ist im Betrachtungszeitraum durch erhebliche Verluste gekennzeichnet, wobei die absolute Zahl, wie auch der Anteil der 6-15jährigen stark rückläufig sind. Ein Rückgang der 6-15jährigen ist dabei in allen Stadtteilen festzustellen. Während Ribnitz Ost von 2001 zu 2009 fast die Hälfte aller Kinder im Alter von über 6-15 Jahren verlor, beläuft sich der Rückgang in Ribnitz West auf „nur“ knapp 28 %, der Wert für die Gesamtstadt liegt bei -34,2 % (-515 Personen). Lag der Anteil der 6-15jährigen im Jahr 2001 noch bei 9,1 %, so wurden 2009 nur noch 6,3 % erreicht. Den höchsten Anteil im Vergleich erreichen die Ortsteile mit 7,3 %, den niedrigsten Wert entsprechend den starken absoluten Verlusten Ribnitz Ost mit 4,9 %. Von 2008 zu 2009 stieg die Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren, wie bereits im Vorjahr, in der Gesamtstadt an. Der Bestand in der betrachteten Altersgruppe erhöhte sich im Vergleich zu 2008 um 41 Kinder, der Anteil an der Gesamtbevölkerung stieg dabei um 0,3 Prozentpunkte an.

**Tabelle 5:** Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder 6 bis 15 Jahre seit dem Basisjahr

	2001		2004		2005		2006		2007		2008		2009		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.
Ribnitz Mitte	156	8,1	118	6,1	117	6,1	109	5,7	113	5,9	110	5,7	113	5,8	-43	-2,3
Ribnitz Ost	173	8,2	115	5,6	105	5,2	87	4,4	87	4,4	83	4,3	93	4,9	-80	-3,4
Ribnitz Süd	178	9,2	137	7,3	121	6,5	108	5,8	106	5,8	108	5,8	112	6,1	-66	-3,2
Ribnitz West	426	9,2	363	7,7	337	7,2	288	6,3	283	6,3	294	6,7	306	7,2	-120	-2,1
Damgarten	303	8,6	237	6,7	226	6,5	180	5,2	175	5,2	180	5,4	189	5,7	-114	-2,9
Ortsteile	271	10,6	206	7,9	171	6,7	162	6,4	169	6,7	176	7,1	179	7,3	-92	-3,3
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>1.507</b>	<b>9,1</b>	<b>1.176</b>	<b>7,1</b>	<b>1.077</b>	<b>6,5</b>	<b>934</b>	<b>5,7</b>	<b>933</b>	<b>5,8</b>	<b>951</b>	<b>6,0</b>	<b>992</b>	<b>6,3</b>	<b>-515</b>	<b>-2,8</b>



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

Die Bevölkerungsprognose zeigt für die Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahre im Prognosezeitraum eine recht schwankende Entwicklung. Zunächst ist mit einer deutlichen Zunahme des Bestandes zu rechnen. Ab dem Jahr 2012 tritt aber ein merklicher Abwärtstrend ein. Insgesamt wird sich die Zahl der Kinder im Jahr 2020 geringfügig (um 8 Personen) über dem heutigen Niveau bewegen.

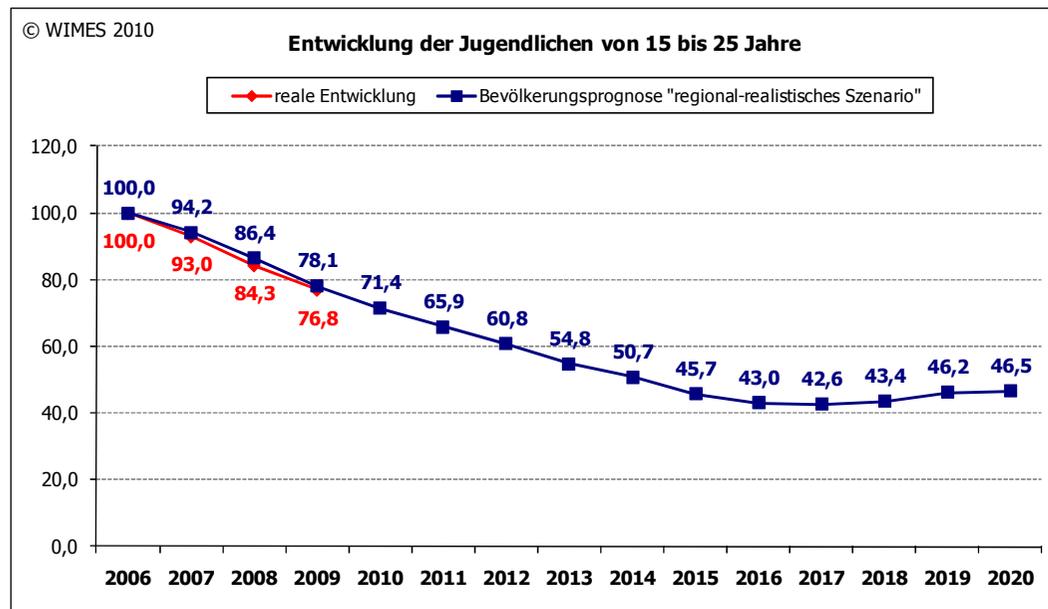
Für das Jahr 2009 zeigt sich, dass die Realentwicklung um 1,4 Prozentpunkte höher ausfiel als die prognostizierte Entwicklung. Absolut beläuft sich die Differenz nur auf 13 Kinder.

### Jugendliche 15 bis 25 Jahre

Auch die Zahl der Jugendlichen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren ist insgesamt mit 28,4 % (-630 Personen) rückläufig. Die Verluste betreffen alle Stadtteile. Die Verluste reichen von 18,7 % in Ribnitz Süd bis hin zu einem Einwohnerrückgang von 36 % in den Ortsteilen. Entsprechend der absoluten Verluste hat sich im Zeitraum von 2001 bis 2009 auch der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 3,2 Prozentpunkte verringert. Mit einem Anteil von 11,9 % erreicht Ribnitz Mitte den höchsten Wert im innerstädtischen Vergleich.

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

	2001		2004		2005		2006		2007		2008		2009		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.												
Ribnitz Mitte	290	15,1	275	14,3	261	13,6	256	13,3	241	12,6	227	11,8	231	11,9	-59	-3,2
Ribnitz Ost	238	11,3	265	13,0	255	12,7	248	12,6	229	11,7	211	10,9	179	9,3	-59	-2,0
Ribnitz Süd	193	10,0	197	10,5	210	11,3	206	11,1	195	10,6	176	9,4	157	8,5	-36	-1,5
Ribnitz West	700	15,2	655	13,9	658	14,1	635	14,0	588	13,1	528	12,0	480	11,2	-220	-3,9
Damgarten	459	13,0	449	12,7	412	11,8	405	11,7	385	11,4	351	10,5	326	9,8	-133	-3,2
Ortsteile	342	13,4	340	13,1	333	13,1	322	12,7	289	11,4	253	10,1	219	8,9	-123	-4,4
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.222</b>	<b>13,4</b>	<b>2.181</b>	<b>13,1</b>	<b>2.129</b>	<b>12,9</b>	<b>2.072</b>	<b>12,7</b>	<b>1.927</b>	<b>12,0</b>	<b>1.746</b>	<b>10,9</b>	<b>1.592</b>	<b>10,1</b>	<b>-630</b>	<b>-3,2</b>



**Abbildung 7:** Entwicklung der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)

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

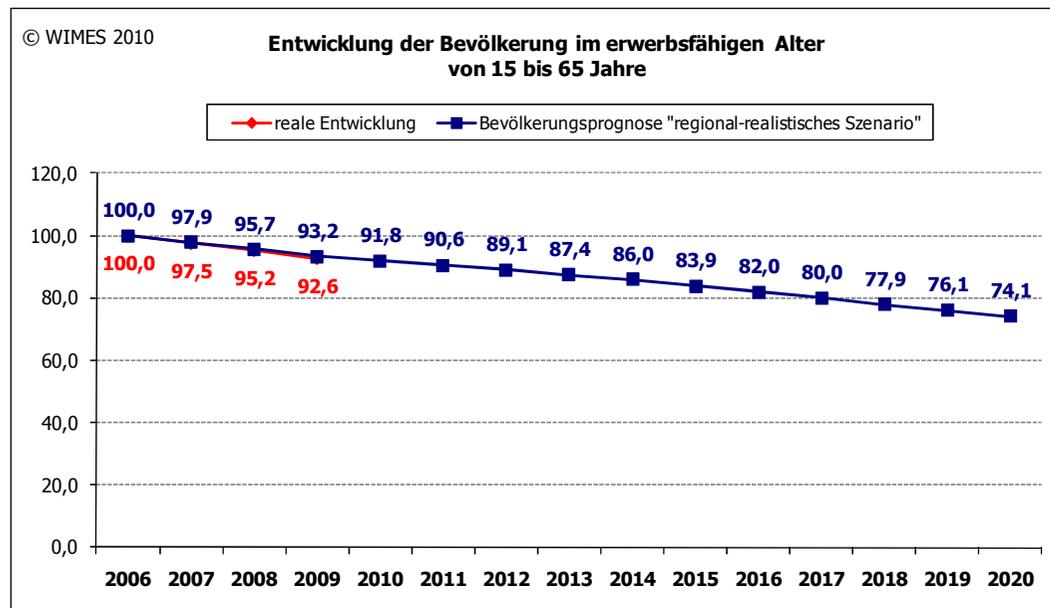
Die Realentwicklung wich im Jahr 2009 negativ um 1,3 Prozentpunkte vom Prognosewert ab, dies entspricht einer Differenz von 26 Personen.

### Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre

Sowohl die absolute Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre als auch deren Anteil an der Gesamtbevölkerung sind in der Gesamtstadt seit dem Basisjahr zurückgegangen. Der Bestand der 15-65jährigen reduzierte sich im Betrachtungszeitraum um 1.330 Personen (-11,6 %). Den höchsten Verlust verbuchte Ribnitz West, welches 15,2 % seiner Einwohner im erwerbsfähigen Alter verlor. Dementsprechend verringerte sich hier auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung deutlich um 5,7 Prozentpunkte auf 63,2 % im Jahr 2008. Der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren hat sich von 68,8 % in 2001 auf 64,3 % in 2009 reduziert. Einen deutlich überdurchschnittlichen Wert erreichten die Ortsteile mit 68,7 %, dagegen fiel der Wert in Ribnitz Ost aufgrund des hohen Durchschnittsalters mit 60,2 % entsprechend geringer aus.

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

	2001		2004		2005		2006		2007		2008		2009		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.														
Ribnitz Mitte	1.372	71,5	1.357	70,5	1.347	70,1	1.329	69,3	1.299	67,8	1.284	66,9	1.278	66,1	-94	-5,4
Ribnitz Ost	1.267	60,4	1.255	61,4	1.235	61,7	1.212	61,5	1.185	60,5	1.182	61,2	1.154	60,2	-113	-0,2
Ribnitz Süd	1.337	69,5	1.295	69,0	1.286	69,0	1.264	68,3	1.233	66,9	1.214	65,2	1.175	63,5	-162	-5,9
Ribnitz West	3.182	68,9	3.148	66,9	3.083	66,2	3.009	66,2	2.942	65,6	2.811	64,1	2.699	63,2	-483	-5,7
Damgarten	2.486	70,6	2.400	68,1	2.339	66,9	2.315	66,9	2.231	66,2	2.174	64,7	2.130	64,0	-356	-6,6
Ortsteile	1.807	70,7	1.839	70,9	1.823	71,5	1.803	70,8	1.774	70,2	1.742	69,8	1.685	68,7	-122	-2,0
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>11.451</b>	<b>68,8</b>	<b>11.294</b>	<b>67,7</b>	<b>11.113</b>	<b>67,4</b>	<b>10.932</b>	<b>67,1</b>	<b>10.664</b>	<b>66,2</b>	<b>10.407</b>	<b>65,2</b>	<b>10.121</b>	<b>64,3</b>	<b>-1.330</b>	<b>-4,6</b>



**Abbildung 8:** Entwicklung Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)

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

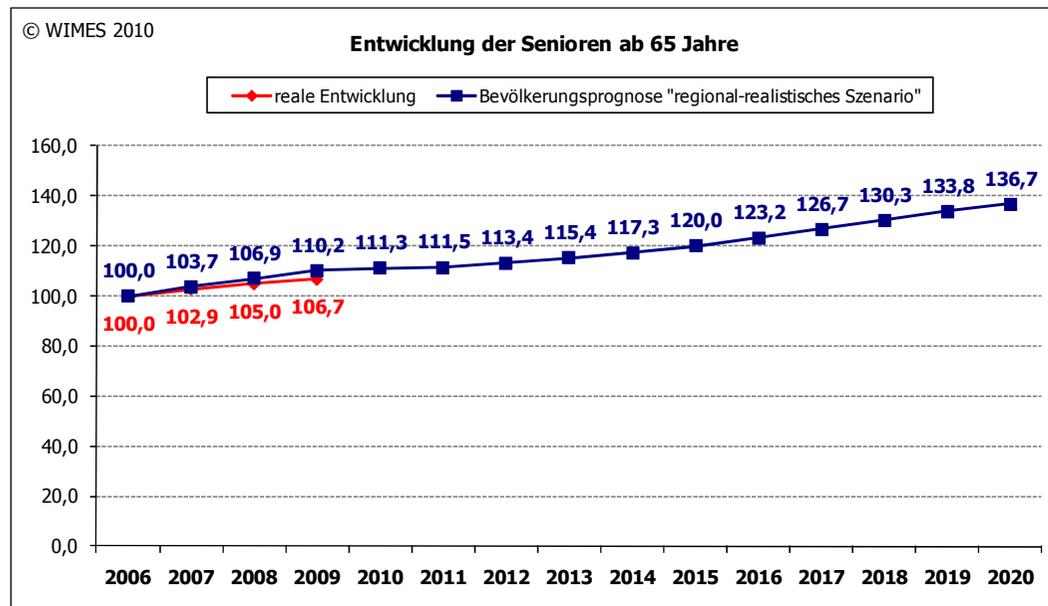
Im Jahr 2009 fiel die Realentwicklung nur um 0,6 Prozentpunkte niedriger aus als der Prognosewert, d. h. es ergab sich eine Differenz von 72 Personen.

## Senioren ab 65 Jahre

Entsprechend der allmählichen Alterung der Bevölkerung, aufgrund rückläufiger Geburtenzahlen sowie der Abwanderung junger und mittlerer Jahrgänge, hat der Anteil der Senioren ab 65 Jahre stark zugenommen. Er lag 2009 in Ribnitz-Damgarten bei 24,4 % und hat sich gegenüber 2001 um 6,8 Prozentpunkte erhöht. Am höchsten ist der Anteil im städtischen Vergleich im Stadtteil Ost mit 30,4 %. Die absolute Zahl erhöhte sich allerdings nur um eine Person. Die Zuwachsrate in der Gesamtstadt lag bei 31,2 % (+913 Personen). Je länger die Bewohner in einem Stadtteil wohnen und je älter sie sind, desto verbundener sind sie mit ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld. Am stärksten nahm die Zahl älterer Einwohner ab 65 Jahre in Damgarten zu (46,2 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich in Damgarten seit 2001 um 9,1 Prozentpunkte auf 25,7 % in 2009.

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

	2001		2004		2005		2006		2007		2008		2009		Entwicklung	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.												
Ribnitz Mitte	303	15,8	346	18,0	366	19,1	392	20,4	417	21,8	434	22,6	446	23,1	143	7,3
Ribnitz Ost	583	27,8	591	28,9	585	29,2	587	29,8	595	30,4	578	29,9	582	30,4	-1	2,6
Ribnitz Süd	334	17,4	377	20,1	403	21,6	423	22,8	443	24,0	463	24,9	480	25,9	146	8,6
Ribnitz West	762	16,5	900	19,1	939	20,2	947	20,8	963	21,5	986	22,5	991	23,2	229	6,7
Damgarten	584	16,6	730	20,7	770	22,0	803	23,2	820	24,3	844	25,1	854	25,7	270	9,1
Ortsteile	357	14,0	414	16,0	417	16,3	442	17,4	462	18,3	468	18,8	483	19,7	126	5,7
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.923</b>	<b>17,6</b>	<b>3.358</b>	<b>20,1</b>	<b>3.480</b>	<b>21,1</b>	<b>3.594</b>	<b>22,1</b>	<b>3.700</b>	<b>23,0</b>	<b>3.773</b>	<b>23,6</b>	<b>3.836</b>	<b>24,4</b>	<b>913</b>	<b>6,8</b>



**Abbildung 9:** Entwicklung der Zahl der Senioren ab 65 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)

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

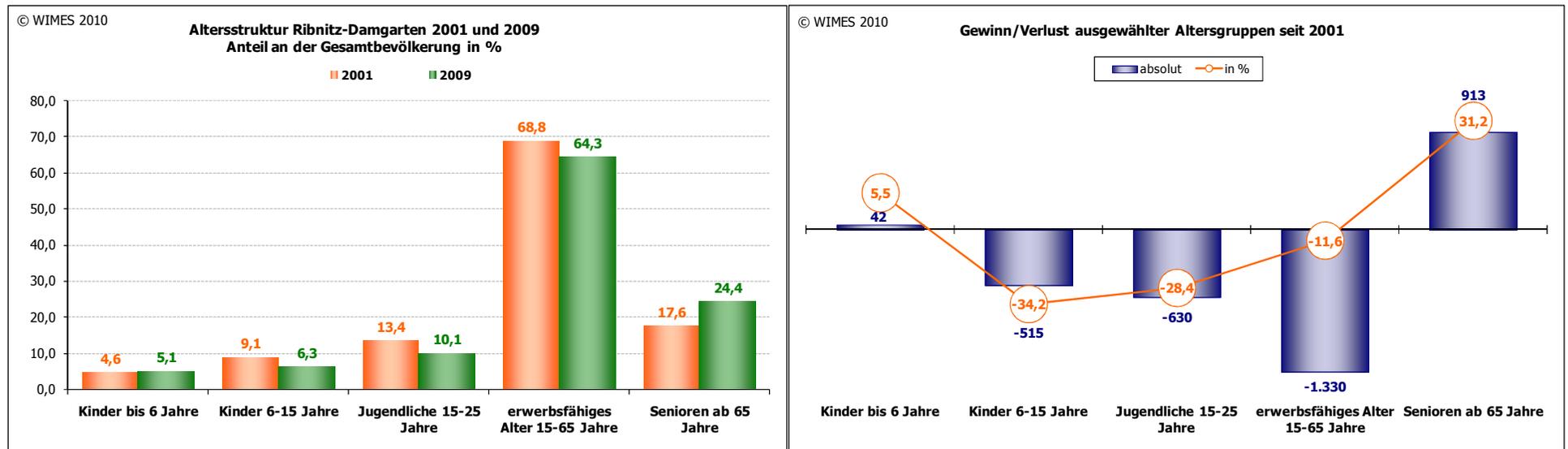
Der Vergleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten für das Jahr 2009 zeigt, dass die Realentwicklung um 3,5 Prozentpunkte niedriger ausfiel als die prognostizierte Entwicklung. Belief sich die Zahl der Senioren ab 65 Jahre zum 31.12.2009 in der Stadt Ribnitz-Damgarten auf 3.836 Personen, so gab die Prognose einen Wert von 3.961 Personen vor. Somit belief sich die Differenz auf 125 Einwohner ab 65 Jahre.

## Zusammenfassung Altersgruppen

**Tabelle 9:** Bestände ausgewählter Altersgruppen in den Jahren 2001 bis 2009

	Einwohnerbestände ausgewählter Altersgruppen in Ribnitz-Damgarten							Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	absolut	in %
Kinder bis 6 Jahre	758	844	822	831	800	823	800	42	5,5
Kinder 6-15 Jahre	1.507	1.176	1.077	934	933	951	992	-515	-34,2
Jugendliche 15-25 Jahre	2.222	2.181	2.129	2.072	1.927	1.746	1.592	-630	-28,4
erwerbsfähiges Alter 15-65 Jahre	11.451	11.294	11.113	10.932	10.664	10.407	10.121	-1.330	-11,6
Senioren ab 65 Jahre	2.923	3.358	3.480	3.594	3.700	3.773	3.836	913	31,2

**Abbildung 10:** Anteile ausgewählter Altersgruppen auf Ebene der Gesamtstadt 2001 und 2009 sowie Gewinn/Verlust seit 2001 (absolut/in %)



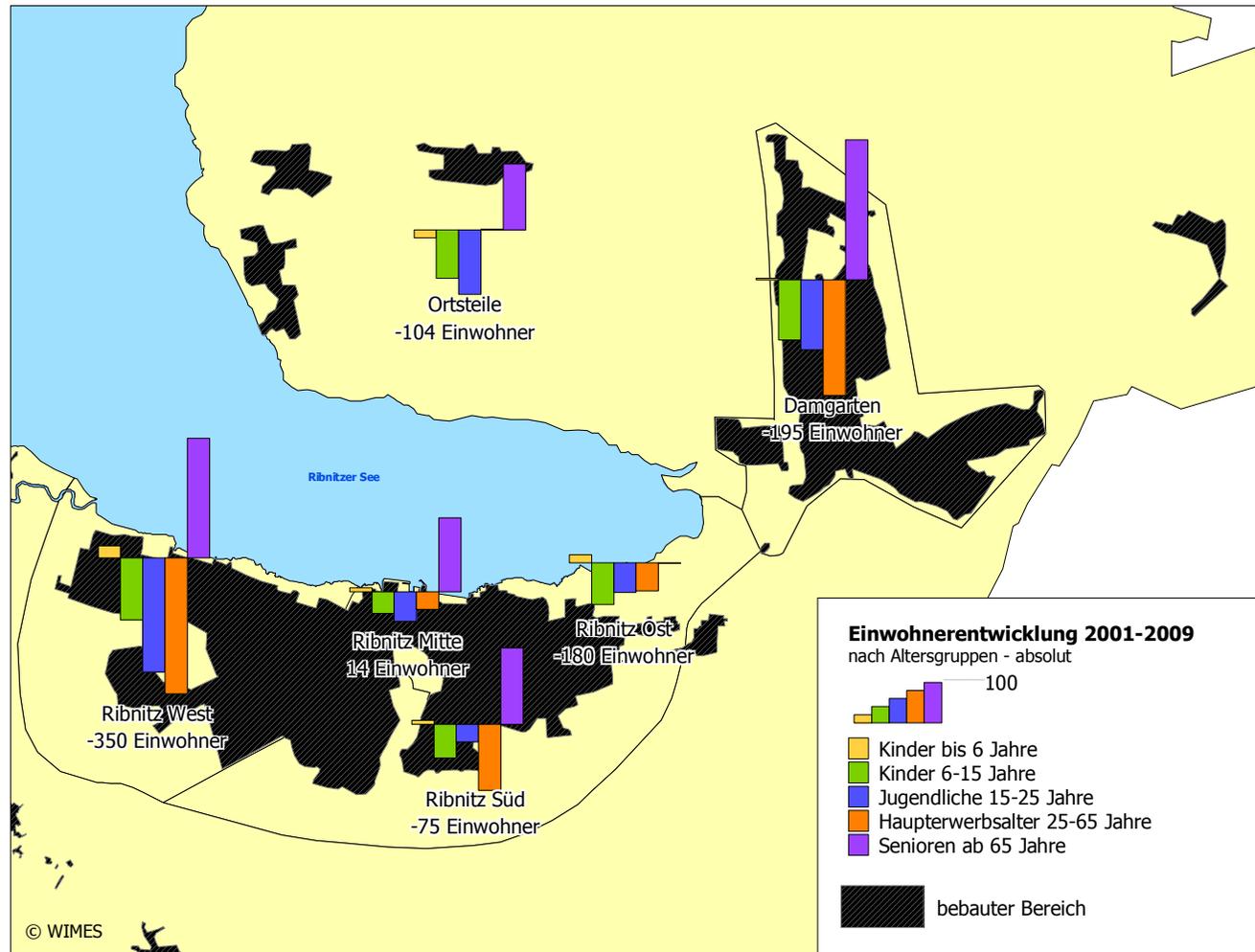
Aufgrund der stetigen Abwanderung junger Generationen und der zurückgegangenen Geburtenrate stieg der Anteil der 65jährigen im Betrachtungszeitraum an. Auch die Zahl der Älteren über 65 Jahre erfuhr bedeutende Zuwächse und nahm von 2001 bis 2009 um 913 Personen (31,2 %) zu. Der Anteil der Senioren an der Bevölkerung stieg von 17,6 % im Jahr 2001 auf 24,4 % im Jahr 2009.

Im Zeitraum 2001 bis 2009 hat sich die Zahl der Kleinkinder in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 5,5 % (42 Kinder) erhöht. Auch der Anteil der Kleinkinder an der Gesamtbevölkerung konnte einen Zugewinn von einem halben Prozentpunkt verbuchen.

Die Bestände der restlichen Altersgruppen haben seit dem Basisjahr abgenommen, am stärksten betroffen ist dabei die Gruppe der 6 bis 15jährigen. Der Verlust im Zeitraum von 2001 bis 2009 betrug in der Gesamtstadt 515 Personen (-34,2%). Der Anteil an der Bevölkerung ist von 9,1 % im Jahr 2001 auf 6,3 % im Jahr 2009 gesunken.

Auch die Zahl der Jugendlichen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren ist insgesamt mit 28,4 % (-630 Personen) rückläufig. Dementsprechend erfuhr auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung einen Verlust und verringerte sich gegenüber 2001 um 3,3 Prozentpunkte auf 10,1 % in 2009.

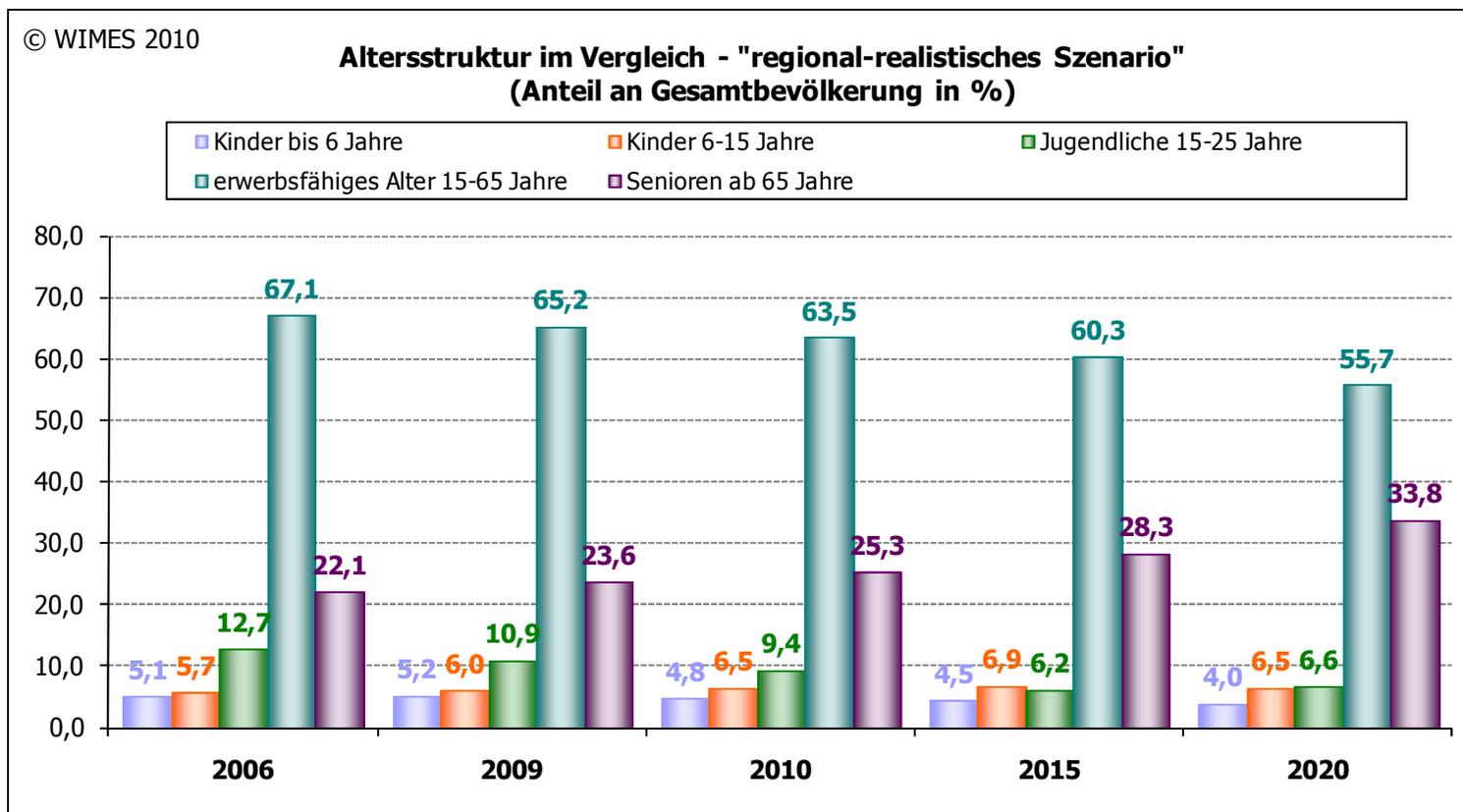
**Abbildung 11:** Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen 2001-2009 auf Stadtteilebene



Die folgende Abbildung verdeutlicht die Anteile bestimmter Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung im Basisjahr der Prognose 2006, dem aktuellen Betrachtungsjahr 2009 und ausgewählten Prognosejahren und zeigt damit auch deren Veränderung auf.

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

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

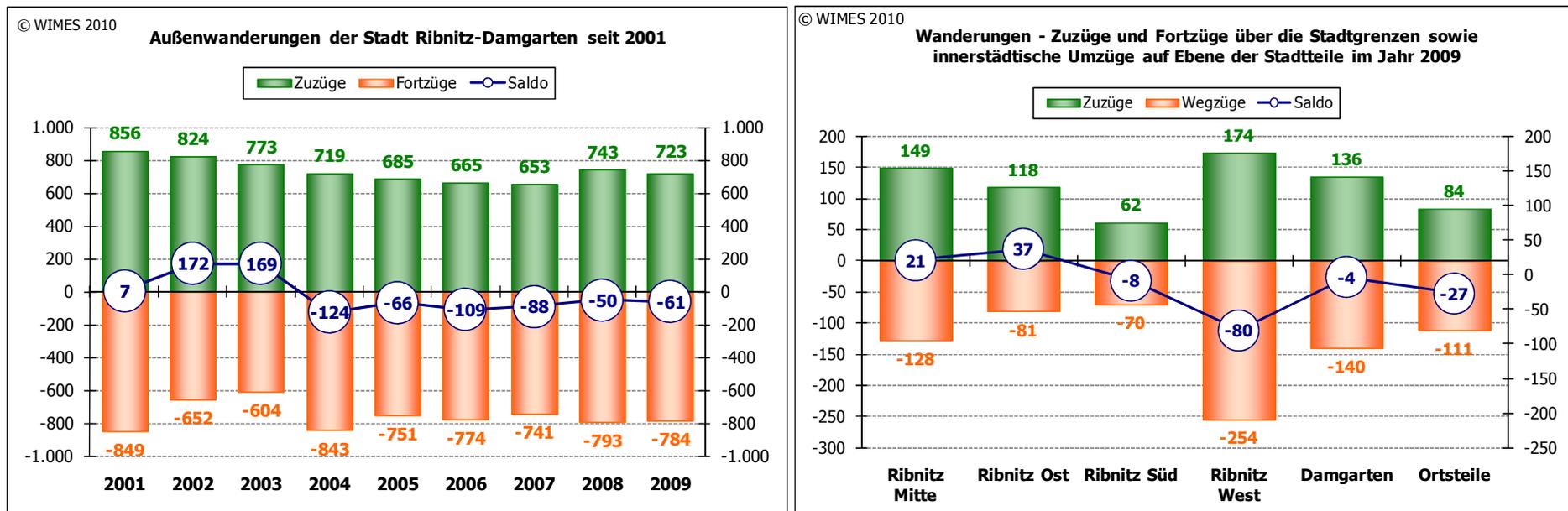


## 2.1.4 Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration

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

Die Zuzüge von außerhalb nach Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2007 kontinuierlich zurückgegangen. Im Jahr 2008 stiegen diese dann erstmals seit im Betrachtungszeitraum wieder an. Kennzeichnet die Fortzüge ist eine schwankende Entwicklung. Nahmen sie zunächst zu Beginn des Betrachtungszeitraumes deutlich ab, so dass sich in den Jahren 2002 und 2003 merkbare Wanderungsgewinne einstellten, sind seit dem Jahr 2004 Negativsalden der Außenwanderung für Ribnitz-Damgarten festzustellen. Im Jahr 2009 standen 784 Fortzügen über die Stadtgrenzen 723 Zuzüge gegenüber, daraus resultierte ein Wanderungsverlust von 61 Personen.

**Abbildung 13:** Zahl der Zuzüge und der Wegzüge in der Gesamtstadt seit 2001 und Wanderungen im Jahr 2009 auf Ebene der Stadtteile



**Achtung:** Die Wanderungen auf Ebene der Stadtteile setzen sich aus den Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze sowie den innerstädtischen Umzügen zusammen<sup>3</sup>. Zu erkennen ist, dass die Stadtteile Ribnitz Mitte und Ribnitz Ost im Jahr 2009 Wanderungsgewinne verbuchen konnten. Das größte Wanderungsgeschehen wiesen Ribnitz West und Damgarten, welche aber dabei Negativsalden von 80 bzw. 4 Personen zu verzeichnen hatten.

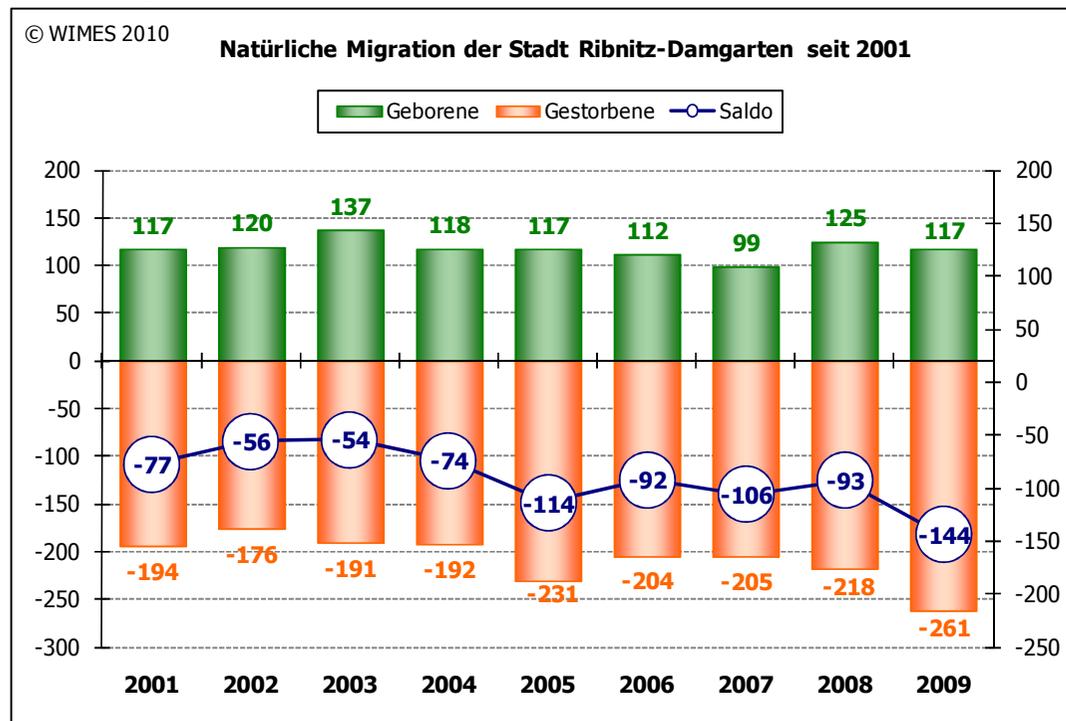
<sup>3</sup> Eine Trennung zwischen Wanderungen und Umzügen innerhalb der Stadtteile Ribnitz-Damgartens ist aufgrund von Softwareproblemen des Melderegisters der Stadt gegenwärtig nicht möglich.

## Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Geborene und Gestorbene

**Tabelle 10:** Geborene und Gestorbene in den Jahren 2001 und 2009 auf Stadtteilebene

	2001			2009		
	Geborene	Gestorbene	Saldo	Geborene	Gestorbene	Saldo
Ribnitz Mitte	12	18	-6	12	19	-7
Ribnitz Ost	7	45	-38	18	70	-52
Ribnitz Süd	5	22	-17	14	19	-5
Ribnitz West	51	35	16	39	76	-37
Damgarten	23	31	-8	18	46	-28
Ortsteile	19	43	-24	16	31	-15
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>117</b>	<b>194</b>	<b>-77</b>	<b>117</b>	<b>261</b>	<b>-144</b>

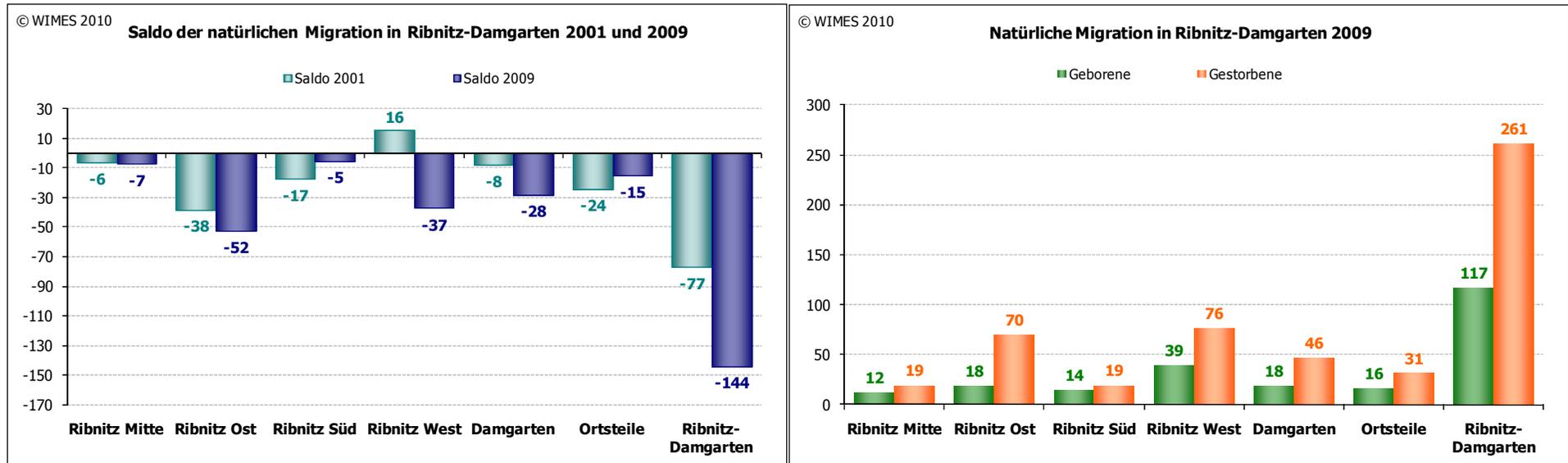
**Abbildung 14:** Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001



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

Es zeigt sich für die Ribnitz-Damgarten, dass der Einwohnerverlust im Betrachtungszeitraum nicht nur durch die Abwanderung bestimmt war, sondern auch durch eine höhere Sterberate. So lag z. B. der Saldo Geborene:Gestorbene im Jahr 2001 bei -77 Personen, im Jahr 2003 bei nur -54 Personen und im Jahr 2005 bereits bei -114 Personen. Der höchste Einwohnerverlust aufgrund der natürlichen Migration trat im Jahr 2009 mit -144 Personen ein. Aufgrund des steigenden Anteils der Älteren wird die Sterberate in Zukunft ansteigen. Das bedeutet, dass künftig Einwohnerverluste mehr durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bestimmt sein werden.

