

BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN



Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2012

Stadt Ribnitz-Damgarten
Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2012

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

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

Rostock im Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis

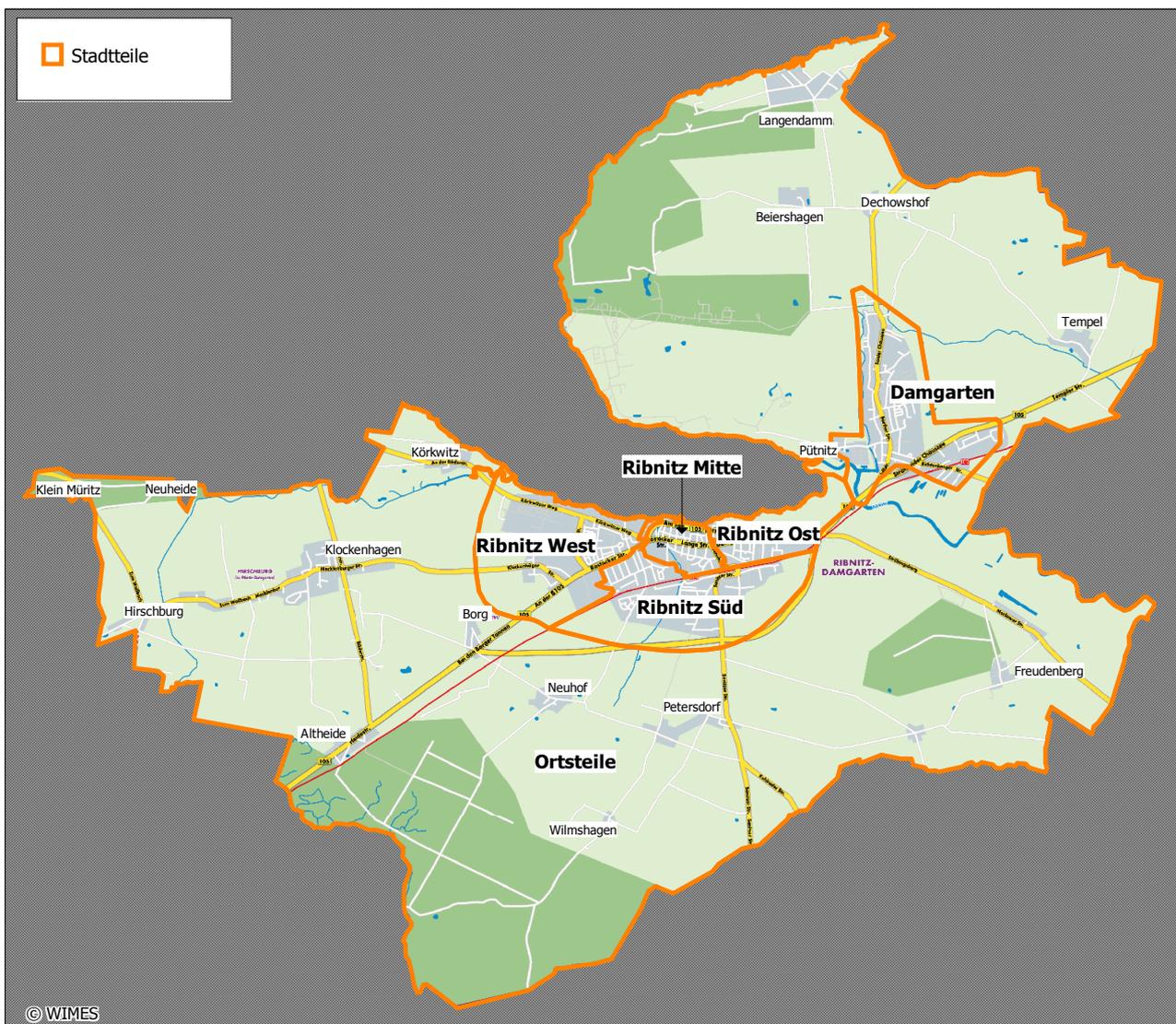
1	Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick.....	4
2	Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten	5
2.1	Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2012 und Bevölkerungsprognose bis 2020.....	5
2.1.1	Einwohnerentwicklung gesamt	5
2.1.2	Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration	7
2.1.3	Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	10
2.2	Wirtschaft und Beschäftigung.....	16
2.2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit nach ihrer Struktur	16
2.2.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort.....	17
2.2.3	SV-Arbeitsplätze und Pendler	19
2.2.4	Entwicklung der Kaufkraft im Vergleich zu den kreisfreien Städten Mecklenburg- Vorpommerns und zum bundesdeutschen Durchschnitt.....	27
2.3	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	29
2.3.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes und Wohnungsleerstandes	29
2.3.2	Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte	32
2.4	Infrastrukturelle Ausstattung.....	33
2.4.1	Versorgung mit Kindertagesstätten.....	33
2.4.2	Schulen.....	34
2.4.3	Ausstattung mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung	35
3	Fortschreibung Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen.....	38
3.1	Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	38
3.2	Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“	42
3.3	Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	45
4	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	49
4.1	Abbildungen	49
4.2	Tabellen.....	50

1 Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick

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

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

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



2 Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten

2.1 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2012 und Bevölkerungsprognose bis 2020

2.1.1 Einwohnerentwicklung gesamt

Die Gesamtstadt Ribnitz-Damgarten hat im Betrachtungszeitraum 2001 bis 2012 einen Einwohnerverlust um 1.047 Personen (-6,3 %) erfahren. Dieser Rückgang, der in den stadteigenen Daten belegt ist, wird in der offiziellen Statistik des Landes Mecklenburg-Vorpommern, durch das Statistische Amt M-V, bestätigt (-1.220 Personen/-7,1 %). Dabei sind allerdings sowohl in der Gesamtbilanz (Einwohnerzahlen) als auch in der Alters- und Geschlechtsgliederung zum Teil Abweichungen vorhanden. Die Abweichung betrug im Jahr 2012 insgesamt 319 Einwohner. Nach stetigen Verlusten 2005 bis 2011, ist 2012 gegenüber dem Vorjahr ein Einwohnerzuwachs um 27 Personen zu verzeichnen.

Abbildung 1: Einwohnerverteilung in Ribnitz-Damgarten im Jahr 2012 und Gewinn/Verlust gegenüber 2001 auf Stadtteilebene (in %)

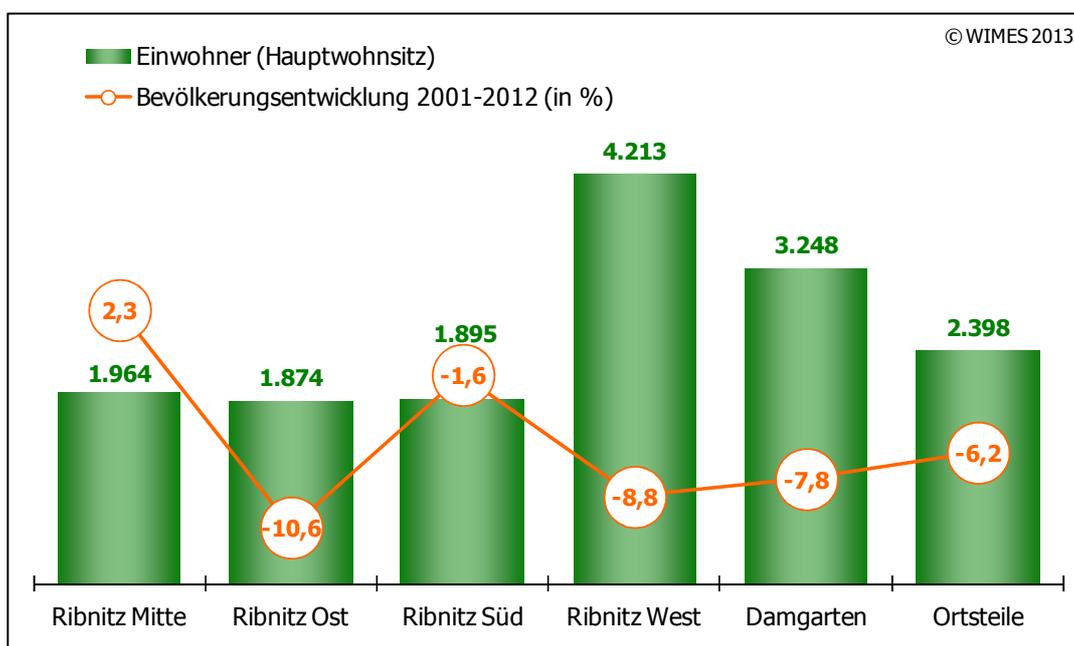


Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2012

Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.920	1.924	1.921	1.919	1.916	1.920	1.934	1.956	1.943	1.964	44	2,3
Ribnitz Ost	2.097	2.045	2.003	1.971	1.958	1.932	1.917	1.919	1.868	1.874	-223	-10,6
Ribnitz Süd	1.925	1.877	1.864	1.852	1.843	1.863	1.850	1.858	1.870	1.895	-30	-1,6
Ribnitz West	4.620	4.708	4.659	4.546	4.483	4.387	4.270	4.243	4.213	4.213	-407	-8,8
Damgarten	3.521	3.525	3.494	3.458	3.370	3.358	3.326	3.301	3.262	3.248	-273	-7,8
Ortsteile	2.556	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	2.425	2.409	2.398	-158	-6,2
Ribnitz-Damgarten	16.639	16.672	16.492	16.291	16.097	15.954	15.749	15.702	15.565	15.592	-1.047	-6,3
Statistisches Amt M-V	17.131	17.053	16.795	16.608	16.412	16.309	16.086	16.038	15.893	15.911	-1.220	-7,1
Differenz	492	381	303	317	315	355	337	336	328	319		

Im Vergleich zum Jahr 2004 ist in den Ortsteilen insgesamt einen Einwohnerverlust von 195 Personen (-7,5 %) eingetreten, davon allein 80 Einwohner in Klockenhagen und 40 Personen in Körkwitz. Klockenhagen nimmt den größten Anteil mit 603 Einwohnern im Jahr 2012 im Vergleich aller Ortsteile ein und verzeichnet damit einen Wert von 25,1 % gemessen an der Gesamtheit der Ortsteile. Neuheide ist mit nur 24 Einwohnern der kleinste Ortsteil der Stadt, gefolgt von Wilmshagen und Klein-Müritz.

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

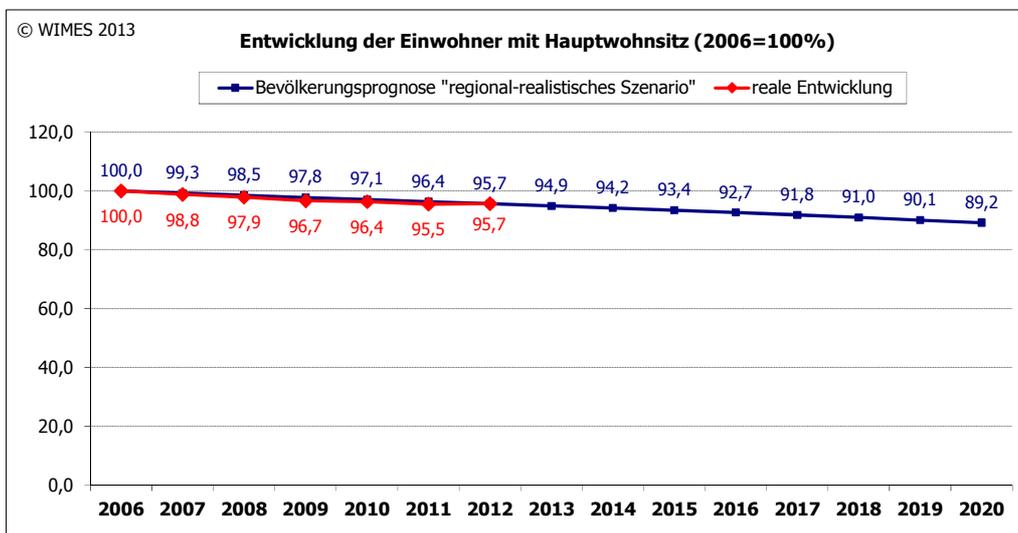
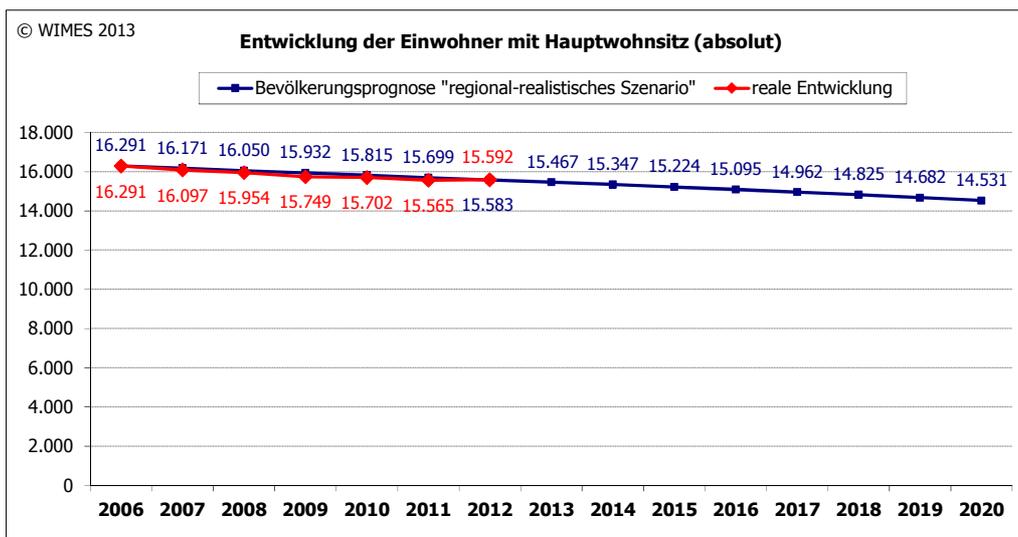
Tabelle 2: Einwohnerbestand der Ortsteile 2004-2012

Ortsteile	Einwohner mit Hauptwohnsitz									Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %
Altheide	119	125	133	129	126	122	117	117	122	3	2,5
Beiershagen	68	66	53	56	51	53	51	54	53	-15	-22,1
Borg	95	90	88	91	95	98	98	98	102	7	7,4
Dechowshof	59	59	59	62	55	60	58	57	59	0	0,0
Freudenberg	257	261	272	261	266	263	262	258	257	0	0,0
Hirschburg	244	234	240	245	242	230	249	249	244	0	0,0
Klein-Müritz	38	33	36	32	33	33	33	31	32	-6	-15,8
Klockenhagen	683	684	670	649	634	622	608	609	603	-80	-11,7
Körkwitz	193	169	166	164	159	151	146	155	153	-40	-20,7
Langendamm	153	145	136	140	134	137	141	132	125	-28	-18,3
Neuheide	34	30	29	27	27	26	25	25	24	-10	-29,4
Neuhof	113	108	113	120	118	109	107	111	118	5	4,4
Petersdorf	227	230	229	230	228	219	212	208	205	-22	-9,7
Pütznitz	103	109	117	122	124	125	122	117	120	17	16,5
Tempel	176	180	173	167	169	172	166	162	156	-20	-11,4
Wilmsenhagen	31	28	31	32	33	32	30	26	25	-6	-19,4
Ortsteile gesamt	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	2.425	2.409	2.398	-195	-7,5

Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

Der Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die reale Entwicklung im Jahr 2012 nur um 9 Personen höher ausfiel als der Prognosewert. Real betrug die Zahl der Einwohner am 2012 insgesamt 15.592 Personen, der Prognosewert lag bei 15.583 Einwohnern. Für die künftige Bevölkerungsentwicklung wird eine weitere Abnahme der Bevölkerung angenommen. Gegenüber dem Jahr 2006 soll sich die Einwohnerzahl bis 2020 um 10,8 % verringern.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten

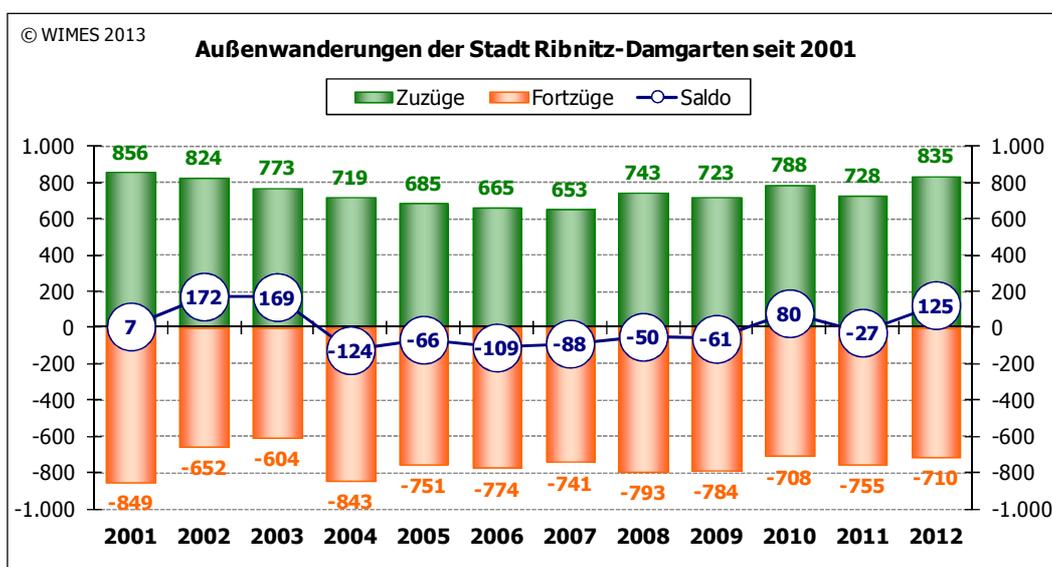


2.1.2 Migration – Wanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens, innerstädtische Umzüge und natürliche Migration

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

Die Zuzüge von außerhalb nach Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2007 kontinuierlich zurückgegangen. Im Jahr 2008 stiegen diese dann erstmals seit im Betrachtungszeitraum wieder an. Kennzeichnet für die Fortzüge ist eine leicht schwankende Entwicklung. Nahmen sie zu Beginn des Betrachtungszeitraumes deutlich ab, so dass sich in den Jahren 2002 und 2003 merkliche Wanderungsgewinne einstellten, sind in den Jahren 2004 bis 2009 sowie 2011 Negativsalden der Außenwanderung für Ribnitz-Damgarten festzustellen. Im Jahr 2010 wurde ein positiver Saldo von 80 Personen erreicht. Im Jahr 2012 ergab sich ein Einwohnerzuwachs aufgrund der Außenwanderungen um 125 Personen.

Abbildung 3: Außenwanderungen in der Gesamtstadt seit 2001 und Wanderungen

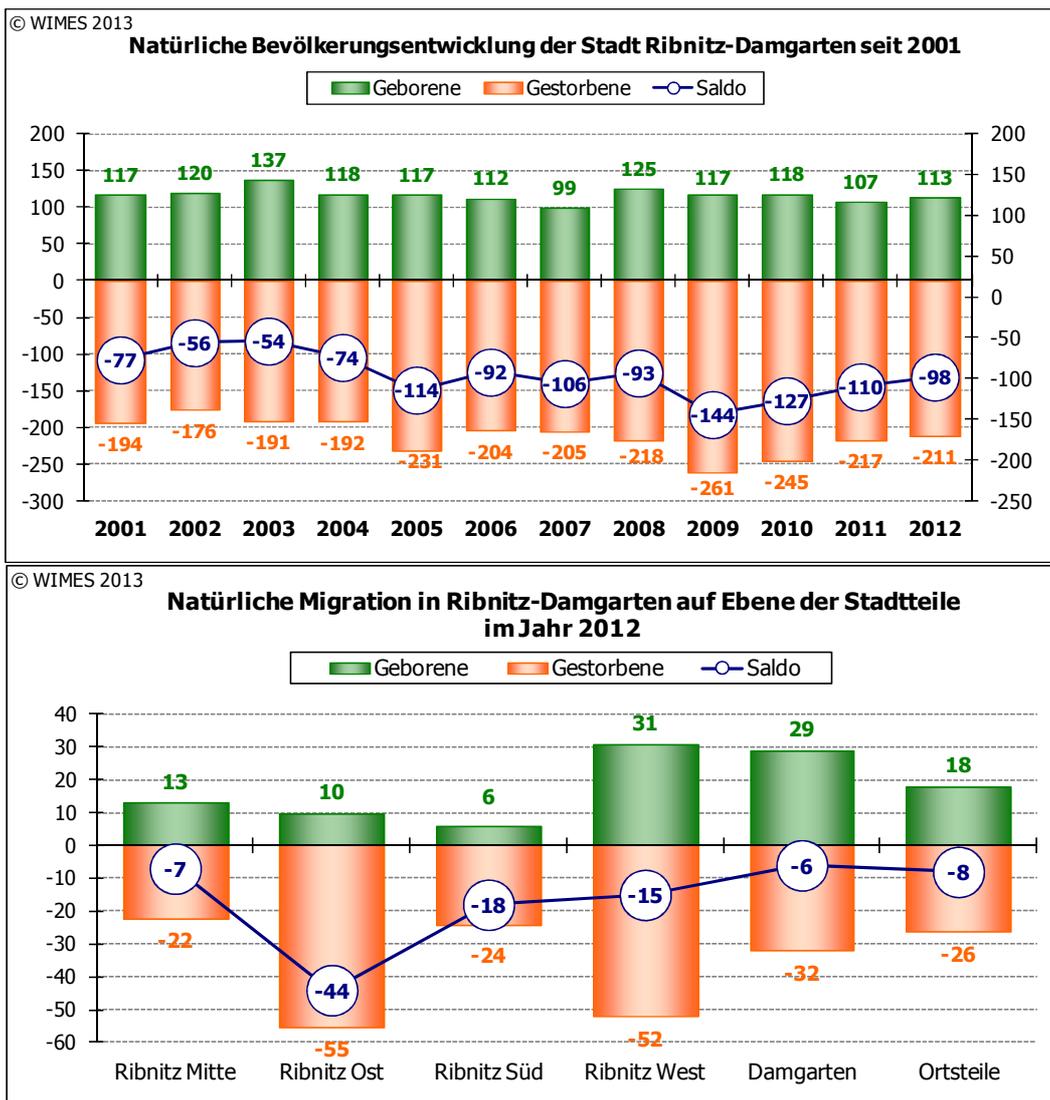


Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Geborene und Gestorbene

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

Es zeigt sich für die Ribnitz-Damgarten, dass der Einwohnerverlust im Betrachtungszeitraum nicht nur durch die Abwanderung bestimmt war, sondern auch durch eine höhere Sterberate. Der höchste Einwohnerverlust aufgrund der natürlichen Migration trat im Jahr 2009 mit -144 Personen ein. Für 2012 ist ein Negativsaldo von 98 Personen kennzeichnend. Aufgrund des steigenden Anteils der Älteren wird die Sterberate in Zukunft ansteigen. Das bedeutet, dass künftig Einwohnerverluste mehr durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bestimmt sein werden.

Abbildung 4: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt seit 2001 und auf Stadtteilebene im Jahr 2012

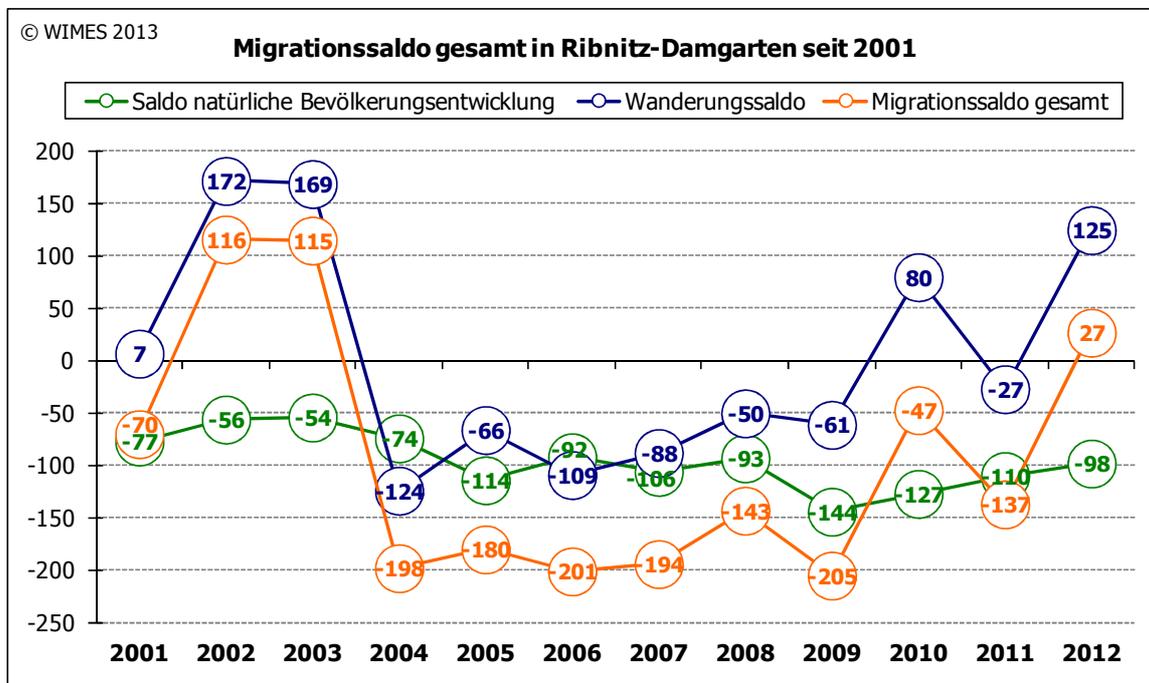


Im Jahr 2012 lag die Zahl der Geburten in allen Stadtteilen unter der der Sterbefälle, so dass Negativsalden eingetreten sind. Der höchste Verlust ereignete sich in Ribnitz Ost. Zu beachten ist dabei jedoch auch, dass dieser Stadtteil Standort eines Pflegeheims mit 120 Plätzen sowie einer Einrichtung für betreutes Wohnen mit 31 Wohnungen.

Zusammenfassung Migration

Der Migrationsaldo gesamt ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Außenwanderungen und Umzüge). Bei der Betrachtung der folgenden Abbildung wird deutlich, dass der Gesamtsaldo im Jahr 2001 zum überwiegenden Teil durch den Saldo der natürlichen Migration bestimmt wurde. In den Folgejahren 2002 und 2003 kehrte sich dieses Verhältnis um. Es ergaben sich Einwohnerzuwächse, welche auf Zugewinnen bei den Wanderungen beruhten. Der negative Saldo der natürlichen Migration wirkte diesen nur bedingt entgegen. Einwohnerverluste kennzeichnen die Entwicklung des Migrationssaldo gesamt in den Jahren 2004 bis 2009 sowie 2011. Im Jahr 2010 konnte ein Wanderungsgewinn von 80 Personen erzielt werden. Der deutliche Negativsaldo bezüglich der natürlichen Migration bewirkte jedoch einen Verlust in Bezug auf den Migrationssaldo gesamt. In 2012 ist ein Einwohnergewinn um 27 Personen kennzeichnend. Dieser beruht einzig auf dem Positivsaldo der Wanderungen von 125 Personen. Der negative Saldo der natürlichen Migration schwächt diesen merklich um 98 Personen ab.

Abbildung 5: Migrationssaldo gesamt 2001-2012



2.1.3 Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

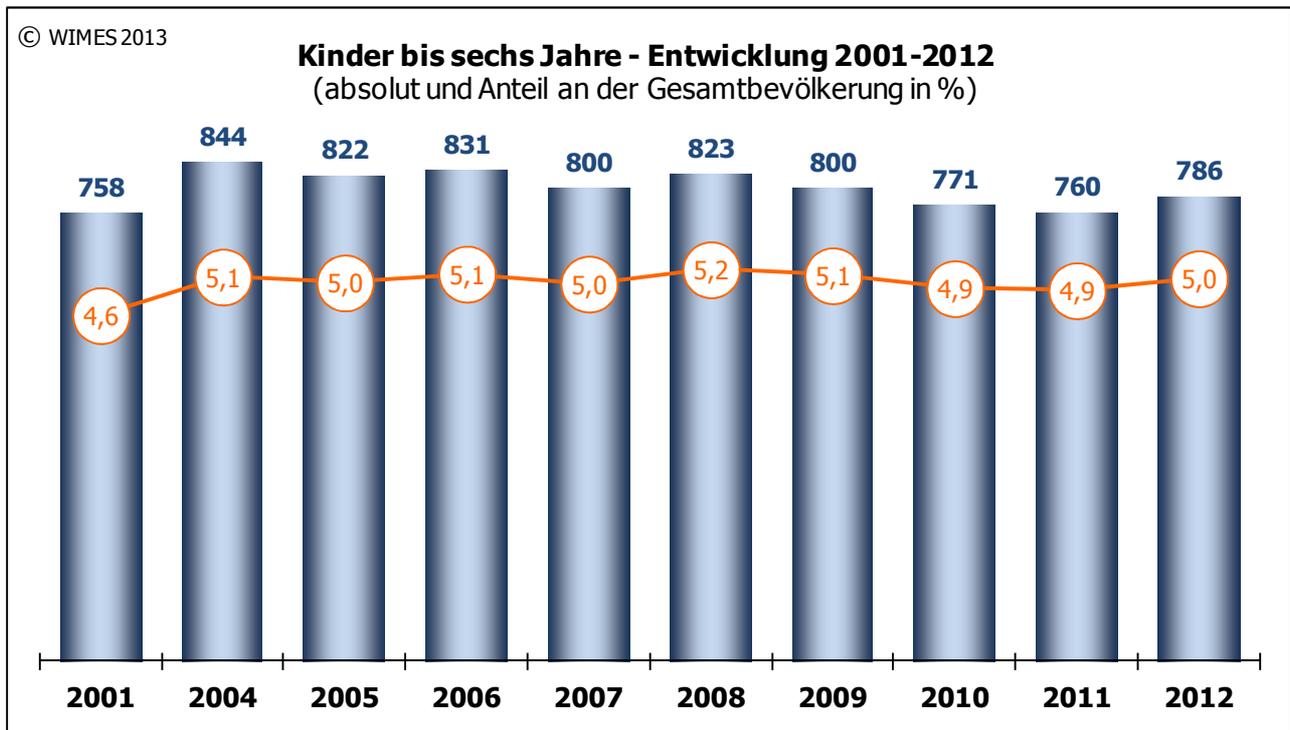
Die Zahl der Krippen- und Kindergartenkinder, die Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre, erhöhte sich, entgegen den leichten Verlusten der Gesamtbevölkerung, gegenüber im Zeitraum von 2001 bis 2012 um 28 Personen (+3,7 %). Gegenüber 2011 ist ein Gewinn um 26 Kinder eingetreten. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erreicht 2012 5,0 %. Mit einem Wert von 6,2 % ist der Anteil der Kleinkinder im Vergleich der Stadtteile in Ribnitz West am höchsten.

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

	Kinder bis 6 Jahre - absolut										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %
Ribnitz Mitte	89	103	91	89	87	92	97	96	86	84	-5	-5,6
Ribnitz Ost	74	84	78	85	91	89	88	77	71	75	1	1,4
Ribnitz Süd	76	68	54	57	61	78	83	82	88	87	11	14,5
Ribnitz West	250	297	300	302	295	296	274	260	250	261	11	4,4
Damgarten	148	158	159	160	144	160	153	151	162	161	13	8,8
Ortsteile	121	134	140	138	122	108	105	105	103	118	-3	-2,5
Ribnitz-Damgarten	758	844	822	831	800	823	800	771	760	786	28	3,7

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

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



Kinder 6 bis 15 Jahre

Die Entwicklung der Kinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren ist im Betrachtungszeitraum durch erhebliche Verluste gekennzeichnet, wobei die absolute Zahl, wie auch der Anteil der 6-15jährigen stark rückläufig sind. Ein Rückgang der 6-15jährigen ist dabei in allen Stadtteilen festzustellen. Während Damgarten von 2001 zu 2012 36 % aller Kinder im Alter von über 6-15 Jahren verlor, lag der Rückgang in Ribnitz West bei nur knapp 21 %. Der Wert für die Gesamtstadt liegt bei -30,5 % (-459 Personen). Lag der Anteil der 6-15jährigen im Jahr 2001 noch bei 9,1 %, so wurden 2012 noch 6,7 % erreicht. Den höchsten Anteil im Vergleich erreicht Ribnitz West mit 8,0 % und den niedrigsten Wert Ribnitz Mitte mit 5,7 %. In den vergangenen fünf Jahren erhöhte sich die Zahl der Schulkinder um 115 Personen. Der Anteil erhöhte sich gegenüber 2007 um 0,9 Prozentpunkte.

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

	Kinder 6 bis 15 Jahre - absolut										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %
Ribnitz Mitte	156	118	117	109	113	110	113	114	116	112	-44	-28,2
Ribnitz Ost	173	115	105	87	87	83	93	99	104	112	-61	-35,3
Ribnitz Süd	178	137	121	108	106	108	112	122	125	119	-59	-33,1
Ribnitz West	426	363	337	288	283	294	306	314	335	336	-90	-21,1
Damgarten	303	237	226	180	175	180	189	198	189	194	-109	-36,0
Ortsteile	271	206	171	162	169	176	179	178	174	175	-96	-35,4
Ribnitz-Damgarten	1.507	1.176	1.077	934	933	951	992	1.025	1.043	1.048	-459	-30,5

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

Abbildung 7: Einwohnerentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre (absolut und Anteil in %)



Jugendliche 15 bis 25 Jahre

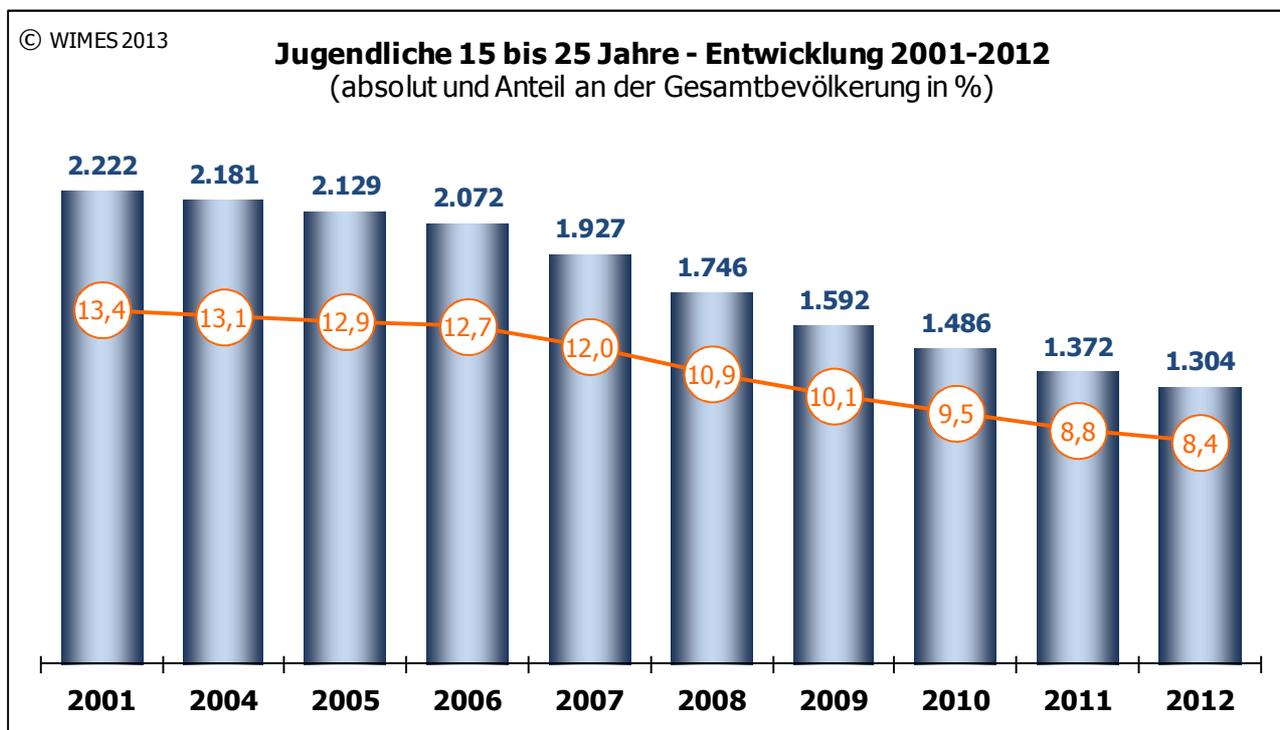
Auch die Zahl der Jugendlichen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren ist mit 41,3 % (-918 Personen) rückläufig. Die Verluste betreffen alle Stadtteile. Die Verluste reichen von 31,1 % in Ribnitz Süd bis hin zu einem Einwohnerrückgang von 50,3 % in den Ortsteilen. Entsprechend der absoluten Verluste hat sich im Zeitraum von 2001 bis 2012 auch der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung in der Stadt Ribnitz-Damgarten um fünf Prozentpunkte verringert und lag 2012 bei 8,4 %. Mit einem Anteil von 10,0 % erreicht Ribnitz West den höchsten Wert im innerstädtischen Vergleich.

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

	Jugendliche 15 bis 25 Jahre - absolut										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %
Ribnitz Mitte	290	275	261	256	241	227	231	213	191	188	-102	-35,2
Ribnitz Ost	238	265	255	248	229	211	179	179	139	125	-113	-47,5
Ribnitz Süd	193	197	210	206	195	176	157	144	127	133	-60	-31,1
Ribnitz West	700	655	658	635	588	528	480	457	433	420	-280	-40,0
Damgarten	459	449	412	405	385	351	326	302	297	268	-191	-41,6
Ortsteile	342	340	333	322	289	253	219	191	185	170	-172	-50,3
Ribnitz-Damgarten	2.222	2.181	2.129	2.072	1.927	1.746	1.592	1.486	1.372	1.304	-918	-41,3

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

Abbildung 8: Einwohnerentwicklung der Jugendliche 15 bis 25 Jahre (absolut und Anteil in %)



Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre

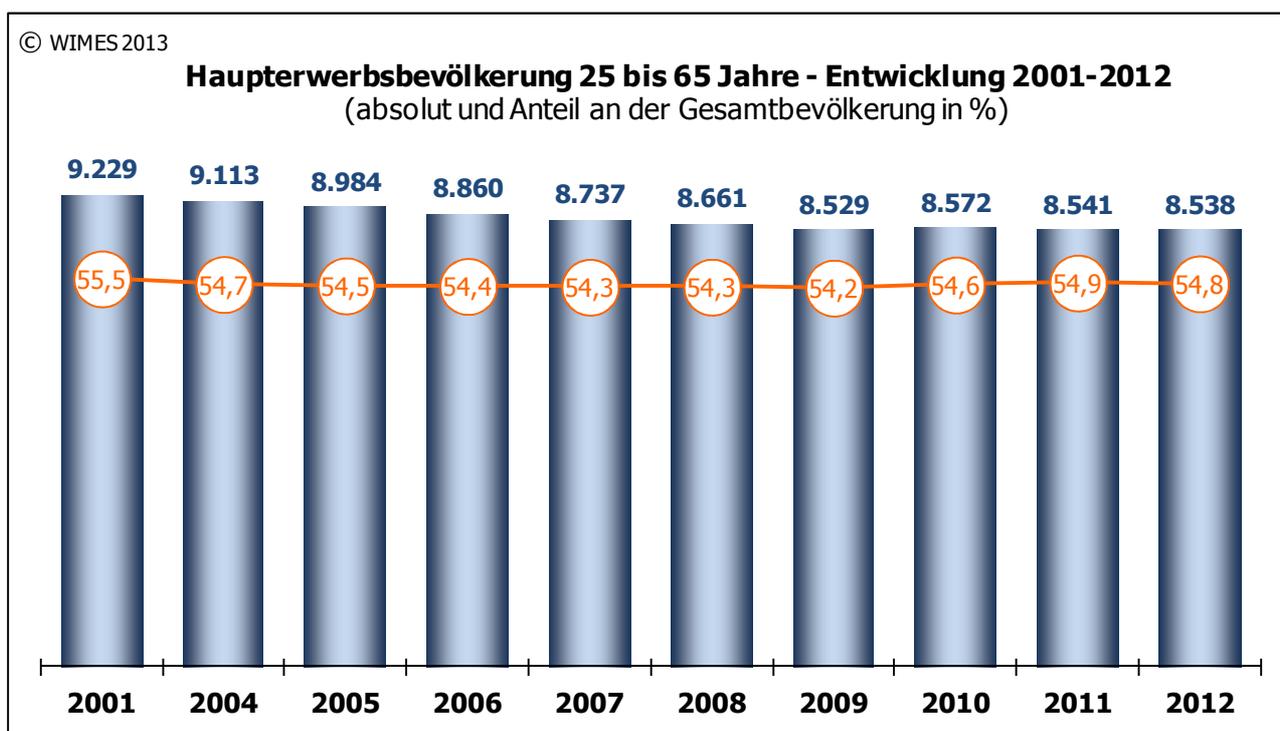
Diese Altersgruppe bildet zusammen mit den Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren die Gruppe der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Das erwerbsfähige Alter (15-65 Jahre) wird benötigt, um den Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zu ermitteln. Ebenso wichtig ist diese Altersgruppe für die Ermittlung der Anteile SV-Beschäftigung. Die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter verringerte sich im Betrachtungszeitraum um 7,5 % (-691 Personen). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung sank leicht von 55,5 % in 2001 auf 54,8 % in 2012. Gegenüber dem Basisjahr weisen alle Stadtteile Einwohnerverluste auf. Mit Ausnahme der Ortsteile, welche einen Zuwachs um 3,4 Prozentpunkte erreichten, ist in allen Stadtteilen ein Rückgang des Anteils der Personen im Haupterwerbsalter an der Gesamtbevölkerung zu verzeichnen. Den höchsten Anteil im innerstädtischen Vergleich im Jahr 2012 erreichen die Ortsteile mit 60,8 %. In Ribnitz Ost lag der Wert hingegen in 2012 bei nur 51,2 %.