**Abbildung 15:** Saldo Geborene/Gestorbene 2001 und 2009 nach Stadtteilen sowie Zahl der Geborenen und Gestorbenen 2009 nach Stadtteilen



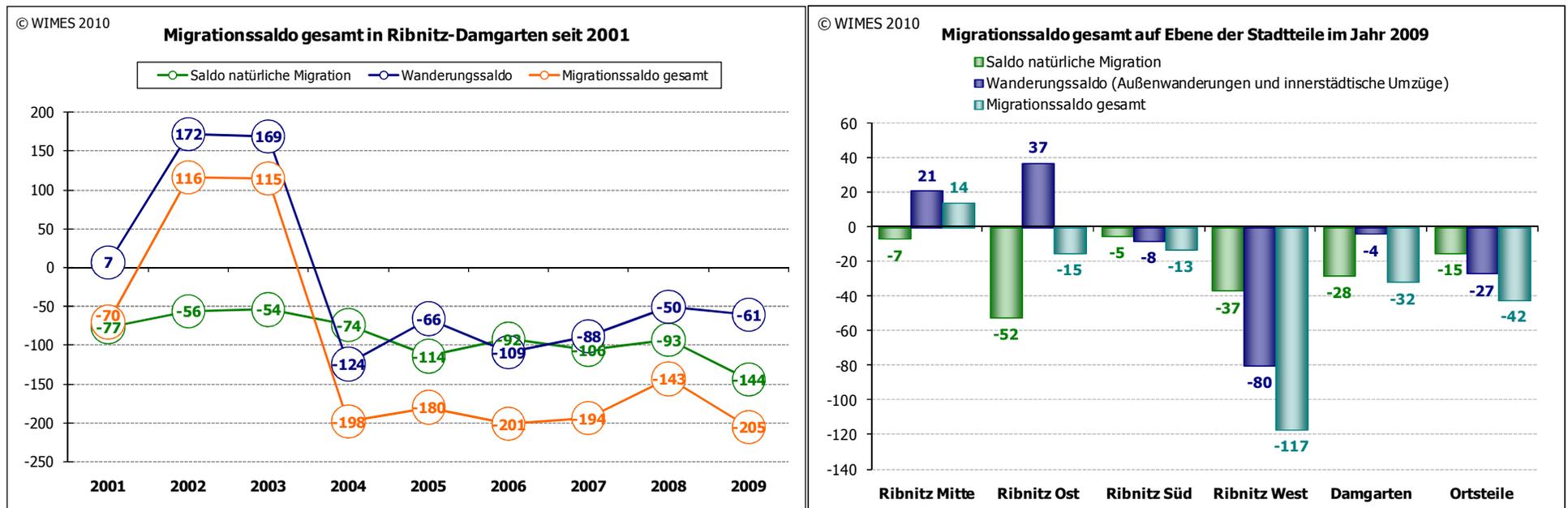
Im Jahr 2001 standen 117 Geburten 194 Sterbefälle gegenüber, der natürliche Negativsaldo betrug demgemäß, wie die obige Abbildung verdeutlicht, für die Gesamtstadt -77 Personen. Zum Jahr 2009 erhöhte sich dieser Saldo auf -144 Personen. Bei der Betrachtung der Abbildung 15 zu den Geborenen und Gestorbenen nach Stadtteilen im Jahr 2009 wird deutlich, dass in allen Stadtteilen ein negativer natürlicher Saldo zu verzeichnen war. Das bedeutet, es sterben mehr Menschen als geboren werden. Besonders hervorstechend ist der Stadtteil Ribnitz West. Während hier im Jahr 2001 ein Positivsaldo von 16 Personen (51 Geborene: 35 Gestorbene) erreicht wurde, ergab sich 2009 mit 39 Geborenen zu 76 Gestorbenen ein Negativsaldo von -37. Zu beachten ist hierbei, dass dieser Stadtteil Standort eines Altenpflegeheimes mit 80 Plätzen ist, was sich auf die Zahl der Sterbefälle im Stadtteil auswirkt. Den höchsten Negativsaldo im Vergleich der Stadtteile erreichte sowohl im Jahr 2001 als auch 2009 aufgrund seines höheren Durchschnittsalters Ribnitz Ost. Auch hier befindet sich ein Pflegeheim mit 120 Plätzen.

## Zusammenfassung Migration

Der Migrationsaldo gesamt ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Außenwanderungen und Umzüge).

Bei der Betrachtung der folgenden Abbildung wird deutlich, dass der Gesamtsaldo im Jahr 2001 zum überwiegenden Teil durch den Saldo der natürlichen Migration bestimmt wurde. Nur ein sehr geringer Einfluss ging von den Wanderungen aus. In den Folgejahren 2002 und 2003 kehrte sich dieses Verhältnis um. Es ergaben sich Einwohnerzuwächse, welche auf Zugewinnen bei den Wanderungen beruhten. Der negative Saldo der natürlichen Migration wirkte diesen nur bedingt entgegen. Einwohnerverluste kennzeichnen die Entwicklung des Migrationssaldo gesamt in den Jahren 2004 bis 2009. Der Negativsaldo von 205 Personen im Jahr 2009 ist dabei zu über zwei Drittel auf die Wanderungen und zu etwa 30 % auf die natürliche Migration zurückzuführen.

**Abbildung 16:** Migrationssaldo gesamt in Ribnitz-Damgarten 2001-2009 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2009



Im Vergleich der Stadtteile weist Ribnitz West mit -117 Personen den höchsten Negativsaldo im Jahr 2009 auf. Dieser Wert resultiert aus Verlusten bei der natürlichen Migration und vor allem den Wanderungen. Auffällig ist das Verhältnis der Komponenten des Migrationssaldo gesamt in Ribnitz Ost. Insgesamt ergibt sich gegenüber dem Vorjahr ein Einwohnerverlust von 15 Personen, dieser ist aber einzig durch die natürliche Migration bedingt, welche einen Negativsaldo von -52 Personen erreicht. Dem steht ein Wanderungsgewinn von 37 Personen gegenüber. Einen Wanderungsgewinn verzeichnete einzig Ribnitz Mitte (+14 Personen).

## 2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

### 2.2.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit nach ihrer Struktur

#### Arbeitslose gesamt

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

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

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

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

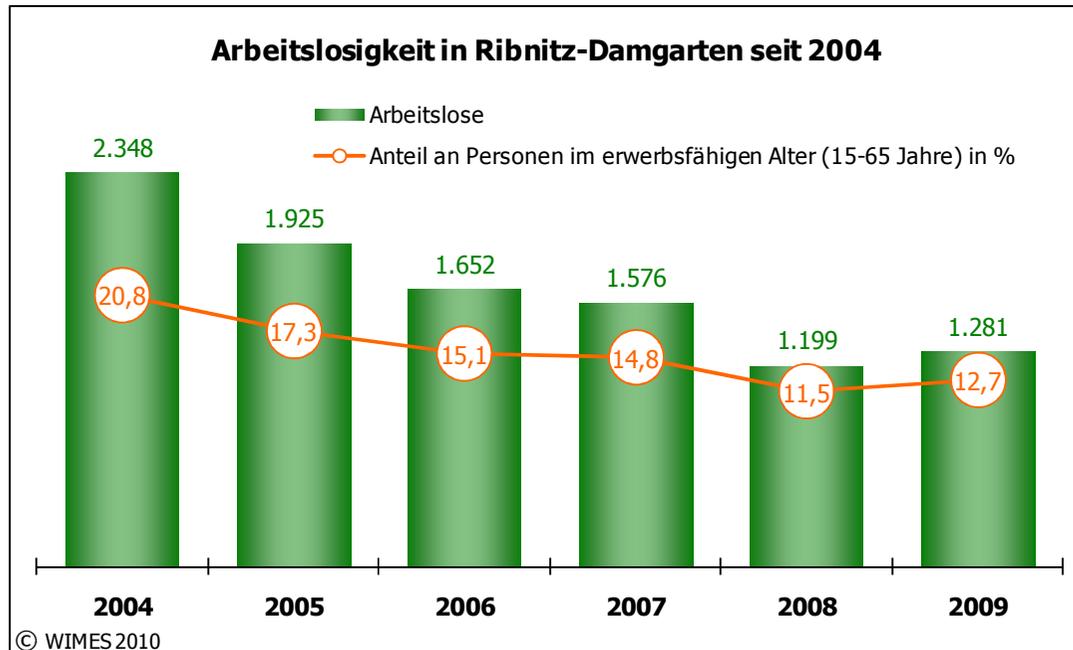
Eine Arbeitslosenquote für Gemeinden und kleinräumiger (z.B. auf Stadtteilebene) kann nicht berechnet werden (ist nicht möglich), da der Bundesagentur keine Angaben über die Zahl der abhängig zivilen Erwerbstätigen bzw. über alle zivilen Erwerbspersonen auf kommunaler Ebene vorliegen.

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

---

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

**Abbildung 17:** Arbeitslose absolut und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004



Im Dezember 2009 waren insgesamt 1.281 Personen in Ribnitz-Damgarten arbeitslos, das entspricht einem Anteil von 12,7 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren. Der Großteil der Arbeitslosen bezog mit einem Anteil von 72 %, gemessen an allen Arbeitslosen, Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen 28 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Im Vergleich zu 2008 erhöhte sich die Zahl der Arbeitslosen um 82 Personen, der Anteil stieg um 1,2 Prozentpunkte an.

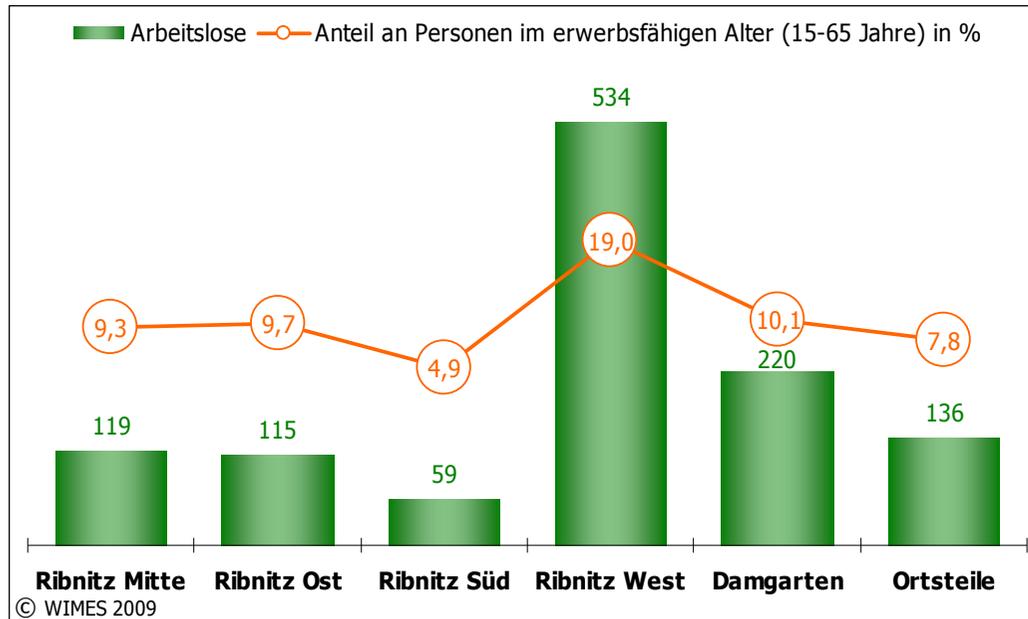
Im Vergleich der Jahre 2004 und 2005 zeigt sich ein deutlicher Rückgang der Arbeitslosenzahl und dementsprechend auch des Anteils der Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Bevölkerung. Dies ist allerdings durch die veränderte Arbeitsmarktstatistik aufgrund der Arbeitsmarktreform Hartz IV bedingt und nicht als Verbesserung der Lage auf dem Arbeitsmarkt zu werten. Von Bedeutung ist hierbei zudem, dass zum Ende des Jahres 2005 eine deutliche Erhöhung der Zahl der Arbeitsgelegenheiten<sup>5</sup> (1-€-Jobs) stattfand.

**Tabelle 11:** Anzahl der Arbeitslosen und Anteil an den 15-65jährigen 2004 bis 2008

	2004		2005		2006		2007		2008		Entwicklung	
	Anzahl Alo absolut	Anteil an den 15-65jährigen	Anzahl Alo absolut	Anteil an den 15-65jährigen	Anzahl Alo absolut	Anteil an den 15-65jährigen	Anzahl Alo absolut	Anteil an den 15-65jährigen	Anzahl Alo absolut	Anteil an den 15-65jährigen	Anzahl Alo absolut	Anteil an den 15-65jährigen
Ribnitz Mitte	232	17,1	208	15,4	191	14,4	160	12,3	119	9,3	-113	-7,8
Ribnitz Ost	231	18,4	173	14,0	124	10,2	142	12,0	115	9,7	-116	-8,7
Ribnitz Süd	161	12,4	135	10,5	95	7,5	62	5,0	59	4,9	-102	-7,6
Ribnitz West	971	30,8	795	25,8	720	23,9	724	24,6	534	19,0	-437	-11,8
Damgarten	440	18,3	353	15,1	302	13,0	293	13,1	220	10,1	-220	-8,2
Ortsteile	298	16,2	230	12,6	187	10,4	178	10,0	136	7,8	-162	-8,4
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>2.348</b>	<b>20,8</b>	<b>1.925</b>	<b>17,3</b>	<b>1.652</b>	<b>15,1</b>	<b>1.576</b>	<b>14,8</b>	<b>1.199</b>	<b>11,5</b>	<b>-1.149</b>	<b>-9,3</b>
Differenz nicht zuordenbar	15		31		33		17		16			

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

**Abbildung 18:** Arbeitslose absolut und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter auf Stadtteilebene im Jahr 2008

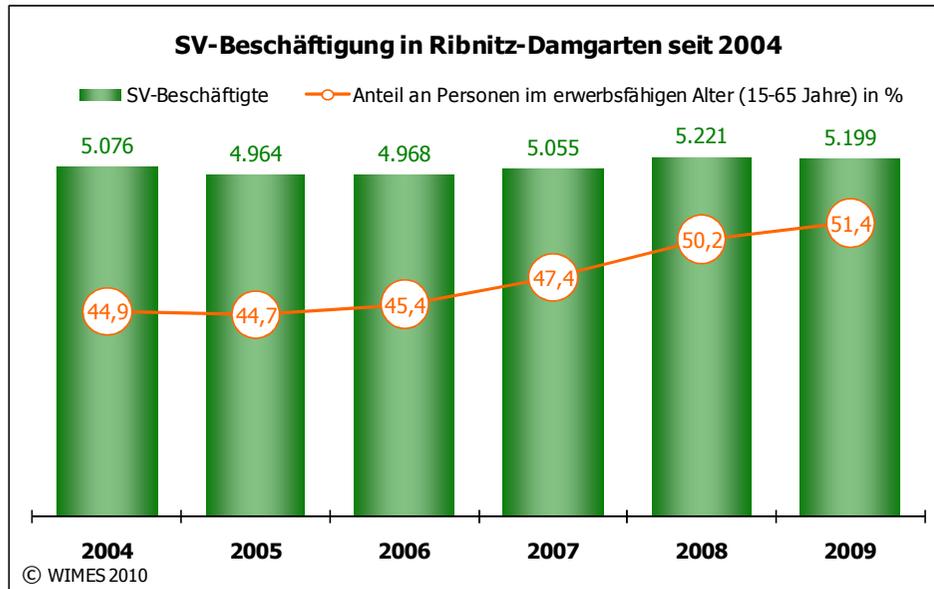


In Ribnitz West ist der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) im Jahr 2008 mit 19,0 % im städtischen Vergleich sehr hoch und liegt um 7,5 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt. Demgegenüber verzeichnete der Stadtteil Ribnitz Süd in 2008 nur einen Anteil der Arbeitslosen gemessen am erwerbsfähigen Alter von 4,9 %. Der Stadtteil Ribnitz West schrieb dabei im Zeitraum von 2004 bis 2008 stets mit Abstand die höchsten Anteile an Arbeitslosen am erwerbsfähigen Alter im innerstädtischen Vergleich, konnte aber auch gegenüber dem Jahr 2004 eine Verringerung des Wertes um 11,8 Prozentpunkte verbuchen, die Zahl der Arbeitslosen reduzierte sich um 437 Personen.

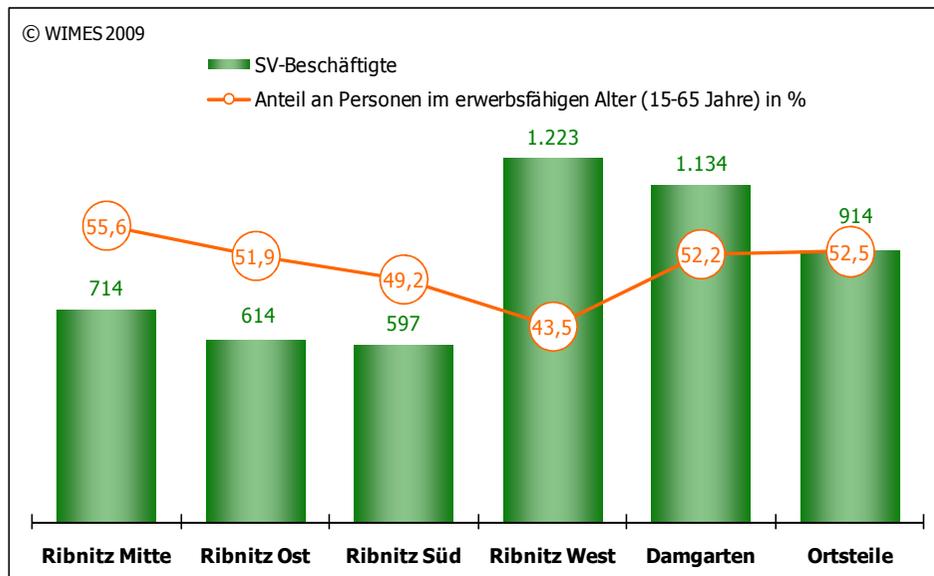
**Achtung:** kleinräumige Arbeitsmarktdaten (Arbeitslose und SV-Beschäftigte) auf Stadtteilebene liegen zum Zeitpunkt noch nicht vor!

## 2.2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

**Abbildung 19:** SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2008



Im Jahr 2009 waren 5.199 Personen SV-Beschäftigte, das entspricht einem Anteil von 51,4 % an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Gegenüber dem Jahr 2004 ist die Zahl der SV-Beschäftigten in Ribnitz-Damgarten um 123 Personen angestiegen, der Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen erhöhte sich um 6,5 Prozentpunkte. Im Vergleich zum Vorjahr reduzierte sich die Zahl der SV-Beschäftigten um 22 Personen, der Anteil konnte allerdings einen Zugewinn von 1,2 Prozentpunkten verbuchen.



Die Stadt Ribnitz-Damgarten verzeichnete im Jahr 2008 einen Bestand von 5.221 SV-Beschäftigten. Ribnitz West weist, entsprechend der überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit, mit einem Anteil von 43,5 % die niedrigste Erwerbsquote im städtischen Vergleich auf, während Ribnitz Mitte den Höchstwert von 55,6 % erreicht.

**Tabelle 12:** Anzahl der SV-Beschäftigten und deren Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung

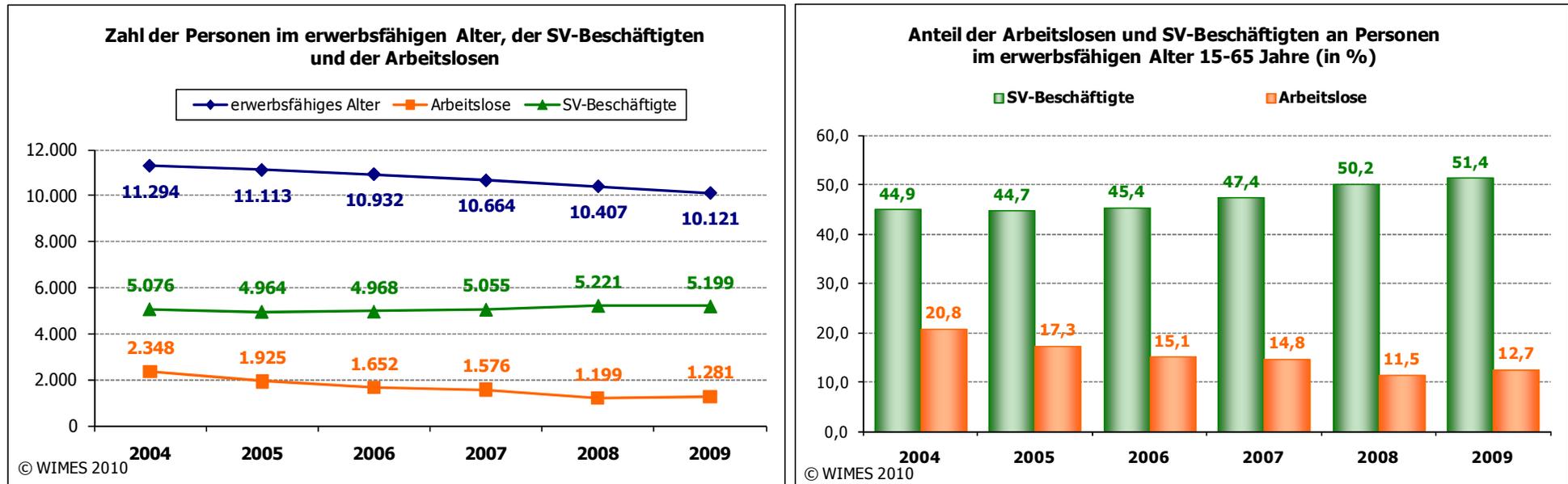
	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>Entwicklung</b>	
	SV-Beschäftigte	SV-Beschäftigte	SV-Beschäftigte	SV-Beschäftigte	SV-Beschäftigte	absolut	in %
Ribnitz Mitte	704	681	698	708	714	10	1,4
Ribnitz Ost	526	559	555	582	614	88	16,7
Ribnitz Süd	559	570	576	592	597	38	6,8
Ribnitz West	1.265	1.176	1.155	1.167	1.223	-42	-3,3
Damgarten	1.141	1.098	1.094	1.087	1.134	-7	-0,6
Ortsteile	829	855	869	892	914	85	10,3
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>5.076</b>	<b>4.964</b>	<b>4.968</b>	<b>5.055</b>	<b>5.221</b>	<b>145</b>	<b>2,9</b>
Differenz nicht zuordenbar	52	25	21	27	25		

	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>Entwicklung</b>
	Anteil an den 15-65jährigen	in Prozent- punkten				
Ribnitz Mitte	51,9	50,6	52,5	54,5	55,6	3,7
Ribnitz Ost	41,9	45,3	45,8	49,1	51,9	10,0
Ribnitz Süd	43,2	44,3	45,6	48,0	49,2	6,0
Ribnitz West	40,2	38,1	38,4	39,7	43,5	3,3
Damgarten	47,5	46,9	47,3	48,7	52,2	4,6
Ortsteile	45,1	46,9	48,2	50,3	52,5	7,4
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>44,9</b>	<b>44,7</b>	<b>45,4</b>	<b>47,4</b>	<b>50,2</b>	<b>5,2</b>

Verluste bezüglich der Zahl der SV-Beschäftigten waren in Ribnitz West (-42 Personen) und Damgarten (-7 Personen) zu verzeichnen. Die höchsten Gewinne konnten Ribnitz Ost (+88 Personen) und die Ortsteile (+85 Personen) verbuchen. Der Anteil der SV-Beschäftigten am erwerbsfähigen Alter nahm in allen Stadtteilen gegenüber dem Jahr 2004 zu. Entsprechend der absoluten Gewinne erreichte auch hierbei Ribnitz Ost mit 10 Prozentpunkten den höchsten Zuwachs.

## Gegenüberstellung Arbeitslosigkeit – SV-Beschäftigung

**Abbildung 20:** Entwicklung der Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, der SV-Beschäftigten und der Arbeitslosen sowie des Anteils der Arbeitslosen und SV-Beschäftigten an Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) in Ribnitz-Damgarten



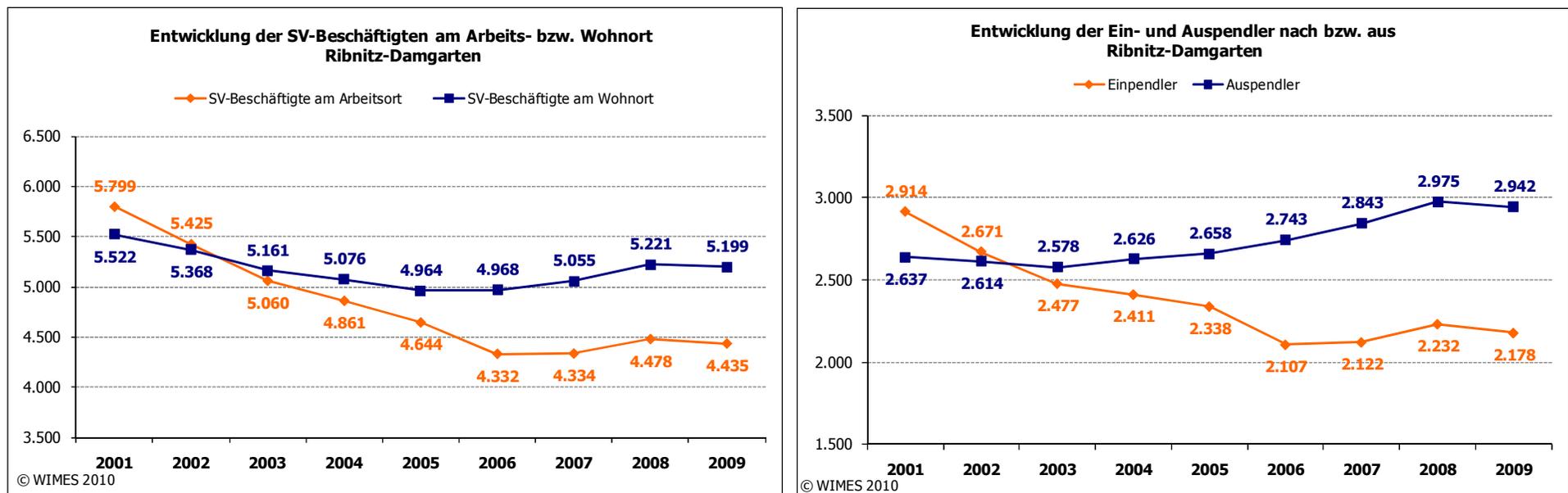
Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren verlief in den Jahren 2004 bis 2009 rückläufig, auch bei den Arbeitslosen stellte sich bis 2008 eine Abnahme ein, während bei den SV-Beschäftigten sich zunächst ein leichter Rückgang ergab, der Bestand im Jahr 2007 aber schließlich nur um 21 Personen niedriger ausfiel als 2004. In 2008 waren dann aber 145 SV-Beschäftigte mehr zu verbuchen als in 2004. Zum Jahr 2009 ging die Zahl der SV-Beschäftigten im Vergleich zum Vorjahr 22 Personen zurück. Die deutliche Abnahme der absoluten Zahl der Arbeitslosen als auch ihres Anteils an den 15 bis 65jährigen im Dezember 2005 stehen nicht im Zusammenhang mit einer Verbesserung auf dem Arbeitsmarkt, das zeigen u. a. auch die weiter gesunkenen Zahlen der SV-Beschäftigung. Die 1-€-Jobs wurden aus der Arbeitslosenstatistik herausgelöst (obwohl sie Leistungsempfänger sind). Im Jahr 2006 stand erstmals eine leicht steigende SV-Beschäftigung einer gegenüber dem Vorjahr gesunkenen Arbeitslosigkeit gegenüber, diese positive Entwicklung konnte 2007 und 2008 beibehalten werden.

### 2.2.3 Arbeitsplätze und Pendlerverhalten

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

Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern. Mit sinkender Zahl der SV-Beschäftigungsverhältnisse (= SV-Beschäftigte am Arbeitsort) sinken auch die Zahlen der Einpendler, dies lässt sich auch deutlich in den beiden obigen Abbildungen erkennen.

**Abbildung 21:** SV-Beschäftigten mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten sowie Ein- und Auspendler



Im Zeitraum von 2001 bis 2009 verringerte sich sowohl die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in Ribnitz-Damgarten als auch der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze, wobei gerade letztere deutliche Verluste zu verzeichnen hatten. Im Jahr 2001 gab es noch etwa 5.800 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Ribnitz-Damgarten (entspricht der Anzahl der SV-Arbeitsplätze), im Jahr 2009 waren es nur 4.435 SV-Arbeitsplätze (-23,5 %). Der Rückgang der Zahl der SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten fiel mit 5,8 % deutlich geringer aus. Ergaben sich zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch Einpendlerüberschüsse, so sind seit dem Jahr 2003 Auspendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten kennzeichnend. Im Jahr 2009 ergab sich dabei ein Wert von 764 Personen.

Der Pendlersaldo gibt darüber Aufschluss, ob mehr Arbeitskräfte/SV-Beschäftigte von ihrem Wohnort zum Arbeiten in eine Gemeinde kommen oder mehr in der Gemeinde wohnende SV-Beschäftigte diese regelmäßig verlassen, da sich ihr Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde befindet. Es ergibt sich ein Einpendlerüberschuss, oftmals auch nur Pendlerüberschuss genannt, wenn mehr Pendler in die Gemeinde kommen, als sie zum Arbeiten verlas-

sen. Demgegenüber resultiert ein Auspendlerüberschuss, wenn eine Gemeinde mehr SV-Beschäftigte verlassen als zum Arbeiten hineinkommen. Der Pendlersaldo ist also das Verhältnis der SV-Beschäftigten am Arbeitsort (=Arbeitsplätze) zu den SV-Beschäftigten am Wohnort.

## 2.2.4 Gewerbegebiete

**Tabelle 13:** Übersicht über die Gewerbegebiete

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

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

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

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

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

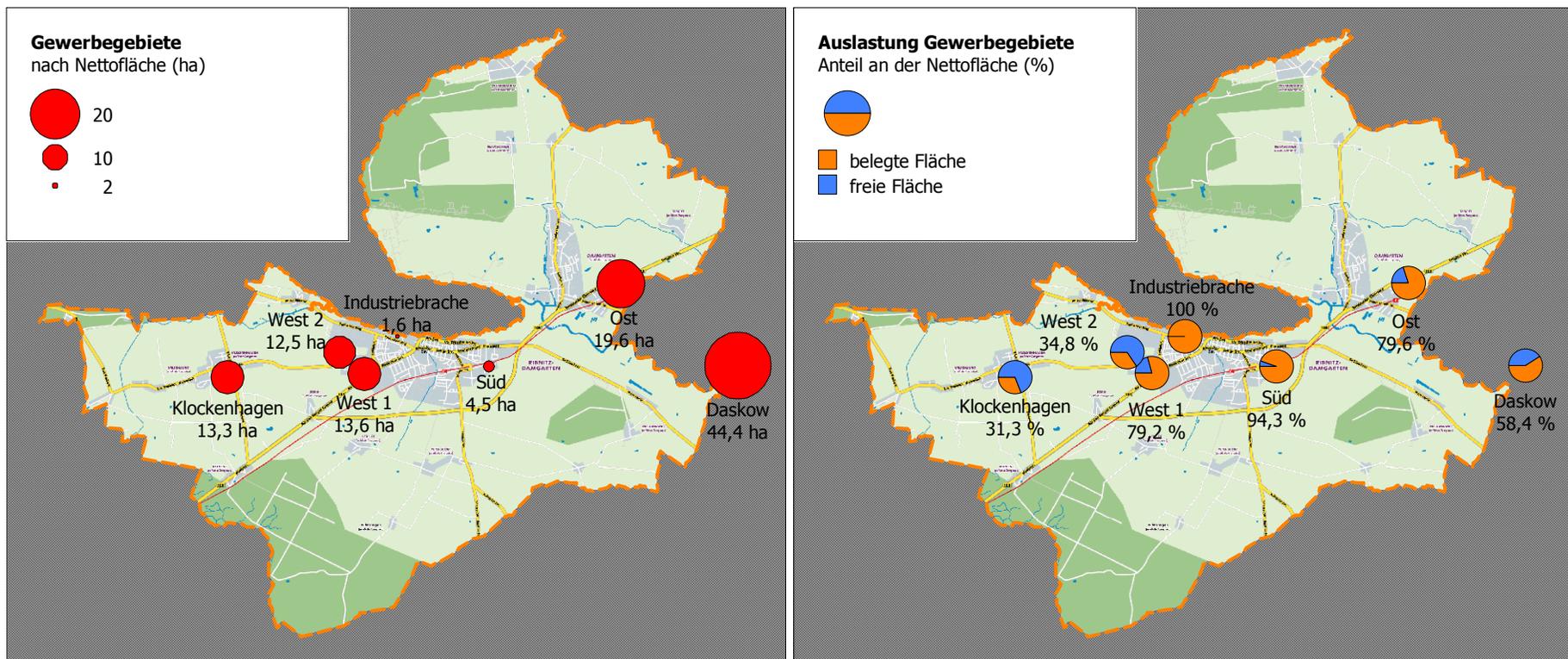
Am Ortsausgang Ribnitz in Richtung Rostock direkt an der B 105/E 22 gelegen, ist das **Gewerbegebiet West 1**, welches zwischen Juni 1991 und März 1994 erschlossen wurde. Das Gewerbegebiet verfügt über eine Bruttofläche von 15,2 ha und eine Nettofläche von 13,6 ha. Die verfügbaren Flächen sind zu 79,2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

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

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

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

**Abbildung 22:** Nettofläche der Gewerbegebiete (in ha) sowie Auslastung der Gewerbegebiete (Anteil an Nettofläche in %)



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

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

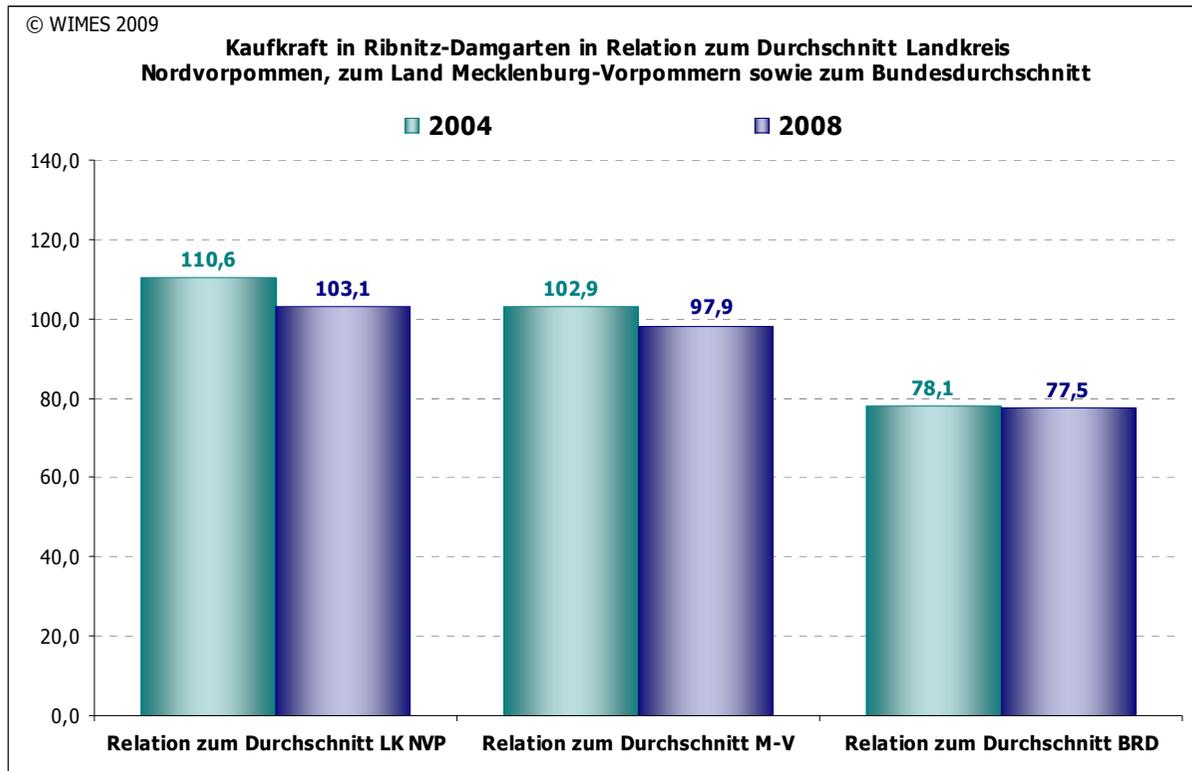
Unter dem Begriff der „Kaufkraft“ wird in den Wirtschaftswissenschaften zwischen der „Kaufkraft des Geldes“ und der „Kaufkraft der Bevölkerung“ unterschieden. Die „Kaufkraft des Geldes“ ist als das Gegenstück zum Preisniveau zu verstehen. In diesem Zusammenhang wird mit der Kaufkraft des Geldes häufig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

**Tabelle 14:** Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2008 im Vergleich

	Kaufkraft je EW in 2004 [€]	Relation zum Durchschnitt Landkreis NVP 2004 [%]	Relation zum Durchschnitt M-V 2004 [%]	Relation zum Bundesdurch- schnitt 2004 [%]	Kaufkraft je EW in 2008 [€]	Relation zum Durchschnitt Landkreis NVP 2008 [%]	Relation zum Durchschnitt M-V 2008 [%]	Relation zum Bundesdurch- schnitt 2008 [%]	Kaufkraftent- wicklung 2004-2008 je EW [€]
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>13.466</b>	<b>110,6</b>	<b>102,9</b>	<b>78,1</b>	<b>14.810</b>	<b>103,1</b>	<b>97,9</b>	<b>77,5</b>	<b>1.344</b>
Barth	11.038	90,6	84,3	64,0	13.615	94,7	90,0	71,2	2.577
Graal Müritz	16.088	132,1	122,9	93,3	17.459	121,5	115,4	91,4	1.371
Marlow	12.823	105,3	98,0	74,3	14.186	98,7	93,8	74,2	1.363
Rostock, Hansestadt	14.343	117,8	109,6	83,1	15.793	109,9	104,4	82,6	1.450
Stralsund, Hansestadt	13.495	110,8	103,1	78,2	15.445	107,5	102,1	80,8	1.950
Landkreis Bad Doberan	14.274	117,2	109,1	82,7	16.342	113,7	108,0	85,5	2.068
Landkreis Nordvorpommern	12.180	100,0	93,1	70,6	14.370	100,0	95,0	75,2	2.190
M-V	13.089		100,0	75,9	15.131	105,3	100,0	79,2	2.042
<b>Deutschland</b>	<b>17.252</b>			<b>100,0</b>	<b>19.112</b>			<b>100,0</b>	<b>1.860</b>

Der Wert für das Jahr 2008 der Kaufkraft je Einwohner lag in Ribnitz-Damgarten mit 440 € über dem Durchschnitt des Landkreises Nordvorpommern. Die Differenz zum Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern beträgt -321 €. Die Kaufkraft liegt also unter dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, deutlicher fällt die negative Abweichung gegenüber dem Bundesdurchschnitt aus.

**Abbildung 23:** Kaufkraft in Ribnitz-Damgarten in Relation zum LK Nordvorpommern, zum Land Mecklenburg-Vorpommern und zum bundesdeutschen Durchschnitt (in %)



## 2.3 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

### 2.3.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Im Rahmen des Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 wurde auch durch die Stadt Ribnitz-Damgarten ein ISEK erarbeitet. Wohnungsbestands- und Leerstandszahlen im privaten Bereich waren zum damaligen Zeitpunkt geschätzt, so dass sich die Stadt Ribnitz-Damgarten mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entschied, den Wohnungsbestand nach der Struktur, einschließlich der Leerstände und der Mischfunktionen (Wohnen und Gewerbe) durch Vor-Ort-Begehungen zu erfassen. Die Begehungen in den Stadtteilen Ost, Süd, West, Stadtmitte und Damgarten erfolgten im September 2004. In den Ortsteilen fand die Bestandsaufnahme im Mai 2006 statt. Im Rahmen dieser sehr aufwendigen und umfassenden Bestandsaufnahmen entstand eine umfangreiche Flurstücks-, Gebäude- und Wohnungsdatenbank für die Stadt Ribnitz-Damgarten sowie deren Ortsteile. Zur Fortschreibung der Daten erfolgte in der Innenstadt und in Damgarten im September 2006, im Januar 2008 sowie Februar 2010 eine Überprüfung zur Entwicklung des Leerstandes und des Modernisierungsstandes im privaten Bestand.