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

	Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre - absolut										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.082	1.082	1.086	1.073	1.058	1.057	1.047	1.074	1.069	1.066	-16	-1,5
Ribnitz Ost	1.029	990	980	964	956	971	975	988	965	960	-69	-6,7
Ribnitz Süd	1.144	1.098	1.076	1.058	1.038	1.038	1.018	1.014	1.025	1.048	-96	-8,4
Ribnitz West	2.482	2.493	2.425	2.374	2.354	2.283	2.219	2.204	2.197	2.190	-292	-11,8
Damgarten	2.027	1.951	1.927	1.910	1.846	1.823	1.804	1.816	1.801	1.817	-210	-10,4
Ortsteile	1.465	1.499	1.490	1.481	1.485	1.489	1.466	1.476	1.484	1.457	-8	-0,5
Ribnitz-Damgarten	9.229	9.113	8.984	8.860	8.737	8.661	8.529	8.572	8.541	8.538	-691	-7,5

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

Abbildung 9: Einwohnerentwicklung Haupterwerbsalter 25-65 Jahre (absolut und Anteil in %)



Senioren ab 65 Jahre

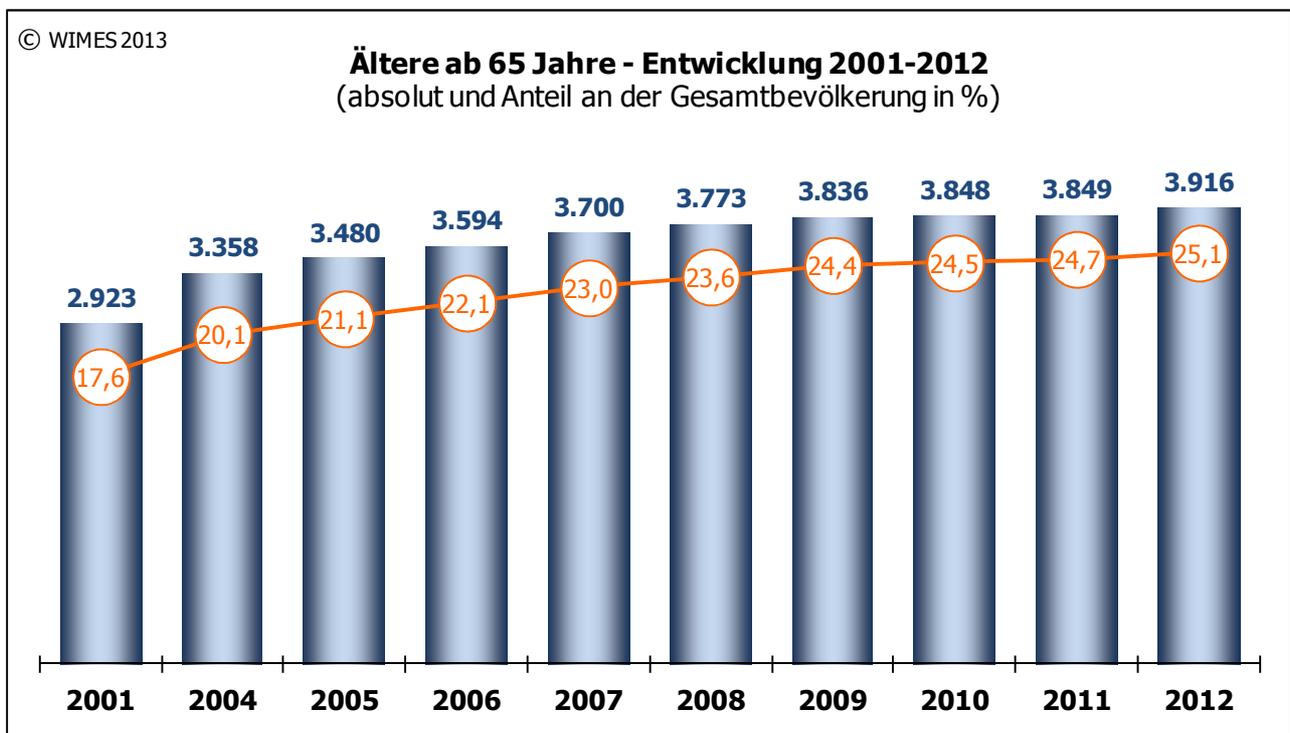
Die Zahl der Senioren ab 65 Jahre erhöhte sich 2012 gegenüber dem Basisjahr um 34 % (+993 Personen). Der Anteil der Senioren ab 65 Jahre hat im Betrachtungszeitraum stark zugenommen. Er lag 2012 in Ribnitz-Damgarten bei 25,1 % und hat sich gegenüber 2001 um 7,5 Prozentpunkte erhöht. Am höchsten ist der Anteil im städtischen Vergleich im Stadtteil Ost mit 32,1 %. In den Ortsteilen lag der Anteil in 2012 hingegen bei nur 19,9 %. Je länger die Bewohner in einem Stadtteil wohnen und je älter sie sind, desto verbundener sind sie mit ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld. Am stärksten nahm die Zahl älterer Einwohner ab 65 Jahre in Ribnitz Mitte zu (+69,6 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich hier seit 2001 um 10,4 Prozentpunkte auf 26,2 % in 2012.

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

	Senioren ab 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %										Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %
Ribnitz Mitte	303	346	366	392	417	434	446	459	481	514	211	69,6
Ribnitz Ost	583	591	585	587	595	578	582	576	589	602	19	3,3
Ribnitz Süd	334	377	403	423	443	463	480	496	505	508	174	52,1
Ribnitz West	762	900	939	947	963	986	991	1.008	998	1.006	244	32,0
Damgarten	584	730	770	803	820	844	854	834	813	808	224	38,4
Ortsteile	357	414	417	442	462	468	483	475	463	478	121	33,9
Ribnitz-Damgarten	2.923	3.358	3.480	3.594	3.700	3.773	3.836	3.848	3.849	3.916	993	34,0

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

Abbildung 10: Einwohnerentwicklung der Älteren ab 65 Jahre (absolut und Anteil in %)



Zusammenfassung Altersgruppen

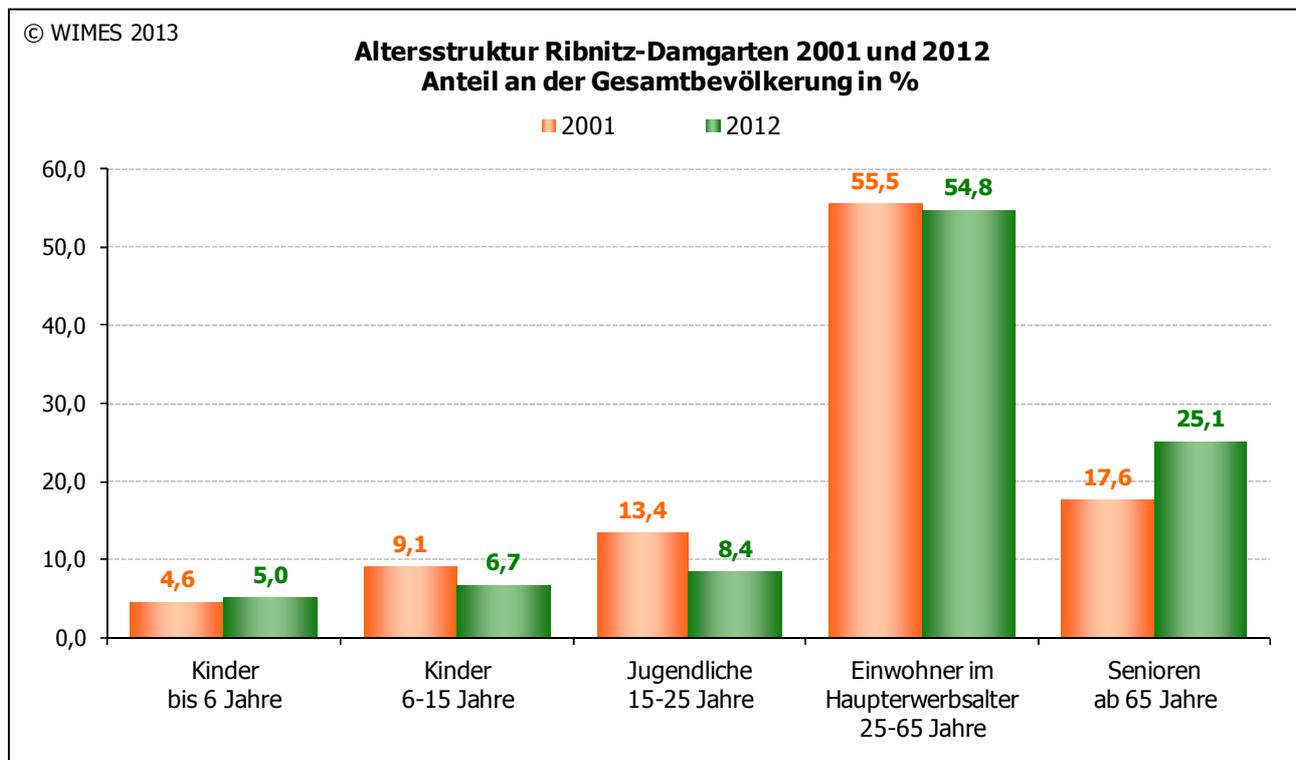
Aufgrund der stetigen Abwanderung junger Generationen und der zurückgegangenen Geburtenrate stieg der Anteil der 65jährigen im Betrachtungszeitraum an. Auch die Zahl der Älteren über 65 Jahre nahm von 2001 bis 2012 deutlich um 993 Personen (+34,0 %) zu. Der Anteil der Senioren an der Gesamtbevölkerung stieg von 17,6 % im Jahr 2001 auf 25,1 % im Jahr 2012. Im Zeitraum 2001 bis 2012 hat sich die Zahl der Kleinkinder in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 3,7 % (+28 Kinder) erhöht. Auch der Anteil der Kleinkinder an der Gesamtbevölkerung konnte einen Zugewinn verbuchen. In allen anderen Altersgruppen sind Einwohnerverluste eingetreten.

Tabelle 8: Einwohner ausgewählter Altersgruppen 2001 und 2012 sowie Gewinn/Verlust

Einwohner in ausgewählten	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	2001	2012	2001	2012	2001	2012	2001	2012	2001	2012
Ribnitz Mitte	89	84	156	112	290	188	1.082	1.066	303	514
Ribnitz Ost	74	75	173	112	238	125	1.029	960	583	602
Ribnitz Süd	76	87	178	119	193	133	1.144	1.048	334	508
Ribnitz West	250	261	426	336	700	420	2.482	2.190	762	1.006
Damgarten	148	161	303	194	459	268	2.027	1.817	584	808
Ortsteile	121	118	271	175	342	170	1.465	1.457	357	478
Ribnitz-Damgarten	758	786	1.507	1.048	2.222	1.304	9.229	8.538	2.923	3.916

Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen	Kinder bis 6 Jahre		Kinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-65 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Ribnitz Mitte	-5	-5,6	-44	-28,2	-102	-35,2	-16	-1,5	211	69,6
Ribnitz Ost	1	1,4	-61	-35,3	-113	-47,5	-69	-6,7	19	3,3
Ribnitz Süd	11	14,5	-59	-33,1	-60	-31,1	-96	-8,4	174	52,1
Ribnitz West	11	4,4	-90	-21,1	-280	-40,0	-292	-11,8	244	32,0
Damgarten	13	8,8	-109	-36,0	-191	-41,6	-210	-10,4	224	38,4
Ortsteile	-3	-2,5	-96	-35,4	-172	-50,3	-8	-0,5	121	33,9
Ribnitz-Damgarten	28	3,7	-459	-30,5	-918	-41,3	-691	-7,5	993	34,0

Abbildung 11: Anteile ausgewählter Altersgruppen 2001 und 2012



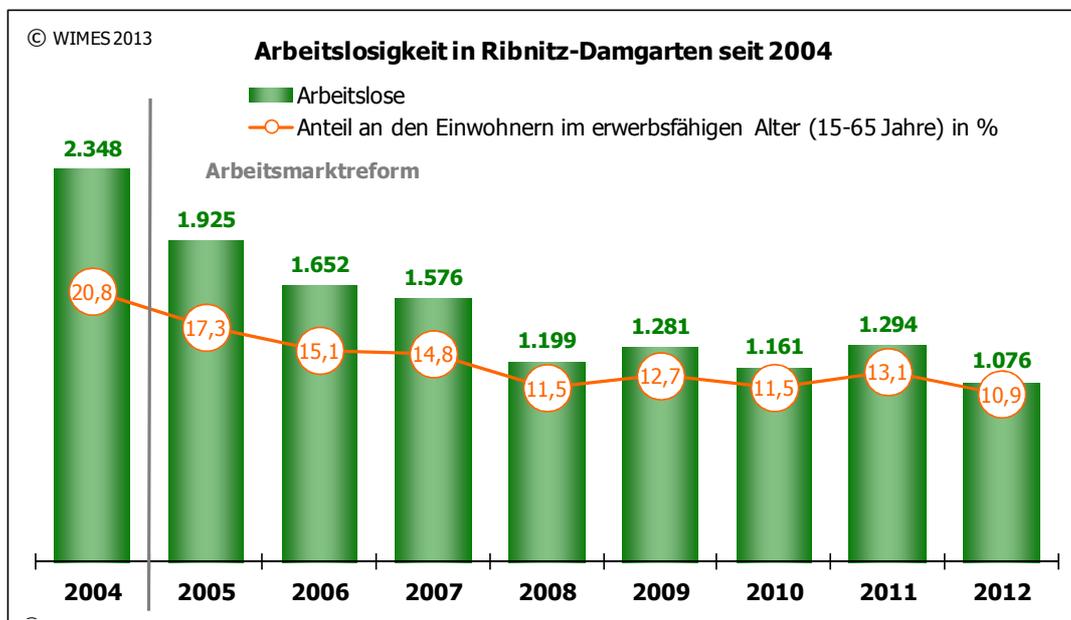
2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

2.2.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit nach ihrer Struktur

Arbeitslose gesamt

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

Abbildung 12: Arbeitslose absolut und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten



Im Dezember 2012 waren insgesamt 1.076 Personen in Ribnitz-Damgarten arbeitslos, das entspricht einem Anteil von 10,9 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren. Der Großteil der Arbeitslosen bezog mit einem Anteil von 66,9 %, gemessen an allen Arbeitslosen, Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen 33,4 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Im Vergleich zu 2011 verringerte sich die Zahl der Arbeitslosen um 218 Personen, der Anteil nahm um 2,2 Prozentpunkte ab.

Tabelle 9: Anzahl der Arbeitslosen und Anteil an den 15-65jährigen 2004 bis 2012

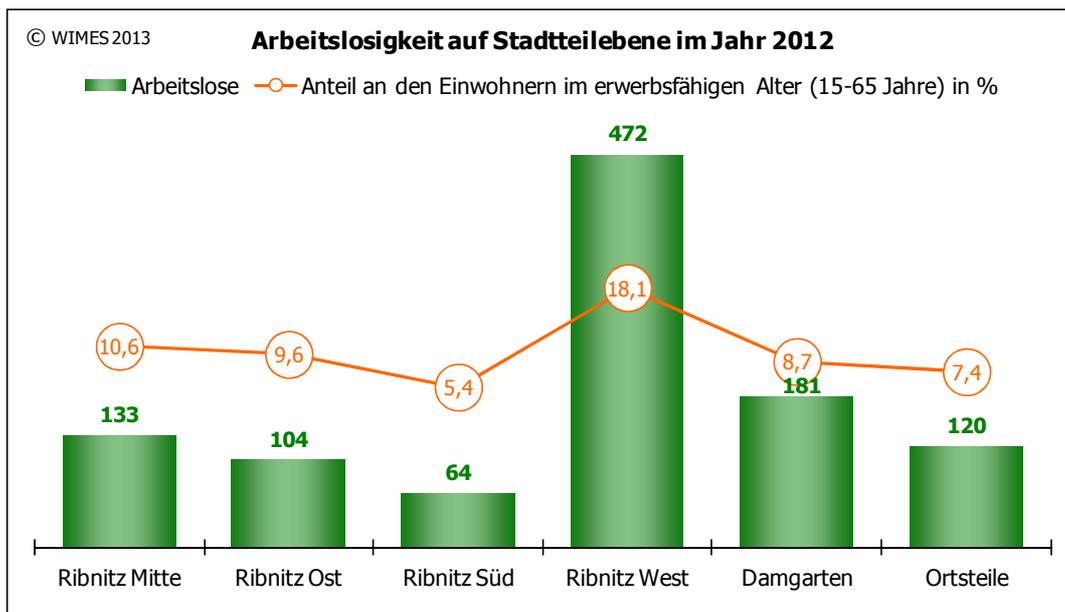
	Zahl der Arbeitslosen									Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %
Ribnitz Mitte	232	208	191	160	119	144	142	136	133	-99	-42,7
Ribnitz Ost	231	173	124	142	115	124	121	130	104	-127	-55,0
Ribnitz Süd	161	135	95	62	59	58	63	60	64	-97	-60,2
Ribnitz West	971	795	720	724	534	582	499	593	472	-499	-51,4
Damgarten	440	353	302	293	220	219	207	227	181	-259	-58,9
Ortsteile	298	230	187	178	136	146	116	142	120	-178	-59,7
Ribnitz-Damgarten	2.348	1.925	1.652	1.576	1.199	1.281	1.161	1.294	1.076	-1.272	-54,2
Differenz nicht zuordenbar	15	31	33	17	16	8	13	6	2		

	Anteil Arbeitsloser an den 15-65jährigen in %									Entwicklung
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	in %-Punkten
Ribnitz Mitte	17,1	15,4	14,4	12,3	9,3	11,3	11,0	10,8	10,6	-6,5
Ribnitz Ost	18,4	14,0	10,2	12,0	9,7	10,7	10,4	11,8	9,6	-8,8
Ribnitz Süd	12,4	10,5	7,5	5,0	4,9	4,9	5,4	5,2	5,4	-7,0
Ribnitz West	30,8	25,8	23,9	24,6	19,0	21,6	18,8	22,5	18,1	-12,8
Damgarten	18,3	15,1	13,0	13,1	10,1	10,3	9,8	10,8	8,7	-9,7
Ortsteile	16,2	12,6	10,4	10,0	7,8	8,7	7,0	8,5	7,4	-8,8
Ribnitz-Damgarten	20,8	17,3	15,1	14,8	11,5	12,7	11,5	13,1	10,9	-9,9

Tabelle 10: Arbeitslose auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2012

	Arbeitslose gesamt 2012	Arbeitslose nach SGB II		Arbeitslose nach SGB III	
		absolut	Anteil an gesamt	absolut	Anteil an gesamt
Ribnitz Mitte	133	84	63,2	49	36,8
Ribnitz Ost	104	60	57,7	44	42,3
Ribnitz Süd	64	30	46,9	34	53,1
Ribnitz West	472	372	78,8	100	21,2
Damgarten	181	109	60,2	72	39,8
Ortsteile	120	61	50,8	59	49,2
Ribnitz-Damgarten	1.076	717	66,6	359	33,4
Differenz nicht zuordenbar	2	1		1	

Abbildung 13: Arbeitslose absolut und deren Anteil auf Stadtteilebene im Jahr 2012



In Ribnitz West war der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) im Jahr 2012 mit 18,1 % im städtischen Vergleich sehr hoch und lag um 7,2 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt. Demgegenüber verzeichnete der Stadtteil Ribnitz Süd in 2012 nur einen Anteil der Arbeitslosen gemessen am erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) von 5,4 %. Der Stadtteil Ribnitz West erreichte dabei im Zeitraum von 2004 bis 2012 stets mit Abstand die höchsten Anteile an Arbeitslosen an den 15-65jährigen im innerstädtischen Vergleich, konnte aber auch gegenüber dem Jahr 2004 eine Verringerung des Wertes um 12,8 Prozentpunkte erzielen, die Zahl der Arbeitslosen reduzierte sich um 499 Personen.

2.2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

Im Jahr 2012 waren 5.372 Personen SV-Beschäftigte, das entspricht einem Anteil von 54,6 % an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre). Gegenüber dem Jahr 2004 ist die Zahl der SV-Beschäftigten in Ribnitz-Damgarten um 296 Personen angestiegen, der Anteil der SV-Beschäftigten an den 15-65jährigen erhöhte sich um 9,6 Prozentpunkte. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Zahl der SV-Beschäftigten um 53 Personen, der Anteil erhöhte sich um 0,9 Prozentpunkten.

In der Stadt Ribnitz-Damgarten gab es im Jahr 2012 insgesamt 5.372 SV-Beschäftigte. Einzig in Ribnitz West verringerte sich die Zahl gegenüber 2004. In den Jahren 2010 bis 2012 sind jedoch auch hier Zuwächse erzielt worden. Ribnitz West weist, entsprechend der überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit, mit einem Anteil von 47,8 % die niedrigste Erwerbsquote im städtischen Vergleich auf, während Ribnitz Mitte den Höchstwert von 60,8 % erreicht.

Abbildung 14: SV-Beschäftigte und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten

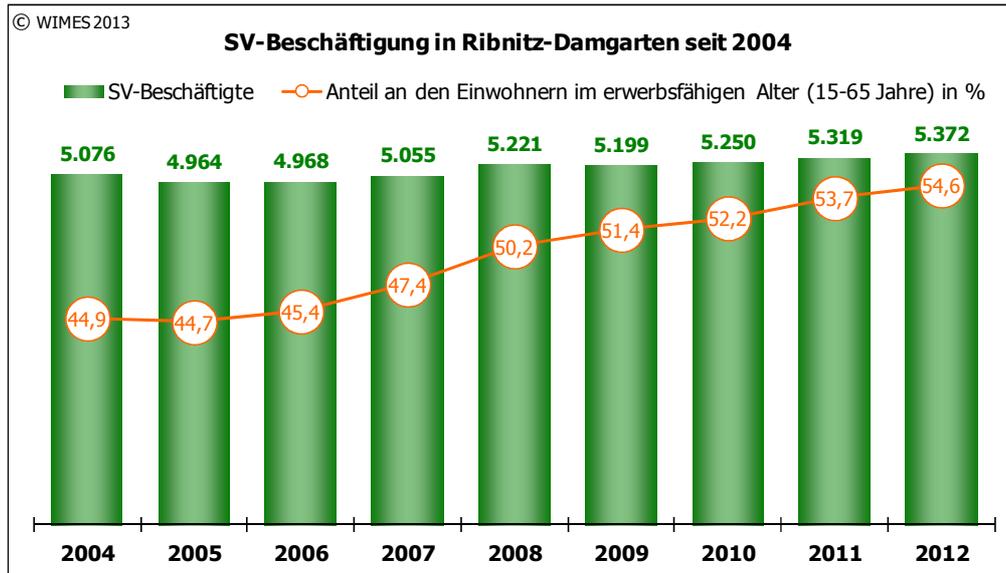


Abbildung 15: SV-Beschäftigte auf Stadtteilebene im Jahr 2012

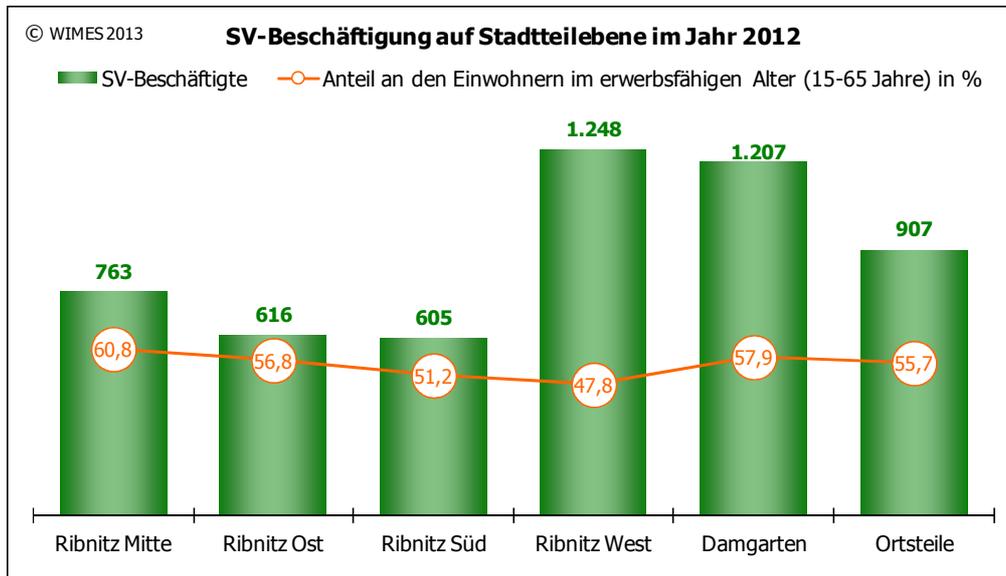


Tabelle 11: Anzahl der SV-Beschäftigten und deren Anteil an den 15-65jährigen

	Zahl SV-Beschäftigter (am Wohnort)										Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	absolut	in %	
Ribnitz Mitte	704	681	698	708	714	743	750	743	763	59	8,4	
Ribnitz Ost	526	559	555	582	614	622	625	636	616	90	17,1	
Ribnitz Süd	559	570	576	592	597	591	570	599	605	46	8,2	
Ribnitz West	1.265	1.176	1.155	1.167	1.223	1.173	1.187	1.227	1.248	-17	-1,3	
Damgarten	1.141	1.098	1.094	1.087	1.134	1.116	1.147	1.158	1.207	66	5,8	
Ortsteile	829	855	869	892	914	927	947	928	907	78	9,4	
Ribnitz-Damgarten	5.076	4.964	4.968	5.055	5.221	5.199	5.250	5.319	5.372	296	5,8	
Differenz nicht zuordenbar	52	25	21	27	25	27	24	28	26			
	Anteil SV-Beschäftigter an den 15-65jährigen in %										Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	in %-Punkten		
Ribnitz Mitte	51,9	50,6	52,5	54,5	55,6	58,1	58,3	59,0	60,8	9,0		
Ribnitz Ost	41,9	45,3	45,8	49,1	51,9	53,9	53,6	57,6	56,8	14,9		
Ribnitz Süd	43,2	44,3	45,6	48,0	49,2	50,3	49,2	52,0	51,2	8,1		
Ribnitz West	40,2	38,1	38,4	39,7	43,5	43,5	44,6	46,7	47,8	7,6		
Damgarten	47,5	46,9	47,3	48,7	52,2	52,4	54,2	55,2	57,9	10,3		
Ortsteile	45,1	46,9	48,2	50,3	52,5	55,0	56,8	55,6	55,7	10,7		
Ribnitz-Damgarten	44,9	44,7	45,4	47,4	50,2	51,4	52,2	53,7	54,6	9,6		

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

Im Ergebnis des Zensus 2011 wurde vom Statistischen Amt M-V für Ribnitz-Damgarten eine Erwerbstätigenzahl von 7.250 Personen ermittelt. Die Zahl der Erwerbstätigen setzt sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und der Zahl der Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc.. Von allen Erwerbstätigen waren in 2011 insgesamt 5.319 Personen SV-beschäftigt (73,4 %) und 1.931 Personen waren Selbständige, Freiberufler, Beamte etc. (26,6 %).

In 2012 waren 7.315 Personen erwerbstätig, das entspricht einer Erwerbstätigenquote von 74,3 %, gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren!

Die Erwerbstätigenquote insgesamt in Höhe von 74,3 % in 2012 setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 54,6 % (5.372 Personen) und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 19,7 % (1.938 Personen)!

Weitere 10,9 % der 15-65jährigen Einwohner in Ribnitz-Damgarten waren in 2012 arbeitslos. Die verbleibenden 14,8 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren sind Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruehändler etc..

Tabelle 12: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter in 2012

Jahr 2012	absolut	Anteil an den 15-65jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	9.842	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	5.372	54,6
Selbständige, Beamte etc.	1.938	19,7
Arbeitslose	1.076	10,9
Studenten, Auszubildende, Schüler, Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruehändler, Arbeitslose über 55 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind	1.456	14,8

2.2.3 SV-Arbeitsplätze und Pendler

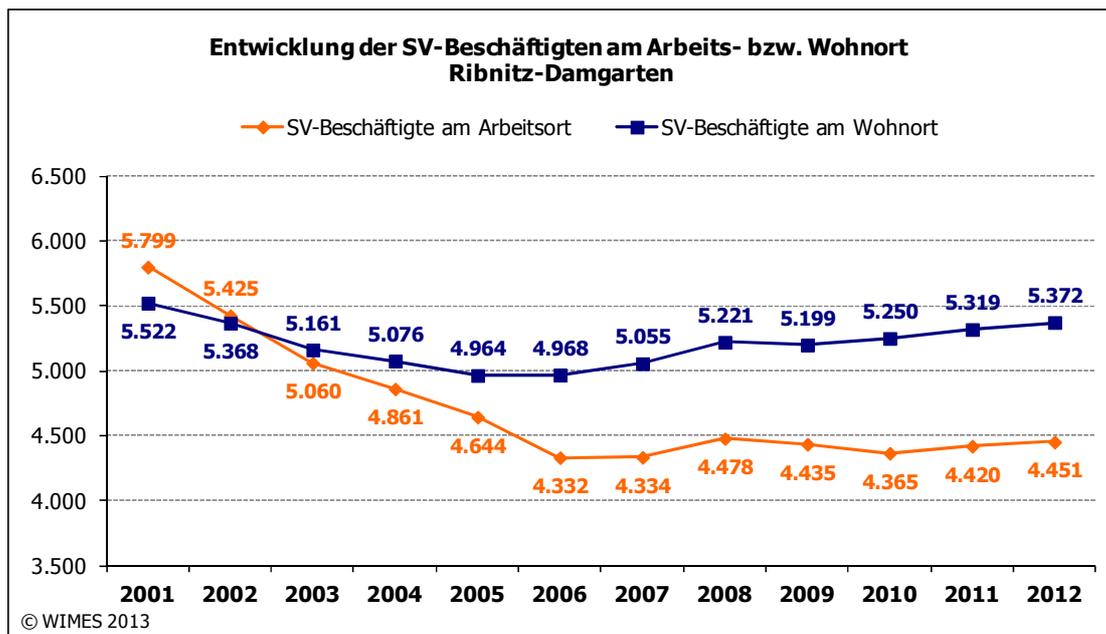
Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in Ribnitz-Damgarten (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Ribnitz-Damgarten wohnen, besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten die von außerhalb kommen, dann sind es Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Ribnitz-Damgarten, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur, wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern.

Für die Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort ist von 2001 zu 2012 ein leichter Rückgang um 2,7 % bzw. 150 Personen festzustellen. Die Zahl der SV-Arbeitsplätze in Ribnitz-Damgarten hat sich von 2001 zu 2012 allerdings um 23,2 % reduziert. Dies ist ein Verlust um 1.348 SV-Arbeitsplätze. Dieser Rückgang ist auf die Entwicklung von 2001 bis 2006 zurückzuführen, so ergab sich in diesem Zeitraum ein Verlust um 1.467 SV-Arbeitsplätze.

Lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze in den Jahren 2001 und 2002 noch über der der SV-Beschäftigten am Wohnort, so lag sie ab 2003 stets darunter (siehe folgende Abbildung).

Beachte: zu den 4.451 SV-Arbeitsplätzen sind noch einmal mindestens 1.500 nichtsozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Selbständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen. Diese können besetzt sein mit Personen, die in Ribnitz-Damgarten wohnen oder von außerhalb einpendeln!