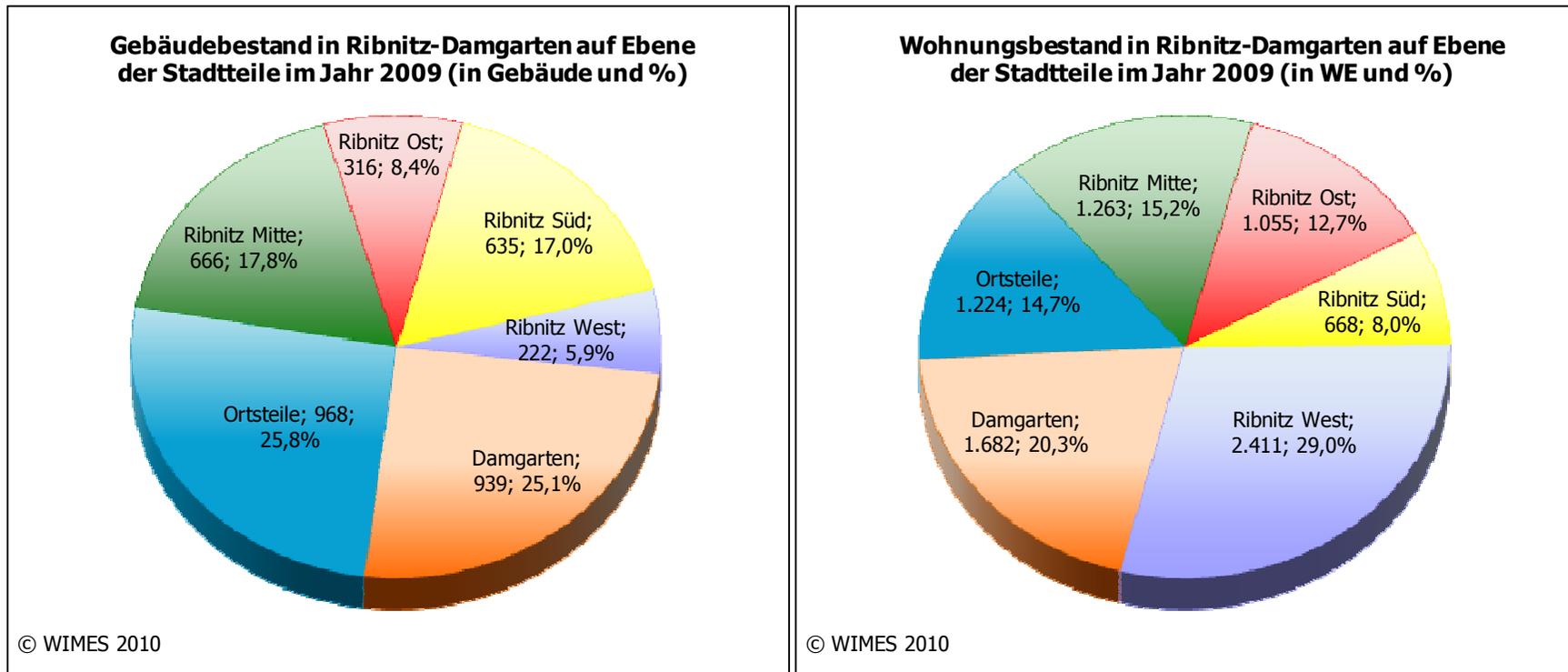
Somit liegen hausnummerngenaue Gebäude- und Wohnungsdaten vor, die mit der digitalen Stadtkarte und mit den digitalen gebäudebezogenen Stadtteilkarten verknüpft werden können. Damit sind alle Voraussetzungen sowohl für ein qualitativ gutes gesamtstädtisches Monitoring als auch für die kleinräumigen Stadtteilanalysen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

Im Ergebnis der Vor-Ort-Begehungen und unter Berücksichtigung der seitdem eingetretenen Veränderungen im Gebäude- und damit auch Wohnungsbestand ergibt sich für die Stadt Ribnitz-Damgarten zum Jahresende 2008 ein Bestand von 3.746 Gebäuden. In diesen befinden sich 8.303 Wohnungen. Etwa ein Viertel der Gebäude entfällt dabei jeweils auf den Stadtteil Damgarten sowie die Gesamtheit der 16 Ortsteile. Letztere verfügen damit aber nur über 14,7 % der Wohnungen Ribnitz-Damgartens aufgrund der eher kleinteiligen Bebauung. Auf Ribnitz West entfallen dagegen nur rund 6 % aller Gebäude, aber 29,0 % aller Wohnungen.

**Tabelle 15:** Gebäude- und Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten 2009

Stadtteil	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an RDG in %	absolut	Anteil an RDG in %
Ribnitz Mitte	666	17,8	1.263	15,2
Ribnitz Ost	316	8,4	1.055	12,7
Ribnitz Süd	635	17,0	668	8,0
Ribnitz West	222	5,9	2.411	29,0
Damgarten	939	25,1	1.682	20,3
Ortsteile	968	25,8	1.224	14,7
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>3.746</b>		<b>8.303</b>	

**Abbildung 24:** Verteilung der Gebäude und Wohnungen nach Stadtteilen im Jahr 2009



Die Ursachen für Veränderungen im Wohnungsbestand gegenüber dem Jahr 2005 können durch Neubau, Rückbau und Veränderungen im Bestand, wie dem Teilen großer Wohnungen oder dem Zusammenlegen kleinerer WE. Gegenüber dem Jahr 2005 hat sich der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten insgesamt um 80 WE erhöht. Dies ist vor allem auf ein reges Neubaugeschehen zurückzuführen. Der dadurch bedingten Erhöhung im Wohnungsbestand steht ein Abriss von nur 18 WE gegenüber. Wie die Tabelle zur Wohnungsbestandsentwicklung von 2007 zu 2009 auf Stadtteilebene zeigt, konzentrieren sich die Neubauten vor allem auf Ribnitz Mitte sowie Ribnitz Süd. (Siehe folgende Tabellen)

**Tabelle 16:** Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt **2005 zu 2009**

	<b>WE</b>	<b>Entwicklung</b>				<b>WE</b>	Veränderung gegenüber 2005
	31.12.2005	2006	2007	2008	2009	31.12.2009	
Ribnitz-Damgarten	8.223	23	24	26	22	8.303	80
		0	1	0	2		
		0	-6	-6	-6		

<b>95</b>	Neubau
<b>3</b>	Saldo Veränderungen im Bestand
<b>-18</b>	Abriss

**Tabelle 17:** Gründe der Veränderungen im WE-Bestand auf Stadtteilebene **2007 zu 2009**

Stadtteil	WE-Bestand 31.12.2007	<b>Entwicklung WE-Bestand durch:</b>			WE-Bestand 31.12.2009	<b>Entwicklung</b> seit 2007 absolut
		Neubau	Veränderungen im Bestand	Rückbau		
Ribnitz Mitte	1.255	18	-2	-8	1.263	8
Ribnitz Ost	1.051	4	0	0	1.055	4
Ribnitz Süd	655	13	0	0	668	13
Ribnitz West	2.408	2	1	0	2.411	3
Damgarten	1.681	2	3	-4	1.682	1
Ortsteile	1.215	9	0	0	1.224	9
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>8.265</b>	<b>48</b>	<b>2</b>	<b>-12</b>	<b>8.303</b>	<b>38</b>

### Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes nach der Gebäudenutzung

Nur 1,2 % aller Gebäude in Ribnitz-Damgarten sind Mehrfamilienhäuser industrieller Bauweise, aber in diesen Gebäuden befinden sich 29,3 % aller Wohnungen. In Ribnitz West sind drei Viertel aller WE diesem Segment des Wohnungsmarktes zuzurechnen. In den Ortsteilen ist nur 1 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die in industrieller Bauweise errichtet wurden, zu finden. Diese 12 Wohneinheiten entfallen allesamt auf ein Gebäude in Pütnitz. Die 228 WE in Mehrfamilienhäusern industrieller Bauweise im Stadtteil Damgarten, welche 13,6 % aller WE in diesem Stadtteil darstellen, sind alle in der Herderstraße gelegen. In Ribnitz Ost ist jede dritte Wohnung dem industriellen Bestand zuzurechnen.

Dominierend bei der Gebäudenutzung in Ribnitz-Damgarten sind Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser, welche 75,1 % aller Gebäude ausmachen. Dabei entfallen 36 % aller WE in Ribnitz-Damgarten auf diesen Bereich des Wohnungsmarktes. Typischerweise sind in den Ortsteilen aber auch in Ribnitz Süd diese kleinteiligen Strukturen vorherrschend und erreichen einen Anteil am Wohnungsbestand von 74,2 % bzw. 92,4 %.

Jedes zehnte Gebäude in Ribnitz-Damgarten ist ein Mehrfamilienhaus traditioneller Bauweise, auf welche 22 % aller WE entfallen. Der höchste Anteil im innerstädtischen Vergleich wird in Ribnitz Mitte mit 40,9 % an allen WE erreicht.

6,5 % aller Gebäude in Ribnitz-Damgarten stellen Wohn- und Geschäftshäuser dar, auf welche auch 6,5 % aller WE entfallen. In Ribnitz Mitte betrifft dies über ein Viertel des Wohnungsbestandes.

In den insgesamt 44 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen Ribnitz-Damgartens befinden sich 379 Einheiten, dies sind Plätze bzw. Wohneinheiten in Altenheimen, Wohnheimen für behinderte Personen sowie Wohnheimen für Kinder und Jugendliche.

**Tabelle 18:** Gebäudebestand nach der Gebäudenutzung im Jahr 2009

Stadtteil	Gesamt	Gebäudebestand nach der Gebäudenutzung								
		EFH/DH/ RH	MFH-T	MFH-I	W+GH	FH	GFE	GH	Verwaltung	sonstiges
Ribnitz Mitte	666	347	127	2	148		12	26	4	
Ribnitz Ost	316	204	67	6	25		4	4	6	
Ribnitz Süd	635	602	9		12		3	1	1	7
Ribnitz West	222	108	51	30	12		8	11		2
Damgarten	939	784	89	5	40	1	9	10	1	
Ortsteile	968	768	25	1	8	122	8	15	1	20
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>3.746</b>	<b>2.813</b>	<b>368</b>	<b>44</b>	<b>245</b>	<b>123</b>	<b>44</b>	<b>67</b>	<b>13</b>	<b>29</b>
Anteil an RDG gesamt in %		75,1	9,8	1,2	6,5	3,3	1,2	1,8	0,3	0,8

LEGENDE:			
EFH/DH/RH	Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus	FH	Ferienhaus
MFH-I	Mehrfamilienhaus industrieller Bauweise	GFE	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung
MFH-T	Mehrfamilienhaus traditioneller Bauweise	GH	Geschäftshaus
W+GH	Wohn- und Geschäftshaus	Verwaltung	Verwaltungsgebäude
sonstiges	Gewerbehallen, Stallgebäude, technische Infrastruktur etc.		

**Tabelle 19:** Wohnungsbestand nach der Gebäudenutzung im Jahr 2009 (absolut)

Stadtteil	Gesamt	Wohnungsbestand nach der Gebäudenutzung (absolut)					GFE (Plätze/WE in Einrichtungen)
		EFH/DH/RH	MFH-T	MFH-I	W+GH	FH	
Ribnitz Mitte	1.263	356	516	32	359		
Ribnitz Ost	1.055	207	305	358	65		120
Ribnitz Süd	668	617	30		21		
Ribnitz West	2.411	115	392	1.806	18		80
Damgarten	1.682	788	480	228	67		119
Ortsteile	1.224	908	104	12	9	131	60
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>8.303</b>	<b>2.991</b>	<b>1.827</b>	<b>2.436</b>	<b>539</b>	<b>131</b>	<b>379</b>

**Tabelle 20:** Relative Verteilung des Wohnungsbestandes nach der Gebäudenutzung (in %)

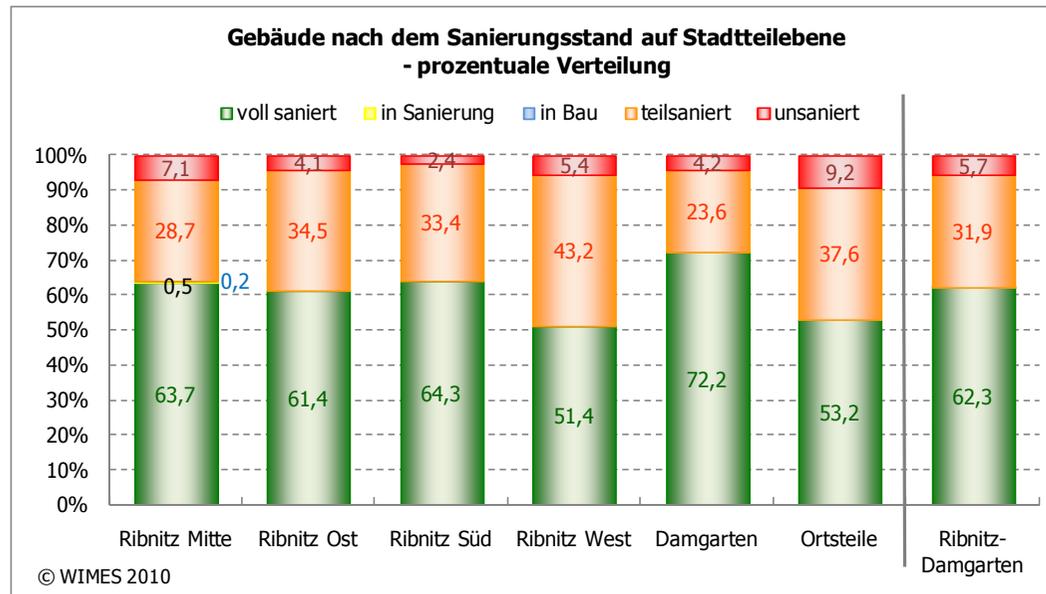
Stadtteil	Wohnungsbestand nach der Gebäudenutzung (Anteil an gesamt)					GFE (Plätze/WE in Einrichtungen)
	EFH/DH/RH	MFH-T	MFH-I	W+GH	FH	
Ribnitz Mitte	28,2	40,9	2,5	28,4	0,0	0,0
Ribnitz Ost	19,6	28,9	33,9	6,2	0,0	11,4
Ribnitz Süd	92,4	4,5	0,0	3,1	0,0	0,0
Ribnitz West	4,8	16,3	74,9	0,7	0,0	3,3
Damgarten	46,8	28,5	13,6	4,0	0,0	7,1
Ortsteile	74,2	8,5	1,0	0,7	10,7	4,9
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>36,0</b>	<b>22,0</b>	<b>29,3</b>	<b>6,5</b>	<b>1,6</b>	<b>4,6</b>

## Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes nach dem Sanierungsstand

**Tabelle 21:** Gebäudebestand in Ribnitz-Damgarten nach dem Sanierungsstand

Stadtteil	Gesamt	Gebäudebestand nach dem Sanierungsstand				
		voll saniert	in Sanierung	in Bau	teilsaniert	unsaniert
Ribnitz Mitte	666	424	3	1	191	47
Ribnitz Ost	316	194			109	13
Ribnitz Süd	635	408			212	15
Ribnitz West	222	114			96	12
Damgarten	939	678			222	39
Ortsteile	968	515			364	89
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>3.746</b>	<b>2.333</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1.194</b>	<b>215</b>
Anteil an RDG gesamt in %		62,3	0,1	0,0	31,9	5,7

**Abbildung 25:** Gebäudebestand in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene nach dem Sanierungsstand



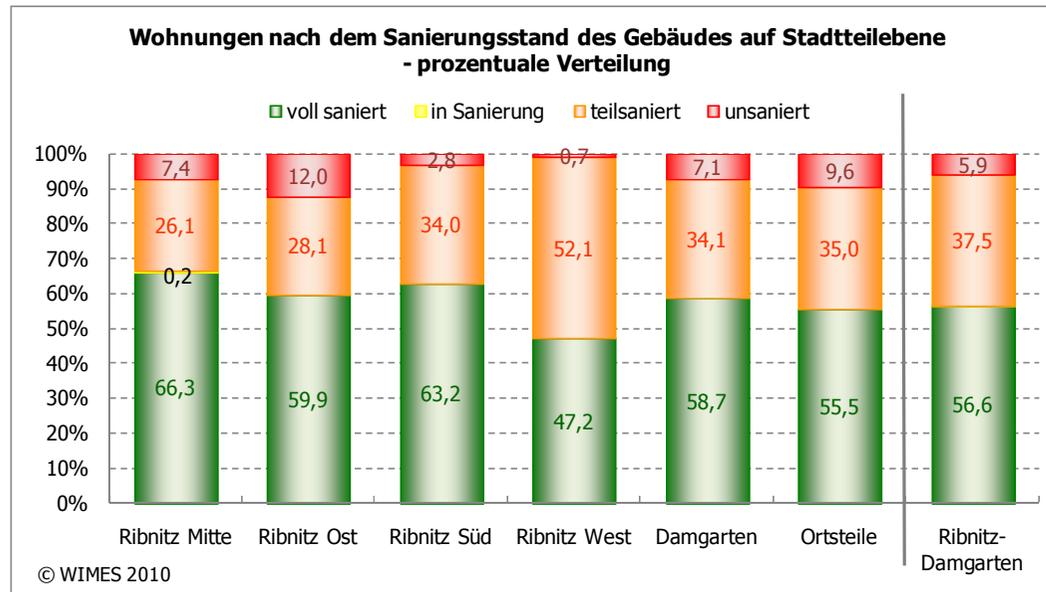
Bei der Betrachtung der Gebäude nach dem Sanierungsstand wird deutlich, dass 62,3 % der Gebäude voll saniert sind und nur 5,7 % unsaniert. In den Ortsteilen ist etwa jedes zehnte Gebäude unsaniert, in Ribnitz Süd dagegen nur 2,4 % des Bestandes.

Sind in Ribnitz West sowie den Ortsteilen nur etwa die Hälfte der Gebäude dem voll sanierten Bestand, einschließlich Neubau, zuzurechnen, so liegt der Anteil in Ribnitz Süd im Jahr 2009 bei 72,2 %.

**Tabelle 22:** Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten nach dem Sanierungsstand

Stadtteil	Gesamt	Wohnungsbestand nach dem Sanierungsstand des Gebäudes			
		voll saniert	in Sanierung	teilsaniert	unsaniert
Ribnitz Mitte	1.263	838	2	330	93
Ribnitz Ost	1.055	632		296	127
Ribnitz Süd	668	422		227	19
Ribnitz West	2.411	1.137		1.256	18
Damgarten	1.682	988		574	120
Ortsteile	1.224	679		428	117
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>8.303</b>	<b>4.696</b>	<b>2</b>	<b>3.111</b>	<b>494</b>
Anteil an RDG gesamt in %		56,6	0,0	37,5	5,9

**Abbildung 26:** Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene nach dem Sanierungsstand



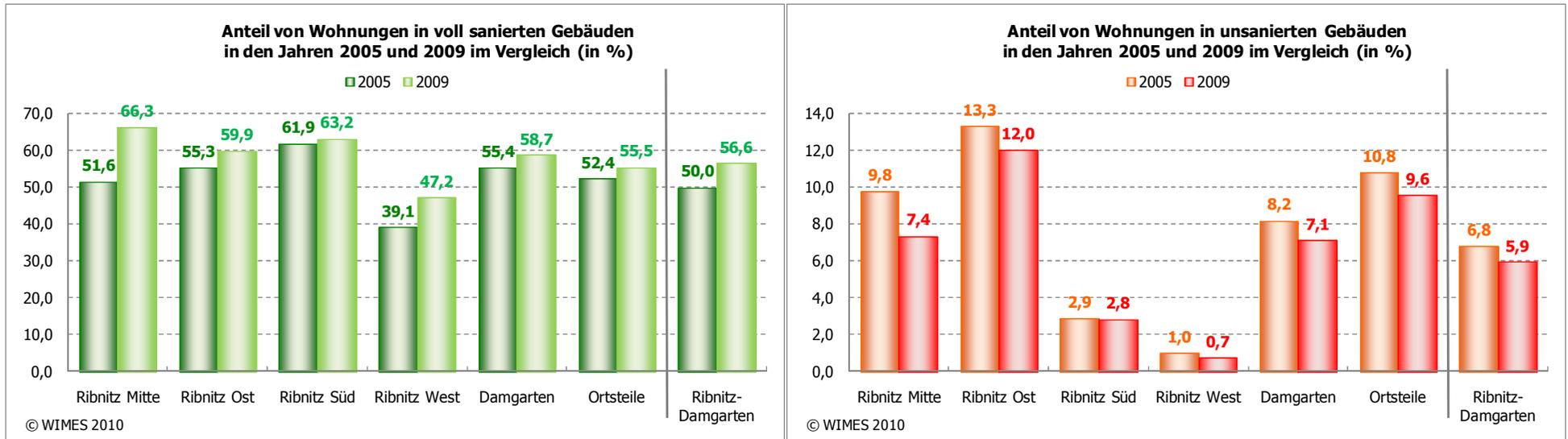
In der Ribnitz-Damgarten befindet sich mit einem Anteil von 56,6 % gut die Hälfte aller Wohnungen in einem voll sanierten Zustand. Am geringsten fällt der Anteil von Wohnungen in voll sanierten Gebäuden in Ribnitz West mit 47,2 % aus, aber der Stadtteil verweist im innerstädtischen Vergleich zugleich mit einem Wert von 0,7 % auch auf den geringsten Anteil von Wohnungen in unsanierten Gebäuden. Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes ist hier demnach in teilsanierten Gebäuden zu finden. Aufgrund der in Ribnitz West vorhandenen Mieterstruktur besteht hier aber auch eine Nachfrage nach preiswertem und demzufolge einfach saniertem Wohnraum.

Der Anteil unsanierter Wohnungen an allen WE erreicht in Ribnitz-Damgarten auf gesamtstädtischer Ebene nur 5,9 %, dies stellt ein recht geringes Niveau dar. Den Höchstwert verzeichnet Ribnitz Ost, wo 12 % der Wohnungen dem unsanierten Bestand zugehörig sind.

Der Anteil von Wohnungen im voll sanierten Gebäudebestand nahm in der Stadt Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2005 zu 2008 leicht um 6,5 Prozentpunkte zu. Ein merklicher Sanierungsfortschritt ist im Vergleich der Jahre 2005 und 2008 in Ribnitz Mitte zu verzeichnen, der Anteil von Wohnungen in voll sanierten Gebäuden konnte sich hier um knapp 15 Prozentpunkte erhöhen (siehe folgende Abbildungen).

Bezogen auf den Anteil von WE in unsanierten Gebäuden ist in der Gesamtstadt gegenüber dem Jahr nur ein Rückgang des Wertes um rund einen Prozentpunkt zu verzeichnen, wobei sich der Anteil schon 2005 auf einem recht geringen Niveau bewegte. Auch hier ist der größte Fortschritt bezogen auf die Verringerung des Wertes in Ribnitz Mitte zu verzeichnen, wo der Anteil um 2,3 Prozentpunkte sank.

**Abbildung 27:** Anteil von WE in voll sanierten Gebäuden im Vergleich der Jahre 2005 und 2009



Das Aufkommen an unsanierten Wohnungen ist aber im Hinblick auf die laut Prognose künftig weiter sinkende Zahl wohnungsnachfragender Haushalte auch als positive Chance für eine aktive Teilnahme am Stadtumbauprozess in Ribnitz-Damgarten zu werten. Auf der Konferenz des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zum Fachpolitischen Dialog zum Stadtumbau Ost am 17.06.2008 in Berlin wurden die Ergebnisse der Evaluierung des Bund-Länderprogramms „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ vorgestellt und der Ausblick zur Fortführung des Programms über das Jahr 2009 hinaus bekanntgegeben:

- Fortführung des Bund-Länder-Programms mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung bis zum Jahr 2016,
- mindestens 50 % Anteil Aufwertung,
- Fördermittel für Abrissmaßnahmen in Höhe von 50 € je m<sup>2</sup> haben weiterhin Bestand,
- Bedingungen sind ein Integriertes Monitoring Stadtentwicklung und die Fortschreibungen der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte sowie individueller Teilkonzepte für den Stadtumbau.

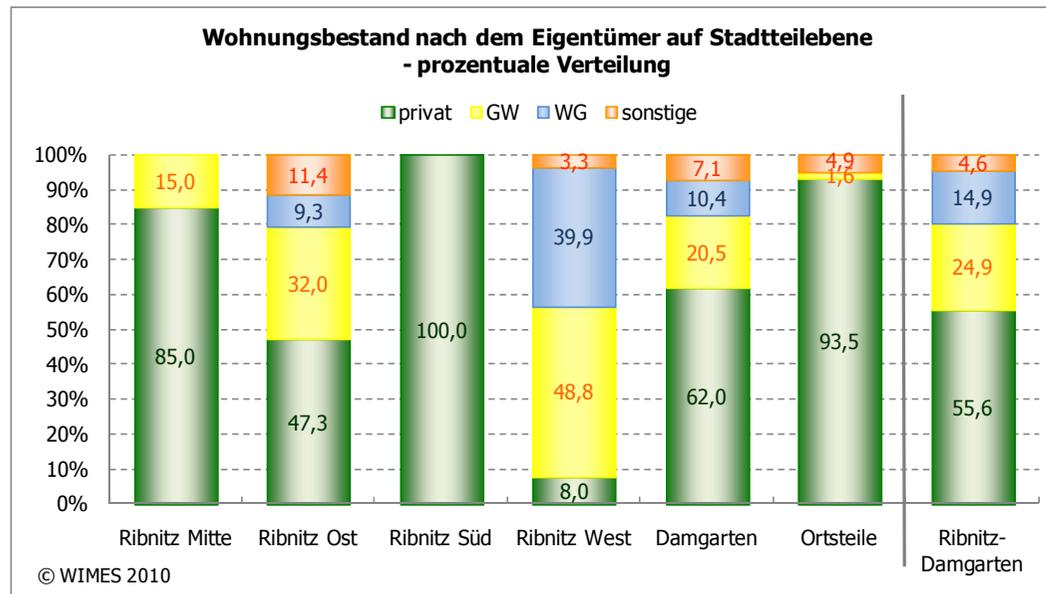
Am 19.06.2009 hat der Bundestag die Fortführung des Programms „Stadtumbau Ost“ bis 2016 bestätigt. Damit ist eine finanzielle Unterstützung des Stadtumbauprozesses sichergestellt.

## Verteilung des Wohnungsbestands nach dem Eigentümer

**Tabelle 23:** Wohnungsbestand nach dem Eigentümer im Jahr 2009

Stadtteil	Gesamt	Wohnungsbestand nach dem Eigentümer			
		privat	GW	WG	sonstige
Ribnitz Mitte	1.263	1.074	189		
Ribnitz Ost	1.055	499	338	98	120
Ribnitz Süd	668	668			
Ribnitz West	2.411	192	1.176	963	80
Damgarten	1.682	1.043	345	175	119
Ortsteile	1.224	1.144	20		60
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>8.303</b>	<b>4.620</b>	<b>2.068</b>	<b>1.236</b>	<b>379</b>
Anteil an RDG gesamt in %		55,6	24,9	14,9	4,6

**Abbildung 24:** Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten nach dem Eigentümer – in %



Über die Hälfte des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten befindet sich in privatem Eigentum. Dazu zählen die Gebäude/Wohnungen als selbst genutztes Eigentum und die der privaten Vermieter. Demnach ist in den Ortsteilen (93,5 %) sowie in Ribnitz Süd (100 %) (fast) der gesamte Bestand privaten Besitzern zuzuordnen, damit sind hier die Anteile im städtischen Vergleich am höchsten.

Ein Viertel (24,9 %) des Wohnungsbestandes wird von der Gebäudewirtschaft (GW) verwaltet und vermietet, der Wohnungsgenossenschaft (WG) sind 14,9 % aller WE zuzurechnen. Den Großteil ihres Bestandes haben sowohl die GW als auch die WG in Ribnitz West. Der Anteil der GW am Gesamtbestand in diesem Stadtteil beläuft sich auf knapp die Hälfte, 39,9 % entfallen auf die WG. Wie oben beschrieben entfällt der Wohnungsbestand in den Ortsteilen nahezu gänzlich auf private Eigentümer. 12 WE in Pütnitz sowie 8 Wohnungen in Körkwitz befinden sich in Besitz der GW.

Bei den sonstigen Eigentümern handelt es sich um die verschiedenen Träger der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, welche über Plätze/WE in Heimen verfügen.

## Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Der Wohnungsleerstand hat sich gegenüber dem Basisjahr leicht erhöht. Lag die Leerstandsquote in 2001 bei etwa 3 %, so belief sie sich 2009 auf 3,6 %. Dies entspricht aber nur 297 leer stehenden WE. Gegenüber dem Jahr 2007 ging der Wert geringfügig um 0,1 Prozentpunkte zurück, die absolute Zahl leer stehender Wohnungen reduzierte sich dabei um 11 WE.

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

**Tabelle 25:** Entwicklung der Leerstände zum Jahr 2007

Stadtteil	2007		WE-Bestandsänderung durch Rück- und Neubau, Veränderungen im Bestand	2009		Entwicklung	
	leere WE	Leerstands- quote in %		leere WE	Leerstands- quote in %	leere WE	Leerstands- quote in %
Ribnitz Mitte	105	8,4	<b>8</b>	93	7,4	-12	-1,0
Ribnitz Ost	16	1,5	<b>4</b>	15	1,4	-1	-0,1
Ribnitz Süd	7	1,1	<b>13</b>	7	1,0	0	0,0
Ribnitz West	98	4,1	<b>3</b>	106	4,4	8	0,3
Damgarten	44	2,6	<b>1</b>	40	2,4	-4	-0,2
Ortsteile	38	3,1	<b>9</b>	36	2,9	-2	-0,2
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>308</b>	<b>3,7</b>	<b>Saldo +38 WE</b>	<b>297</b>	<b>3,6</b>	<b>-11</b>	<b>-0,1</b>

Die höchste Leerstandsquote im innerstädtischen Vergleich weist wie schon in 2007 auch im Jahr 2009 Ribnitz Mitte, die Innenstadt, auf. Hier beläuft sich der Wert auf 7,4 %. Demgegenüber sehr gering fällt der Leerstand mit nur 1,0 % im Stadtteil Ribnitz Süd aus. Von 668 Wohnungen stehen hier nur 7 WE leer. In Ribnitz Ost und in Damgarten fiel die Leerstandsquote (gemessen am gesamten Wohnungsbestand) ebenfalls sehr gering aus und lag bei nur 1,4 % bzw. 2,4 %. In den Ortsteilen standen insgesamt 36 Wohnungen leer, daraus resultiert eine Leerstandsquote von 2,9 %.

Die meisten leer stehenden Wohnungen Ribnitz-Damgartens entfallen mit einem Anteil an allen leer stehenden Wohnungen von 35,7 % auf den Stadtteil Ribnitz West liegt, allerdings befinden sich hier auch, wie bereits weiter oben beschrieben, 29 % aller Wohnungen Ribnitz-Damgartens. In Ribnitz West gab es 106 freie Wohnungen, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 4,4 %. Damit hat sich die Prognose, die im Rahmen der Erarbeitung des ISEK zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 für diesen Stadtteil und für den Wohnungsteilmarkt der Nachfrage nach industriell errichteten Geschossbauten erstellt wurde, nicht bestätigt.

Die geringe Anzahl der leer stehenden Wohnungen in Ribnitz-Damgarten liegt im Bereich der so genannten **Mobilitätsreserve**. Neben der reinen Wohnraumnachfrage sind immer freie Wohneinheiten vorzuhalten, welche die Mobilitätsreserve bilden. Diese stehen Wohnungssuchenden offen und dienen daher als „gesunder Puffer“. Die Höhe der Mobilitätsreserve sollte zwischen 3 und 5 % liegen (gemessen am Wohnungsbestand), das wären in der Stadt Ribnitz-Damgarten bei 3 % ca. 250 freie Wohnungen und bei 5 % sogar 415 freie Wohnungen.

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

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

Im industriell errichteten Wohnungssektor beträgt die Leerstandsquote in der Gesamtstadt 4,1 % und im Sektor traditionell errichteter Mehrfamilienhäuser 5,7 %. Zuzüglich der freien Wohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern gab es im Jahr 2009 für den traditionell errichteten Wohnungsteilmarkt nur 142 freie Wohnungen. Dazu zählen allerdings auch die Wohnungen in zurzeit unbewohnbaren Gebäuden in der Innenstadt. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung eine Wohnungsnachfrage nach „höherwertigem“ Wohnraum in der Innenstadt vorhanden ist.

**Tabelle 26:** leer stehende Wohnungen nach der Gebäudenutzung

Stadtteil	Gesamt	Wohnungsleerstand nach der Gebäudenutzung			
		EFH/DH/RH	MFH-T	MFH-I	W+GH
Ribnitz Mitte	93	19	46		28
Ribnitz Ost	15	4	9		2
Ribnitz Süd	7	2	5		
Ribnitz West	106	2	8	96	
Damgarten	40	7	20	5	8
Ortsteile	36	20	16		
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>297</b>	<b>54</b>	<b>104</b>	<b>101</b>	<b>38</b>
Anteil an RDG gesamt in %		18,2	35,0	34,0	12,8
Leerstandsquote in %	3,6	1,8	5,7	4,1	7,1

Etwa 29 % der leer stehenden Wohnungen in Ribnitz-Damgarten entfallen, gemessen am Gesamtleerstand, auf die WG, wobei nur etwa knapp 15 % des Wohnungsbestandes der Stadt Ribnitz-Damgarten diesem Wohnungsunternehmen zuzurechnen sind. Fast zwei Drittel der leer stehenden Wohnungen ist privaten Eigentümern zuzuordnen. Gemessen am Bestand der jeweiligen Eigentümer wird für das Privateigentum eine Leerstandsquote von 4,0 % erreicht. Geringer fällt der Wert mit 1,4 % für die GW aus. Die WG verzeichnet insgesamt eine Leerstandsquote von 6,9 %, wobei sich bei beiden Wohnungsunternehmen die Leerstände absolut auf Ribnitz West konzentrieren.

**Tabelle 27:** Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Eigentümer

Stadtteil	Gesamt	Wohnungseerstand nach dem Eigentümer		
		privat	GW	WG
Ribnitz Mitte	93	92	1	
Ribnitz Ost	15	13	2	
Ribnitz Süd	7	7		
Ribnitz West	106	7	18	81
Damgarten	40	29	7	4
Ortsteile	36	36		
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>297</b>	<b>184</b>	<b>28</b>	<b>85</b>
Anteil an RDG gesamt in %		62,0	9,4	28,6
Leerstandsquote in %	3,6	4,0	1,4	6,9

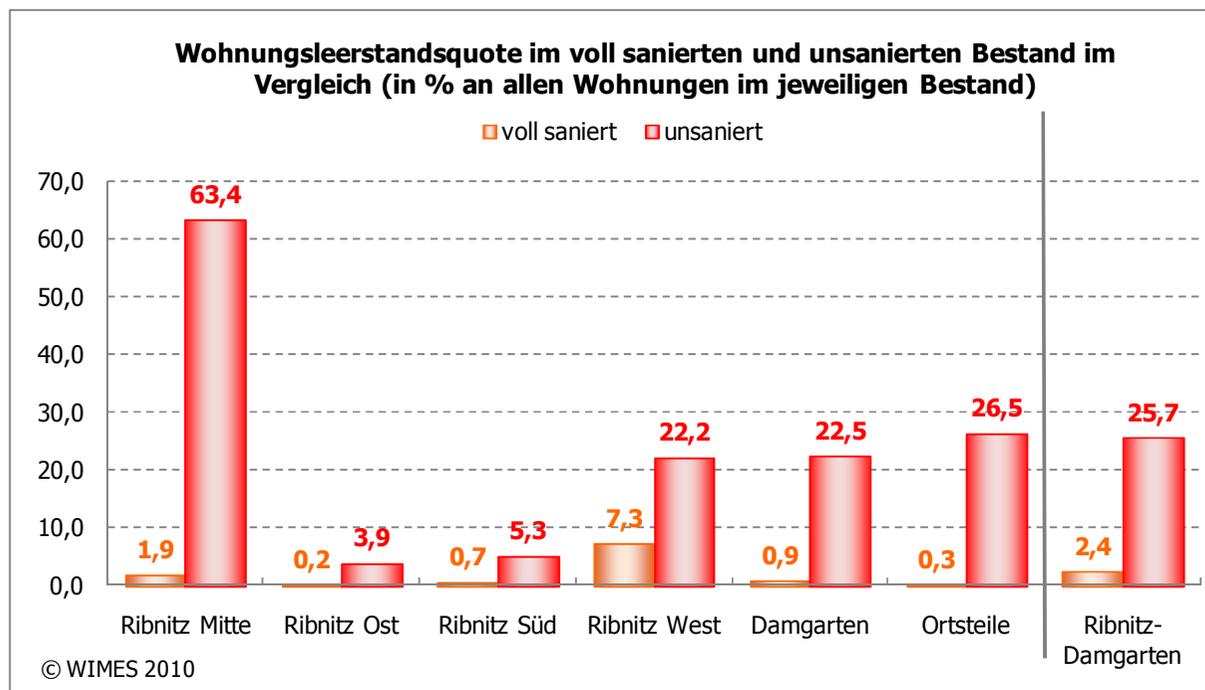
Gemessen am Gesamtbestand leer stehender WE entfallen die meisten Leerstände (42,8 %) auf Wohnungen in unsanierten Gebäuden. Besonders hoch ist ihr Anteil in Ribnitz Mitte sowie Damgarten, wo jeweils etwa zwei von drei leer stehenden Wohnungen unsaniert sind. In den Ortsteilen sind allein 86 % der leer stehenden WE dem unsanierten Bestand zuzuordnen.

In Abhängigkeit vom Sanierungsstand der Wohnungen ergibt sich für den unsanierten Bestand eine Leerstandsquote von 25,7 %, d. h. jede vierte unsanierte Wohnung in Ribnitz-Damgarten steht leer. Im Bereich der Innenstadt (Ribnitz Mitte) trifft dies für knapp zwei Drittel der unsanierten Wohnungen zu. Diese Tatsache zeigt einen erheblichen Handlungsbedarf auf, denn bei Sanierung dieser Wohnungen ist von einer schnellen Belegung auszugehen und damit könnte die Leerstandsquote in Ribnitz Mitte deutlich gesenkt werden. Allerdings verweisen die betreffenden Gebäude zumeist auch auf einen hohen Sanierungsaufwand (siehe folgende Tabelle und Abbildung).

**Tabelle 28:** Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Sanierungsstand

Stadtteil	Gesamt	Wohnungsl Leerstand nach dem Sanierungsstand des Gebäudes			
		voll saniert	in Sanierung	teilsaniert	unsaniert
Ribnitz Mitte	93	16	1	17	59
Ribnitz Ost	15	1		9	5
Ribnitz Süd	7	3		3	1
Ribnitz West	106	83		19	4
Damgarten	40	9		4	27
Ortsteile	36	2		3	31
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>297</b>	<b>114</b>	<b>1</b>	<b>55</b>	<b>127</b>
Anteil an RDG gesamt in %		38,4	0,3	18,5	42,8
Leerstandsquote in %	3,6	2,4	50,0	1,8	25,7

**Abbildung 28:** Wohnungsl leerstandsquote im voll sanierten und unsanierten Bestand im Vergleich



Tiefergehend auf Gebäudeebene betrachtet zeigt sich, dass 136 der insgesamt 297 leeren WE (45,8 %) auf 73 Gebäude entfallen, die komplett leer stehen bezogen auf die Wohnnutzung. Davon befinden sich 102 WE in unsanierten/ruinösen Gebäuden und stehen daher nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach erfolgter Sanierung, diese Wohnungen zum Großteil wieder belegt sind. Die meisten leer stehenden Gebäude sind in Ribnitz Mitte zu finden (35 Gebäude). In Damgarten stehen 15 Gebäude komplett leer. Unter Vernachlässigung der 102 unsanierten WE in komplett leeren Gebäuden, würde sich für die Stadt Ribnitz Damgarten nur eine Leerstandsquote von 2,4 % ergeben, d. h. unterhalb der Mobilitätsreserve. Eine deutliche Verbesserung der Lage wäre in Ribnitz Mitte zu erwarten, es ergäbe sich ein Wert von nur noch 2,8 % (real = 7,4 %).

**Tabelle 29:** Komplett leer stehende Gebäude (bezogen auf die Wohnnutzung)

Stadtteil	<b>Komplett leer stehende Gebäude bezogen auf die Wohnnutzung</b>				Leerstandsquote <b>ohne</b> unsanierte WE in komplett leeren Gebäuden
	komplett leere Gebäude	davon unsanierte Gebäude	WE in komplett leeren Gebäuden	davon WE in unsanierten Gebäuden	
Ribnitz Mitte	35	23	76	58	2,8
Ribnitz Ost	5	2	7	3	1,1
Ribnitz Süd	3	1	5	1	0,9
Ribnitz West	3	2	5	4	4,2
Damgarten	15	10	29	22	1,1
Ortsteile	12	12	14	14	1,8
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>73</b>	<b>50</b>	<b>136</b>	<b>102</b>	<b>2,3</b>

### 2.3.2 Abgleich mit der Prognose der Wohnungsnachfrage

Am 31.12.2008 waren in der Stadt Ribnitz Damgarten 15.749 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet. Für die **wohnungswirtschaftliche Versorgung** sind nicht aber nur die Einwohner mit Hauptwohnsitz wichtig, sondern auch die **Einwohner mit Nebenwohnsitz** in Ribnitz-Damgarten. Sie fordern ebenso Wohnraum wie die Einwohner mit Hauptwohnsitz. Auch hier ist es wichtig zu wissen, werden Stadtteile und bestimmte Baustrukturtypen von den Einwohnern, die mit Nebenwohnsitz in Ribnitz-Damgarten gemeldet sind, bevorzugt gewählt oder nicht. Im Jahr 2009 gab es in Ribnitz-Damgarten 788 Einwohner mit Nebenwohnsitz, somit fragten 16.537 Personen Wohnraum in Ribnitz-Damgarten nach.

**Tabelle 30:** Durchschnittliche Haushaltsgröße in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen im Jahr 2009

Stadtteil	Einwohner Hauptwohnsitz	Einwohner Nebenwohnsitz	Summe HW und NW	WE gesamt	leere WE	bewohnte WE = Haushalte	Ø Haushaltsgröße
Ribnitz Mitte	1.934	92	2.026	1.263	93	1.170	1,73
Ribnitz Ost	1.917	59	1.976	1.055	15	1.040	1,90
Ribnitz Süd	1.850	81	1.931	668	7	661	2,92
Ribnitz West	4.270	136	4.406	2.411	106	2.305	1,91
Damgarten	3.326	123	3.449	1.682	40	1.642	2,10
Ortsteile	2.452	297	2.749	1.224	36	1.188	2,31
<b>Ribnitz-Damgarten</b>	<b>15.749</b>	<b>788</b>	<b>16.537</b>	<b>8.303</b>	<b>297</b>	<b>8.006</b>	<b>2,07</b>

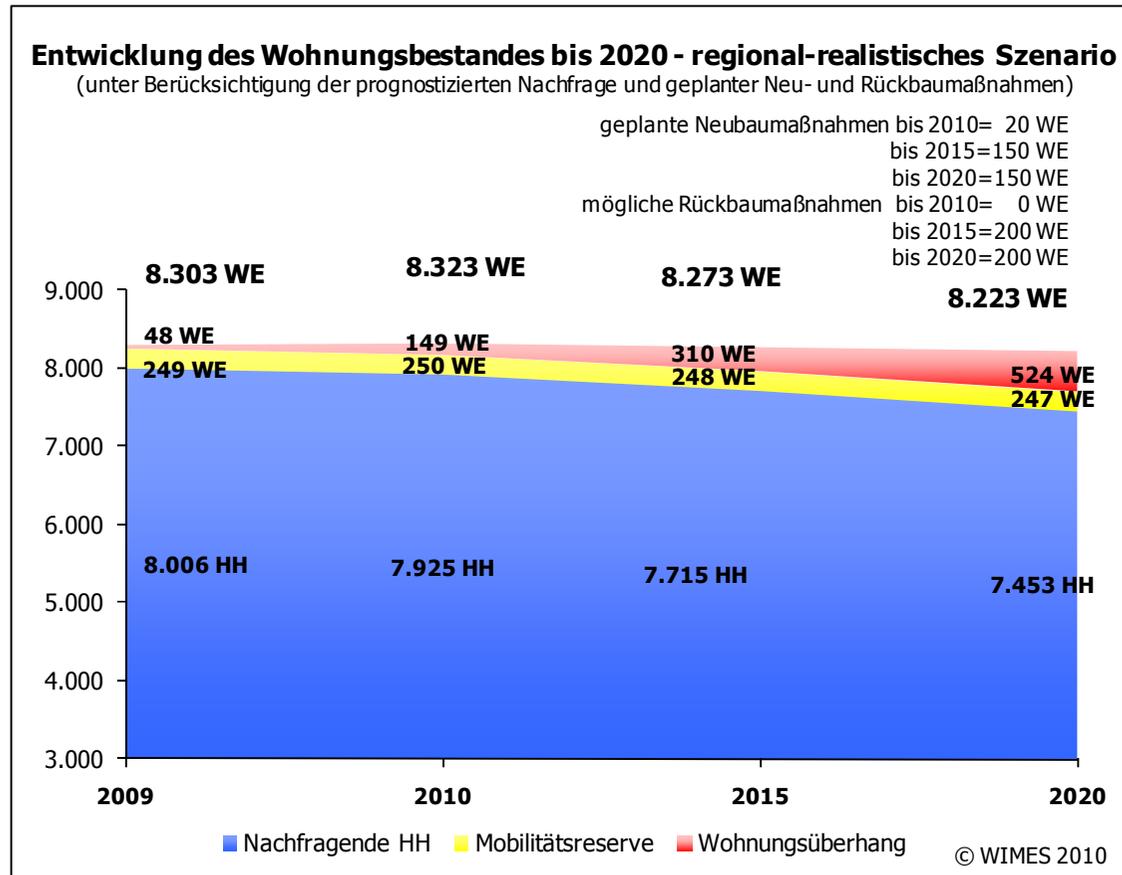
Die **Prognose der Wohnungsnachfrageentwicklung** wurde anhand der Bevölkerungsprognose und der durchschnittlichen Haushaltsgröße der Gesamtstadt und der Stadtteile und Ortsteile unter Berücksichtigung der für die Wohnungsnachfrage relevanten Haushaltsstrukturen berechnet. Der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten lag in 2008, wie oben beschrieben, bei 8.303 WE, davon standen 297 WE leer (3,6 %). Wird eine sog. Mobilitätsreserve für Wohnungssuchende, gemessen am Wohnungsbestand, von 5 % (ca. 415 WE) angesetzt, ergibt sich für das Jahr 2009 in Ribnitz-Damgarten kein Wohnungsüberhang. Die Leerstände liegen unterhalb einer Mobilitätsreserve von 5 %. Bei einer Mobilitätsreserve von 3 % (249 WE) liegt der Wohnungsüberhang bei nur 48 WE. Die Anzahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz) in der Gesamtstadt betrug am Jahresende 2009 insgesamt 8.006 Haushalte. Die durchschnittliche **Haushaltsgröße** lag bei 2,07 Personen je Haushalt (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz). Den höchsten Wert erreichte der Stadtteil Ribnitz Süd mit 2,92 Personen je Haushalt. Hier leben viele Familien mit Kindern. Am geringsten fiel die Haushaltsgröße in Ribnitz Mitte, der Innenstadt, aus, wo durchschnittlich weniger als zwei Personen pro Haushalt lebten. Die Ortsteile erreichten in 2009 insgesamt eine Haushaltsgröße von 2,31 Personen.

Die Prognose zur Entwicklung der nachfragenden Haushalte ergab, dass sich die Zahl der Haushalte (mit Haupt- und Nebenwohnsitz) um 1,0 % bis 2010 und weitere 2,6 % bis 2015 reduzieren wird. Das sind gegenüber dem Jahr 2009 ca. -291 Haushalte. Im Jahr 2015 wird die Haushaltsgröße wahrscheinlich bei 2,06 Personen je Haushalt und die Zahl der Haushalte wird dann bei ca. 7.700 liegen.

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

Geplante Neubaumaßnahmen sind bis zum Jahr 2010 im Umfang von 20 WE vorgesehen. Bis 2015 und 2020 wird des Weiteren ein Neubau von jeweils 150 WE unterstellt.

**Abbildung 29:** Entwicklung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten bis 2020



Nach realisiertem Rückbau und Wohnungsneubau würde sich der Wohnungsbestand im Jahr 2010 auf 8.323 WE erhöhen und im Jahr 2015 würde der Wohnungsbestand bei 8.273 WE liegen. Entsprechend der prognostizierten Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte würde sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen dann bis zum Jahr 2010 von 297 WE in 2009 auf 398 WE erhöhen, die Leerstandsquote würde bei ca. 4,8 % und im Jahr 2015 bei ca. 6,7 % (558 WE) liegen - wenn die Entwicklung entsprechend der Prognose so eintreffen sollte.

Eine sog. Mobilitätsreserve, freie Wohnungen für Wohnungssuchende, wurde für Ribnitz-Damgarten auf 3 % festgesetzt. Demgemäß beträgt der Wohnungsüberhang (-3 % Mobilitätsreserve) im Jahr 2010 149 WE (1,8 %) und im Jahr 2015 310 WE (3,7 %). Veränderte Rahmenbedingungen (Hartz IV und die Zunahme sozial schwacher Haushalte sowie die Nachfrage nach höherwertigen Wohnraum für einkommensstarke Haushalte) zwingen aber dazu, den Wohnungsmarkt genau zu beobachten.

### 2.3.3 Kapazitäten an Bauland - Baugrundstücke

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

**Tabelle 31:** Übersicht der Wohnbaustandort in Ribnitz-Damgarten

Gebiet	Stadtteil	Nettofläche Gebiet in m <sup>2</sup>	Parzellen gesamt	verkaufte Parzellen	davon noch un-bebaut	noch nicht verkaufte Parzellen	Anteil unverkaufter Parzellen in %
Siedlung Damgarten	Damgarten	48.052	54	52	5	2	3,7
Lerchenweg	Damgarten	10.709	34	33	1	1	2,9
Am Gutspark	Pütnitz	14.744	19	12	3	7	36,8
R.-Suhr-Siedlung	Ribnitz Süd	23.236	58	58	0	0	0,0
Damgartener Chaussee	Ribnitz Ost	9.543	16	5	0	11	68,8
Sandhufe	Ribnitz Süd	18.908	35	30	6	5	14,3
Körkwitzer Weg	Ribnitz West	8.537	6	5	5	1	16,7
Robinieneck	Klockenhagen	4.938	8	3	1	5	62,5
Neu Hirschburg	Hirschburg	3.335	3	1	0	2	66,7
Wasserstraße	Damgarten	2.338	4	3	1	1	25,0
Beiershagen	Beiershagen	6.713	4	0	0	4	100,0
<b>Ribnitz-Damgarten gesamt</b>		<b>151.053</b>	<b>241</b>	<b>202</b>	<b>22</b>	<b>39</b>	<b>16,2</b>

Insgesamt sind die vorhandenen Bebauungsflächen zu 83,8 % ausgelastet, davon sind 74,7 % der Kapazität bereits bebaut und 9,1 % verkauft, aber noch nicht bebaut. Ribnitz-Damgarten verfügt demnach nur noch über eine Flächenkapazität für Wohnungsneubau in B-Plänen für etwa 39 WE.

Im Verfahren befinden sich zudem momentan ein neues Bebauungsgebiet in unmittelbarer Nähe zur Ribnitzer See am westlichen Stadtrand mit einer Kapazität für ca. 150 WE sowie das Wohngebiet Sandhufe II mit einer Kapazität von 51 Grundstücken für Einzelhäuser.

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

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

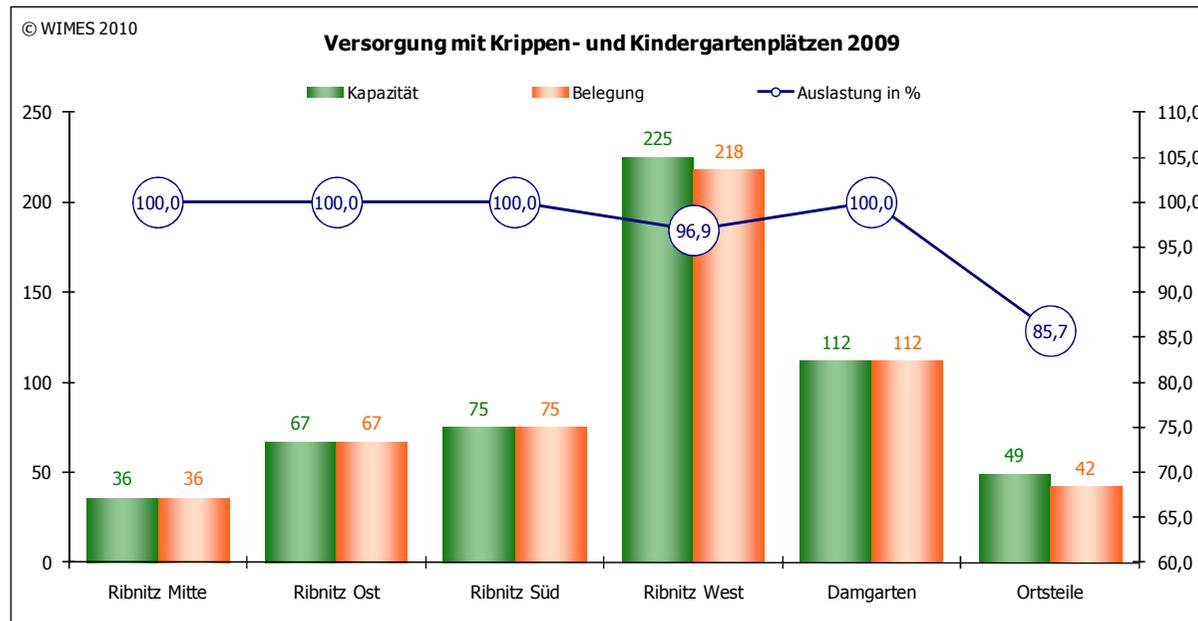
## 2.4 Infrastrukturelle Ausstattung (ausgewählte Indikatoren)

### 2.4.1 Kindergärten

**Tabelle 32:** Übersicht der vorhandenen Kindertagesstätten in Ribnitz-Damgarten

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

**Abbildung 30:** Versorgung Ribnitz-Damgartens mit Krippen- und Kindergartenplätzen auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2009



Für die Versorgung der Kinder mit **Krippen- und Kindergartenplätzen** standen im Jahr 2009 in Ribnitz-Damgarten sechs Kindertagesstätten mit insgesamt 564 Krippen- und Kindergartenplätzen zur Verfügung. Damit liegt der Versorgungsgrad bei 65 Plätzen je 100 Kinder im Alter bis **6,5** Jahre und fällt damit sehr gering aus. Die Auslastung der vorhandenen Plätze beläuft sich insgesamt auf 97,5 %, dabei waren 25 Plätze mit Kindern aus Umlandgemeinden belegt. Dies entspricht weniger als 5 % aller belegten Plätze, da die Umlandgemeinden auch über Kindertageseinrichtungen verfügen. Der aktuell hohe Wert der Belegungsquote lässt darauf schließen, dass der gegenwärtige Bedarf an Kindertagesplätzen das momentane Angebot (die vorhandene Kapazität) übersteigt und kurzfristig die Schaffung weiterer Angebote unbedingt notwendig ist. Dies betrifft die Stadtteile Ribnitz-Damgartens, in den Ortsteilen ist die Kita-Versorgung abgedeckt.

## 2.4.2 Schulen

**Tabelle 33:** Übersicht der vorhandenen Schulen in Ribnitz-Damgarten

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

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

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

## 2.4.3 Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen

Für die **ältere Bevölkerung** stehen in Ribnitz-Damgarten im Hinblick auf Alteneinrichtungen bzw. Pflegeheime vier Einrichtungen zur Verfügung. Im Stadtteil Ribnitz Ost befindet sich das Pflegeheim „Haus am Bodden“, welches durch die AWO betrieben wird und mit 100 Einzel- und 10 Doppelzimmern über eine Kapazität von 120 Plätzen verfügt. Die restlichen drei Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft der Bodden-Kliniken Ribnitz-Damgarten GmbH. Diese stellt eine gemeinnützige GmbH dar, an deren Grundkapital der Landkreis Nordvorpommern zu 100 % beteiligt ist. Das Pflegeheim Ribnitz hat seinen Standort im Stadtteil Ribnitz West und bietet 80 Heimplätze in 38 Einzel- sowie 21 Zweibettzimmern. Ein weiteres Pflegeheim der Bodden-Kliniken ist im Ortsteil Freudenberg gelegen. In 40 Einzel- und 10 Doppelzimmern, welche auf zwei Wohnbereiche sind, stehen insgesamt 60 Heimplätze zur Verfügung. Die Seniorenresidenz „Im Park“ im Stadtteil Damgarten verfügt über eine Kapazität von 43 Plätzen des betreuten Wohnens.

**Tabelle 34:** Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen

<b>Einrichtung</b>	<b>Kapazität (Plätze/WE)</b>	<b>Adresse</b>	<b>Stadtteil</b>
Pflegeheim "Haus am Bodden"	120	Musikantenweg 3	Ribnitz Ost
Pflegeheim Ribnitz	80	Boddenstraße 4	Ribnitz West
Seniorenresidenz „Im Park“	43	Querstraße 6	Damgarten
Pflegeheim Freudenberg	60	Am Dorfplatz 1	Ortsteil Freudenberg

Insgesamt existieren damit in Ribnitz-Damgarten ca. 300 Plätze, d. h. für 1.000 Personen ab 65 Jahre stehen 78 Plätze in Alteneinrichtungen bzw. Pflegeheimen zur Verfügung (zum 31.12.2009). Die vorhandenen Plätze sind im Durchschnitt zu 98 % belegt. Diese hohe Auslastung zeigt, dass ein Bedarf in diesem Bereich besteht. Zu berücksichtigen ist zudem, dass zu den altersgerechten Wohnformen aber auch die Wohnungen in den Erdgeschoss und in den unteren Etagen, insbesondere in der Stadtmitte und den Eigenheimgebieten, zu zählen sind. Ferner werden auch Wohnungen in den unteren Etagen und in Gebäuden mit Fahrstühlen vorrangig für wohnungsnachfragende Senioren vorbehalten.

#### 2.4.4 Medizinische Grundversorgung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt über eine gute medizinische Grundversorgung. In der Gesamtstadt wurde für 2009 ein Wert von 984 Einwohnern je Hausarzt ermittelt, dies umfasst niedergelassene Allgemeinmediziner, praktische Ärzte und hausärztliche Internisten. Ein typisches Bild zeigt die Ribnitz-Mitte. 9 der 16 niedergelassenen Ärzte haben hier den Standort ihrer Praxis. Ribnitz Süd als auch die Ortsteile weisen dagegen keinen Hausarzt auf. In Anbetracht der zunehmenden hohen Altersstruktur in Ribnitz-Damgarten ist die Entwicklung der medizinischen Grundversorgung zu beobachten, damit diese vor allem auch für die immer älter werdende Bevölkerung langfristig gesichert bleibt.

Auch die zahnärztliche Versorgung der Bevölkerung ist in Ribnitz-Damgarten gewährleistet. Der Versorgungsgrad der zahnärztlichen Betreuung fällt mit 1.050 Einwohnern je Arzt günstiger aus als im Landesdurchschnitt Mecklenburg-Vorpommerns, wo der Wert bei ca. 1.330 Einwohnern je Zahnarzt liegt. Zu den bevorzugten Praxisstandorten der Zahnärzte zählt ebenfalls Ribnitz-Mitte.

**Tabelle 35:** Übersicht zur medizinischen Grundversorgung in Ribnitz-Damgarten

	<b>Allgemeinmediziner</b>		<b>Zahnärzte</b>		<b>Anzahl Apotheken</b>
	<b>absolut</b>	<b>EW je Arzt</b>	<b>absolut</b>	<b>EW je Arzt</b>	
Ribnitz-Damgarten	16	984	15	1.050	5

## 2.5 Umlandentwicklung - Positionierung Ribnitz-Damgartens innerhalb des Landkreises Nordvorpommern

### 2.5.1 Das Benchmarking-System als Vergleichsmöglichkeit

Die zum Stand 31.12.2008 vorhandenen insgesamt 70 Gemeinden im Landkreis Nordvorpommern lassen sich 8 Ämtern sowie 4 amtsfreien Gemeinden zuordnen. Im Rahmen der Analyse wurde die Stadt Ribnitz-Damgarten, eigentlich zum Amt Ribnitz-Damgarten gehörend, welches sich aus vier Gemeinden zusammensetzt, getrennt von diesem betrachtet.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hält vorrangig sowohl Arbeitsplätze als auch soziale und kulturelle Infrastruktur nicht nur für die eigene Bevölkerung sondern auch in einem hohen Maße für die Umlandgemeinden vor. Insofern ist die Entwicklung der Umlandgemeinden für die Entwicklungsstrategie und Zielausrichtung Ribnitz-Damgartens von hoher Bedeutung. Das betrifft sowohl die sozioökonomische Einwicklung als auch die wirtschaftliche Entwicklung. Im folgenden Benchmarking werden Stärken und Schwächen in den Bereichen Bevölkerung, Wirtschaft und infrastruktureller Ausstattung der Stadt Ribnitz-Damgarten und des Landkreises Nordvorpommern als Gesamtheit deutlich.

Das **Benchmarking** stellt wie das Bewertungssystem im Rahmen der indikatorengestützten Analyse eine Vergleichsmöglichkeit von Teilgebieten untereinander bzw. zu einem Gesamtgebiet dar. Ziel ist es, aufzuzeigen, welche Position ein Teilgebiet hinsichtlich unterschiedlicher Kriterien in Gegenüberstellung zu einem anderen Teilgebiet oder zum Gesamtgebiet einnimmt.

Das Benchmarking-System ist folgendermaßen zu lesen: Die Benchmarking-Systeme in den Bereichen Bevölkerung, Wirtschaft und Infrastruktur setzen sich aus verschiedenen Indikatoren zusammen. Die blauen Kreise stehen dabei für die Stadt Ribnitz-Damgarten, die orangefarbenen Kreise stellen den Landkreis Nordvorpommern dar. Je weiter rechts sich der Kreis im Rahmen eines Indikators bewegt, desto positiver stellt sich die Einschätzung dar. Befindet sich der blaue Kreis links vom orangefarbenen Kreis, so fällt der Wert im betreffenden Indikator für Ribnitz-Damgarten schlechter aus, als für den Landkreis.

Der Mittelwert folgt der Definition des sogenannten Medians, auch Zentralwert genannt. Im Rahmen des Benchmarking werden die Beobachtungswerte (Werte der entsprechenden Indikatoren) normiert, um die Ergebnisse zu den verschiedenartigen Indikatoren gemeinsam darstellen zu können. Der Mittelwert ergibt sich dabei aus dem halbierten Abstand zwischen dem kleinsten und dem höchsten Wert des jeweiligen Indikators, wobei dieser Abstand zum kleinsten Wert dazugerechnet bzw. vom höchsten Wert abgezogen wird– damit ergibt sich der Mittelwert.

## 2.5.2 Benchmarking im Bereich Bevölkerung

### Einwohnerentwicklung 2001 bis 2008: prozentualer Gewinn bzw. Verlust der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz von 2001 bis 2008

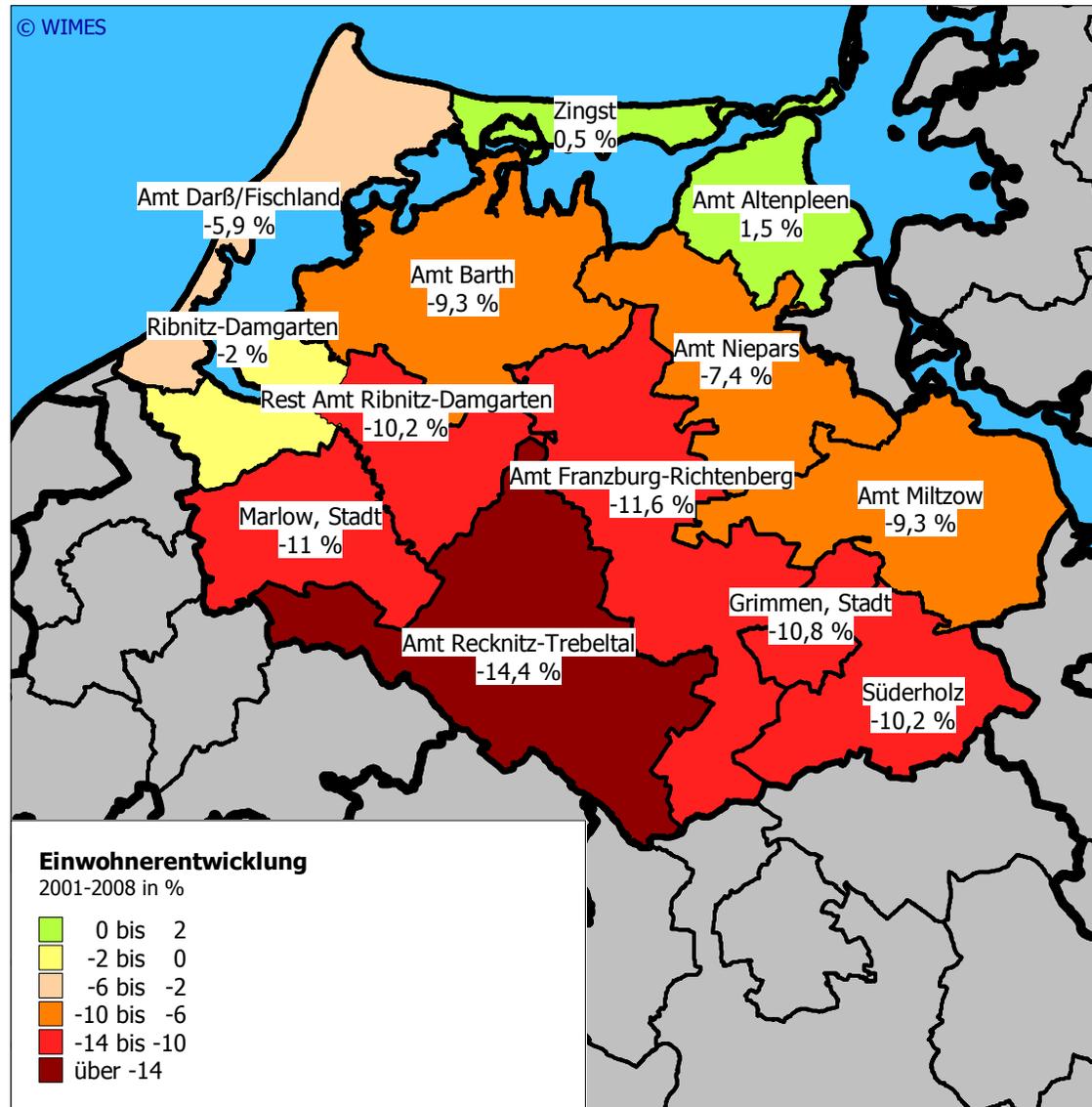
Die Abbildung der Veränderung der Bevölkerungszahl bezogen auf 100 Einwohner dient der Vergleichbarkeit von Kommunen unterschiedlicher Einwohnerzahl. Von Bedeutung ist die Beobachtung der Entwicklung der Gesamtbevölkerung vor allem für wohnungswirtschaftliche Prognosen und Konzepte. Bevölkerungszahl und -entwicklung stellen zudem wichtige Standortfaktoren dar. Die Bevölkerungsentwicklung wird maßgeblich von Wanderungsbewegungen beeinflusst. Zuwanderungsgebieten stehen Abwanderungsräume gegenüber und es gibt Gebiete, die auf gleichbleibende Einwohnerzahlen verweisen.

**Tabelle 36:** Einwohnergewinn/-verlust 2001 bis 2008 absolut und in %

	Einwohner mit Hauptwohnsitz		Entwicklung		Rang
	2001	2008	absolut	in %	
Ribnitz-Damgarten	16.639	16.309	-330	-2,0	3
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	3.532	3.173	-359	-10,2	8
Amt Altenpleen	7.168	7.273	105	1,5	1
Amt Barth	17.605	15.961	-1.644	-9,3	7
Amt Darß/Fischland	7.569	7.123	-446	-5,9	4
Amt Franzburg-Richtenberg	9.673	8.550	-1.123	-11,6	12
Amt Miltzow	8.239	7.474	-765	-9,3	6
Amt Niepars	10.696	9.904	-792	-7,4	5
Amt Recknitz-Trebeltal	10.860	9.298	-1.562	-14,4	13
Grimmen, Stadt	11.948	10.655	-1.293	-10,8	10
Marlow, Stadt	5.468	4.869	-599	-11,0	11
Süderholz	4.645	4.171	-474	-10,2	9
Zingst	3.188	3.203	15	0,5	2
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>117.230</b>	<b>107.963</b>	<b>-9.267</b>	<b>-7,9</b>	

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verzeichnete im Zeitraum von 2001 bis 2008 nur einen geringen Bevölkerungsrückgang bei den Einwohnern mit Hauptwohnsitz (-2,0 %), wie der Vergleich zu anderen Städten im Landkreis Nordvorpommern zeigt. So verloren die Städte Marlow und Grimmen im gleichen Zeitraum jeweils etwa 11 % ihrer Einwohner, der Verlust in Bad Sülze sowie Tribsees belief sich auf 14,3 % bzw. 14,7 % und Franzburg hatte gar seit 2001 eine Abnahme der Einwohnerzahl um 16,7 % zu verbuchen. Im Vergleich der Einwohnerentwicklung der Ämter im LK belegt die Stadt Ribnitz-Damgarten, welche getrennt vom restlichen Amt Ribnitz-Damgarten betrachtet wurde, den dritten Platz.

**Abbildung 31:** Einwohnergewinn/-verlust im Landkreis Vorpommern 2001 bis 2008 in %



### Frauen je 100 Männer im Alter von 18 bis 40 Jahre in 2008: Verhältnis der Geschlechter zueinander in der reproduktiv am bedeutendsten Altersgruppe

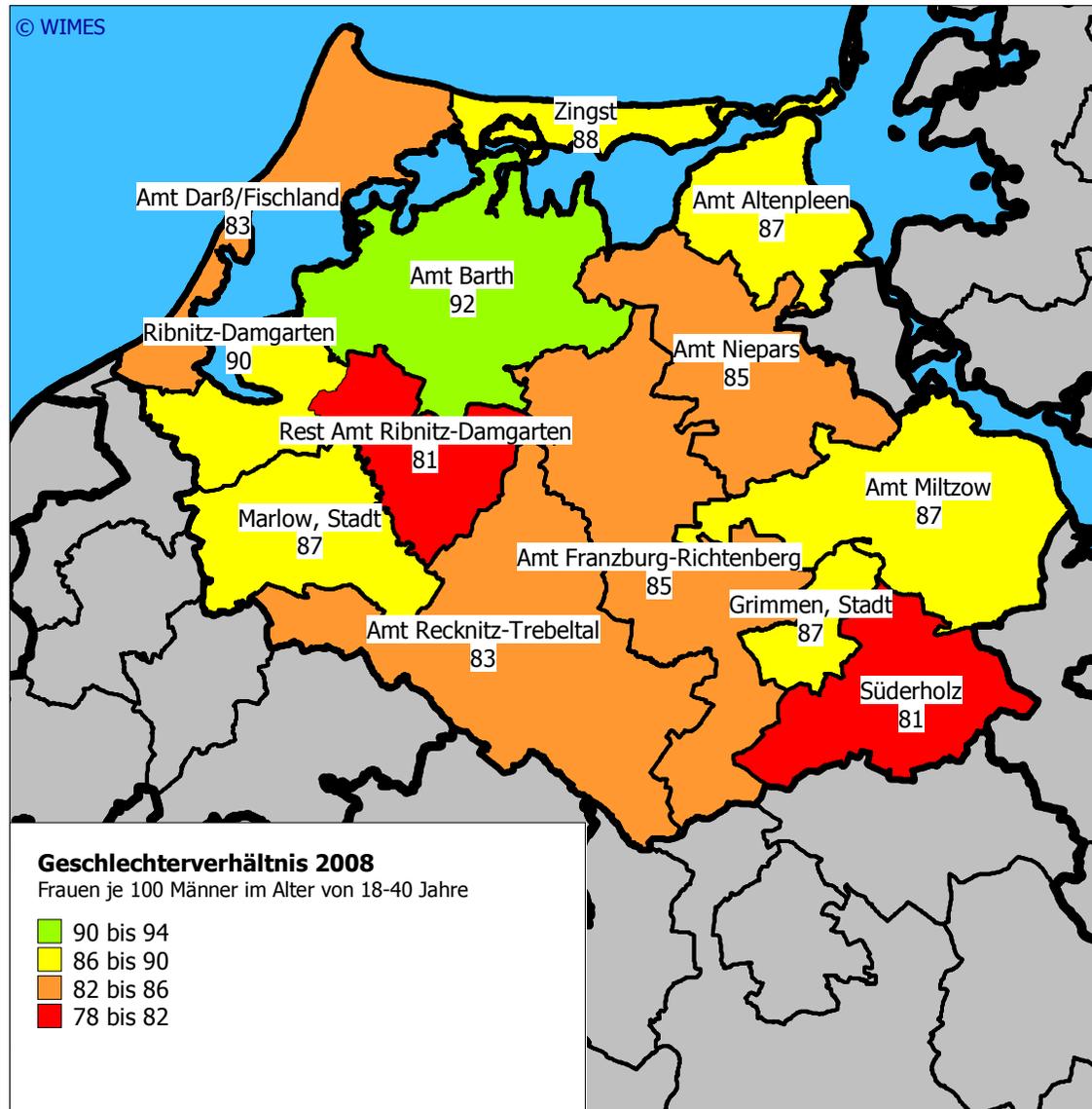
Das Verhältnis der Frauen zu den Männern im Alter von 18 bis 40 Jahre ist als Einflussfaktor für die weitere Bevölkerungsentwicklung im Hinblick auf das generative Verhalten von Bedeutung. Ungleichgewichte im Geschlechterverhältnis der generativen Altersgruppen sind ein Frühindikator für weitere Bevölkerungsverluste.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

**Tabelle 37:** Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18-40 Jahre im Jahr 2008

	<b>Frauen je 100 Männer 18-40 Jahre 2008</b>			<b>Rang</b>
	Frauen	Männer	Verhältnis	
Ribnitz-Damgarten	1.943	2.162	89,9	2
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	355	440	80,7	12
Amt Altenpleen	965	1.110	86,9	5
Amt Barth	1.798	1.952	92,1	1
Amt Darß/Fischland	649	787	82,5	11
Amt Franzburg-Richtenberg	918	1.079	85,1	8
Amt Miltzow	866	998	86,8	6
Amt Niepars	1.129	1.333	84,7	9
Amt Recknitz-Trebeltal	961	1.161	82,8	10
Grimmen, Stadt	1.182	1.354	87,3	4
Marlow, Stadt	539	623	86,5	7
Süderholz	467	580	80,5	13
Zingst	326	371	87,9	3
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>12.098</b>	<b>13.950</b>	<b>86,7</b>	

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt das Verhältnis im Jahr 2008 bei 90 Frauen je 100 Männer im Alter von 18 bis 40 Jahren und verzeichnet damit im Vergleich innerhalb des Landkreises einen recht guten Wert und erreicht Platz 2, so beläuft sich in der Stadt Grimmen das Verhältnis auf 87 Frauen zu 100 Männern, die amtsfreie Gemeinde Süderholz verzeichnet einen Wert von nur 81 Frauen je 100 Männern in der betrachteten Altersgruppe.

**Abbildung 32:** Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18 bis 40 Jahre im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern



### Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2008: Verhältnis der Senioren ab 65 Jahre zur Altersgruppe der Kinder bis 15 Jahre

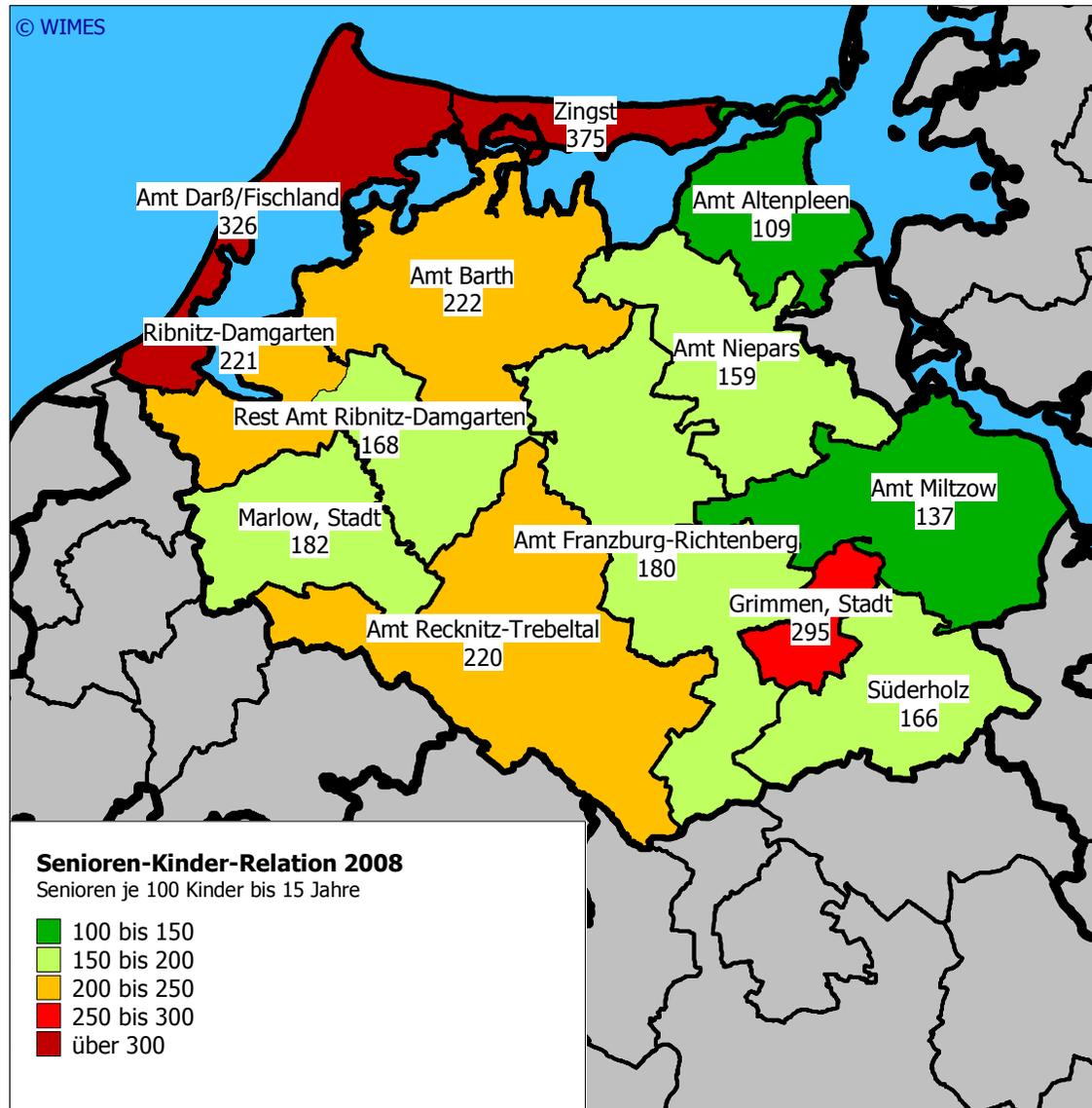
Gibt als Maß zur Beschreibung der Altersstruktur einer Bevölkerung das Verhältnis der Senioren ab 65 Jahre zu den Kindern bis 15 Jahre an – Senioren je 100 Kinder bis 15 Jahre. Die Ausprägung als auch Entwicklung dieses Verhältnisses lässt auf Überalterungstendenzen schließen.

**Tabelle 38:** Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2008 - Senioren ab 65 Jahre je 100 Kinder bis 15 Jahre

	Senioren-Kinder-Relation 2008			Rang
	Kinder bis 15 Jahre	Senioren ab 65 Jahre	Senioren je 100 Kinder	
Ribnitz-Damgarten	1.714	3.789	221,1	9
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	351	588	167,5	5
Amt Altenpleen	1.001	1.093	109,2	1
Amt Barth	1.704	3.780	221,8	10
Amt Darß/Fischland	620	2.024	326,5	12
Amt Franzburg-Richtenberg	1.040	1.875	180,3	6
Amt Miltzow	962	1.319	137,1	2
Amt Niepars	1.041	1.655	159,0	3
Amt Recknitz-Trebeltal	1.010	2.220	219,8	8
Grimmen, Stadt	992	2.928	295,2	11
Marlow, Stadt	536	978	182,5	7
Süderholz	470	781	166,2	4
Zingst	247	926	374,9	13
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>11.688</b>	<b>23.956</b>	<b>205,0</b>	

In der Stadt Ribnitz-Damgarten entfielen im Jahr 2008 auf 100 Kinder bis 15 Jahre 221 Senioren ab 65 Jahre, damit lag die Stadt leicht über dem Durchschnitt des Landkreises Nordvorpommern. Der Ämtervergleich zeigt, dass die Werte stark streuten. Während es im Amt Altenpleen nur 109 Senioren je 100 Kinder gab und damit ein recht ausgeglichenes Verhältnis, erreichte die amtsfreie Gemeinde Zingst eine Senioren-Kinder-Relation von 375 Senioren je 100 Kinder.

**Abbildung 33:** Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern



**Migration 2008: Saldo Außenwanderungen sowie der natürlichen Migration je 1.000 Einwohner**

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Faktoren bestimmt, zum einen sind dies die Wanderungen und zum anderen die natürliche Migration, d.h. das Verhältnis von Geborenen und Gestorbenen.