Abbildung 16: SV-Beschäftigten mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten



Gemessen an allen SV-Beschäftigten am Wohnort zeigt sich ein recht ausgeglichenes Verhältnis. Bei den SV-Arbeitsplätzen wird allerdings ein höherer Anteil weiblicher SV-Beschäftigter am Arbeitsort deutlich. Dies hängt auch mit der Wirtschaftsstruktur in Ribnitz-Damgarten zusammen. So entfallen rund 22 % der SV-Arbeitsplätze auf den Wirtschaftszweig „Gesundheits- und Sozialwesen“ vor allem bedingt durch den Standort der Bodden-Kliniken und sozialer Einrichtungen, wie z. B. dem Pflegeheim. In diesen Bereichen sind zum überwiegenden Teil Frauen tätig.

Tabelle 13: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort nach Geschlecht 2012

Ribnitz-Damgarten 2012	gesamt	davon:		Anteil an gesamt in %	
		männlich	weiblich	männlich	weiblich
SV-Beschäftigte am Wohnort	5.372	2.579	2.793	48,0	52,0
SV-Beschäftigte am Arbeitsort (=SV-Arbeitsplätze)	4.451	1.932	2.519	43,4	56,6

Im Verhältnis zu den Frauen und Männern im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) zeigt sich, dass mehr Frauen als Männer beschäftigt sind.

Tabelle 14: SV-Beschäftigtenquote nach Geschlecht 2012

Ribnitz-Damgarten 2012	SV-Beschäftigte am Wohnort	Beschäftigtenquote (Anteil an EW 15-65 Jahre in %)
männlich	2.579	52,0
weiblich	2.793	57,2
gesamt	5.372	54,6

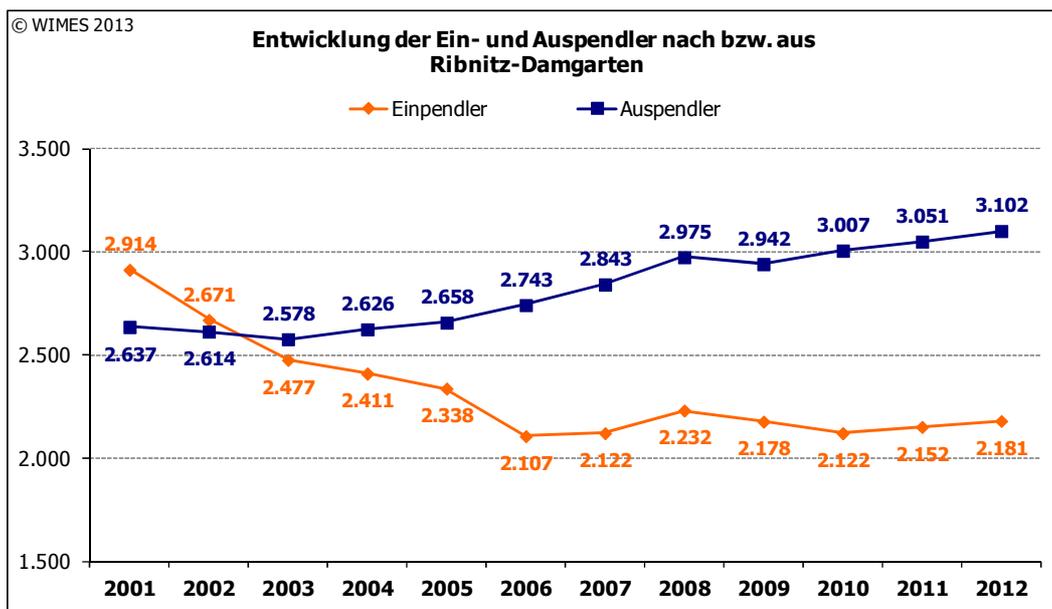
Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. Ergaben sich zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch Einpendlerüberschüsse, so sind seit dem Jahr 2003 Auspendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten kennzeichnend. Im Jahr 2012 ergab sich dabei ein Wert von -921 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 (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 15: SV-Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort Ribnitz-Damgarten sowie Pendlersaldo

	SV-Beschäftigte		Pendlersaldo
	am Arbeitsort	am Wohnort	
2001	5.799	5.522	277
2002	5.425	5.368	57
2003	5.060	5.161	-101
2004	4.861	5.076	-215
2005	4.644	4.964	-320
2006	4.332	4.968	-636
2007	4.334	5.055	-721
2008	4.478	5.221	-743
2009	4.435	5.199	-764
2010	4.365	5.250	-885
2011	4.420	5.319	-899
2012	4.451	5.372	-921
Entwicklung	-1.348	-150	

Von den insgesamt 5.372 SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten arbeiten 42 % auch dort (2.270 Personen), schlussfolgernd pendeln 3.102 Personen zum Arbeiten aus. Diesen stehen 2.181 Einpendler gegenüber. Damit ergibt sich ein positiver Pendlersaldo bzw. Auspendlerüberschuss von 921 Personen.

Abbildung 17: Ein- und Auspendler der Stadt Ribnitz-Damgarten

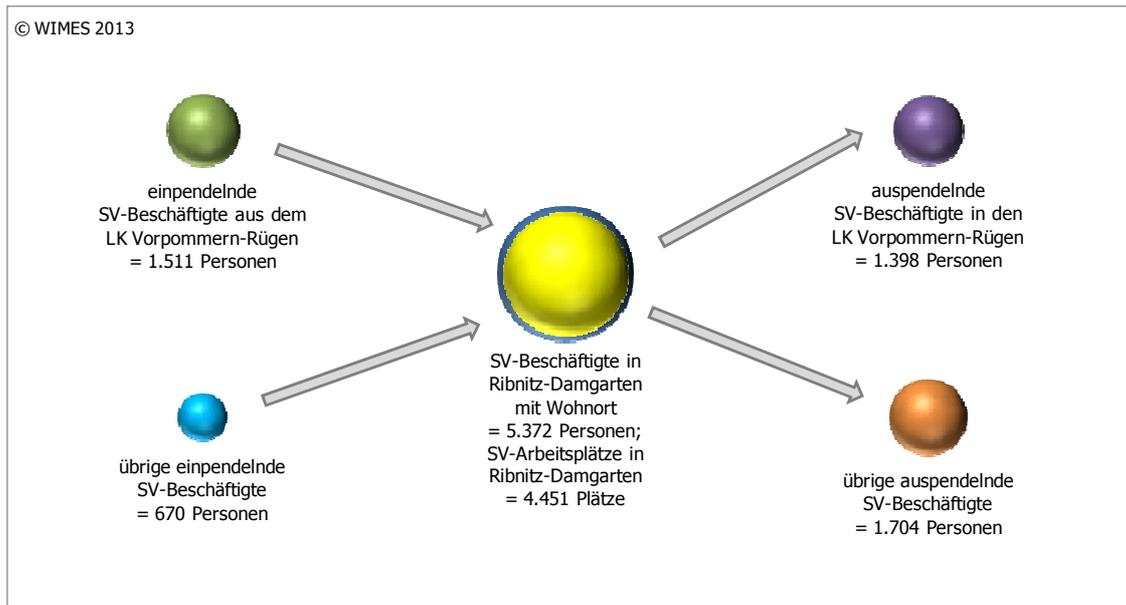


Beachte: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen, das heißt zu dieser Pendlergröße sind noch ca. 20 % Nicht-SV-Beschäftigte (Selbständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln.

Tabelle 16: SV-Beschäftigte und Pendler 2012

Ribnitz-Damgarten 2012	
In Ribnitz-Damgarten wohnhafte SV-Beschäftigte	5.372
SV-Arbeitsplätze in Ribnitz-Damgarten	4.451
Einpendelnde SV-Beschäftigte	2.181
Auspendelnde SV-Beschäftigte	3.102
Pendlersaldo	-921
In Ribnitz-Damgarten wohnhafte und arbeitende SV-Beschäftigte	2.270

Abbildung 18: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Ribnitz-Damgarten 2012

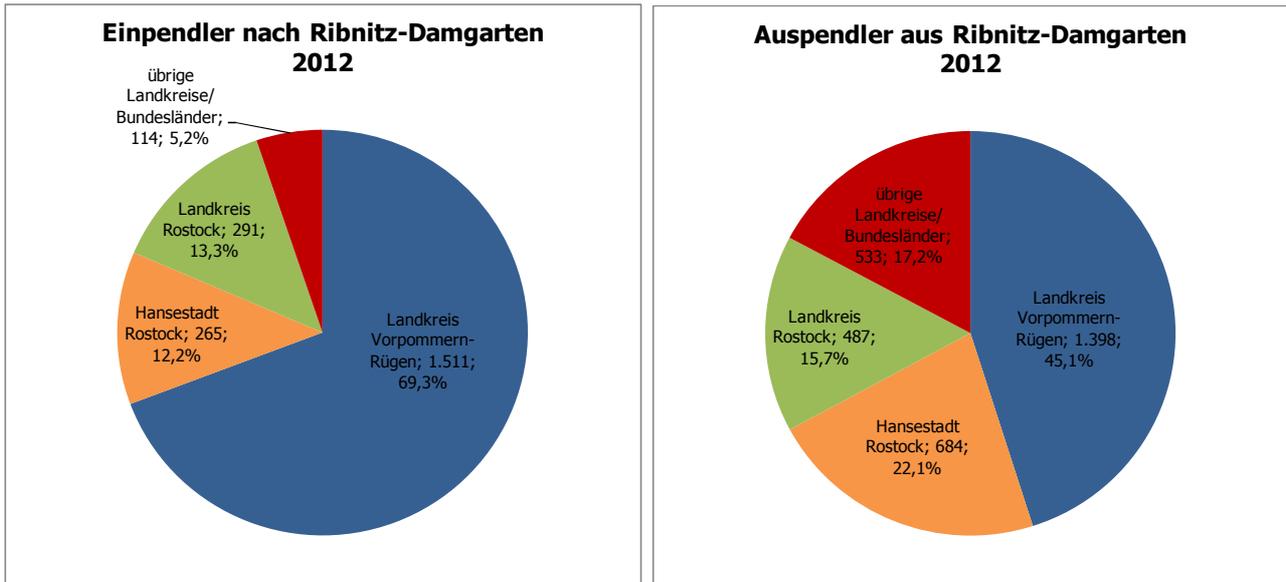


Von den insgesamt 2.181 Einpendlern nach Ribnitz-Damgarten im Jahr 2012 stammt der überwiegende Teil zu 69,3 % aus dem Landkreis Vorpommern-Rügen. Weitere 13,3 % bzw. 12,2 % der Einpendler haben ihren Wohnort im Landkreis Rostock bzw. der Hansestadt Rostock. Bei den 3.102 Auspendlern haben 45,1 % als Zielort den Landkreis Vorpommern-Rügen. Etwa 22 % der SV-Beschäftigte mit Wohnort Ribnitz-Damgarten pendelt in die Hansestadt Rostock und weitere ca. 16 % in den Landkreis Rostock. Rund 10 % der Auspendler haben als Ziel die alten Bundesländer.

Tabelle 17: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2012

		Einpendler		Auspendler	
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Rügen	1.511	69,3	1.398	45,1
	Hansestadt Rostock	265	12,2	684	22,1
	Schwerin	3	0,1	22	0,7
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	15	0,7	24	0,8
	Landkreis Rostock	291	13,3	487	15,7
	Landkreis Nordwestmecklenburg	10	0,5	21	0,7
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	18	0,8	44	1,4
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	5	0,2	12	0,4
neue Bundesländer (ohne M-V)		31	1,4	104	3,4
alte Bundesländer		32	1,5	306	9,9
Gesamt		2.181	100,0	3.102	100,0

Abbildung 19: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2012



Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Vorpommern-Rügen einen leichten Einpendlerüberschuss von 113 Personen.

Abbildung 20: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2012 im Vergleich

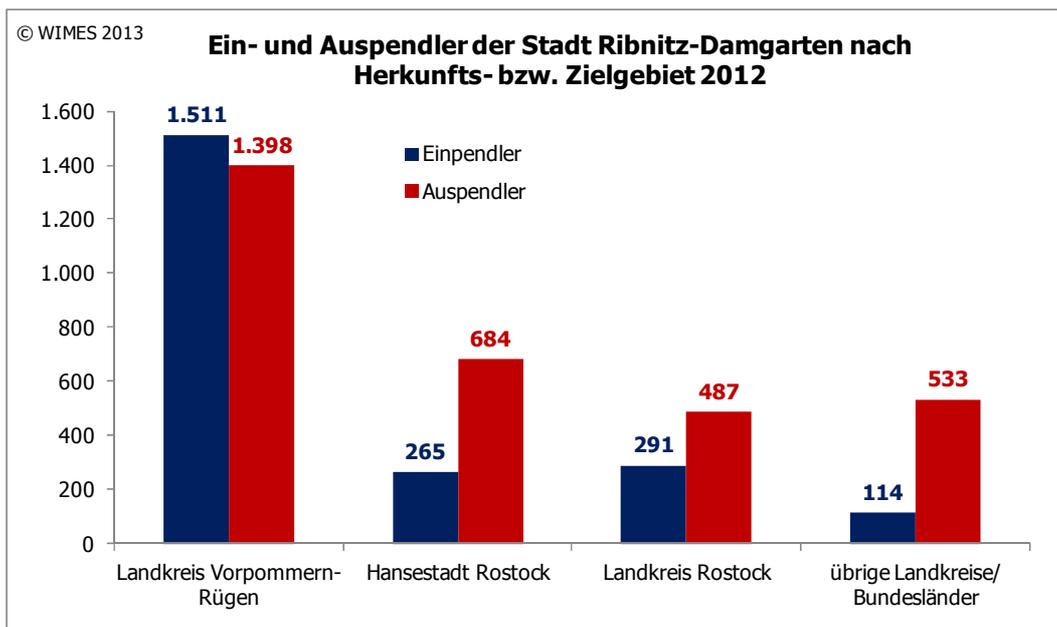


Tabelle 18: Pendlerverflechtungen mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen 2012

Einpendler nach Ribnitz-Damgarten mit Wohnort im Landkreis Vorpommern-Rügen nach Herkunftsort 2012		
Herkunftsort	absolut	Anteil an gesamt in %
Marlow, Stadt	330	21,8
Ahrenshagen-Daskow	202	13,4
Barth, Stadt	165	10,9
Saal	118	7,8
Trinwillershagen	79	5,2
Dierhagen	71	4,7
Stralsund, Hansestadt	64	4,2
Wustrow	39	2,6
Semlow	33	2,2
Lüdershagen	31	2,1
Bad Sülze, Stadt	30	2,0
Bartelshagen II b. Barth	30	2,0
Dettmannsdorf	23	1,5
Schlemmin	20	1,3
Fuhendorf	19	1,3
Velgast	17	1,1
Prerow	16	1,1
Pruchten	16	1,1
Zingst	16	1,1
Eixen	15	1,0
Grimmen, Stadt	15	1,0
Löbnitz	15	1,0
Born a. Darß	14	0,9
Divitz-Spoldershagen	12	0,8
Kenz-Küstrow	11	0,7
Lindholz	11	0,7
Ahrenshoop	10	0,7
Gemeinden im LK Vorpommern-Rügen ohne Zuordnung*	89	5,9
LK Vorpommern-Rügen gesamt	1.511	

Auspendler aus Ribnitz-Damgarten mit Arbeitsort im Landkreis Vorpommern-Rügen nach Zielort 2012		
Zielort	absolut	Anteil an gesamt in %
Ahrenshagen-Daskow	222	15,9
Ahrenshoop	204	14,6
Dierhagen	172	12,3
Wustrow	154	11,0
Marlow, Stadt	128	9,2
Stralsund, Hansestadt	127	9,1
Barth, Stadt	88	6,3
Grimmen, Stadt	65	4,6
Prerow	42	3,0
Zingst	30	2,1
Born a. Darß	26	1,9
Dettmannsdorf	24	1,7
Saal	18	1,3
Trinwillershagen	11	0,8
Bad Sülze, Stadt	10	0,7
Gemeinden im LK Vorpommern-Rügen ohne Zuordnung*	77	5,5
LK Vorpommern-Rügen gesamt	1.398	

* Aus Datenschutzgründen und Gründen der statistischen Geheimhaltung werden Zahlenwerte von 1 oder 2 und Daten, aus denen rechnerisch auf einen solchen Zahlenwert geschlossen werden kann, anonymisiert. Gleiches gilt, wenn eine Region 1 oder 2 Betriebe aufweist oder einer der Betriebe einen so hohen Beschäftigtenanteil auf sich vereint, dass die Beschäftigtenzahl praktisch eine Einzelangabe über diesen Betrieb darstellt (Dominanzfall).