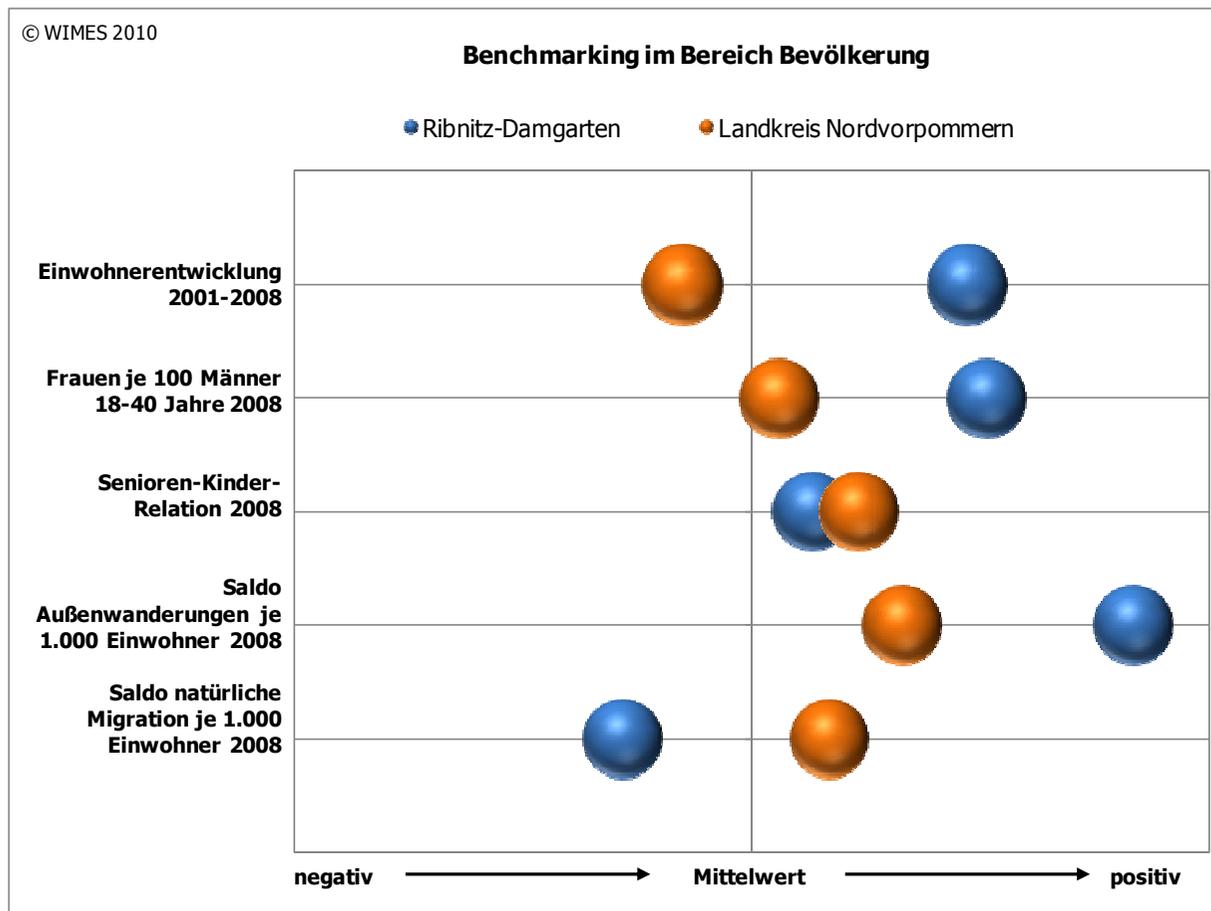
**Tabelle 39:** Saldo Außenwanderungen sowie natürliche Migration je 1.000 Einwohner 2008

	<b>Außenwanderungen</b>			<b>Natürliche Migration</b>		
	Saldo absolut	Saldo je 1.000 Einwohner	<b>Rang</b>	Saldo absolut	Saldo je 1.000 Einwohner	<b>Rang</b>
Ribnitz-Damgarten	2	0,1	1	-104	-6,3	12
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	-41	-12,7	8	-5	-1,6	5
Amt Altenpleen	-3	-0,4	2	-13	-1,8	7
Amt Barth	-160	-9,9	7	-60	-3,7	9
Amt Darß/Fischland	-60	-8,3	4	-25	-3,5	8
Amt Franzburg-Richtenberg	-157	-18,0	12	-8	-0,9	3
Amt Miltzow	-104	-13,7	9	0	0,0	2
Amt Niepars	-88	-8,8	5	-12	-1,2	4
Amt Recknitz-Trebeltal	-158	-16,6	11	-48	-5,1	10
Grimmen, Stadt	-99	-9,1	6	-67	-6,2	11
Marlow, Stadt	-79	-16,0	10	4	0,8	1
Süderholz	-145	-33,5	13	-7	-1,6	6
Zingst	-11	-3,4	3	-32	-9,9	13
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>-1.103</b>	<b>-10,1</b>		<b>-377</b>	<b>-3,4</b>	

Ribnitz-Damgarten kann bezüglich des Saldos der Außenwanderungen je 1.000 Einwohner, also der Differenz von Zu- und Fortzügen über die Amtsgrenzen gemessen an der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz, im Jahr 2008 einen leichten Zugewinn verbuchen und liegt damit im Vergleich an erster Stelle, die restlichen Ämter und amtsfreien Städte und Gemeinden haben allesamt Verluste zu verbuchen. Demgegenüber ergibt sich beim Saldo der natürlichen Migration je 1.000 Einwohner, d.h. der Differenz aus Geborenen und Gestorbenen gemessen an der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz, zweithöchste Verlust, was auf Überalterungstendenzen in Ribnitz-Damgarten schließen lässt.

Für das **Benchmarking im Bereich Bevölkerung** zeigt sich für die Stadt Ribnitz-Damgarten im Vergleich zum Landkreis Nordvorpommern, dass Ribnitz-Damgarten im Falle von drei der insgesamt fünf gewählten Indikatoren über dem Wert des Landkreises liegt. Bezüglich der Senioren-Kinder-Relation stellt sich die Situation im Landkreis leicht besser. Merklich negativ weicht Ribnitz-Damgarten zudem beim Saldo der natürlichen Migration ab, liegt aber noch nahe dem durchschnittlichen Bereich. Insgesamt ergibt sich aber ein recht positives Bild für Ribnitz-Damgarten, so liegt keiner der ausgewählten Indikatoren deutlich im negativen Bereich, drei Indikatoren weichen merklich positiv von diesem ab. Hervor sticht dabei der Saldo der Außenwanderungen.

**Abbildung 34:** Benchmarking im Bereich Bevölkerung für Ribnitz-Damgarten



### 2.5.3 Benchmarking im Bereich Wirtschaft

#### Einkommensteueraufkommen 2008: Einkommensteueranteil je Einwohner

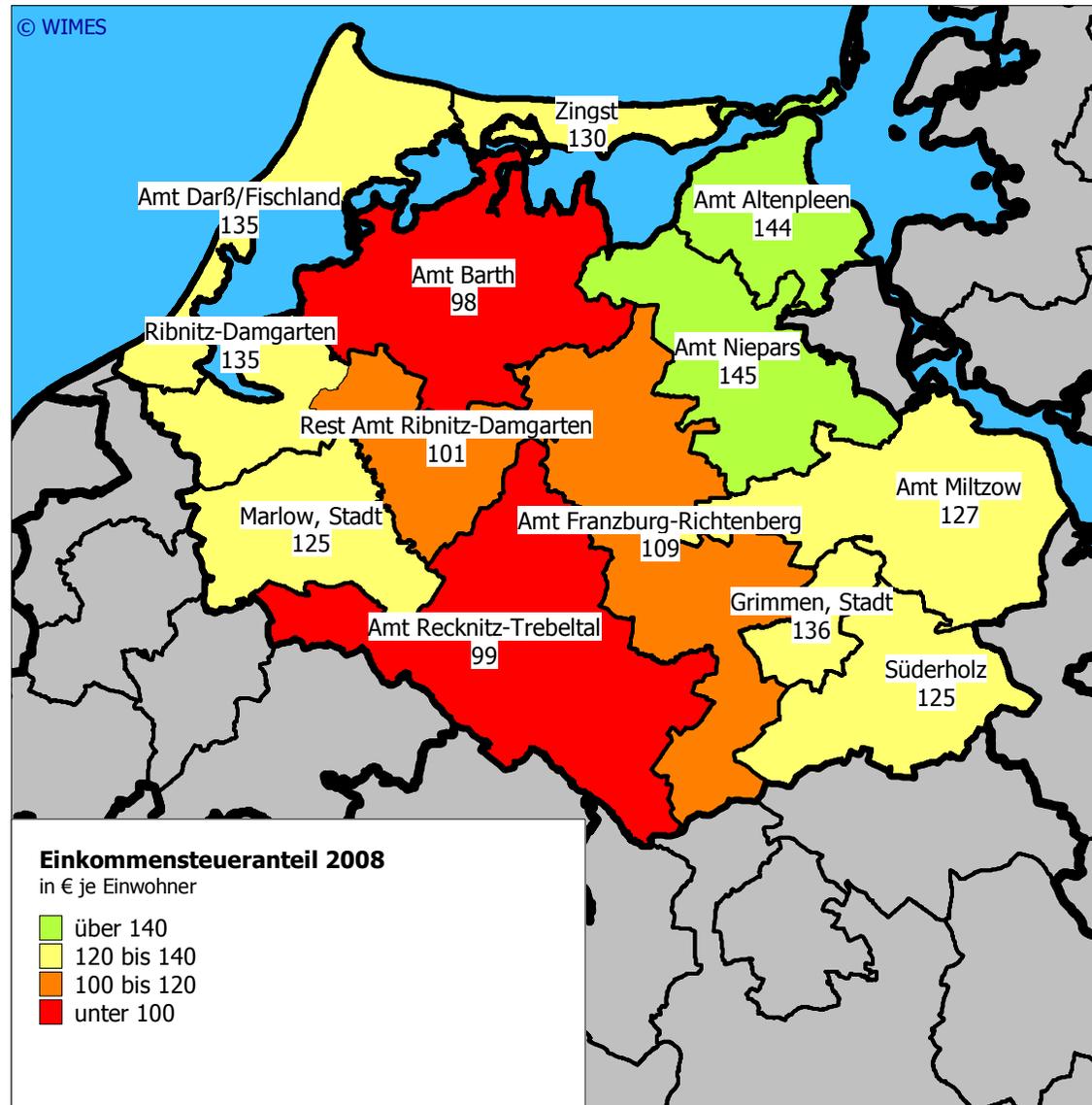
Der Einkommensteueranteil stellt eine der wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden dar. Vom Aufkommen der Lohnsteuer sowie der veranlagten Einkommensteuer erhalten sie vom Land einen bestimmten Prozentsatz der von den Finanzbehörden im Gebiet eines Landes eingenommenen Steuerbeträge. Dieser Prozentsatz des Landesaufkommens wird auf die einzelnen Kommunen aufgeteilt, ausgehend vom Anteil, den die einzelne Kommune an der Summe des Einkommensteueraufkommens des Landes (unter Berücksichtigung bestimmter Obergrenzen) hat. Hieraus resultiert 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 fällt die Schlüsselzahl dieser Kommune aus und demzufolge auch der absolute Betrag des Einkommensteueranteils (in €).

**Tabelle 40:** Einkommensteueranteil 2008

	<b>Einkommensteueraufkommen 2008</b>		<b>Rang</b>
	Einkommensteueranteil in €	€ je Einwohner	
Ribnitz-Damgarten	2.200.534	134,9	5
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	318.818	100,5	11
Amt Altenpleen	1.048.746	144,2	2
Amt Barth	1.565.478	98,1	13
Amt Darß/Fischland	961.557	135,0	4
Amt Franzburg-Richtenberg	935.642	109,4	10
Amt Miltzow	952.246	127,4	7
Amt Niepars	1.435.288	144,9	1
Amt Recknitz-Trebetal	919.212	98,9	12
Grimmen, Stadt	1.451.523	136,2	3
Marlow, Stadt	608.003	124,9	9
Süderholz	522.854	125,4	8
Zingst	416.898	130,2	6
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>13.336.799</b>	<b>123,5</b>	

In Relation zu den Einwohnern zeigt sich im Landkreis Nordvorpommern im Jahr 2008 ein Wert von 123,5 € je Person, den Höchstwert verzeichnet dabei das Amt Niepars mit 145 €, dagegen erreicht das Amt Barth nur 98 € pro Person. Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt im Vergleich mit 135 € je Person auf dem 5. Rang.

**Abbildung 35:** Einkommensteueranteil je Einwohner 2008



### Arbeitslosigkeit 2008: Arbeitslose gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre

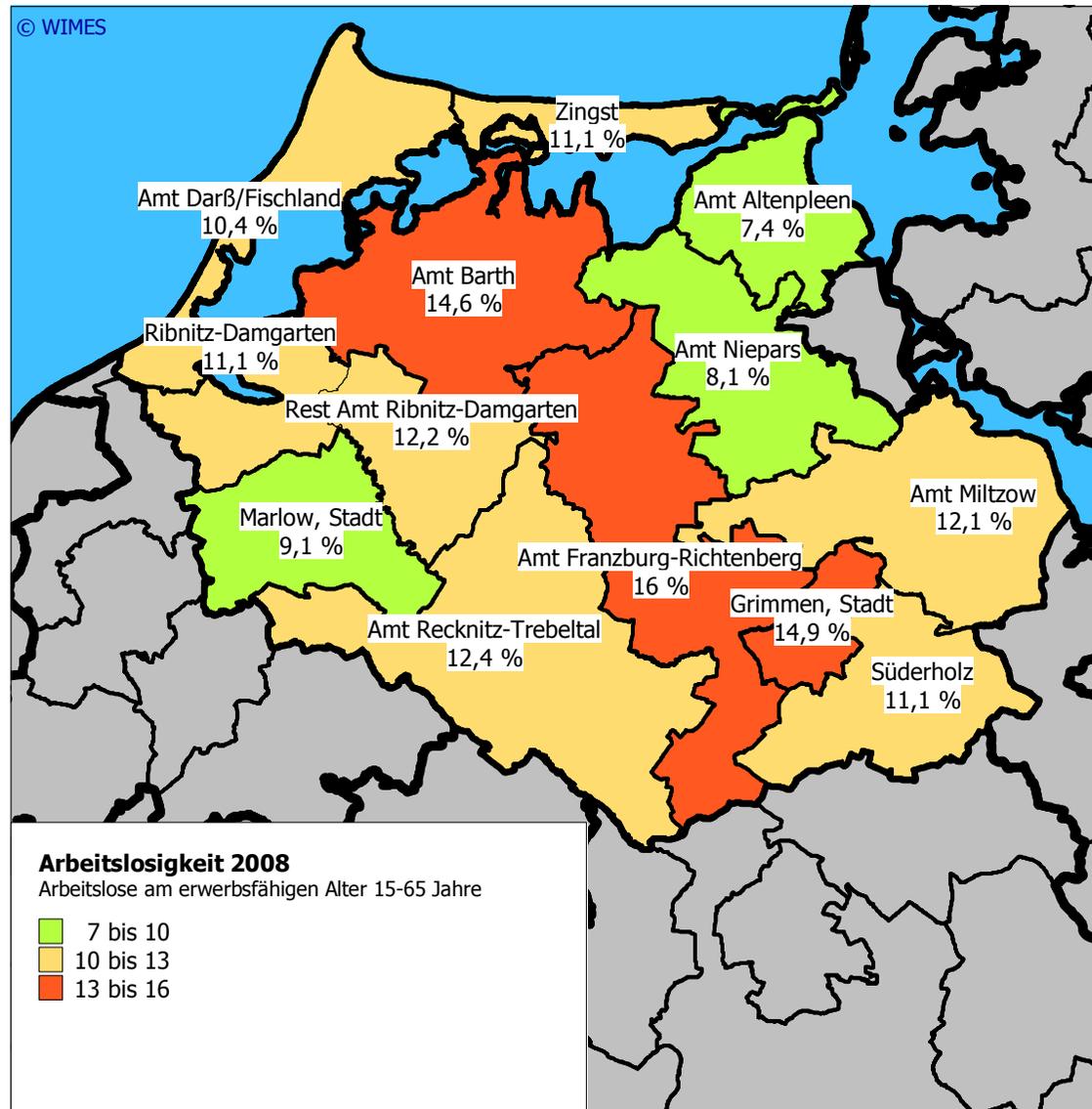
Der Indikator lässt auf finanzielle Belastungen für die Kommunen schließen und ist von Bedeutung für die Beobachtung der Wohnungsmarkt-/ Einzelhandels-/ Infrastrukturentwicklung.

**Tabelle 41:** Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2008

	Arbeitslosigkeit 2008			Rang
	Arbeitslose	erwerbsfähiges Alter 15-65 Jahre	Arbeitslosenquote in %	
Ribnitz-Damgarten	1.199	10.806	11,1	6
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	273	2.234	12,2	9
Amt Altenpleen	382	5.179	7,4	1
Amt Barth	1.529	10.477	14,6	11
Amt Darß/Fischland	465	4.479	10,4	4
Amt Franzburg-Richtenberg	901	5.635	16,0	13
Amt Miltzow	628	5.193	12,1	8
Amt Niepars	586	7.208	8,1	2
Amt Recknitz-Trebeltal	752	6.068	12,4	10
Grimmen, Stadt	1.005	6.735	14,9	12
Marlow, Stadt	306	3.355	9,1	3
Süderholz	325	2.920	11,1	7
Zingst	225	2.030	11,1	5
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>8.576</b>	<b>72.319</b>	<b>11,9</b>	

Die Arbeitslosenquote bezogen auf die Einwohner im erwerbsfähigen Alter lag in der Stadt Ribnitz-Damgarten im Jahr 2008 bei 11,1 % und damit leicht unter dem Durchschnitt des Landkreises. So erreichte die Stadt Grimmen demgegenüber einen Wert von 14,9 %, die höchste Quote hatte das Amt Franzburg-Richtenberg mit 16,0 % zu verzeichnen.

**Abbildung 36:** Arbeitslosigkeit im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern



### Arbeitslosigkeit nach SGB II 2008: Arbeitslose nach SGB II gemessen an allen Arbeitslosen

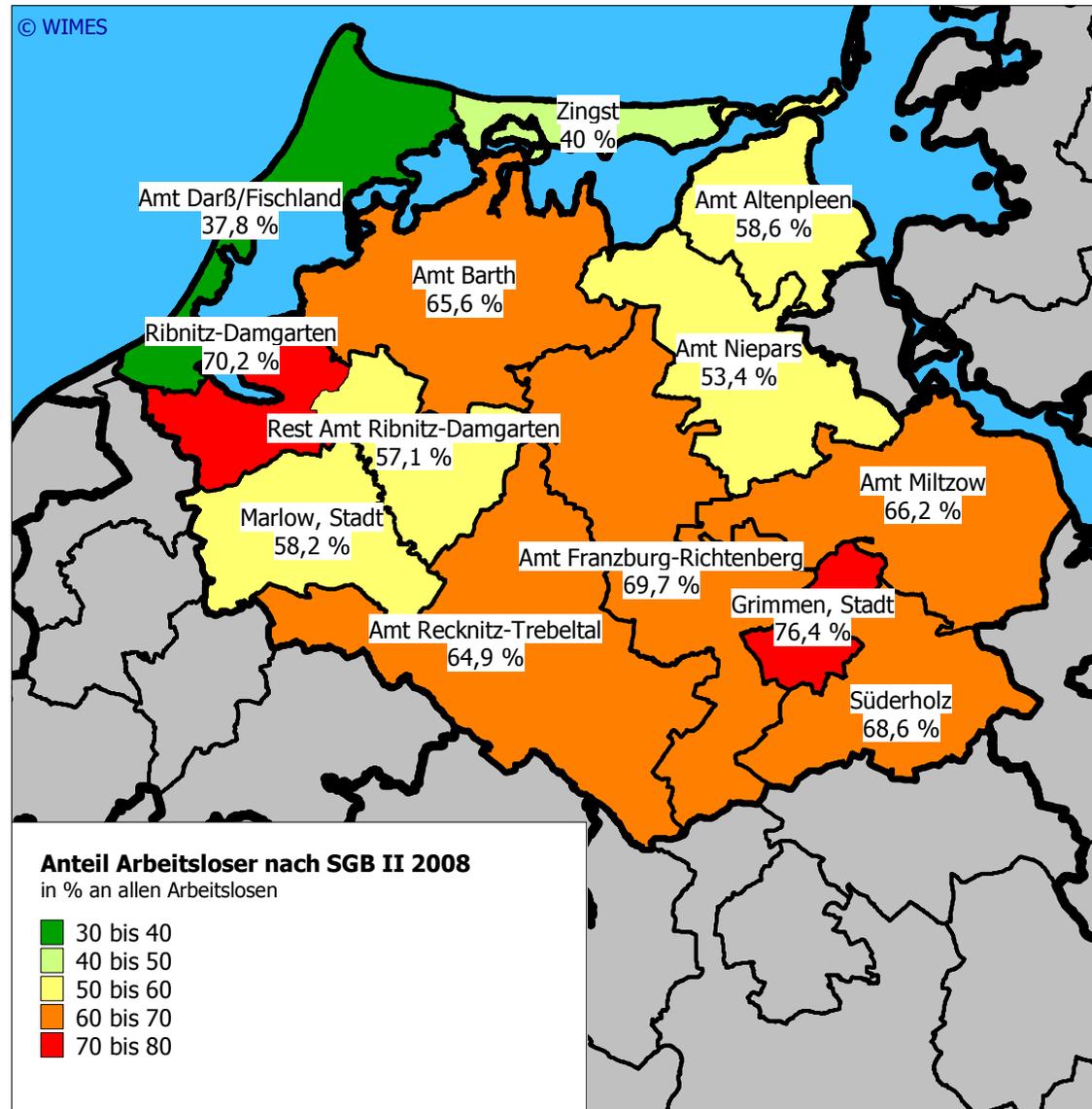
Im Rahmen der Arbeitsmarktreform zum 1. Januar 2005 wurde neben dem bestehenden eigentlichen Arbeitslosengeld nach SGB III (das sogenannte Arbeitslosengeld I) das Arbeitslosengeld II nach SGB II, umgangssprachlich auch als Hartz IV bezeichnet, eingeführt. Dieses fasst die frühere Arbeitslosenhilfe mit der Sozialhilfe zusammen und orientiert sich im Leistungsumfang am soziokulturellen Existenzminimum, dient also der Grundsicherung.

**Tabelle 42:** Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2008

	Arbeitslose nach SGB II und III 2008					Rang ALO nach SGB II (%)
	Arbeitslose gesamt	nach SGB II absolut	an Arbeitslose gesamt in %	nach SGB III absolut	an Arbeitslose gesamt in %	
Ribnitz-Damgarten	1.199	842	70,2	357	29,8	12
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	273	156	57,1	117	42,9	4
Amt Altenpleen	382	224	58,6	158	41,4	6
Amt Barth	1.529	1.003	65,6	526	34,4	8
Amt Darß/Fischland	465	176	37,8	289	62,2	1
Amt Franzburg-Richtenberg	901	628	69,7	273	30,3	11
Amt Miltzow	628	416	66,2	212	33,8	9
Amt Niepars	586	313	53,4	273	46,6	3
Amt Recknitz-Trebeltal	752	488	64,9	264	35,1	7
Grimmen, Stadt	1.005	768	76,4	237	23,6	13
Marlow, Stadt	306	178	58,2	128	41,8	5
Süderholz	325	223	68,6	102	31,4	10
Zingst	225	90	40,0	135	60,0	2
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>8.576</b>	<b>5.505</b>	<b>64,2</b>	<b>3.071</b>	<b>35,8</b>	

In der Stadt Ribnitz-Damgarten bezogen im Jahr 2008 70 % aller Arbeitslosen Leistungen nach SGB II, d.h. Leistungen, die der frühen Arbeitslosen- bzw. Sozialhilfe entsprechen. Damit lag die Stadt im Vergleich auf dem vorletzten Platz und wurde nur von Grimmen mit einem Wert von 76,4 % übertroffen. Im Amt Darß/Fischland lag der Wert dagegen bei nur 37,8 %.

**Abbildung 37:** Anteil Arbeitsloser nach SGB II im Jahr 2008



**SV-Beschäftigung 2008: SV-Beschäftigte am Wohnort gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre**

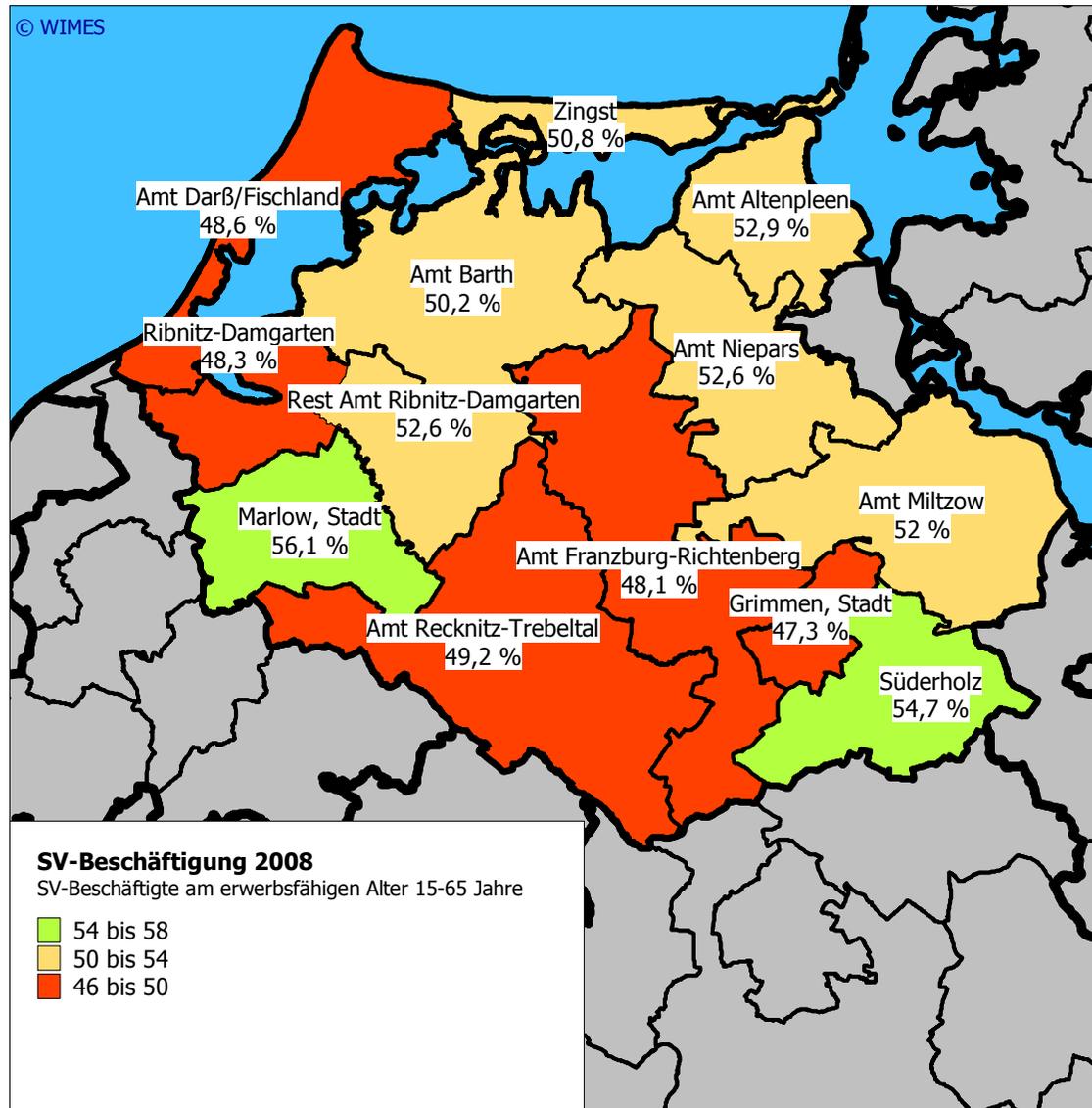
SV-Beschäftigte mit Wohnort sind die Personen, die in einer Gemeinde / Stadt wohnen, unabhängig vom Arbeitsort (dieser kann in der Gemeinde sein oder außerhalb der Gemeinde). Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (am Wohnort) ist ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Kraft einer Stadt/Kommune,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

**Tabelle 43:** Anteil der SV-Beschäftigten am Wohnort an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2008

	<b>SV-Beschäftigung 2008</b>			<b>Rang</b>
	SV-Beschäftigte am Wohnort	erwerbsfähiges Alter 15-65 Jahre	SV-Quote in %	
Ribnitz-Damgarten	5.221	10.806	48,3	11
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	1.174	2.234	52,6	5
Amt Altenpleen	2.740	5.179	52,9	3
Amt Barth	5.260	10.477	50,2	8
Amt Darß/Fischland	2.175	4.479	48,6	10
Amt Franzburg-Richtenberg	2.711	5.635	48,1	12
Amt Miltzow	2.698	5.193	52,0	6
Amt Niepars	3.792	7.208	52,6	4
Amt Recknitz-Trebeltal	2.987	6.068	49,2	9
Grimmen, Stadt	3.189	6.735	47,3	13
Marlow, Stadt	1.883	3.355	56,1	1
Süderholz	1.598	2.920	54,7	2
Zingst	1.032	2.030	50,8	7
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>36.460</b>	<b>72.319</b>	<b>50,4</b>	

Die Erwerbsquote bezogen auf das erwerbsfähige Alter lag in Ribnitz-Damgarten 2008 bei 48,3 %, im Vergleich ist dies der 11. und damit nur drittletzte Rang. Den Tiefstwert verzeichnete Grimmen mit 47,3 %, den Höchstwert dagegen die Stadt Marlow mit 56,1 %.

**Abbildung 38:** SV-Beschäftigung am Wohnort im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern



**Arbeitsplatzdichte 2008: SV-Beschäftigte am Arbeitsort (=SV-Arbeitsplätze) gemessen an der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz**

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

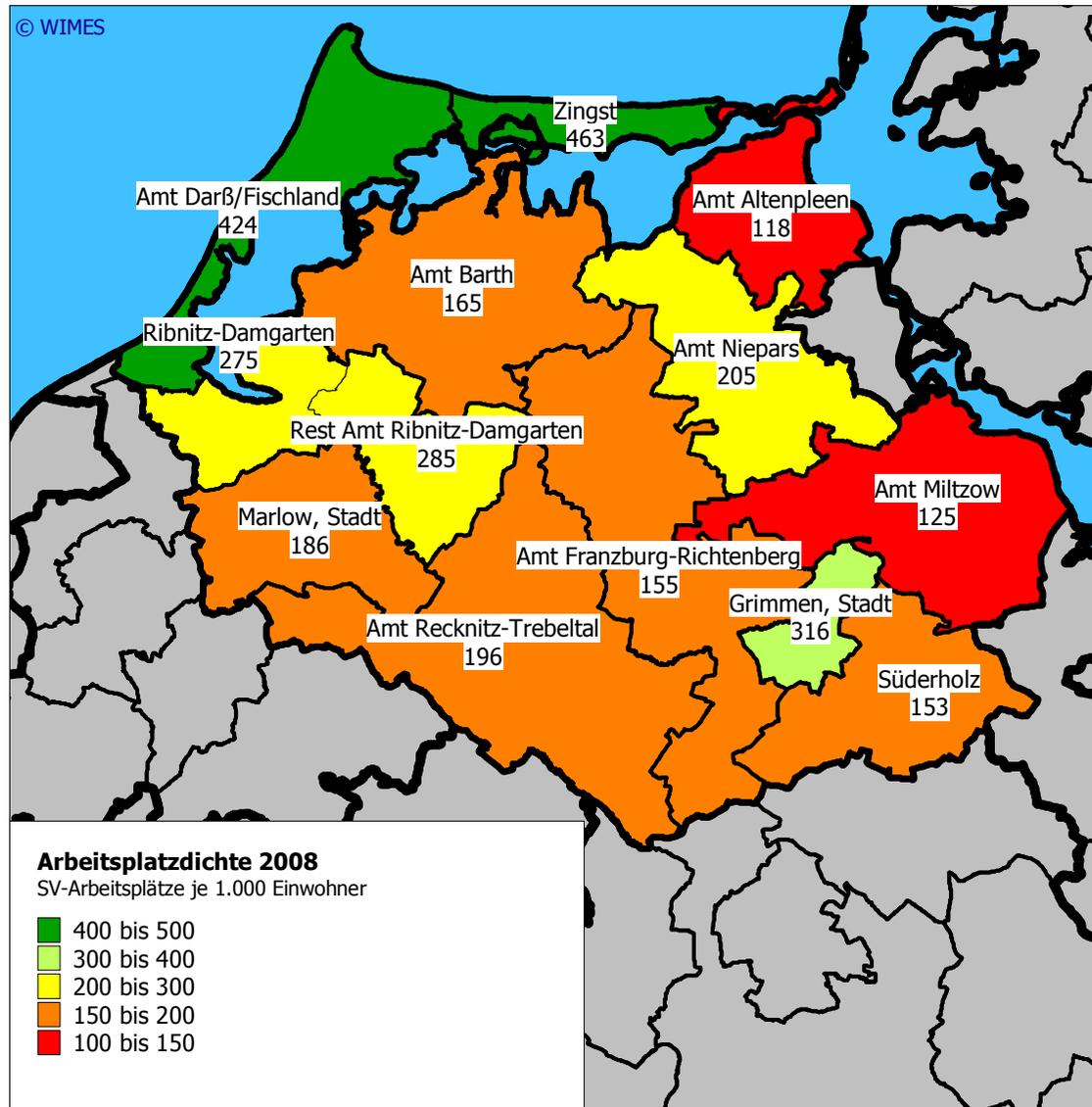
Die Arbeitsplatzdichte (auch Arbeitsplatzbesatz genannt) als demografische Kennzahl berechnet sich aus der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in einer Region dividiert durch deren Einwohnerzahl multipliziert mit 1.000. Dieses Verhältnis gibt Aufschluss über die Arbeitsplatzversorgung der Bevölkerung und dient damit als Indikator für die relative wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Region. In Agglomerationsbereichen ist die Arbeitsplatzdichte in der Regel höher, was vor allem auf den hohen Anteil an Berufseinpendlern zurückzuführen ist.

**Tabelle 44:** Arbeitsplatzdichte - SV-Beschäftigte am Arbeitsort gemessen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2008

	<b>Arbeitsplatzdichte 2008</b>			<b>Rang</b>
	SV-Beschäftigte am Arbeitsort = SV-Arbeitsplätze	Einwohner gesamt	Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner	
Ribnitz-Damgarten	4.478	16.309	274,6	5
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	904	3.173	284,9	4
Amt Altenpleen	858	7.273	118,0	13
Amt Barth	2.628	15.961	164,7	9
Amt Darß/Fischland	3.018	7.123	423,7	2
Amt Franzburg-Richtenberg	1.329	8.550	155,4	10
Amt Miltzow	935	7.474	125,1	12
Amt Niepars	2.033	9.904	205,3	6
Amt Recknitz-Trebeltal	1.827	9.298	196,5	7
Grimmen, Stadt	3.362	10.655	315,5	3
Marlow, Stadt	904	4.869	185,7	8
Süderholz	639	4.171	153,2	11
Zingst	1.483	3.203	463,0	1
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>24.398</b>	<b>107.963</b>	<b>226,0</b>	

Im Jahr 2008 verfügte Ribnitz-Damgarten über 4.478 Arbeitsplätze. Bezogen auf die Einwohner mit Hauptwohnsitz ergibt sich ein Wert von ca. 275 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner. Im Vergleich innerhalb des Landkreises Nordvorpommern konnte Ribnitz-Damgarten im Jahr 2008 damit einen recht guten Wert verzeichnen. Die Gemeinden im Bereich des Amtes Darß/Fischland und der amtsfreien Gemeinde Zingst erreichen stark überdurchschnittliche Werte, dies ist hier auf das hohe Maß an Arbeitsplätzen in der Tourismusbranche zurückzuführen, welche zahlreiche Berufseinpendler bedingen. Im Gegensatz dazu verweist aber beispielsweise die Stadt Marlow von nur 186 SV-Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner.

**Abbildung 39:** Arbeitsplatzdichte im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern



**Kaufkraft 2008: Kaufkraft in € je Einwohner im Jahr**

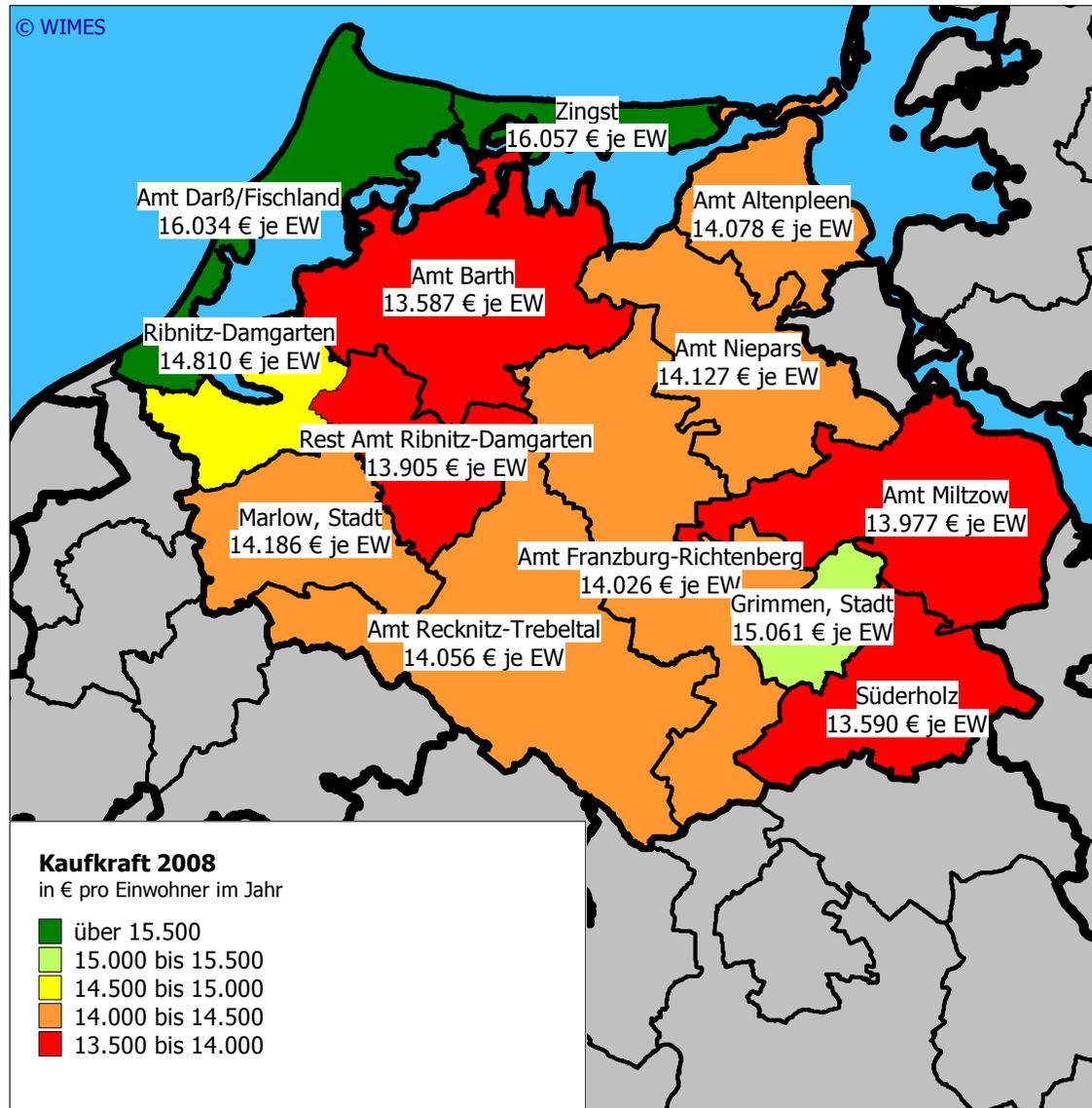
Die Qualität einer Region hängt auch vom Einkommen privater Haushalte ab. Die Kaufkraft gibt an, wie viel Geld einer Person für den Konsum, zur Investition und zum Sparen pro Jahr zur Verfügung steht (Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit der nicht veranlagten Lohnsteuerpflichtigen und den Gesamtbetrag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

**Tabelle 45:** Kaufkraft je Einwohner in € für die Jahre 2004 und 2008

	<b>Kaufkraft je Einwohner in € im Jahr</b>		<b>Entwicklung</b>		<b>Rang (Kaufkraft 2008)</b>
	2004	2008	absolut	in %	
Ribnitz-Damgarten	13.466	14.810	1.344	10,0	4
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	10.517	13.905	3.388	32,2	11
Amt Altenpleen	12.152	14.078	1.927	15,9	7
Amt Barth	11.123	13.587	2.464	22,1	13
Amt Darß/Fischland	13.874	16.034	2.161	15,6	2
Amt Franzburg-Richtenberg	11.036	14.026	2.990	27,1	9
Amt Miltzow	11.180	13.977	2.796	25,0	10
Amt Niepars	12.343	14.127	1.784	14,5	6
Amt Recknitz-Trebeltal	11.109	14.056	2.947	26,5	8
Grimmen, Stadt	13.596	15.061	1.464	10,8	3
Marlow, Stadt	12.656	14.186	1.530	12,1	5
Süderholz	11.075	13.590	2.515	22,7	12
Zingst	13.480	16.057	2.577	19,1	1
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>12.180</b>	<b>14.370</b>	<b>2.190</b>	<b>18,0</b>	

Die jährliche Kaufkraft je Einwohner in Ribnitz-Damgarten erreichte 2008 einen Wert von 14.810 € je Einwohner. Damit lag die Stadt merklich (um 440 €) über dem Wert für den Landkreis Nordvorpommern. Im Vergleich dazu hatte die nahe gelegene Stadt Barth im Jahr 2008 nur eine Kaufkraft von 13.615 € je Einwohner zu verzeichnen, in der Stadt Tribsees lag dieser Wert bei 13.521 €.

**Abbildung 40:** Kaufkraft je Einwohner in € für das Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern



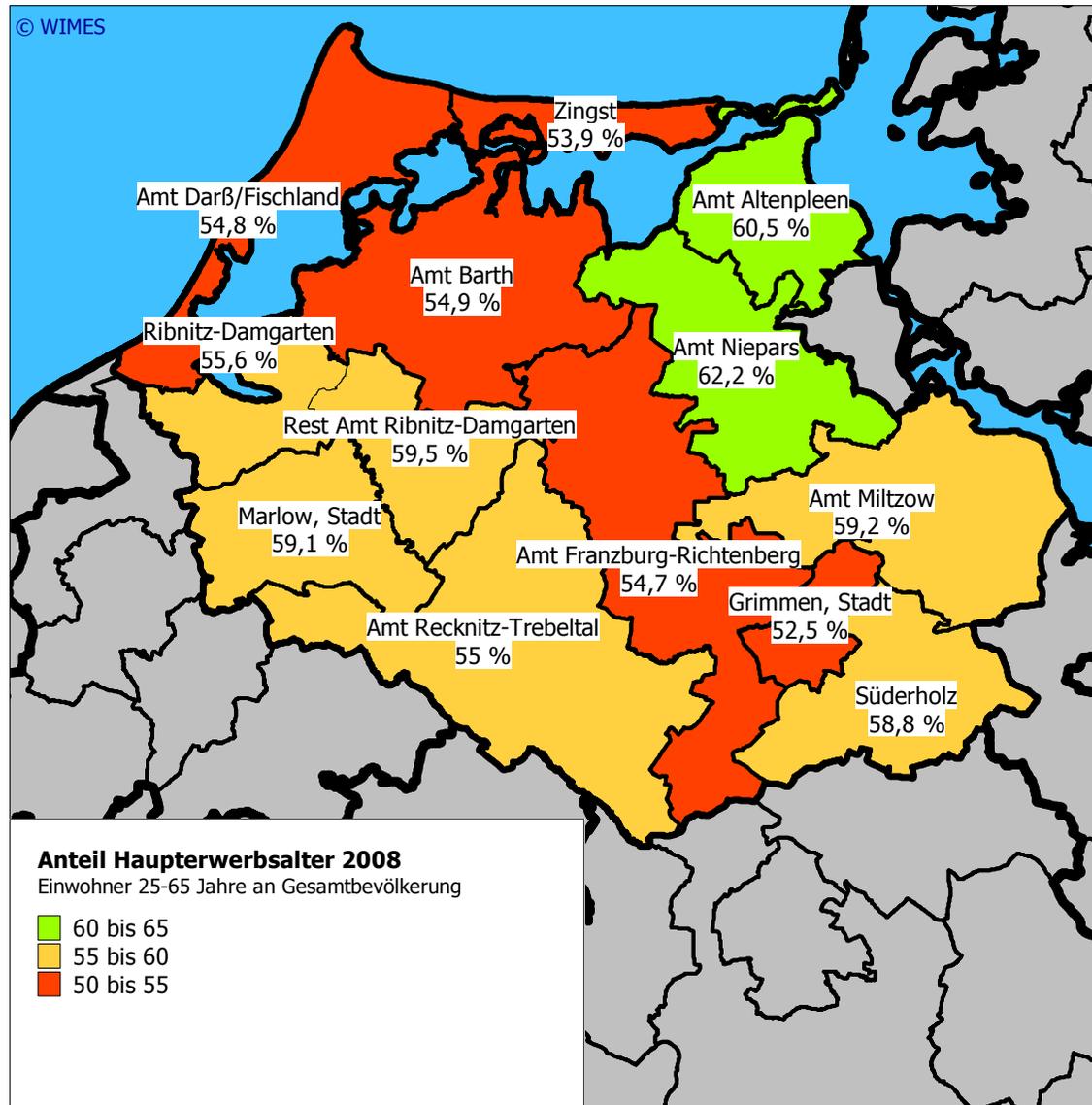
**Anteil des Haupterwerbsalters 2008: Einwohner im Alter von 25 bis 65 Jahre gemessen an der Gesamtbevölkerung**

Der Anteil der Einwohner im Haupterwerbsalter erreicht im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern insgesamt einen Wert von 56,5 %. Während das Amt Niepars einen Anteil von 62,2 % verzeichnen konnte, erreichte die Stadt Grimmen nur einen Wert von 52,2 %. Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt mit 55,6 % im Mittelfeld.

**Tabelle 46:** Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung 2008

	<b>Anteil Haupterwerbsalter 2008</b>			<b>Rang</b>
	Einwohner 25-65 Jahre	Einwohner gesamt	Anteil in %	
Ribnitz-Damgarten	9.070	16.309	55,6	7
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	1.889	3.173	59,5	3
Amt Altenpleen	4.401	7.273	60,5	2
Amt Barth	8.755	15.961	54,9	9
Amt Darß/Fischland	3.906	7.123	54,8	10
Amt Franzburg-Richtenberg	4.674	8.550	54,7	11
Amt Miltzow	4.424	7.474	59,2	4
Amt Niepars	6.156	9.904	62,2	1
Amt Recknitz-Trebeltal	5.118	9.298	55,0	8
Grimmen, Stadt	5.589	10.655	52,5	13
Marlow, Stadt	2.879	4.869	59,1	5
Süderholz	2.453	4.171	58,8	6
Zingst	1.728	3.203	53,9	12
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>61.042</b>	<b>107.963</b>	<b>56,5</b>	

**Abbildung 41:** Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung 2008



**Gesamtbelastung 2008: Verhältnis der Kinder bis 15 Jahre und Senioren ab Jahre zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre – Verhältnis der Inaktiven zu den Aktiven.**

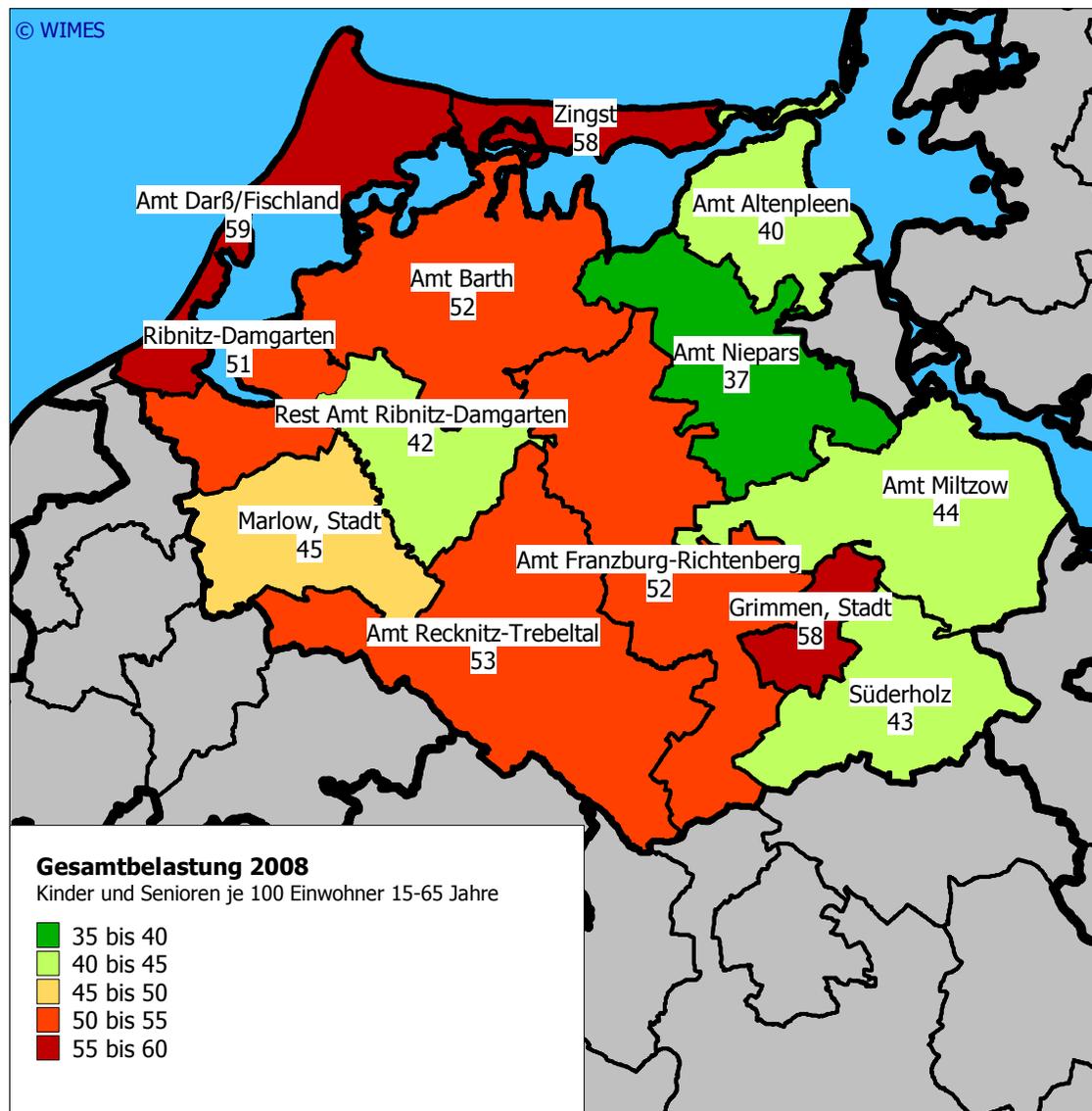
Die Gesamtbelastung (auch als Belastungsquote bezeichnet) beschreibt das Verhältnis der Kinder bis 15 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre (Kinder und Senioren je 100 Personen zwischen 15 und 65 Jahren). Dieser Wert spiegelt das Verhältnis der „Inaktiven“ zu den „Aktiven“ wider.

**Tabelle 47:** Gesamtbelastung im Jahr 2008 - Kinder bis 15 Jahre und Senioren ab 65 Jahre je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter

	<b>Gesamtbelastung 2008</b>				<b>Rang</b>
	Kinder bis 15 Jahre	Senioren ab 65 Jahre	Einwohner 15-65 Jahre	Kinder und Senioren je 100 Einwohner 15-65 Jahre	
Ribnitz-Damgarten	1.714	3.789	10.806	50,9	7
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	351	588	2.234	42,0	3
Amt Altenpleen	1.001	1.093	5.179	40,4	2
Amt Barth	1.704	3.780	10.477	52,3	9
Amt Darß/Fischland	620	2.024	4.479	59,0	13
Amt Franzburg-Richtenberg	1.040	1.875	5.635	51,7	8
Amt Miltzow	962	1.319	5.193	43,9	5
Amt Niepars	1.041	1.655	7.208	37,4	1
Amt Recknitz-Trebeltal	1.010	2.220	6.068	53,2	10
Grimmen, Stadt	992	2.928	6.735	58,2	12
Marlow, Stadt	536	978	3.355	45,1	6
Süderholz	470	781	2.920	42,8	4
Zingst	247	926	2.030	57,8	11
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>11.688</b>	<b>23.956</b>	<b>72.319</b>	<b>49,3</b>	

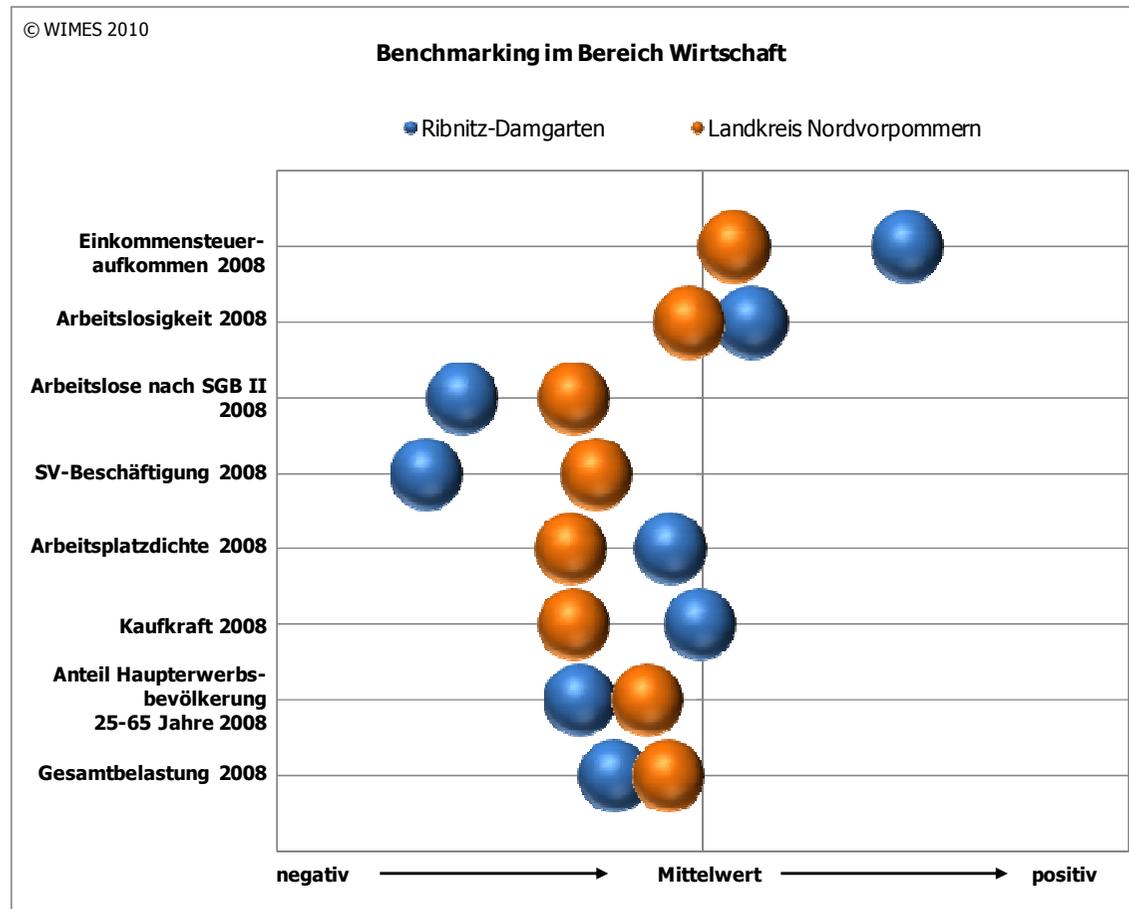
Im Jahr 2008 entfielen in der Stadt Ribnitz-Damgarten auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter 51 Einwohner der Altersgruppen der Kinder bis 15 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre. Damit verzeichnete die Stadt im Vergleich des Landkreises einen nur geringfügig überdurchschnittlichen Wert und lag im Mittelfeld.

**Abbildung 42:** Gesamtbelastung im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern



Im Hinblick auf das **Benchmarking im Bereich Wirtschaft** verweist die Stadt Ribnitz-Damgarten bei vier der insgesamt acht ausgewählten Indikatoren auf eine bessere Positionierung als der Landkreis Nordvorpommern insgesamt. Dabei sticht deutlich das Einkommensteueraufkommen, d. h. der Einkommensteueranteil je Einwohner, hervor. Korrespondierend dazu weicht auch die Kaufkraft positiv vom Landkreis ab, ferner die Arbeitsplatzdichte. Als Agglomerationsbereich kann Ribnitz-Damgarten hier im Vergleich auf einen höheren Wert verweisen. Im negativen Bereich bewegt sich dagegen in Ribnitz-Damgarten die SV-Beschäftigung (gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter), die Arbeitslosigkeit fällt trotz dessen geringer aus als im Landkreis. Dies könnte ein Indiz dafür sein, dass Ribnitz-Damgarten auf einen höheren Anteil Selbständiger verweist, die im Rahmen der SV-Beschäftigtenquote keine Berücksichtigung finden.

**Abbildung 43:** Benchmarking im Bereich Wirtschaft für Ribnitz-Damgarten



## 2.5.4 Benchmarking im Bereich Ausstattung mit sozialer Infrastruktur

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

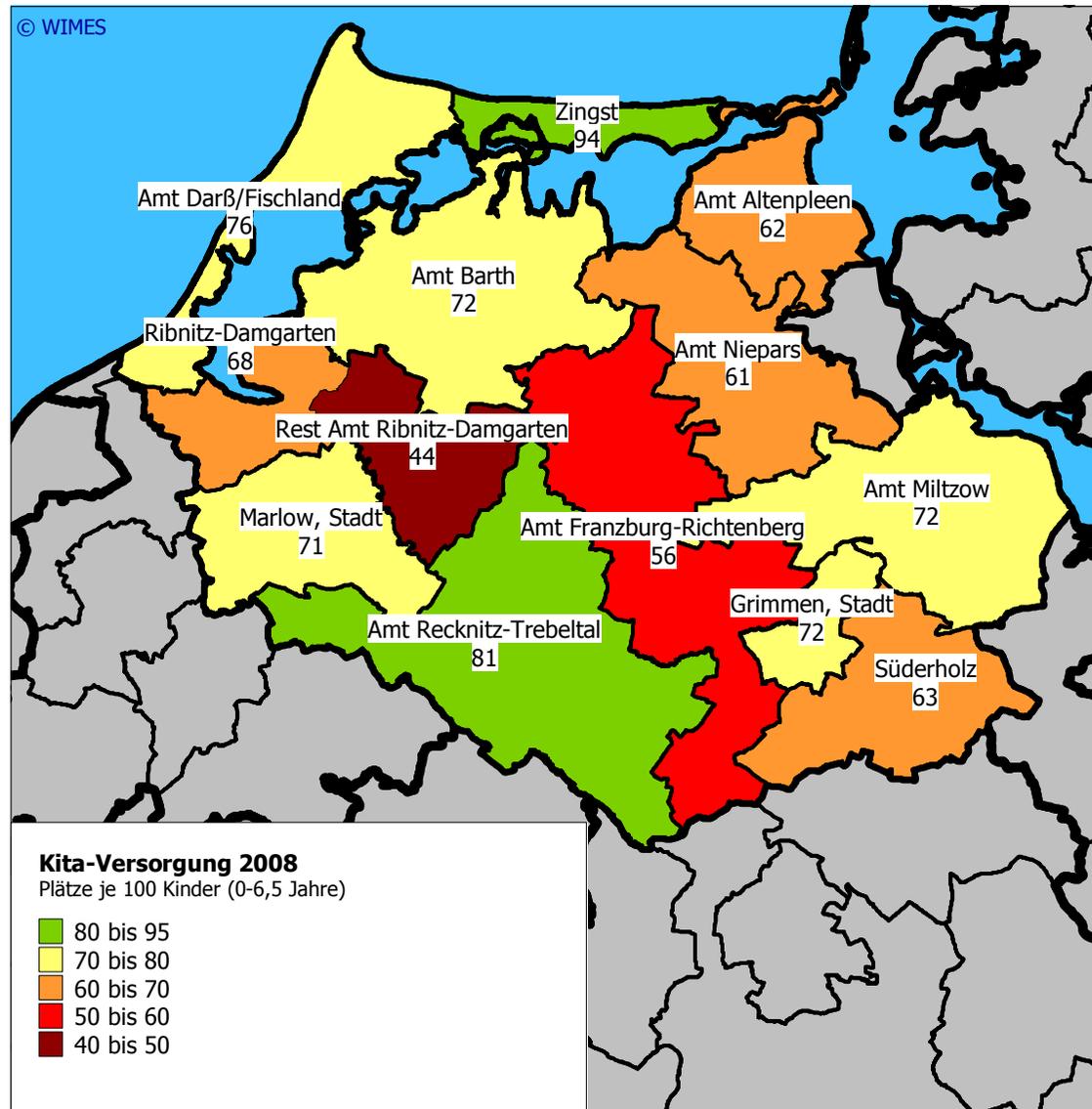
Die Abbildung der Anzahl der vorhandenen Kindertagesplätze sowie Plätzen der Tagespflege bezogen auf 100 Kinder im Alter bis 6,5 Jahre ist im Hinblick darauf von Bedeutung, dass ein ausreichendes Angebot an Betreuungskapazitäten es vor allem Frauen erleichtert, Beruf und Familie miteinander zu vereinbaren.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

**Tabelle 48:** Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre in 2008

	<b>Kita-Versorgung/Tagespflege 2008</b>			<b>Rang</b>
	Plätze Kita und Tagespflege	Kinder bis 6,5 Jahre	Plätze je 100 Kinder	
Ribnitz-Damgarten	590	872	67,7	8
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	82	188	43,6	13
Amt Altenpleen	329	528	62,3	10
Amt Barth	611	851	71,8	6
Amt Darß/Fischland	244	320	76,3	3
Amt Franzburg-Richtenberg	293	520	56,3	12
Amt Miltzow	346	479	72,2	5
Amt Niepars	314	515	61,0	11
Amt Recknitz-Trebeltal	426	524	81,3	2
Grimmen, Stadt	387	535	72,3	4
Marlow, Stadt	193	273	70,7	7
Süderholz	143	226	63,3	9
Zingst	109	116	94,0	1
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>4.067</b>	<b>5.947</b>	<b>68,4</b>	

Insgesamt weist der Landkreis Nordvorpommern 924 Krippenplätze, 2.891 Kindergartenplätze und 252 Plätze der Tagespflege auf. Damit ergibt sich gemessen an den Kindern bis 6,5 Jahre ein Wert von 68 Plätzen je 100 Kinder. Die Stadt Ribnitz-Damgarten entspricht dabei dem Durchschnitt des Landkreises und erreicht im Vergleich den 8. Platz. Den besten Versorgungsgrad erreicht das Amt Recknitz-Trebeltal mit 81 Plätzen je 100 Kinder.

**Abbildung 44:** Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre in 2008



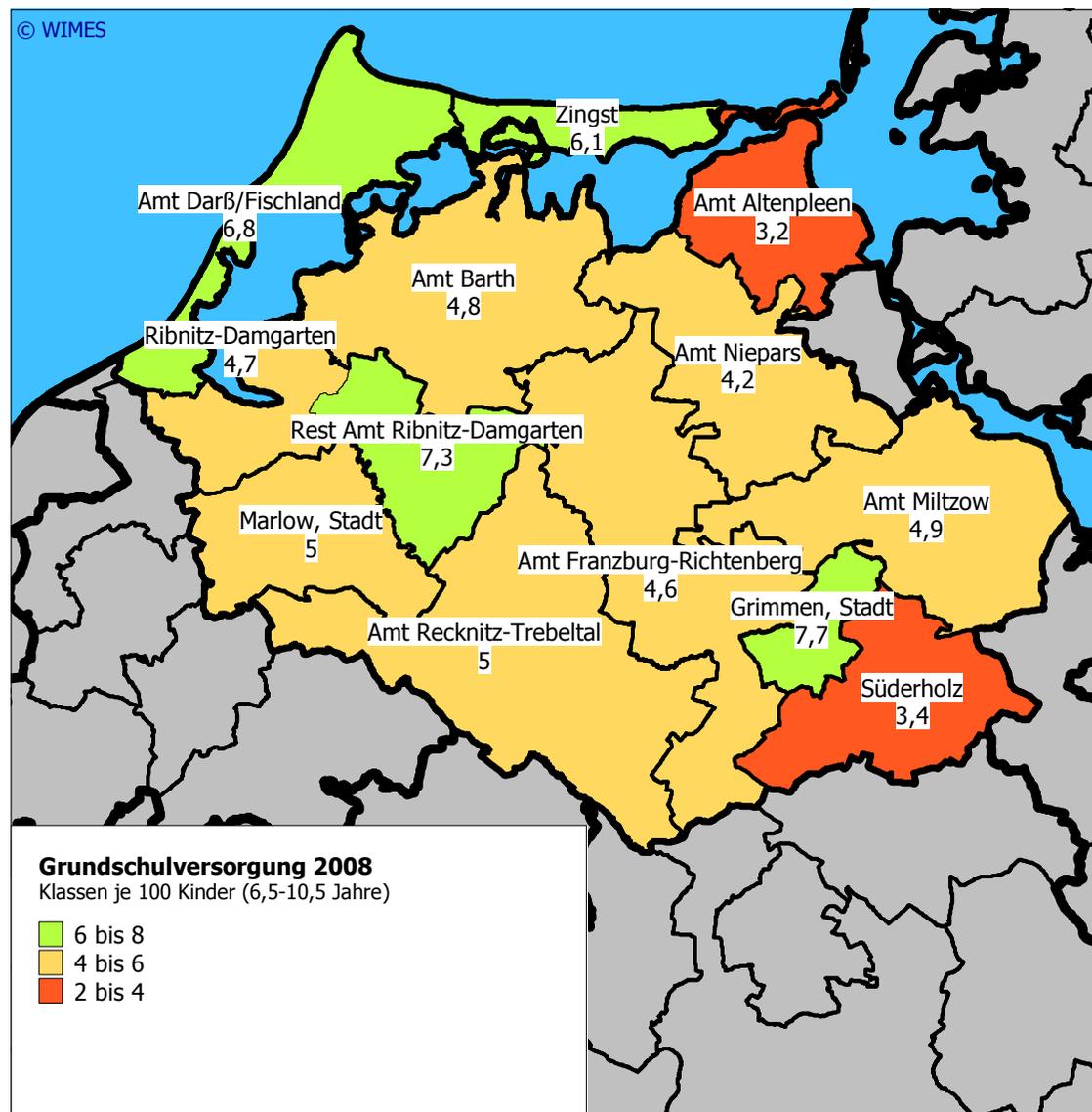
## Grundschulversorgung

Der Indikator ist von Bedeutung für die Ermittlung des Bedarfes für Schulen. Betrachtet wird das Verhältnis Klassen je 100 Kinder, wobei die Stadt Ribnitz-Damgarten im Vergleich zum Landkreis einen geringfügig unterdurchschnittlichen Wert verzeichnet und damit auf dem 9. Platz liegt.

**Tabelle 49:** Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Grundschulen im Jahr 2008

	<b>Grundschulversorgung 2008</b>			<b>Rang</b>
	Klassen	Kinder 6,5-10,5 Jahre	Klassen je 100 Kinder	
Ribnitz-Damgarten	23	494	4,7	9
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	7	96	7,3	2
Amt Altenpleen	9	285	3,2	13
Amt Barth	24	501	4,8	8
Amt Darß/Fischland	12	177	6,8	3
Amt Franzburg-Richtenberg	14	305	4,6	10
Amt Miltzow	14	286	4,9	7
Amt Niepars	13	312	4,2	11
Amt Recknitz-Trebeltal	14	279	5,0	5
Grimmen, Stadt	22	287	7,7	1
Marlow, Stadt	8	161	5,0	6
Süderholz	5	147	3,4	12
Zingst	5	82	6,1	4
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>170</b>	<b>3.412</b>	<b>5,0</b>	

**Abbildung 45:** Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Grundschulen im Jahr 2008



### Betreute Wohnformen für Senioren ab 65 Jahre

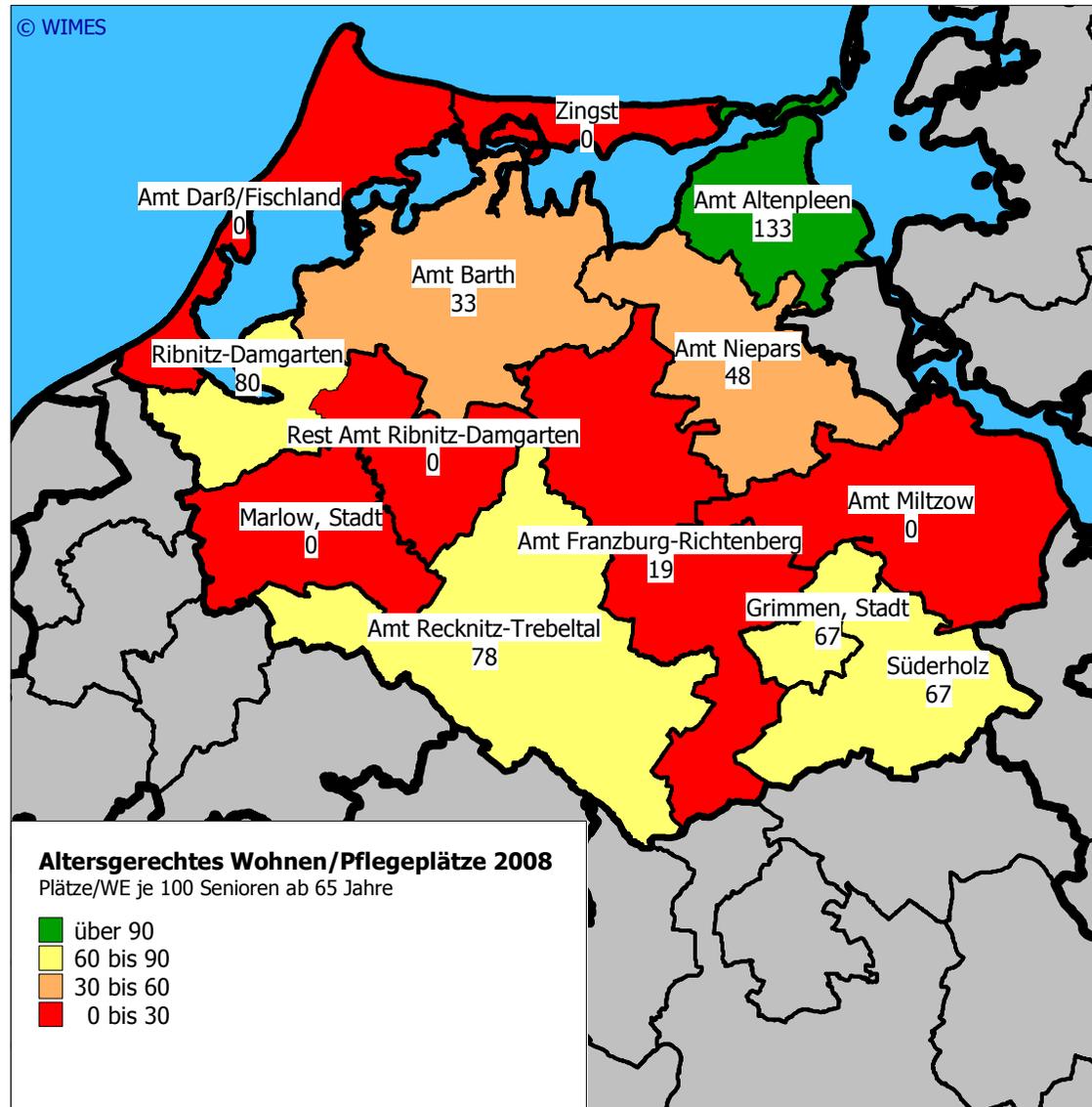
Die Abbildung der Kapazität an Plätzen/WE in Alteneinrichtungen im Verhältnis zu den Senioren ab 65 Jahre ist von Bedeutung für die Ermittlung des Bedarfes an altersgerechten Wohnformen. Dies ist gerade im Hinblick auf die steigende Anzahl der Personen in den oberen Altersstufen wichtig.

**Tabelle 50:** Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen im Jahr 2008

	Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen 2008			Rang
	Plätze/WE	Senioren ab 65 Jahre	Plätze je 1.000 Senioren	
Ribnitz-Damgarten	303	3.789	80	2
Rest Amt Ribnitz-Damgarten		588	0	9
Amt Altenpleen	145	1.093	133	1
Amt Barth	124	3.780	33	7
Amt Darß/Fischland		2.024	0	9
Amt Franzburg-Richtenberg	36	1.875	19	8
Amt Miltzow		1.319	0	9
Amt Niepars	80	1.655	48	6
Amt Recknitz-Trebeltal	174	2.220	78	3
Grimmen, Stadt	195	2.928	67	4
Marlow, Stadt		978	0	9
Süderholz	52	781	67	5
Zingst		926	0	9
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>1.109</b>	<b>23.956</b>	<b>46</b>	

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

**Abbildung 46:** Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen im Jahr 2008



### Medizinische Grundversorgung – Versorgung mit Hausärzten

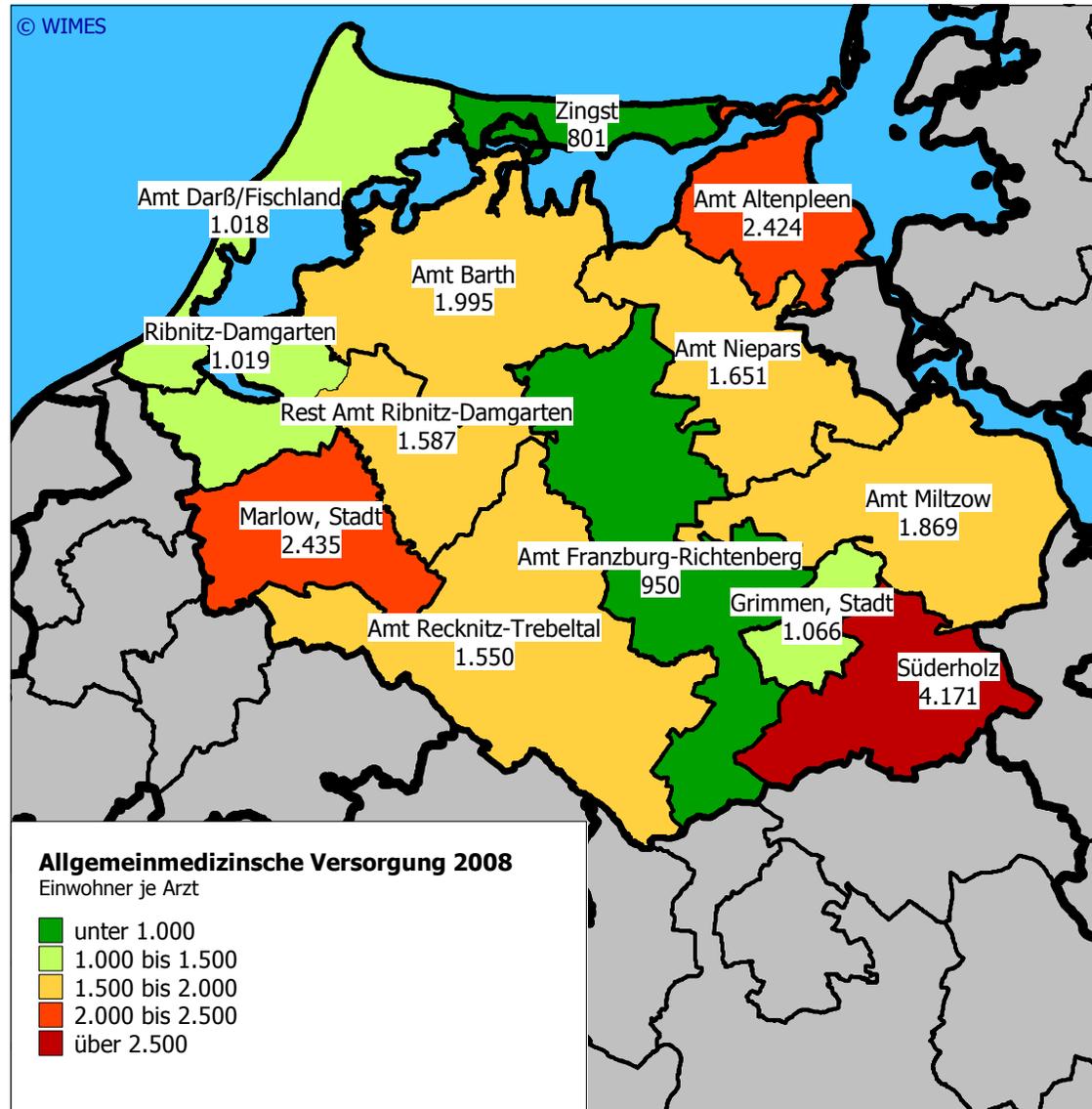
Die Versorgung mit Hausärzten, d. h. mit niedergelassenen Allgemeinmedizinerinnen, praktischen Ärzten und hausärztlichen Internisten, ist von Bedeutung zur Einschätzung einer gesicherten medizinischen Grundversorgung. Betrachtet wird in diesem Falle, das Verhältnis Einwohner je Arzt.

**Tabelle 51:** Ausstattung des Landkreises mit Hausärzten im Jahr 2008

	<b>Hausarztversorgung 2008</b>		<b>Rang</b>
	Ärzte	Einwohner je Arzt	
Ribnitz-Damgarten	16	1.019	4
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	2	1.587	7
Amt Altenpleen	3	2.424	11
Amt Barth	8	1.995	10
Amt Darß/Fischland	7	1.018	3
Amt Franzburg-Richtenberg	9	950	2
Amt Miltzow	4	1.869	9
Amt Niepars	6	1.651	8
Amt Recknitz-Trebeltal	6	1.550	6
Grimmen, Stadt	10	1.066	5
Marlow, Stadt	2	2.435	12
Süderholz	1	4.171	13
Zingst	4	801	1
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>78</b>	<b>1.384</b>	

Die Stadt Ribnitz-Damgarten erreicht bezüglich der Ausstattung mit Hausärzten im Vergleich innerhalb des Landkreises Nordvorpommern den vierten Rang mit 1.019 Einwohnern je Arzt. An vorderster Stelle liegt die amtsfreie Gemeinde Zingst, deutlich ist die Differenz zum letzten Platz, der amtsfreien Gemeinde Süderholz, in welcher auf einen Arzt 4.171 Einwohner entfallen.

**Abbildung 47:** Versorgung der Einwohner mit Hausärzten im Jahr 2008



## Versorgung mit Zahnärzten

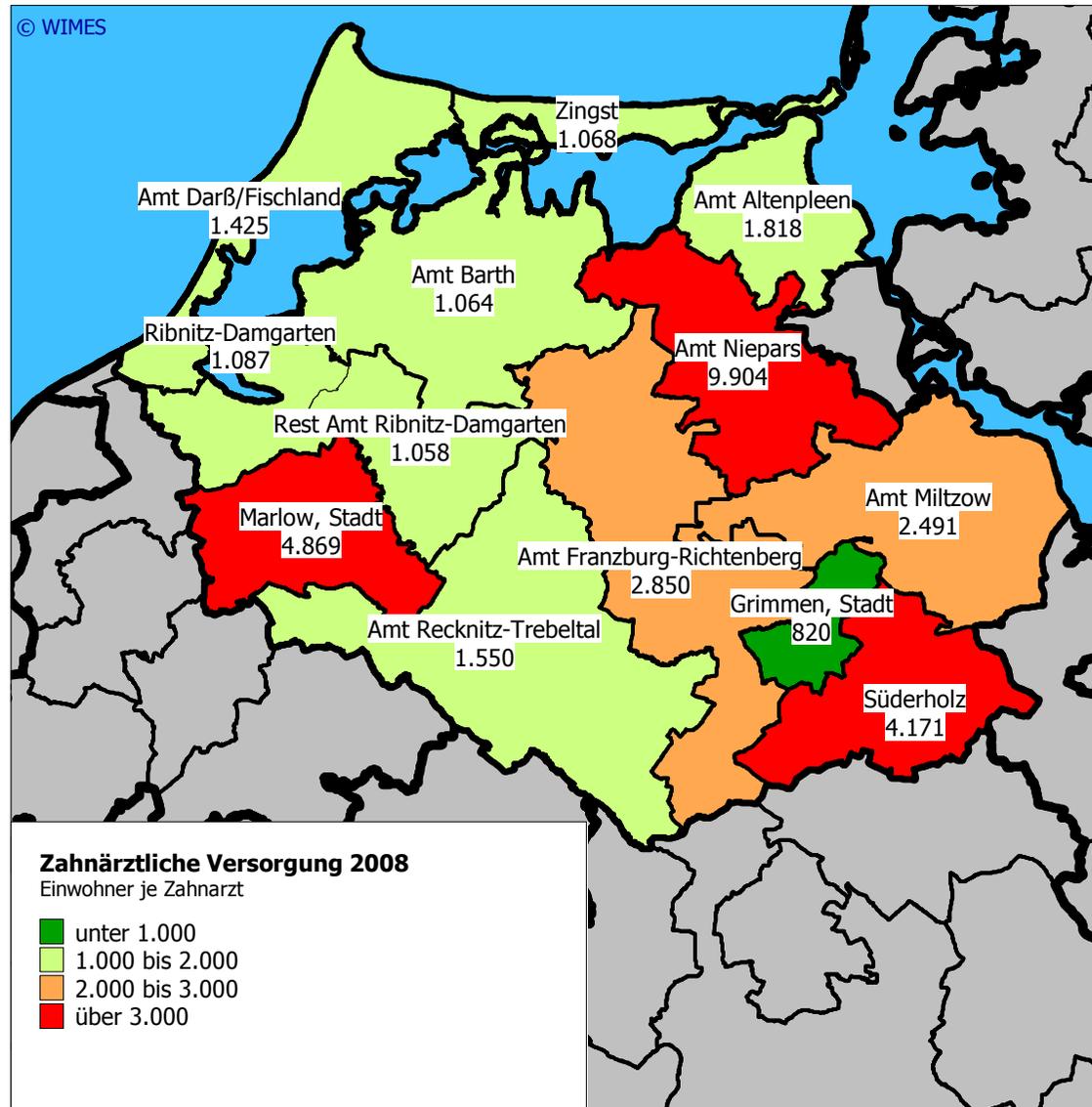
Die Relation Einwohner je Zahnarzt zielt, wie auch die Versorgung mit Hausärzten, auf die medizinische Grundversorgung.