Tabelle 19: Pendlerverflechtungen mit dem Landkreis Rostock 2012

Einpendler nach Ribnitz-Damgarten mit Wohnort im Landkreis Rostock nach Zielort 2012		
Herkunftsort	absolut	Anteil an gesamt in %
Graal-Müritz	48	3,4
Gelbensande	34	2,4
Sanitz	25	1,8
Rövershagen	22	1,6
Dummerstorf	15	1,1
Blankenhagen	14	1,0
Tessin, Stadt	12	0,9
Mönchhagen	11	0,8
Broderstorf	10	0,7
Gemeinden im LK Rostock ohne Zuordnung*	100	7,2
LK Rostock gesamt	291	

Auspendler aus Ribnitz-Damgarten mit Arbeitsort im Landkreis Rostock nach Zielort 2012		
Zielort	absolut	Anteil an gesamt in %
Graal-Müritz	174	12,4
Bentwisch	58	4,1
Dummerstorf	28	2,0
Roggentin	28	2,0
Güstrow, Stadt	23	1,6
Rövershagen	23	1,6
Bad Doberan, Stadt	20	1,4
Gelbensande	20	1,4
Sanitz	16	1,1
Poppendorf	10	0,7
Gemeinden im LK Rostock ohne Zuordnung*	87	6,2
LK Rostock gesamt	487	

Die beigefügte A3-Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen der Stadt Ribnitz-Damgarten mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen, dem Landkreis Rostock und der Hansestadt Rostock für ausgewählte Gemeinden. Gegenüber Ahrenshoop, Prerow und Zingst, welche die höchsten Werte bei der Arbeitsplatzdichte aufweisen, ergeben sich dabei negative Pendlersalden bzw. Auspendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten. Auch gegenüber den Hansestädten Rostock und Stralsund sind negative Pendlersalden kennzeichnend. Einpendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten ergeben sich in 2012 gegenüber Barth, Gelbensande, Marlow, Saal, Sanitz und Trinwillershagen. Diese Gemeinden sind durch eine vergleichsweise geringe Arbeitsplatzdichte gekennzeichnet. (Siehe A3-Karte zu den Pendlerverflechtungen in 2012.)

Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

Die meisten SV-Arbeitsplätze entfielen mit rund 22 % auf den Wirtschaftszweig „Gesundheits- und Sozialwesen“, das sind 924 Arbeitsplätze. Etwa 19 % der Arbeitsplätze sind dem Wirtschaftszweig Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz zuzuordnen. Weitere 12 % bzw. 11 % der SV-Arbeitsplätze sind im Bereich Baugewerbe bzw. Erziehung und Unterricht sowie Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung zu finden.

Abbildung 21: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2012



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

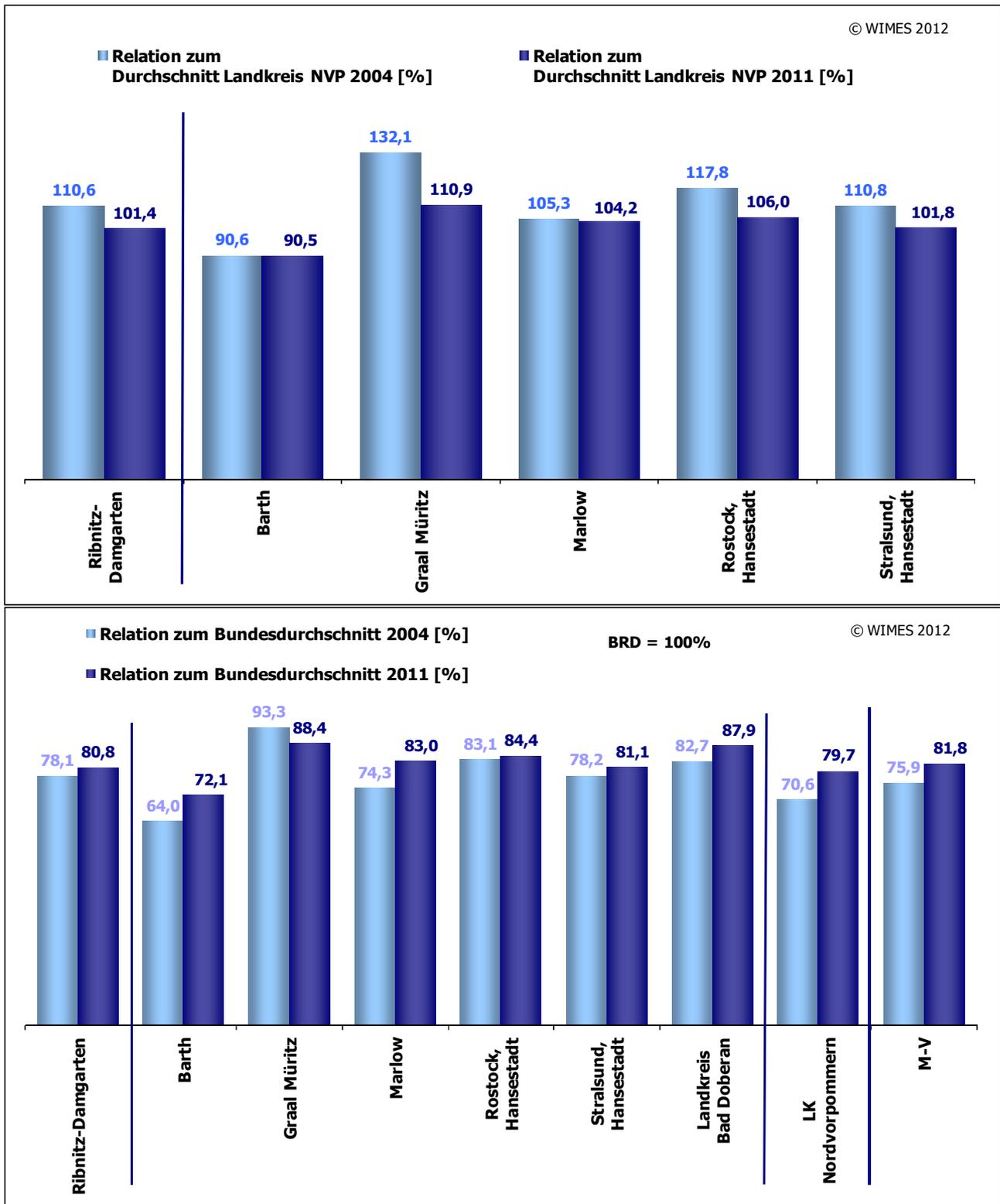
Unter dem Begriff der „Kaufkraft“ wird in den Wirtschaftswissenschaften zwischen der „Kaufkraft des Geldes“ und der „Kaufkraft der Bevölkerung“ unterschieden. Die „Kaufkraft des Geldes“ ist als das Gegenstück zum Preisniveau zu verstehen. In diesem Zusammenhang wird mit der Kaufkraft des Geldes häufig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

Tabelle 20: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2011 im Vergleich

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

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

Abbildung 22: Kaufkraft in Relation zum ehemaligen LK NVP und zum Bundesdurchschnitt

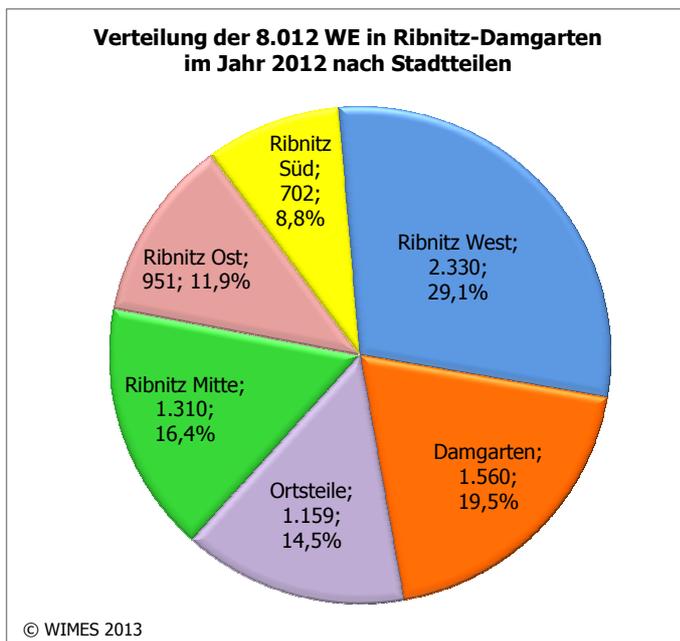


2.3 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

2.3.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes und Wohnungsleerstandes

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

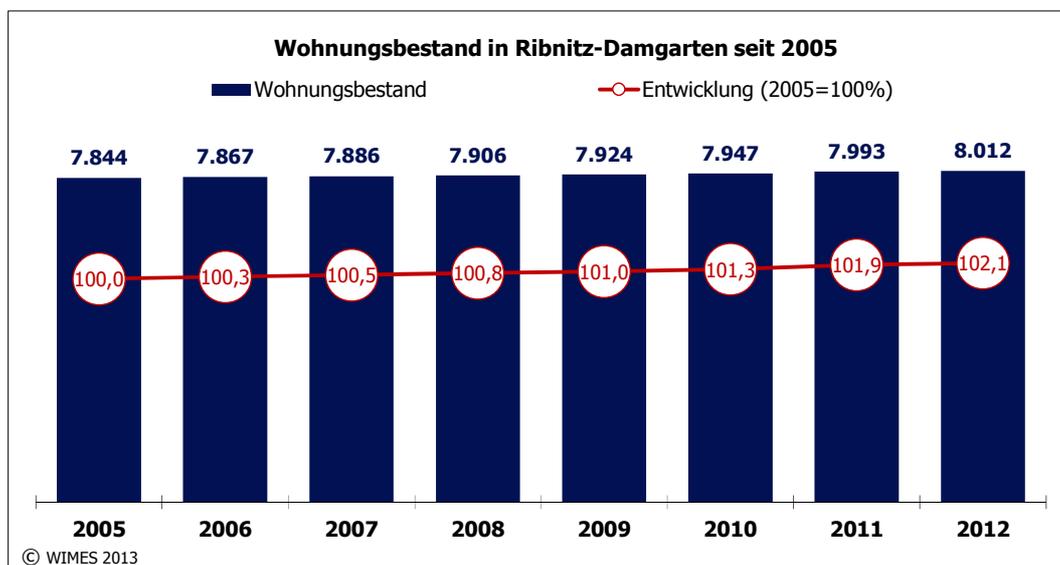
Abbildung 23: Verteilung der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen 2012



In Auswertung der Datenbank ergab sich zum 31.12.2012 ein Wohnungsbestand in der Stadt Ribnitz-Damgarten von insgesamt 8.012 Wohnungen (WE). Den höchsten Anteil am Wohnungsbestand im innerstädtischen Vergleich hat der vorwiegend in industrieller Bauweise errichtete Stadtteil Ribnitz West (2.330 WE=29,1 %). In Ribnitz Mitte, d. h. der Innenstadt, sind ca. 16 % des Wohnungsbestandes vorhanden. Etwa jede vierte Wohnung (19,5 %) befindet sich im Stadtteil Damgarten. Ca. 15 % des Wohnungsbestandes verteilen sich auf die 16 Ortsteile.

Im Betrachtungszeitraum von 2005 bis 2012 hat sich die Wohnungszahl in Ribnitz-Damgarten stets erhöht. Insgesamt trat ein Zuwachs um 2,1 % ein, das sind 168 WE.

Abbildung 24: Entwicklung der Wohnungszahl in Ribnitz-Damgarten seit 2005



Die Ursachen für die Entwicklung des Wohnungsbestandes können durch Rückbau, Neubau und Veränderungen im Bestand, wie Zusammenlegen kleiner Wohnungen, Teilen großer Wohnungen, Dachgeschossausbau, Umnutzung etc., begründet sein.

Insgesamt erfolgte von 2005 bis 2012 in Ribnitz-Damgarten ein Zugang um 196 WE durch Neubau. Um 30 WE erhöhte sich der Bestand im Saldo aufgrund baulicher Veränderungen bestehender Gebäude. Der dadurch bedingten Erhöhung im Wohnungsbestand steht ein Rückbau von 58 WE gegenüber. Wie die Tabelle zur Wohnungsbestandsentwicklung auf Stadtteilebene zeigt, konzentrieren sich der Wohnungsneubau vor allem auf Ribnitz Mitte sowie Ribnitz Süd.