**Tabelle 52:** Versorgung der Einwohner mit Zahnärzten im Jahr 2008

	<b>Zahnärztliche Versorgung 2008</b>		<b>Rang</b>
	Zahnärzte absolut	Einwohner je Zahnarzt	
Ribnitz-Damgarten	15	1.087	5
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	3	1.058	2
Amt Altenpleen	4	1.818	8
Amt Barth	15	1.064	3
Amt Darß/Fischland	5	1.425	6
Amt Franzburg-Richtenberg	3	2.850	10
Amt Miltzow	3	2.491	9
Amt Niepars	1	9.904	13
Amt Recknitz-Trebeltal	6	1.550	7
Grimmen, Stadt	13	820	1
Marlow, Stadt	1	4.869	12
Süderholz	1	4.171	11
Zingst	3	1.068	4
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>73</b>	<b>1.479</b>	

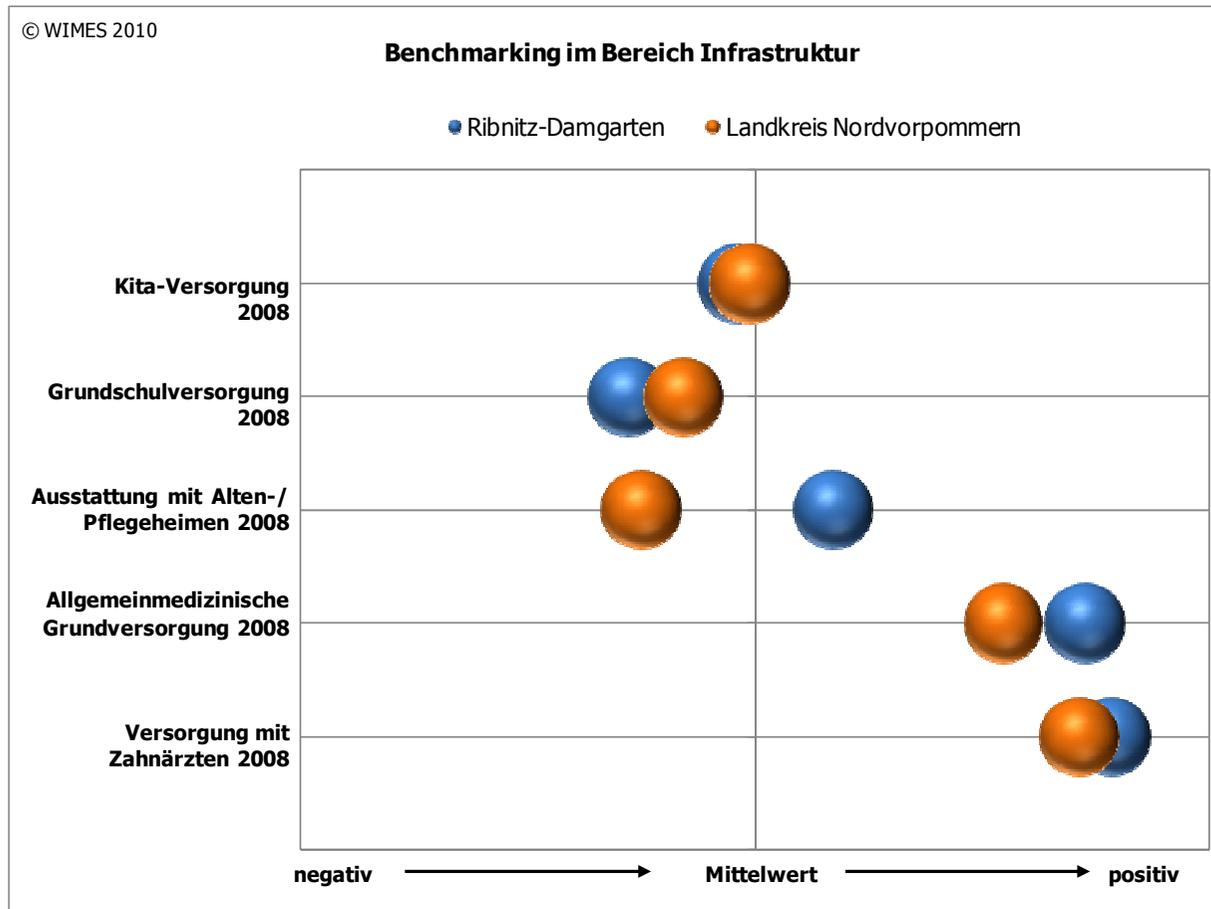
Wie bei den Hausärzten kann auch bei der zahnärztlichen Versorgung in der Stadt Ribnitz-Damgarten ein guter Versorgungsgrad verbucht werden, Ribnitz-Damgarten erreicht dabei den 5. Rang. Den letzten Platz hat mit deutlichem Abstand das Amt Niepars zu verzeichnen.

**Abbildung 48:** Versorgung der Einwohner mit Zahnärzten im Jahr 2008



Für das Benchmarking im Bereich Infrastruktur wurden, wie oben gezeigt, fünf Indikatoren zugrunde gelegt, dabei verzeichnet Ribnitz-Damgarten im Falle von drei Indikatoren eine bessere Positionierung als der Landkreis, wobei aber keine negativen Platzierungen zu verzeichnen sind. Deutlich positiv fallen die Ergebnisse im Bereich der medizinischen Versorgung – mit Hausärzten als auch Zahnärzten – aus. So wird in diesen Bereich auch die Versorgungsfunktion der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Umland deutlich.

**Abbildung 49:** Benchmarking im Bereich Infrastruktur



## 2.5.5 Gesamtergebnis Benchmarking

Ausgehend vom Benchmarking lässt sich eine Bewertung auf Ebene des Landkreises Nordvorpommern vornehmen. Als Grundlage dienten hierbei die 8 Ämter und 4 amtsfreien Gemeinden sowie die Stadt Ribnitz-Damgarten, wobei diese jeweils im Vergleich zum **Landkreis Nordvorpommern gesamt**, welcher auf **100 %** gesetzt wurde, bewertet wurden. Dabei fanden die im Rahmen des Benchmarking angewandten 18 **Indikatoren**, die für alle Gemeinden im Landkreis verfügbar waren, Berücksichtigung.

**Tabelle 53:** im Rahmen des Benchmarking angewandte Indikatoren und deren Gewichtung und Wirkung

Anzahl	Gewicht	Indikator	Wirkung
	<b>30,0%</b>	<b>Bereich Bevölkerung</b>	
1	9,0%	Einwohnerentwicklung 2001-2008 (%)	positiv
2	7,5%	Frauen je 100 Männer 18-40 Jahre 2008	positiv
3	7,5%	Senioren-Kinder-Relation (Verhältnis alt zu jung) 2008	negativ
4	3,0%	Saldo Außenwanderungen je 1.000 Einwohner 2008	positiv
5	3,0%	Saldo natürliche Migration je 1.000 Einwohner 2008	positiv
	<b>40,0%</b>	<b>Bereich Wirtschaft</b>	
1	6,0%	Einkommensteueraufkommen - Einkommensteueranteil je Einwohner 2008	positiv
2	5,0%	Arbeitslosigkeit - Arbeitslose am erwerbsfähigen Alter 2008 (%)	negativ
3	5,0%	Arbeitslose nach SGB II an allen Arbeitslosen 2008 (%)	negativ
4	6,0%	SV-Beschäftigung - SV-Beschäftigte am erwerbsfähigen Alter 2008 (%)	positiv
5	8,0%	Arbeitsplatzdichte - SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner 2008	positiv
6	6,0%	Kaufkraft 2008 (€ je Einwohner im Jahr)	positiv
7	2,0%	Anteil Haupterwerbsbevölkerung 25-65 Jahre 2008 (%)	positiv
8	2,0%	Gesamtbelastung - Verhältnis unproduktiv zu produktiv 2008	negativ
	<b>30,0%</b>	<b>Bereich Ausstattung mit sozialer Infrastruktur</b>	
1	6,0%	Versorgung mit Kita-Plätzen/Tagesmüttern 2008 (Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre)	positiv
2	6,0%	Grundschulversorgung 2008 (Klassen je 100 Kinder 6,5-10,5 Jahre)	positiv
3	6,0%	Ausstattung mit Alten-/Pflegeheimen 2008 (Plätze/WE je 1.000 Senioren)	positiv
4	6,0%	Hausarztversorgung 2008 (Einwohner je Arzt)	negativ
5	6,0%	Versorgung mit Zahnärzten 2008 (Einwohner je Arzt)	negativ
<b>18</b>	<b>100,0%</b>	<b>Summe aller Gewichte</b>	

Die amtsfreie Gemeinde Zingst liegt insgesamt mit 32,6 Punkten im Gesamtindikator über dem Durchschnitt des Landkreises und belegt somit Rang 1 im Vergleich der Ämter. Demgegenüber erreicht das Amt Franzburg-Richtenberg im Gesamtindikator nur 69,2 Punkte, liegt somit deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises Nordvorpommern und verbucht damit den 13. und letzten Rang im Vergleich der Ämter.

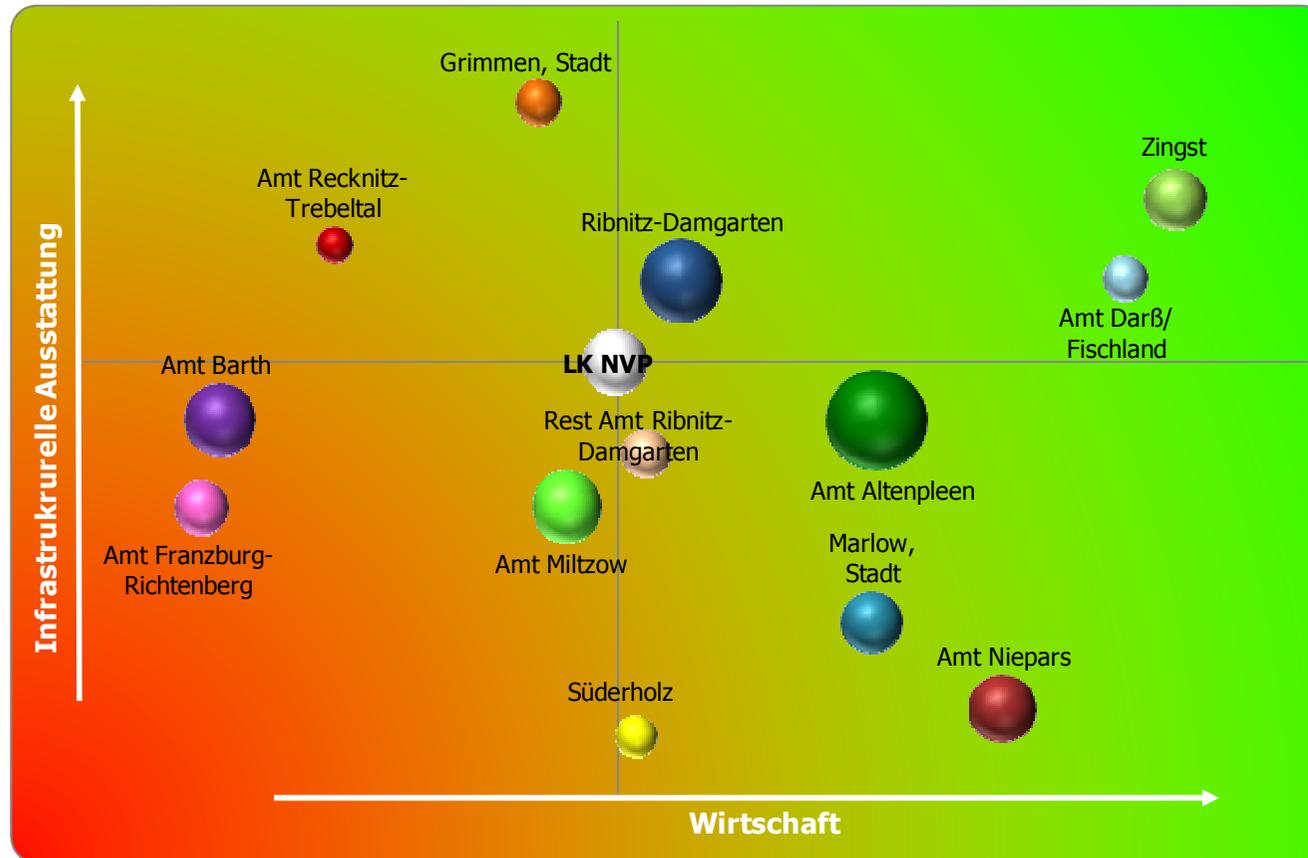
Die Stadt Ribnitz-Damgarten, welche wie schon beschrieben getrennt vom restlichen Amt Ribnitz-Damgarten betrachtet wurde, liegt insgesamt auf dem vierten Rang im Vergleich innerhalb des Landkreises. Dabei liegt sie bei der Bevölkerungsentwicklung (Rang 2) im vorderen Bereich, bezüglich der infrastrukturellen Ausstattung (Rang 5) und im Bereich Wirtschaft bewegt sie sich im Mittelfeld (Rang 6).

**Tabelle 54:** Gesamtergebnis der indikatorengestützten Betrachtung für den Landkreis Nordvorpommern

<b>Gemeinde</b>	<b>Bevölkerung</b>	<b>Rang</b>	<b>Wirtschaft</b>	<b>Rang</b>	<b>Infrastrukturelle Ausstattung</b>	<b>Rang</b>	<b>Gesamtindikator</b>	<b>Rang</b>
Ribnitz-Damgarten	39,2	2	44,0	6	33,2	5	<b>117,0</b>	<b>4</b>
Rest Amt Ribnitz-Damgarten	23,0	9	41,9	7	26,6	8	<b>89,7</b>	<b>9</b>
Amt Altenpleen	47,4	1	55,7	4	27,8	7	<b>128,6</b>	<b>2</b>
Amt Barth	33,9	3	16,4	12	27,9	6	<b>83,4</b>	<b>10</b>
Amt Darß/Fischland	21,0	11	70,6	2	33,2	4	<b>117,8</b>	<b>3</b>
Amt Franzburg-Richtenberg	25,5	8	15,3	13	24,5	10	<b>69,2</b>	<b>13</b>
Amt Miltzow	33,3	4	37,1	9	24,5	9	<b>94,8</b>	<b>8</b>
Amt Niepars	31,9	5	63,2	3	16,8	12	<b>104,2</b>	<b>5</b>
Amt Recknitz-Trebeltal	15,9	13	23,2	11	34,5	3	<b>77,0</b>	<b>11</b>
Grimmen, Stadt	21,7	10	35,5	10	39,9	1	<b>99,4</b>	<b>6</b>
Marlow, Stadt	29,0	7	55,4	5	20,1	11	<b>98,9</b>	<b>7</b>
Süderholz	19,4	12	41,3	8	15,8	13	<b>72,3</b>	<b>12</b>
Zingst	29,1	6	73,6	1	36,2	2	<b>132,6</b>	<b>1</b>
<b>LK Nordvorpommern</b>	<b>30,0</b>		<b>40,0</b>		<b>30,0</b>		<b>100,0</b>	

Die folgende Abbildung verdeutlicht die Stärken bzw. Standortvorteile und Schwächen bzw. Standortnachteile der einzelnen Ämter im Landkreis Nordvorpommern im Bereich Wirtschaft und/oder im Bereich Infrastrukturausstattung. Die Größe der Kreise hängt vom Wert bezüglich des Bereiches Bevölkerung ab. Je größer die Kreise, je besser ist hierbei der Wert.

**Abbildung 50:** Portfolio im Ergebnis der Gemeindeanalyse auf Ebene der Ämter und amtsfreien Gemeinden



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

Im Bereich Wirtschaft kann sich die amtsfreie Gemeinde Zingst am besten platzieren, das Amt Darß/Fischland erreicht den zweiten Rang.

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

### 3 Fortschreibung der Fördermonitorings – TEIL B

#### 3.1 Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

##### 3.1.1 Gebäude und Wohnungsbestand sowie Wohnungs- und Gewerbeleerstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“, welches im Stadtteil Ribnitz Mitte<sup>6</sup> gelegen ist, verfügt über 564 Gebäude mit insgesamt 1.002 WE. Dies sind 84,7 % aller Gebäude des Stadtteils sowie 79,3 % des hier befindlichen Wohnungsbestandes.

**Tabelle 55:** Faktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber 2007 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

	WE	Entwicklung		WE	Veränderung gegenüber 2007
	31.12.2007	2008	2009	31.12.2009	
Sanierungsgebiet	993	2	16	1.002	9
Innenstadt Ribnitz		0	-1		
		-6	-2		

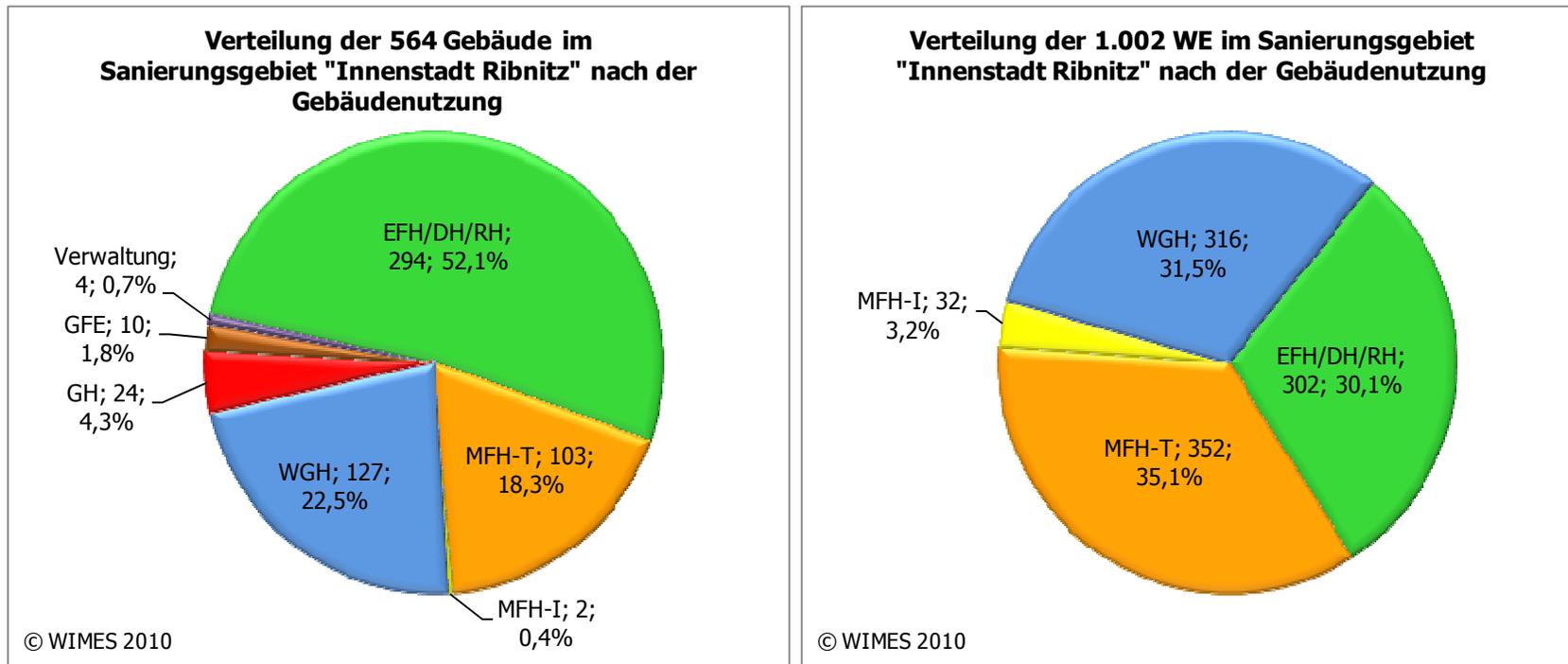
<b>18</b>	Neubau
<b>-1</b>	Saldo Veränderungen im Bestand
<b>-8</b>	Abriss

Der derzeitige Gebäudebestand im Sanierungsgebiet geht in seiner zeitlichen Entwicklung auf den Stadtbrand von 1759 zurück, den nach heimatgeschichtlichen Aussagen nur 25 Gebäude überstanden haben, von denen kein vollständig erhaltener Profanbau heute mehr nachgewiesen werden kann. Der Großteil, etwa 70 %, des heutigen Gebäudebestandes entstand in der Zeit vor 1920. Der Anteil der Gebäude, die nach 1990 errichtet wurden beläuft sich auf ca. 4,6 % (siehe auch **A3-Karte** zum Wohnungsbestand nach dem Baujahr).

70,7 % der Gebäude im Sanierungsgebiet sind reine Wohngebäude, 22,5 % sind Wohn- und Geschäftshäuser, auf welche etwa ein Drittel aller Wohnungen des Sanierungsgebietes entfallen (31,5 von 1.002 WE). Der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die in industrieller Bauweise entstanden, erreicht nur 3,2 %. Diese 32 Wohnungen verteilen sich auf zwei Gebäude (siehe auch **A3-Karte** zur Gebäudenutzung).

<sup>6</sup> Siehe auch Ausführungen zum Wohnungsbestand und -leerstand nach verschiedenen Kriterien auf Ebene der Stadtteile und im Vergleich zur Gesamtstadt unter Punkt **2.3** im TEIL A

**Abbildung 51:** Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach der Nutzung

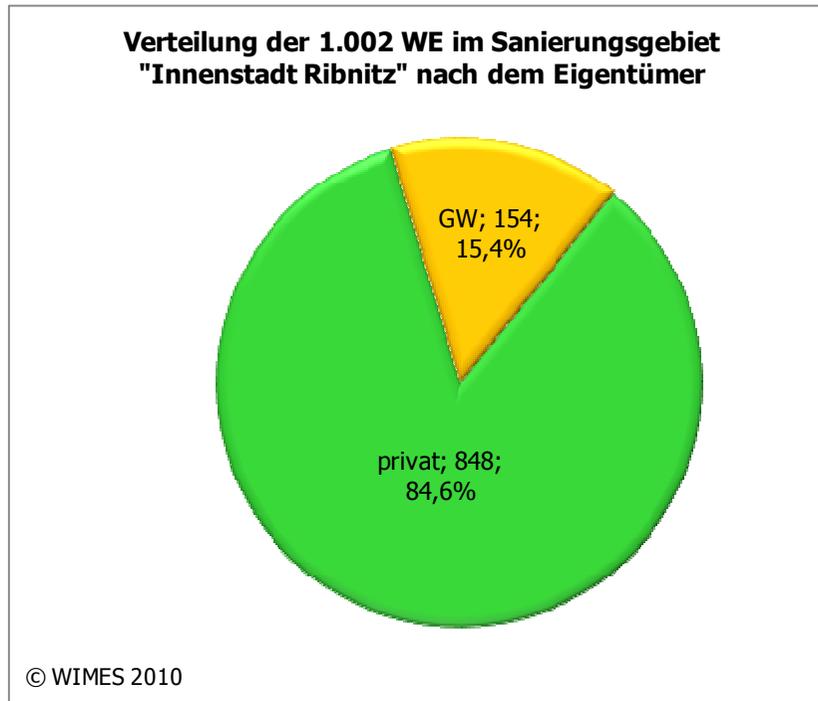


Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet befindet sich mit einem Anteil von 93,8 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Mit 21 Gebäuden entfallen nur 3,7 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet auf die Gebäudewirtschaft, in diesen befinden sich allerdings 15,4 % der insgesamt 1.002 WE (siehe auch **A3-Karte** zur Eigentümerstruktur).

**Tabelle 56:** Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

		privat	GW	Stadt	Kirche	sonstige	gesamt
<b>Gebäude</b>	absolut	529	21	9	1	4	<b>564</b>
	Anteil an gesamt (%)	93,8	3,7	1,6	0,2	0,7	
<b>Wohnungen</b>	absolut	848	154				<b>1.002</b>
	Anteil an gesamt (%)	84,6	15,4	0,0	0,0	0,0	

**Abbildung 52:** Verteilung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

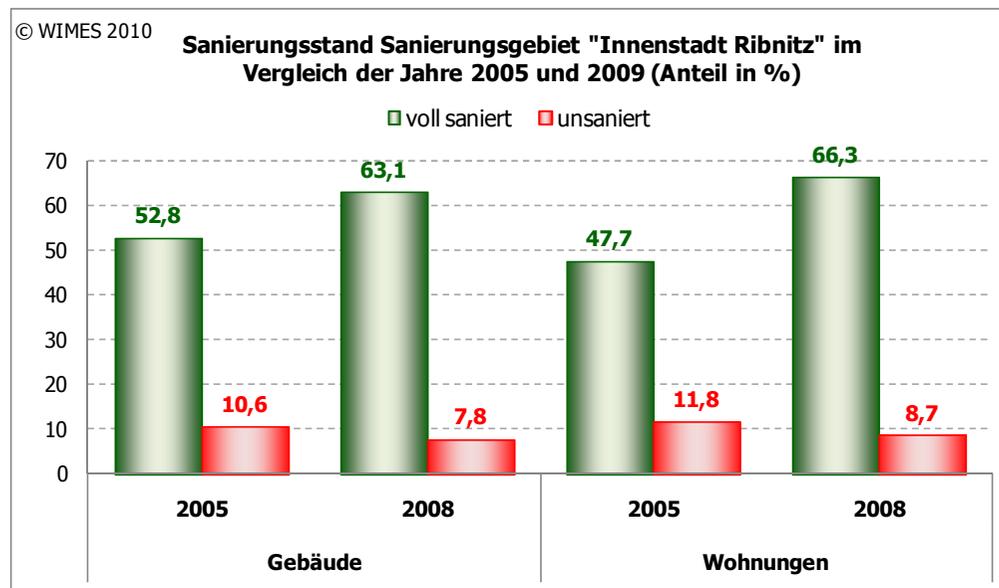
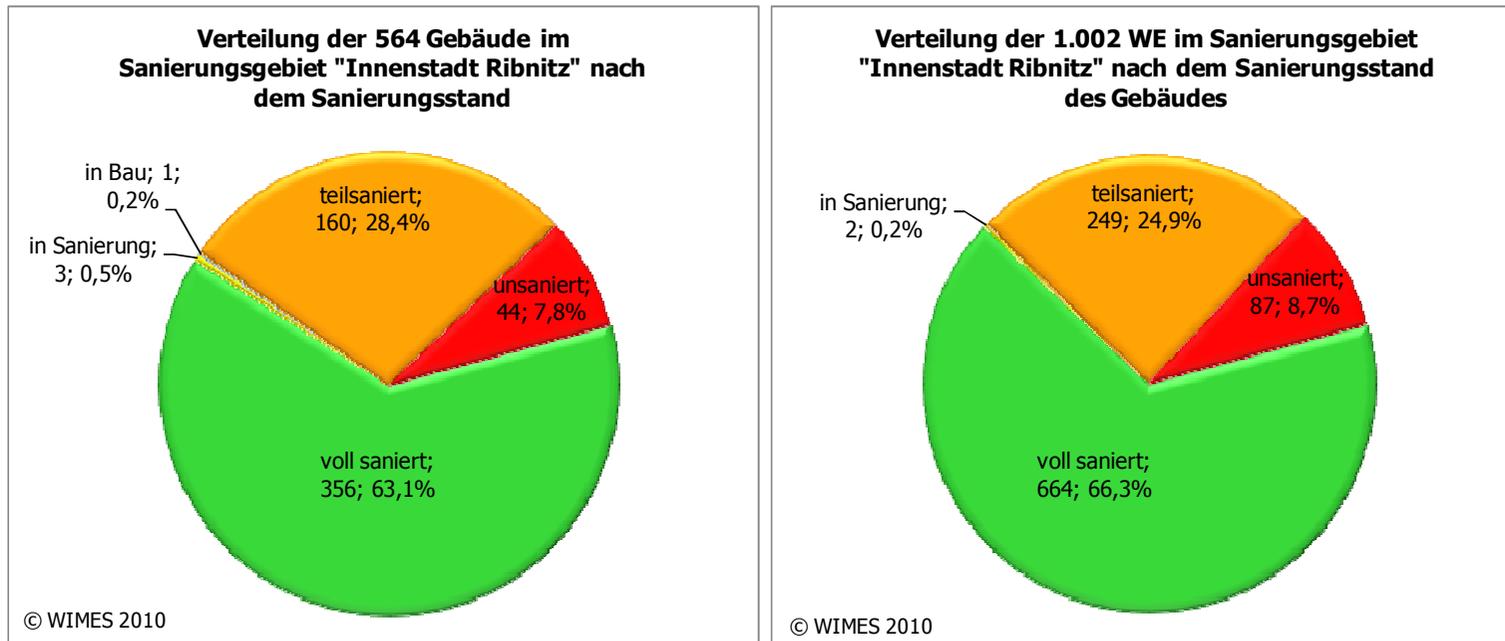


Der Gebäudebestand im Sanierungsgebiet ist zu 63,1 % voll saniert (einschließlich Neubau), in diesem befinden sich zwei Drittel des Wohnungsbestandes. Im Jahr 2005 entfielen nur etwa 48 % der Wohnungen auf voll sanierte Gebäude. Knapp 8 % der Gebäude im Sanierungsgebiet (8,7 % der Wohnungen) sind noch unsaniert bzw. ruinös. Das bedeutet, dass trotz des Sanierungsfortschrittes auch weiterhin diesbezüglich Handlungsbedarf besteht (siehe auch **A3-Karte** zum Sanierungsstand).

**Tabelle 57:** Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand

		voll saniert	in Sanierung	in Bau	teilsaniert	unsaniert	<b>gesamt</b>
<b>Gebäude</b>	absolut	356	3	1	160	44	<b>564</b>
	Anteil an gesamt (%)	63,1	0,5	0,2	28,4	7,8	
<b>Wohnungen</b>	absolut	664	2		249	87	<b>1.002</b>
	Anteil an gesamt (%)	66,3	0,2	0,0	24,9	8,7	

**Abbildung 53:** Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand 2009 sowie im Vergleich zu 2005



Insgesamt standen Ende 2009 im Sanierungsgebiet 74 WE, damit entfiel jede vierte leer stehende Wohnung Ribnitz-Damgartens auf das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag die Leerstandsquote bei 7,4 % (siehe **A3-Karte** zum Leerstand). Im Jahr 2007 ergab sich mit 87 unbewohnten WE im Sanierungsgebiet eine Leerstandsquote von 8,8 %.

- Im voll sanierten Bestand, einschließlich Neubau, standen Ende 2009 im Sanierungsgebiet 13 WE leer, gemessen am gesamten voll sanierten Bestand entspricht dies einer Leerstandsquote von 2,0 %.
- Im unsanierten Bestand standen 53 WE leer, gemessen am gesamten unsanierten Bestand entspricht dies einer Leerstandsquote von 60,9 %. Damit ist mehr als jede zweite unsanierte Wohnung im Sanierungsgebiet nicht bewohnt.

Eine tiefer gehende Betrachtung der Leerstände im Sanierungsgebiet zeigt, dass 64 WE (86,5 %) der insgesamt 74 leeren WE auf 29 Gebäude entfallen, die komplett leer stehen bezüglich der Wohnnutzung.

- Davon befinden sich 52 WE in 21 komplett leer stehenden unsanierten/ruinösen Gebäuden, das sind 70,3 % des gesamten Leerstandes im Sanierungsgebiet. Diese Wohnungen sind aufgrund ihres Zustandes zumeist aber nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Ein Gebäude mit einer Wohnung ist zudem momentan nicht bewohnbar, da sich dieses in Sanierung befindet.
- Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, die montan komplett leer stehenden unsanierten Gebäude wieder belegt wären und damit rein hypothetisch unter Vernachlässigung der unsanierten WE in komplett leeren Gebäuden eine drastische Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet auf 2,2 % erreicht werden könnte. Zum Teil erfordern die unsanierten/ruinösen Gebäude aber einen erheblichen Sanierungsaufwand.

Gewerbeeinheiten standen Ende 2009 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ nur noch fünf Einheiten leer (siehe **A3-Karte** zum Leerstand).

**Detaillierte gebäudebezogene wohnungswirtschaftliche Daten - Karten im A3-Format**  
**Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“**

### **3.1.2 Städtebauliches Konzept für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ (Altstadt)**

Die bisherige Aktivierung der Altstadt konnte durch eine denkmalgerechte und zeitgemäße Rekonstruktion der erhalten gebliebenen Altbausubstanz, Straßen, Wege und Plätze sowie bedeutender historischer Freiräume erreicht werden. Die bisher durchgeführten Gebäudesanierungen haben das Stadtbild erheblich aufgewertet. Mit der Errichtung der neuen Stadtinformation (Haus des Gastes) konnte wesentlich zur Gestaltung des Ribnitzer Marktplatzes als repräsentativen, kommunikativen und multifunktional nutzbaren Mittelpunkt der Stadt beigetragen werden.

Es hat sich in Übereinstimmung mit den Monitoringergebnissen herausgestellt, dass auch weiterhin Handlungsbedarf im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ erforderlich ist. Die Leerstandsquote ist mit 7,4 % ist vergleichsweise hoch. 7,8 % der Gebäude sind noch unsaniert und 28 % der Wohnungen in Gebäuden sind in der Altstadt teilsaniert. Somit ist die Aktivierung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Ribnitz“ eines der wichtigsten strategischen Leitziele der Stadtentwicklung Ribnitz-Damgartens.

#### **Schwerpunkte**

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

#### **Handlungsziele**

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

**Maßnahmen zur Erreichung der Zielstellung:**

- Sanierung und Aufwertung der Barther Straße
- Weiterentwicklung des Parkraummanagements
- Lückenschließung in der Altstadt
- Fortsetzung der Stadtsanierung
- Schaffung innerstädtischer Stellplätze
- Aufwertung, Pflege und Entwicklung städtischer Grün- und Erholungsräume (z.B. Klosterwiesen)
- Umsetzung des neuen Einzelhandelskonzeptes

Mit der Realisierung werden folgende Ergebnisse und Wirkungen erwartet:

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

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

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

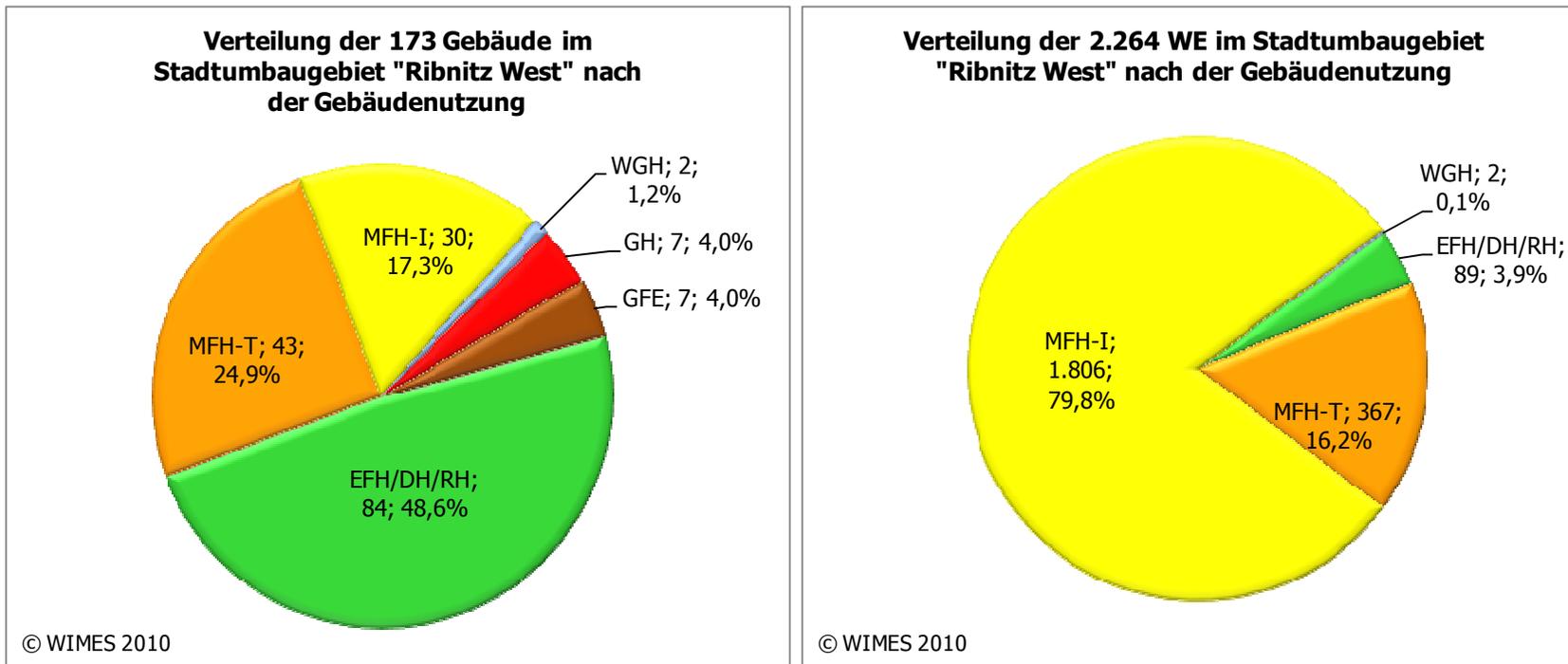
## 3.2 Stadtumbaugebiet Ribnitz West

### 3.2.1 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West

Das Stadtumbaugebiet Ribnitz West verfügt über einen Bestand von 173 Gebäuden mit 2.264 Wohnungen, d.h. auch wenn nur etwa 4,6 % aller Gebäude Ribnitz-Damgartens auf das Stadtumbaugebiet entfallen, so befindet sich damit hier jedoch über ein Viertel des Wohnungsbestandes (27,3 %). Nur 147 Wohnungen des Stadtteiles Ribnitz West<sup>7</sup> sind außerhalb der Grenzen des Stadtumbaugebietes gelegen.

Der Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet entfällt zum überwiegenden Teil mit ca. 80 % Mehrfamilienhäuser, die in industrieller Bauweise entstanden sind. Dies sind nur 30 der insgesamt 173 Gebäude. Knapp die Hälfte des Gebäudebestandes im Stadtumbaugebiet Ribnitz West stellen Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser dar, welche aufgrund der kleinteiligen Strukturen aber nur einen Anteil von 3,9 % an allen Wohnungen ausmachen. In den zwei vorhandenen Wohn- und Geschäftshäusern befinden sich nur zwei WE (siehe **A3-Karte** zur Gebäudenutzung).

**Abbildung 54:** Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach der Gebäudenutzung



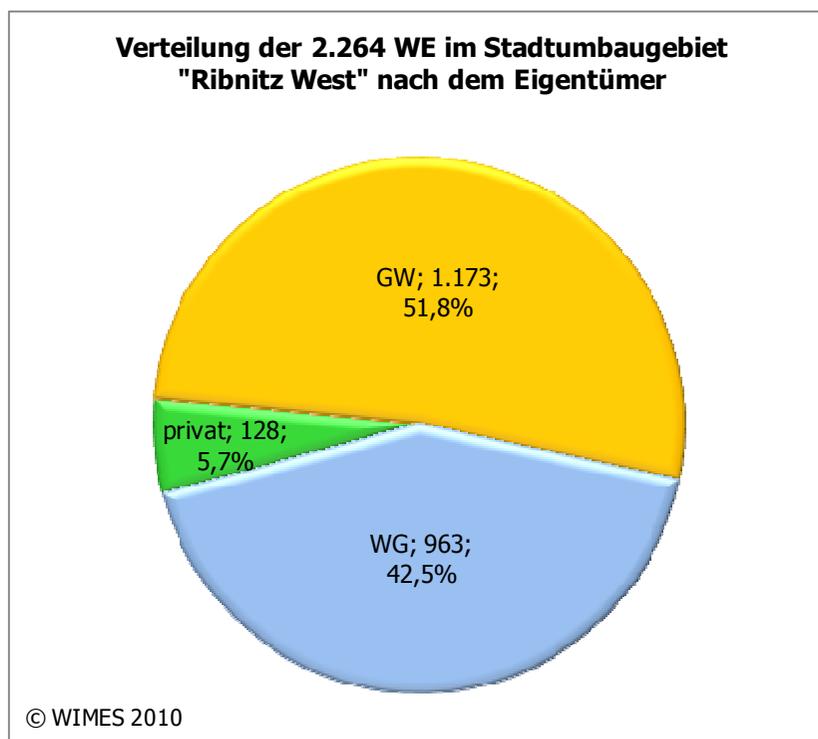
<sup>7</sup> Siehe auch Ausführungen zum Wohnungsbestand und -leerstand nach verschiedenen Kriterien auf Ebene der Stadtteile unter Punkt **2.3**

Ein Viertel der Gebäude im Fördergebiet wird durch die Gebäudewirtschaft verwaltet und vermietet, welche damit über 51,8 % des Wohnungsbestandes verfügt. Der Anteil der Wohnungsgenossenschaft an allen WE liegt bei 42,5 %, sie hält dabei 14,5 % der Gebäude im Stadtumbaugebiet. Hauptsächlich befinden sich die Gebäude zu 57,2 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet), auf diese 99 Gebäude entfallen aber nur 5,7 % aller Wohnungen im Fördergebiet (siehe **A3-Karte** zur Eigentümerstruktur).

**Tabelle 58:** Gebäude- und Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach dem Eigentümer 2009

		privat	GW	WG	Stadt	sonstige	gesamt
<b>Gebäude</b>	absolut	99	42	25	5	2	<b>173</b>
	Anteil an gesamt (%)	57,2	24,3	14,5	2,9	1,2	
<b>Wohnungen</b>	absolut	128	1.173	963			<b>2.264</b>
	Anteil an gesamt (%)	5,7	51,8	42,5	0,0	0,0	

**Abbildung 55:** Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern

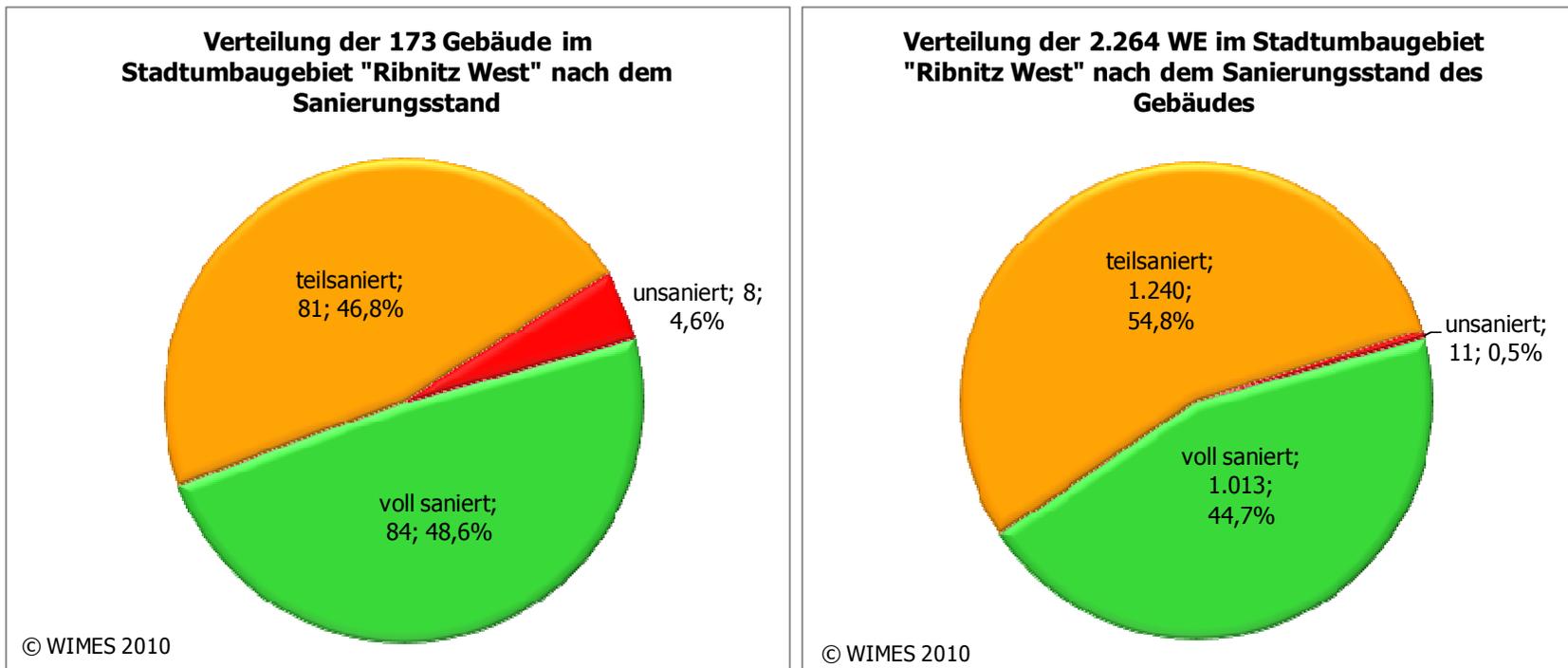


Der Gebäudebestand im Fördergebiet ist knapp zur Hälfte voll saniert, in diesem befinden sich etwa 45 % aller Wohnungen. Acht Gebäude mit nur 11 WE, d. h. nur 0,5 % aller WE, zählen zum unsanierten Bestand. Im Jahr 2005 lag der Anteil unsanierter Wohnungen noch bei 4,6 %. Demnach ist ein erheblicher Teil der Gebäude als auch Wohnungen im Jahr 2009 dem teilsanierten Bestand zuzurechnen. Aufgrund der Sozialstruktur der Einwohner in diesem Gebiet besteht allerdings eine Nachfrage nach preiswertem und damit nur in geringem Maße saniertem Wohnraum. Der hohe Anteil dieses Wohnungsbestandes bietet aber auch eine Chance zur künftigen Partizipation am Stadtumbauprozess - Rückbau und Aufwertung (siehe **A3-Karte** zum Sanierungsstand).

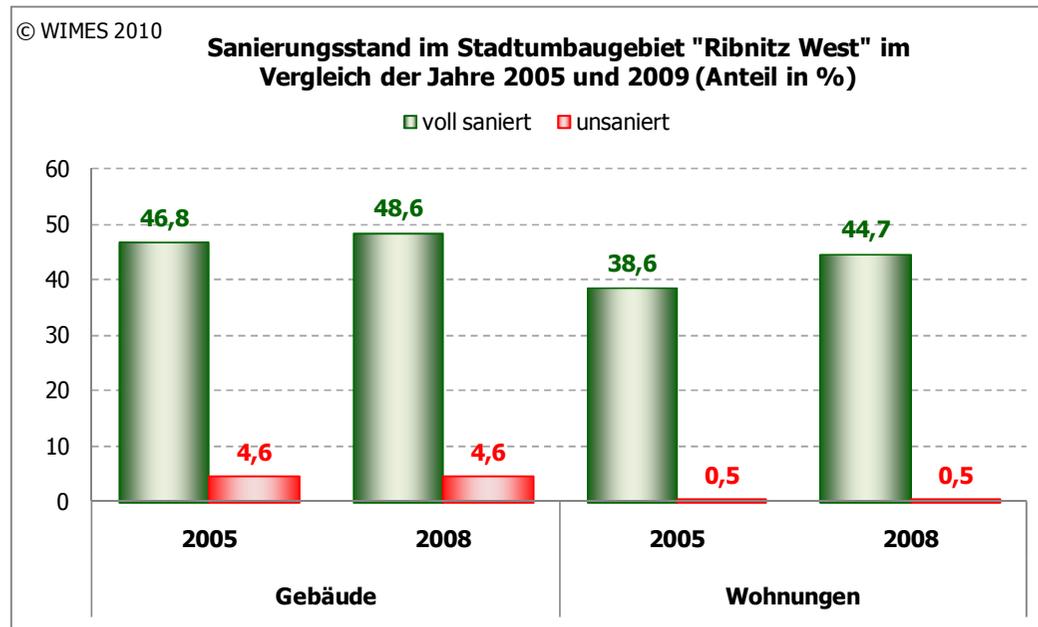
**Tabelle 59: Gebäude- und Wohnungsbestand im Stadtumbauegebiet Ribnitz West nach dem Sanierungsstand 2009**

		voll saniert	teilsaniert	unsaniert	<b>gesamt</b>
<b>Gebäude</b>	absolut	84	81	8	<b>173</b>
	Anteil an gesamt (%)	48,6	46,8	4,6	
<b>Wohnungen</b>	absolut	1.013	1.240	11	<b>2.264</b>
	Anteil an gesamt (%)	44,7	54,8	0,5	

**Abbildung 56: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Stadtumbauegebiet nach dem Sanierungsstand 2009**



**Abbildung 57:** Anteil voll sanierter und unsanierter Gebäude sowie darin befindlicher WE im Vergleich der Jahre 2005 und 2009



Zum Jahresende 2009 belief sich die **Leerstandsquote** im Stadtumbaugebiet Ribnitz West mit 105 unbewohnten WE auf 4,6 %. 2007 ergab sich mit 96 leeren WE ein Wert von 4,2 %. Der Anstieg der Leerstände ist vor dem Hintergrund der Einwohnerverluste zu sehen. (siehe **A3-Karte** Leerstand).

Entsprechend der Verteilung der Wohnungen nach der Gebäudenutzung entfallen die meisten der leer stehenden Wohnungen (96 WE) im Stadtumbaugebiet auf industriell errichtete Mehrfamilienhäuser. Bezogen auf den Wohnungsbestand nach der Gebäudenutzung ergibt sich in diesem Bereich eine Leerstandsquote von 5,3 %. Dies stellt einen recht geringen Wert im Vergleich zu in vorwiegend industrieller Bauweise errichteten Wohngebieten in anderen Städten und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern dar.

Mit 81 leer stehenden WE erreicht die Wohnungsgenossenschaft im Fördergebiet einen Anteil an allen leeren WE von 77,1 %, auf die Gebäudewirtschaft, welche hier über die meisten Wohnungen verfügt, entfallen dagegen nur 18 unbewohnte WE. Gemessen am Gesamtbestand der WG ergibt sich eine Leerstandsquote von 8,4 %. Die GW verzeichnet nur einen Wert von 1,5 %. Allein 82 der insgesamt 105 leer stehenden Wohnungen entfallen im Stadtumbaugebiet auf den voll sanierten Bestand. Damit wird hier eine Leerstandsquote von 8,1 % erreicht. Aufgrund der hohen Anteile voll sowie teilsanierter Wohnungen fällt die Zahl der leer stehenden Wohnungen im unsanierten Bestand mit nur 4 WE sehr gering aus. Dies relativiert auch den Wert der Leerstandsquote im unsanierten Bestand von 36,4 %. Das bedeutet mehr als jede dritte unsanierte Wohnung steht leer. Für den teilsanierten Bestand, welcher den größten Anteil am Gesamtwohnungsbestand ausmacht, ist nur eine Quote von 1,5 % zu verzeichnen.

Ausgehend von der charakteristischen Gebäudestruktur im Stadtumbaugebiet, der Dominanz industrieller Mehrfamilienhäuser, entfallen nur vier der insgesamt 105 leer stehenden WE auf komplett leer stehende Gebäude (bezogen auf Wohnnutzung). Dabei handelt es sich um zwei unsanierte Gebäude.

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

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

Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2002 dargestellten Leitziele werden prinzipiell beibehalten. Es hat sich in Übereinstimmung mit den Monitoringergebnissen herausgestellt, dass der ehemals geplante Rückbau bis zum Jahr 2010 nicht realisierbar ist.

Ausgehend vom ISEK 2002 wurde auf der Grundlage der überarbeiteten Rahmenpläne in Abstimmung zwischen der Stadt und den Wohnungsunternehmen, der Abriss und Rückbau fortgeschrieben und festgelegt, nunmehr langfristig ca. 400 WE bis 2020 vom Markt zu nehmen. Die vorgesehenen Rückbaumaßnahmen würden zu einer Auflockerung der Strukturen im Inneren des Gebietes führen. Die städtebauliche Situation soll dabei grundsätzlich erhalten bleiben. Dennoch ermöglichen die Freiräume Platz für klarere und verbesserte Verkehrsorganisation und individuelle Grünflächen. Zukünftig wird Ribnitz West auch weiterhin eine gesamtstädtische Funktion übernehmen.

#### **Schwerpunkte**

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

#### **Handlungsziele**

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

#### **Maßnahmen zur Erreichung der Zielstellung:**

- Rückbau von ca. 400 Wohneinheiten (langfristig)
- Fortsetzung der differenzierten Sanierung der Gebäude und Wohnungen
- Pflege und Entwicklung städtischer Grün- und Freiräume

Durch den langfristig vorgesehenen Rückbau ergäben sich neue Räume und Plätze, die einer Neuordnung bedürfen. Damit wird die Chance eröffnet, das Gebiet z.B. durch Schaffung von Park- und Grünflächen, Parkplätzen und neuen Wohnstrukturen aufzuwerten. Dabei bleibt aber auch die Aufwertung und Gestaltung bestehender Grün- und Verkehrszonen sowie öffentlicher Einrichtungen ein Schwerpunkt der Planung.

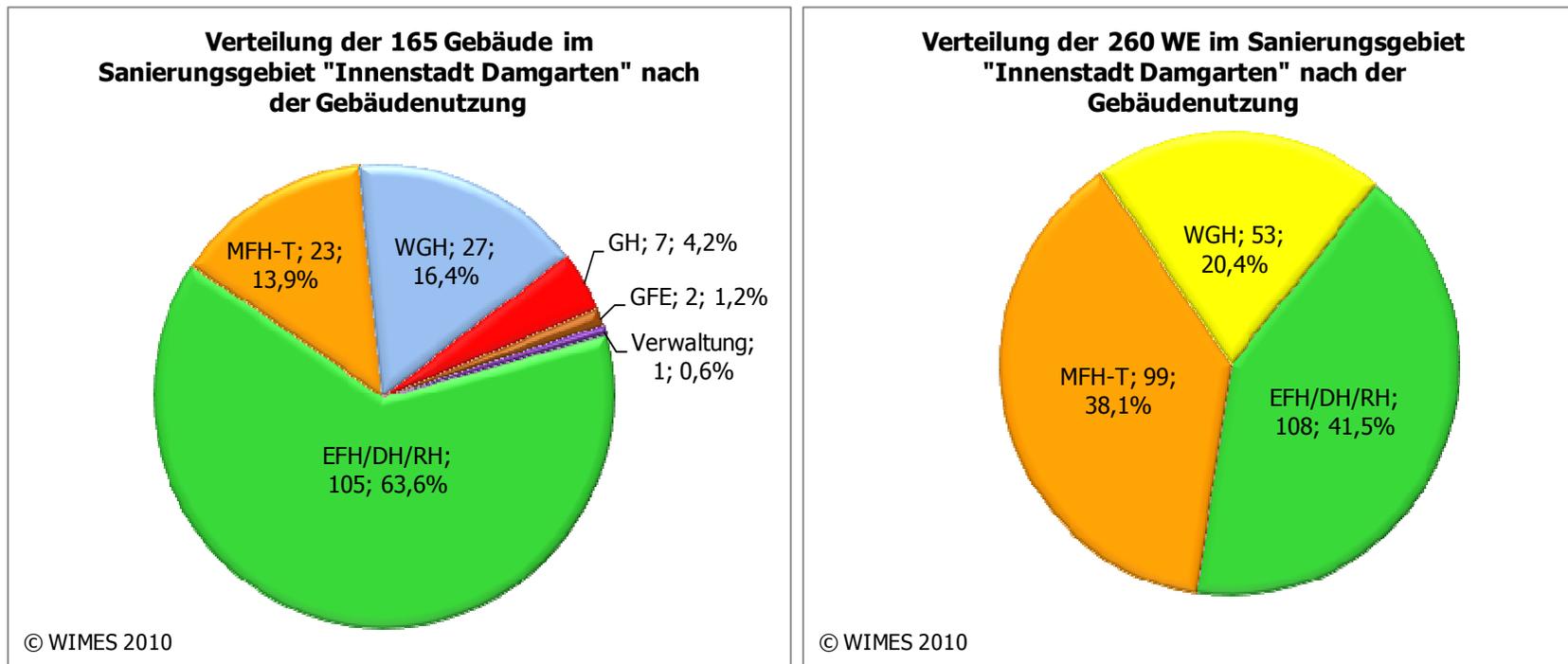
### 3.3 Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

#### 3.3.1 Gebäude und Wohnungsbestand sowie Wohnungs- und Gewerbeleerstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“, welches im Stadtteil Damgarten<sup>8</sup> gelegen ist, verfügt über 165 Gebäude mit insgesamt 260 WE. Dies sind nur 17,6 % aller Gebäude des Stadtteils sowie 15,5 % des hier befindlichen Wohnungsbestandes.

77,6 % der Gebäude im Sanierungsgebiet sind reine Wohngebäude, auf welche ca. 80 % aller WE des Sanierungsgebietes entfallen. Es sind dabei vor allem Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser für das Sanierungsgebiet kennzeichnend. Jede fünfte Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus. In industrieller Bauweise errichtete Mehrfamilienhäuser sind im Sanierungsgebiet nicht vorhanden (siehe auch **A3-Karte** zur Gebäudenutzung).

**Abbildung 58:** Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach der Nutzung



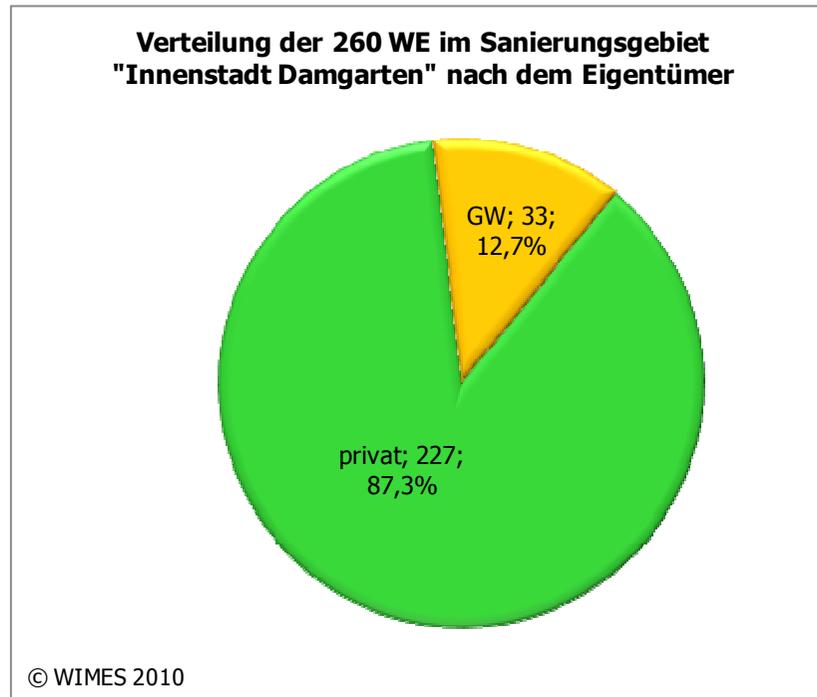
<sup>8</sup> Siehe auch Ausführungen zum Wohnungsbestand und -leerstand nach verschiedenen Kriterien auf Ebene der Stadtteile Punkt **2.3** im TEIL A

Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet befindet sich mit einem Anteil von 95,2 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Mit fünf Gebäuden entfallen nur 3,0 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet auf die Gebäudewirtschaft, in diesen befinden sich allerdings 12,7 % der insgesamt 260 WE (siehe auch **A3-Karte** zur Eigentümerstruktur).

**Tabelle 60:** Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

		privat	GW	Stadt	Kirche	gesamt
<b>Gebäude</b>	absolut	157	5	2	1	<b>165</b>
	Anteil an gesamt (%)	95,2	3,0	1,2	0,6	
<b>Wohnungen</b>	absolut	227	33			<b>260</b>
	Anteil an gesamt (%)	87,3	12,7	0,0	0,0	

**Abbildung 59:** Verteilung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern



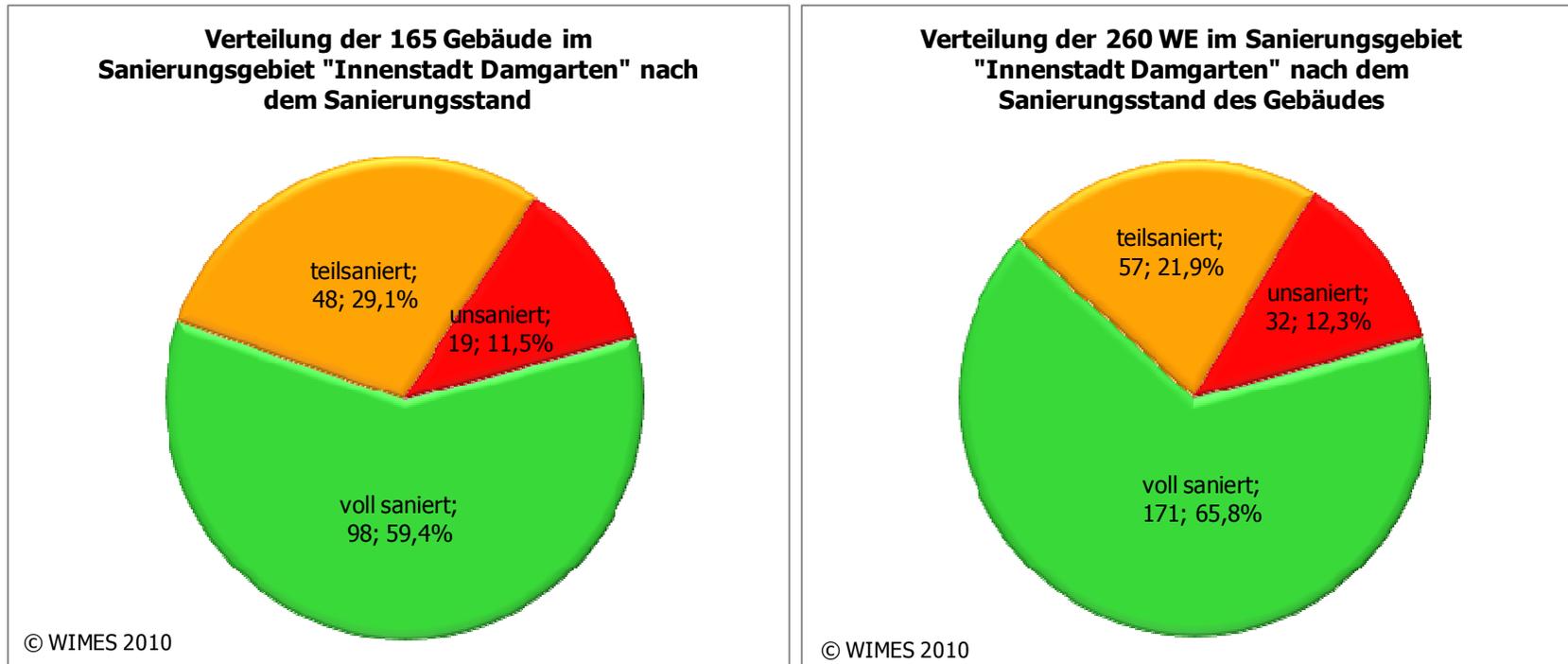
Der Gebäudebestand im Sanierungsgebiet ist zu 59,4 % voll saniert (einschließlich Neubau), in diesem befinden sich knapp zwei Drittel des Wohnungsbestandes. Im Jahr 2005 entfiel nur etwa die Hälfte der Wohnungen auf voll sanierte Gebäude. 11,5 % der Gebäude im Sanierungsgebiet

(12,3 % der Wohnungen) sind noch unsaniert bzw. ruinös, was einen vergleichsweise hohen Wert darstellt in Gegenüberstellung zu anderen Gebieten Ribnitz-Damgartens. Das bedeutet, dass trotz des Sanierungsfortschrittes auch weiterhin diesbezüglich Handlungsbedarf besteht (siehe auch **A3-Karte** zum Sanierungsstand).

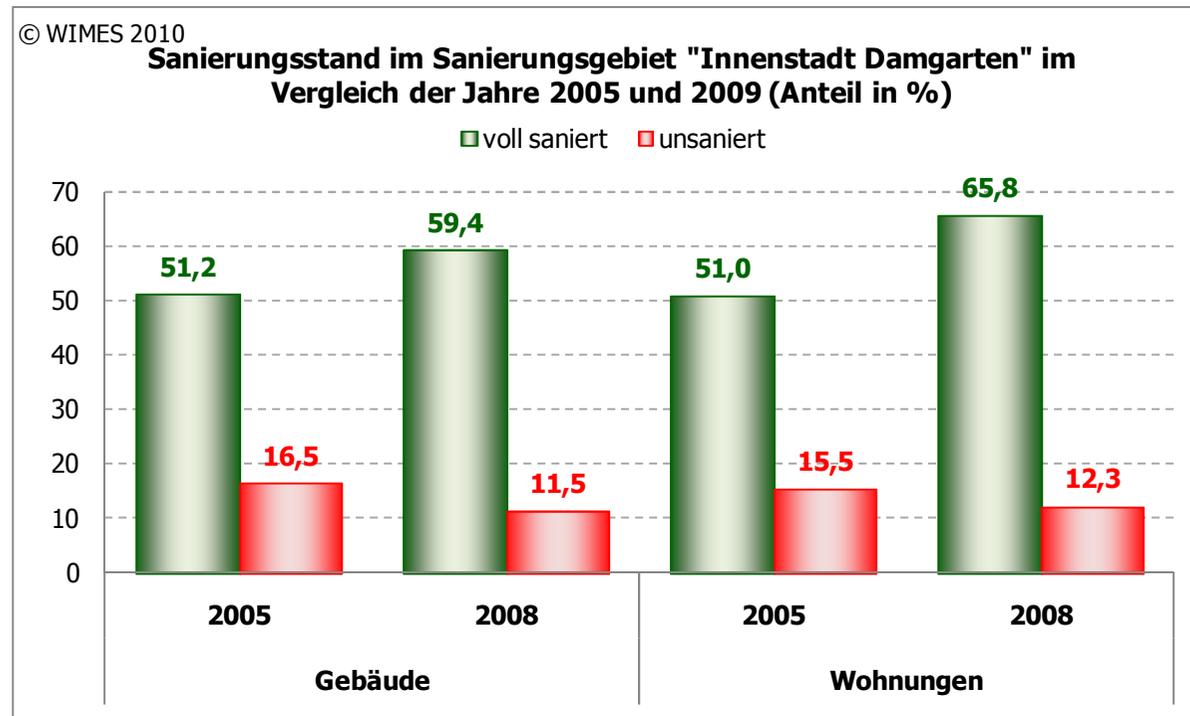
**Tabelle 61:** Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand

		voll saniert	teilsaniert	unsaniert	<b>gesamt</b>
<b>Gebäude</b>	absolut	98	48	19	<b>165</b>
	Anteil an gesamt (%)	59,4	29,1	11,5	
<b>Wohnungen</b>	absolut	171	57	32	<b>260</b>
	Anteil an gesamt (%)	65,8	21,9	12,3	

**Abbildung 60:** Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand 2009



**Abbildung 61:** Anteil voll sanierter und unsanierter Gebäude sowie darin befindlicher WE im Vergleich der Jahre 2005 und 2009 im Sanierungsgebiet



Insgesamt standen Ende 2009 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ 22 WE leer. Während die **Wohnungseerstandsquote** im Stadtteil Damgarten nur 2,4 % beträgt, was 40 leer stehenden Wohnungen entspricht, erreicht das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ allerdings mit den 22 leer stehenden WE, eine Leerstandsquote von 8,5 %. D. h. bei einem Anteil von nur 15,5 % am Wohnungsbestand des Stadtteils Damgarten befindet sich über die Hälfte aller leer stehenden Wohnungen im Sanierungsgebiet (siehe **A3-Karte** zum Leerstand). Im Jahr 2007 ergab sich mit 23 unbewohnten WE im Sanierungsgebiet eine Leerstandsquote von 8,8 %.

Die 22 leer stehenden WE im Sanierungsgebiet sind allesamt im privaten Bestand zu finden, von den 33 WE der Gebäudewirtschaft ist somit keine Wohnung im Sanierungsgebiet unbewohnt.

Allein 20 der insgesamt 22 leer stehenden Wohnungen im Sanierungsgebiet entfallen auf den unsanierten Bestand (einschließlich der WE in Gebäuden in einem schlechten baulichen Zustand). Damit wird hier eine Leerstandsquote von 62,5 % erreicht, d. h. knapp zwei von drei Wohnungen im unsanierten Gebäudebestand sind nicht bewohnt. Die restlichen zwei leeren WE sind in voll sanierten Gebäuden gelegen.

Tiefer gehend betrachtet, zeigt sich bezüglich der Leerstände im Sanierungsgebiet, 21 WE entfallen auf neun Gebäude, die komplett leer stehen bezogen auf die Wohnnutzung. Davon sind 20 WE in acht unsanierten Gebäuden gelegen. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit rein hypothetisch eine Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet auf nur 0,8 % erreicht werden könnte. Zum Teil erfordern die unsanierten/ruinösen Gebäude aber einen erheblichen Sanierungsaufwand.

Neben dem Wohnungsleerstand stellt ein wichtiger Aspekt in der städtebaulichen Entwicklung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Damgarten" der **Leerstand der Gewerbeeinheiten** dar. Von etwa 57 gewerblich genutzten Einheiten stehen im Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten" 13 leer. Besonders auffällig ist diesbezüglich der konzentrierte Leerstand in der Stralsunder Straße, wo 11 leer stehende Einheiten zu finden sind (siehe **A3 Karte** zum Leerstand). Dabei sind nicht nur unsanierte oder ruinöse Gebäude betroffen, denn sechs der leer stehenden Einheiten befinden sich in voll sanierten Gebäuden. Eine Wiederbelebung dieses Bereiches ist aus städtebaulicher Sicht unerlässlich.

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

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

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

Das größte Problem in Damgarten, insbesondere im Sanierungsgebiet ist der hohe Anteil der unsanierten Gebäude und der Gebäude im schlechten baulichen Zustand. Im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ liegt der Anteil der Wohnungen in unsanierten bis hin zu schlechtem Bauzustand befindlichen Gebäuden bei 12,3 % gemessen am Gesamtbestand. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ erreicht mit 22 leer stehenden WE eine Leerstandsquote von 8,5 %. Dabei ist im unsanierten Bestand ist eine Leerstandsquote von 62,5 % zu verzeichnen. Von den 22 freien Wohnungen im Sanierungsgebiet befinden sich 21 WE in neun vollständig leer stehenden Gebäuden (bezogen auf die Gebäudenutzung). Von diesen komplett leer stehenden Gebäuden sind 8 Gebäude unsaniert und dringend sanierungsbedürftig (siehe folgende ausgewählte Fotos).



Aufgrund der zunehmenden Abwanderung der Einwohner sowie der hohen Gewerbeleerstände und vorhandener Baulücken ist der Stadtteil Damgarten ein Entwicklungsgebiet mit hoher Priorität.

## 4 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

### 4.1 Abbildungen

Abbildung 1: Einwohnerverteilung in Ribnitz-Damgarten im Jahr 2009 und Gewinn/Verlust gegenüber 2001 auf Stadtteilebene (in %)	7
Abbildung 2: Einwohnerentwicklung von 2001 zu 2009 auf Stadtteilebene	9
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	11
Abbildung 4: Ausländische Bevölkerung im Jahr 2009 auf Stadtteilebene	12
Abbildung 5: Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	14
Abbildung 6: Entwicklung der Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	15
Abbildung 7: Entwicklung der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	16
Abbildung 8: Entwicklung Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	17
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der Senioren ab 65 Jahre 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten (2006 = 100 %)	18
Abbildung 10: Anteile ausgewählter Altersgruppen auf Ebene der Gesamtstadt 2001 und 2009 sowie Gewinn/Verlust seit 2001 (absolut/in %)	19
Abbildung 11: Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen 2001-2009 auf Stadtteilebene	20
Abbildung 12: Anteile ausgewählter Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung im Prognosezeitraum im Vergleich (%)	21
Abbildung 13: Zahl der Zuzüge und der Wegzüge in der Gesamtstadt seit 2001 und Wanderungen im Jahr 2009 auf Ebene der Stadtteile	22
Abbildung 14: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001	23
Abbildung 15: Saldo Geborene/Gestorbene 2001 und 2009 nach Stadtteilen sowie Zahl der Geborenen und Gestorbenen 2009 nach Stadtteilen	24
Abbildung 16: Migrationssaldo gesamt in Ribnitz-Damgarten 2001-2009 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2009	25
Abbildung 17: Arbeitslose absolut und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004	27
Abbildung 18: Arbeitslose absolut und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter auf Stadtteilebene im Jahr 2008	28
Abbildung 19: SV-Beschäftigte und deren Anteil am erwerbsfähigen Alter in Ribnitz-Damgarten seit 2004 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2008	29
Abbildung 20: Entwicklung Einwohner im erwerbsfähigen Alter, SV-Beschäftigte und Arbeitslose in Ribnitz-Damgarten	31
Abbildung 21: SV-Beschäftigten mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten sowie Ein- und Auspendler	32
Abbildung 22: Nettofläche der Gewerbegebiete (in ha) sowie Auslastung der Gewerbegebiete (Anteil an Nettofläche in %)	34
Abbildung 23: Kaufkraft in Ribnitz-Damgarten in Relation zum LK NVP, zum Land M-V und zum bundesdeutschen Durchschnitt (in %)	36
Abbildung 24: Verteilung der Gebäude und Wohnungen nach Stadtteilen im Jahr 2009	38
Abbildung 25: Gebäudebestand in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene nach dem Sanierungsstand	42
Abbildung 26: Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten auf Stadtteilebene nach dem Sanierungsstand	43
Abbildung 27: Anteil von WE in voll sanierten Gebäuden im Vergleich der Jahre 2005 und 2009	44
Abbildung 28: Wohnungsleerstandsquote im voll sanierten und unsanierten Bestand im Vergleich	49
Abbildung 29: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Ribnitz-Damgarten bis 2020	52
Abbildung 30: Versorgung Ribnitz-Damgartens mit Krippen- und Kindergartenplätzen auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2009	54
Abbildung 31: Einwohnergewinn/-verlust im Landkreis Vorpommern 2001 bis 2008 in %	59
Abbildung 32: Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18 bis 40 Jahre im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern	61
Abbildung 33: Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern	63
Abbildung 34: Benchmarking im Bereich Bevölkerung für Ribnitz-Damgarten	65

Abbildung 35: Einkommensteueranteil je Einwohner 2008.....	67
Abbildung 36: Arbeitslosigkeit im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern .....	69
Abbildung 37: Anteil Arbeitsloser nach SGB II im Jahr 2008 .....	71
Abbildung 38: SV-Beschäftigung am Wohnort im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern.....	73
Abbildung 39: Arbeitsplatzdichte im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern .....	75
Abbildung 40: Kaufkraft je Einwohner in € für das Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern.....	77
Abbildung 41: Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung 2008.....	79
Abbildung 42: Gesamtbelastung im Jahr 2008 im Landkreis Nordvorpommern .....	81
Abbildung 43: Benchmarking im Bereich Wirtschaft für Ribnitz-Damgarten .....	82
Abbildung 44: Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre in 2008.....	84
Abbildung 45: Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Grundschulen im Jahr 2008 .....	86
Abbildung 46: Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen im Jahr 2008.....	88
Abbildung 47: Versorgung der Einwohner mit Hausärzten im Jahr 2008 .....	90
Abbildung 48: Versorgung der Einwohner mit Zahnärzten im Jahr 2008 .....	92
Abbildung 49: Benchmarking im Bereich Infrastruktur .....	93
Abbildung 50: Portfolio im Ergebnis der Gemeindeanalyse auf Ebene der Ämter und amtsfreien Gemeinden .....	96
Abbildung 51: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach der Nutzung .....	98
Abbildung 52: Verteilung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern .....	99
Abbildung 53: Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand 2009 sowie im Vergleich zu 2005 .....	100
Abbildung 54: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach der Gebäudenutzung .....	105
Abbildung 55: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern.....	106
Abbildung 56: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach dem Sanierungsstand 2009 .....	107
Abbildung 57: Anteil voll sanierter und unsanierter Gebäude sowie darin befindlicher WE im Vergleich der Jahre 2005 und 2009 .....	108
Abbildung 58: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach der Nutzung .....	111
Abbildung 59: Verteilung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern .....	112
Abbildung 60: Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand 2009 .....	113
Abbildung 61: Anteil voll sanierter und unsanierter Gebäude sowie darin befindlicher WE im Vergleich 2005 und 2009 im Sanierungsgebiet .....	114

## 4.2 Tabellen

Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2009 .....	8
Tabelle 2: Einwohnerbestand der Ortsteile 2004-2009 .....	10
Tabelle 3: Einwohner nichtdeutscher Staatsangehörigkeit in den Stadtteilen .....	12
Tabelle 4: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder bis sechs Jahre seit dem Basisjahr .....	14
Tabelle 5: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder 6 bis 15 Jahre seit dem Basisjahr .....	15
Tabelle 6: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahre seit dem Basisjahr .....	16
Tabelle 7: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahre seit dem Basisjahr .....	17
Tabelle 8: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Senioren ab 65 Jahre seit dem Basisjahr .....	18
Tabelle 9: Bestände ausgewählter Altersgruppen in den Jahren 2001 bis 2009 .....	19
Tabelle 10: Geborene und Gestorbene in den Jahren 2001 und 2009 auf Stadtteilebene .....	23
Tabelle 11: Anzahl der Arbeitslosen und Anteil an den 15-65jährigen 2004 bis 2008 .....	27
Tabelle 12: Anzahl der SV-Beschäftigten und deren Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung .....	30
Tabelle 13: Übersicht über die Gewerbegebiete .....	33
Tabelle 14: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2008 im Vergleich .....	35
Tabelle 15: Gebäude- und Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten 2009 .....	37
Tabelle 16: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt 2005 zu 2009 .....	39
Tabelle 17: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand auf Stadtteilebene 2007 zu 2009 .....	39
Tabelle 18: Gebäudebestand nach der Gebäudenutzung im Jahr 2009 .....	40
Tabelle 19: Wohnungsbestand nach der Gebäudenutzung im Jahr 2009 (absolut) .....	41
Tabelle 20: Relative Verteilung des Wohnungsbestandes nach der Gebäudenutzung (in %) .....	41
Tabelle 21: Gebäudebestand in Ribnitz-Damgarten nach dem Sanierungsstand .....	42
Tabelle 22: Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten nach dem Sanierungsstand .....	43
Tabelle 23: Wohnungsbestand nach dem Eigentümer im Jahr 2009 .....	45
Abbildung 24: Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten nach dem Eigentümer – in % .....	45
Tabelle 25: Entwicklung der Leerstände zum Jahr 2007 .....	46
Tabelle 26: leer stehende Wohnungen nach der Gebäudenutzung .....	47
Tabelle 27: Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Eigentümer .....	48
Tabelle 28: Anzahl der leer stehenden Wohnungen nach dem Sanierungsstand .....	49
Tabelle 29: Komplett leer stehende Gebäude (bezogen auf die Wohnnutzung) .....	50
Tabelle 30: Durchschnittliche Haushaltsgröße in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen im Jahr 2009 .....	51
Tabelle 31: Übersicht der Wohnbaustandort in Ribnitz-Damgarten .....	53
Tabelle 32: Übersicht der vorhandenen Kindertagesstätten in Ribnitz-Damgarten .....	54
Tabelle 33: Übersicht der vorhandenen Schulen in Ribnitz-Damgarten .....	55
Tabelle 34: Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen .....	56
Tabelle 35: Übersicht zur medizinischen Grundversorgung in Ribnitz-Damgarten .....	56
Tabelle 36: Einwohnergewinn/-verlust 2001 bis 2008 absolut und in % .....	58

Tabelle 37: Verhältnis Frauen je 100 Männer der Altersgruppe 18-40 Jahre im Jahr 2008 .....	60
Tabelle 38: Senioren-Kinder-Relation im Jahr 2008 - Senioren ab 65 Jahre je 100 Kinder bis 15 Jahre .....	62
Tabelle 39: Saldo Außenwanderungen sowie natürliche Migration je 1.000 Einwohner 2008.....	64
Tabelle 40: Einkommensteueranteil 2008 .....	66
Tabelle 41: Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2008.....	68
Tabelle 42: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2008 .....	70
Tabelle 43: Anteil der SV-Beschäftigten am Wohnort an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Jahr 2008.....	72
Tabelle 44: Arbeitsplatzdichte - SV-Beschäftigte am Arbeitsort gemessen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2008 .....	74
Tabelle 45: Kaufkraft je Einwohner in € für die Jahre 2004 und 2008.....	76
Tabelle 46: Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung 2008.....	78
Tabelle 47: Gesamtbelastung im Jahr 2008 - Kinder bis 15 Jahre und Senioren ab 65 Jahre je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter .....	80
Tabelle 48: Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6,5 Jahre in 2008.....	83
Tabelle 49: Versorgung der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahre mit Grundschulen im Jahr 2008 .....	85
Tabelle 50: Ausstattung mit altersgerechten Wohnformen im Jahr 2008.....	87
Tabelle 51: Ausstattung des Landkreises mit Hausärzten im Jahr 2008.....	89
Tabelle 52: Versorgung der Einwohner mit Zahnärzten im Jahr 2008 .....	91
Tabelle 53: im Rahmen des Benchmarking angewandte Indikatoren und deren Gewichtung und Wirkung .....	94
Tabelle 54: Gesamtergebnis der indikatorengestützten Betrachtung für den Landkreis Nordvorpommern .....	95
Tabelle 55: Faktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber 2007 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ .....	97
Tabelle 56: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern.....	98
Tabelle 57: Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand.....	99
Tabelle 58: Gebäude- und Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach dem Eigentümer 2009 .....	106
Tabelle 59: Gebäude- und Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Ribnitz West nach dem Sanierungsstand 2009.....	107
Tabelle 60: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern.....	112
Tabelle 61: Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach dem Sanierungsstand.....	113