Tabelle 21: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt 2005 zu 2012

WE	Entwicklung							WE	Veränderung
31.12.2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	31.12.2012	seit 2005
7.844	23	24	26	22	17	50	34	8.012	168
	0	1	0	2	13	21	-7		
	0	-6	-6	-6	-7	-25	-8		
	196	Neubau							
	30	Saldo Veränderungen im Bestand							
	-58	Rückbau							

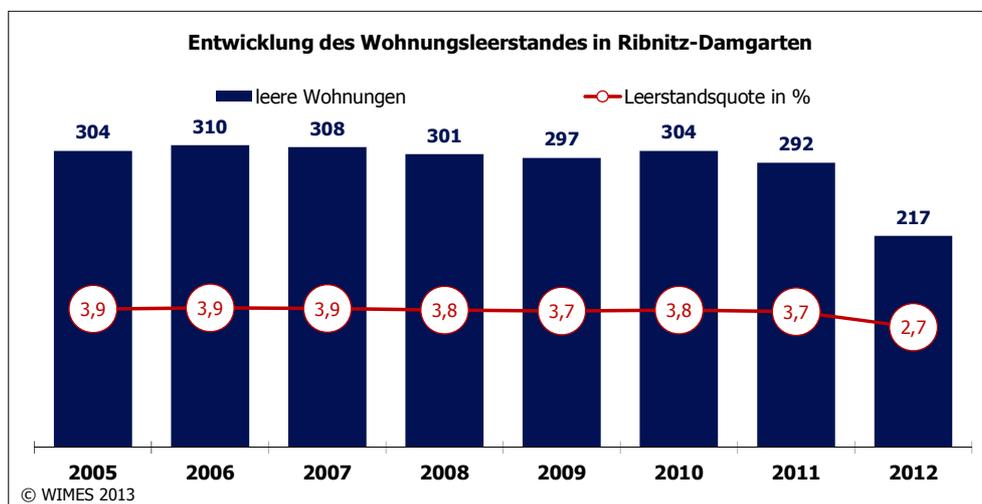
Tabelle 22: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand nach Stadtteilen 2005 zu 2012

Stadtteil	WE-Bestand 31.12.2005	Entwicklung WE-Bestand durch:			WE-Bestand 31.12.2012	Entwicklung seit 2005 absolut
		Neubau	Veränderungen im Bestand	Rückbau		
Ribnitz Mitte	1.254	67	27	-38	1.310	56
Ribnitz Ost	922	23	6	0	951	29
Ribnitz Süd	641	59	2	0	702	61
Ribnitz West	2.327	6	0	-3	2.330	3
Damgarten	1.560	10	7	-17	1.560	0
Ortsteile	1.140	31	-12	0	1.159	19
Ribnitz-Damgarten	7.886	196	30	-58	8.012	126

Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Ende 2012 standen in der Stadt Ribnitz-Damgarten 217 WE leer. Gemessen am Wohnungsbestand gesamt entspricht das einer Leerstandsquote von 2,7 %. Im Jahr 2005 lag die Leerstandsquote in mit 304 WE bei 3,9 %. Bis zum Vorjahr verlief die Entwicklung des Wohnungsleerstandes recht stabil. Bei gleichzeitig rückläufiger Bevölkerungsentwicklung, deutet dies auf eine Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße hin. Von 2011 zu 2012 stellte sich dann noch ein leichter Einwohnerzuwachs ein, was sich auch in einem Rückgang des Wohnungsleerstandes niederschlägt.

Abbildung 25: Entwicklung der Leerstände seit 2005



Die höchste Leerstandsquote im Vergleich der Stadtteile hatte Ende 2012 Ribnitz Mitte, die Innenstadt, mit 5,5 % zu verzeichnen. Dies waren 72 leere WE. Ende 2005 standen hier noch 9,6 % des Wohnungsbestandes leer, d.h. rund jede zehnte Wohnung. Der überdurchschnittliche Leerstand in Ribnitz Mitte ist zum Großteil im unsanierten Bestand (der größte Teil in unbewohnbaren Gebäuden) vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass sich mit fortschreitender Sanierung die Leerstände in Ribnitz Mitte weiter verringern werden. Die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen ist groß, das belegt auch die positive Einwohnerentwicklung.

Sehr gering fällt der Leerstand Ende 2012 mit nur 0,6 % im Stadtteil Ribnitz Süd aus. Von 702 Wohnungen standen hier nur vier WE leer. In Ribnitz Ost und in Damgarten fiel die Leerstandsquote (gemessen am gesamten Wohnungsbestand) ebenfalls sehr gering aus und lag bei nur 1,4 % bzw. 1,8 %. In den Ortsteilen standen insgesamt 26 Wohnungen leer, daraus resultiert eine Leerstandsquote von 2,2 %.

Die meisten leer stehenden Wohnungen in Ribnitz-Damgarten entfielen mit einem Anteil an allen leer stehenden Wohnungen von 34,1 % 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 74 freie Wohnungen, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 3,2 %.

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

Tabelle 23: Entwicklung der Leerstände 2005 zu 2012

Stadtteil	2005		WE-Bestandsänderung durch Rück- und Neubau, Veränderungen im Bestand	2012		Entwicklung	
	leere WE	Leerstandsquote in %		leere WE	Leerstandsquote in %	leere WE	Quote in %-Pkt.
Ribnitz Mitte	121	9,6	56	72	5,5	-49	-4,2
Ribnitz Ost	21	2,3	29	13	1,4	-8	-0,9
Ribnitz Süd	7	1,1	61	4	0,6	-3	-0,5
Ribnitz West	75	3,2	3	74	3,2	-1	0,0
Damgarten	47	3,0	0	28	1,8	-19	-1,2
Ortsteile	33	2,9	19	26	2,2	-7	-0,7
Ribnitz-Damgarten	304	3,9	Saldo +126 WE	217	2,7	-87	-1,2

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

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

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

2.3.2 Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten lag Ende 2012 bei 8.012 WE, davon standen insgesamt 217 WE leer (2,7 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leer stehender Wohnungen) bei 7.795 Haushalten.

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

Am 31.12.2012 waren in Ribnitz-Damgarten 15.592 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten allerdings 379 Einwohner in Heimen und es gab 659 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass insgesamt unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen 15.872 Einwohner Wohnraum nachfragten.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße (mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen und Einrichtungen) lag bei 2,04 Personen je Haushalt. Dies ist im Vergleich zu anderen Städten noch ein recht hohes Niveau.

Wie folgende Abbildung zeigt, verweist die Zahl der Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz) bis zum Jahr 2011 auf jährliche Verluste, von 2011 zu 2012 blieb das Niveau recht stabil (leichter Zuwachs um 15 Personen). Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl im Betrachtungszeitraum um 7,8 % verringert (-1.349 Personen). Die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte verweist dagegen auf stete Zugewinne. Von 2005 bis 2012 verzeichnete die Zahl der Haushalte insgesamt einen Anstieg um 3,4 % (+255 Haushalte). Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2005 noch bei 2,28 Personen je Haushalt, so sank der Wert zu 2012 auf 2,04 Personen je Haushalt ab. Damit schlägt sich die Einwohnerentwicklung nicht direkt in der Haushaltsentwicklung nieder, sondern die Verringerung der Haushaltsgröße kompensiert den Einfluss der Einwohnerverluste auf die Entwicklung der Zahl wohnungsnachfragender Haushalte und bewirkt sogar eine Zunahme der Haushaltszahl. Ein Grund für die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte seit 2005 ist die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch Hartz IV-Empfänger. Bedeutsam ist zudem die voranschreitende Alterung der Bevölkerung.

Abbildung 26: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte

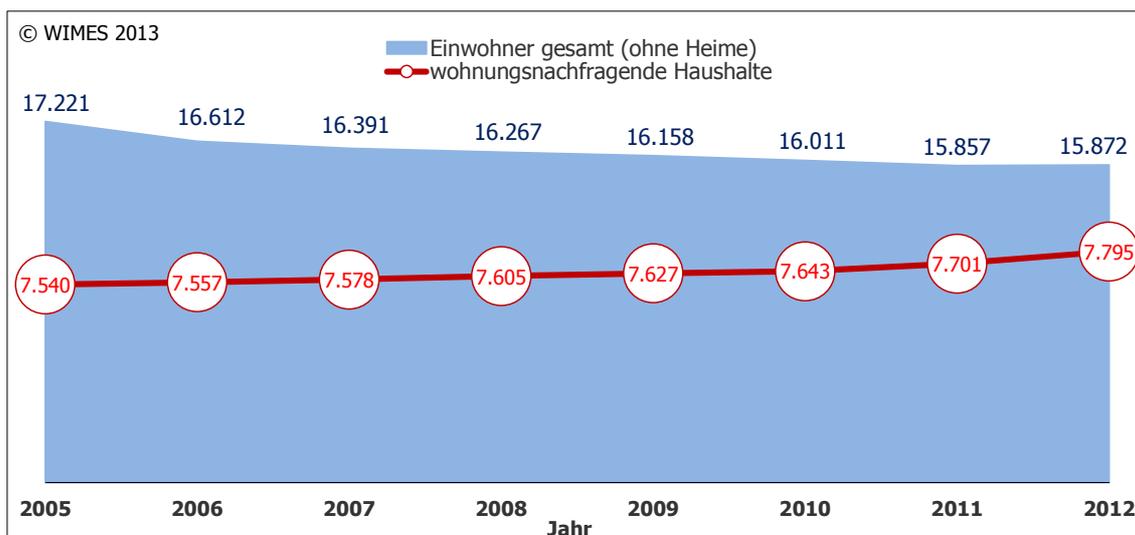


Tabelle 24: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2,28	2,20	2,16	2,14	2,12	2,09	2,06	2,04

2.4 Infrastrukturelle Ausstattung

2.4.1 Versorgung mit Kindertagesstätten

Der Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten für das Jahr 2012 zeigt, dass die reale Zahl der Kinder im Kita-Alter um 31 Personen über der Prognose lag, davon 25 Kinder im Krippenalter von 1 bis unter 3 Jahren. Zurückzuführen ist die positive Abweichung darauf, dass seit 2008 das reale Geburtenniveau höher ausfällt, als im Rahmen der Prognose angenommen.

Abbildung 27: Entwicklung der Zahl der Kinder von 1 bis 6,5 Jahre 2006 bis 2020

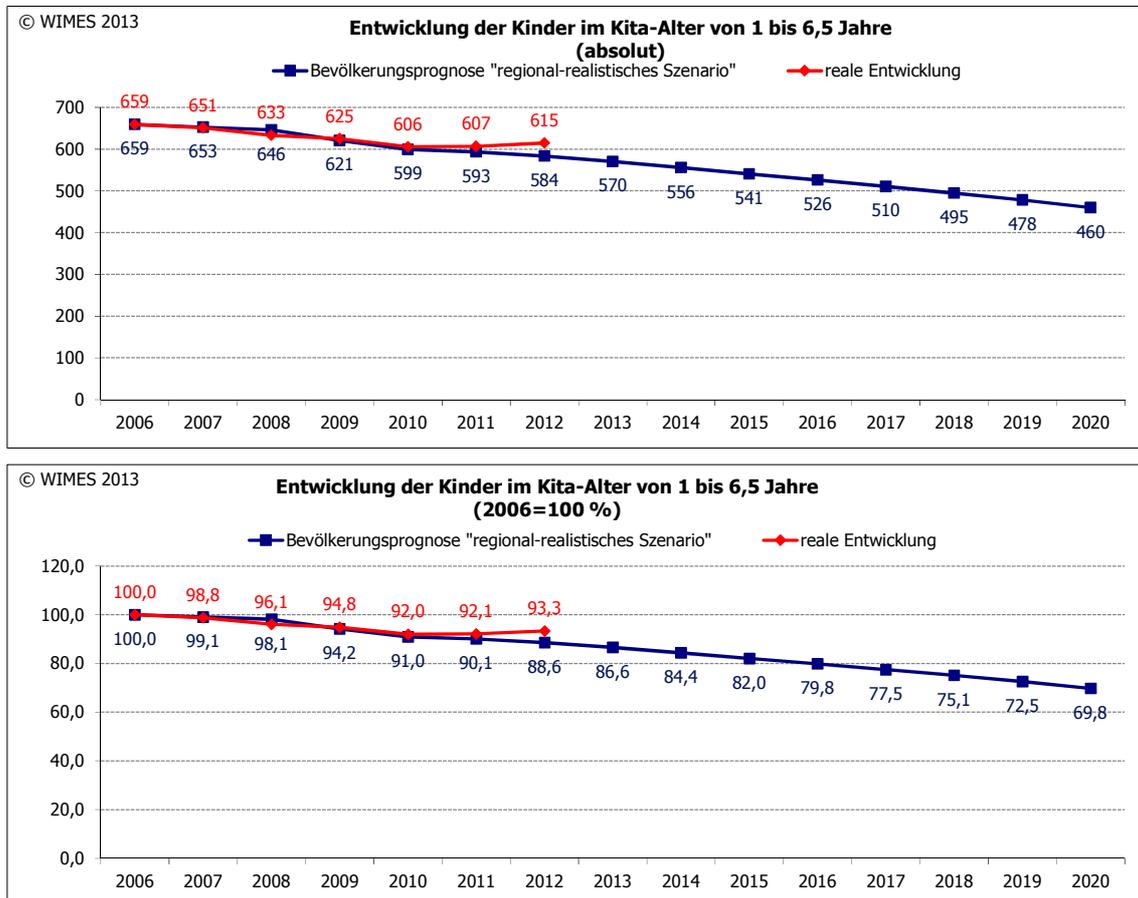
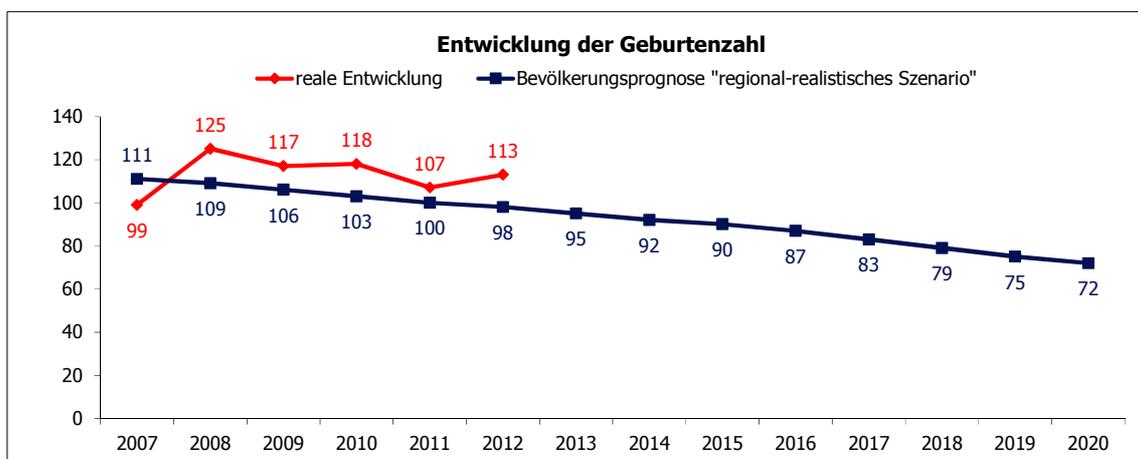


Abbildung 28: Entwicklung der Geburtenzahl im Vergleich



Im Rahmen der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2013 wird die Prognose für die Kinder im Kita-Alter aufgrund der derzeitigen Entwicklung aktualisiert und die Kita-Planung überarbeitet, auch unter dem Gesichtspunkt der neuen gesetzlichen Regelungen zum Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz.

2.4.2 Schulen

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

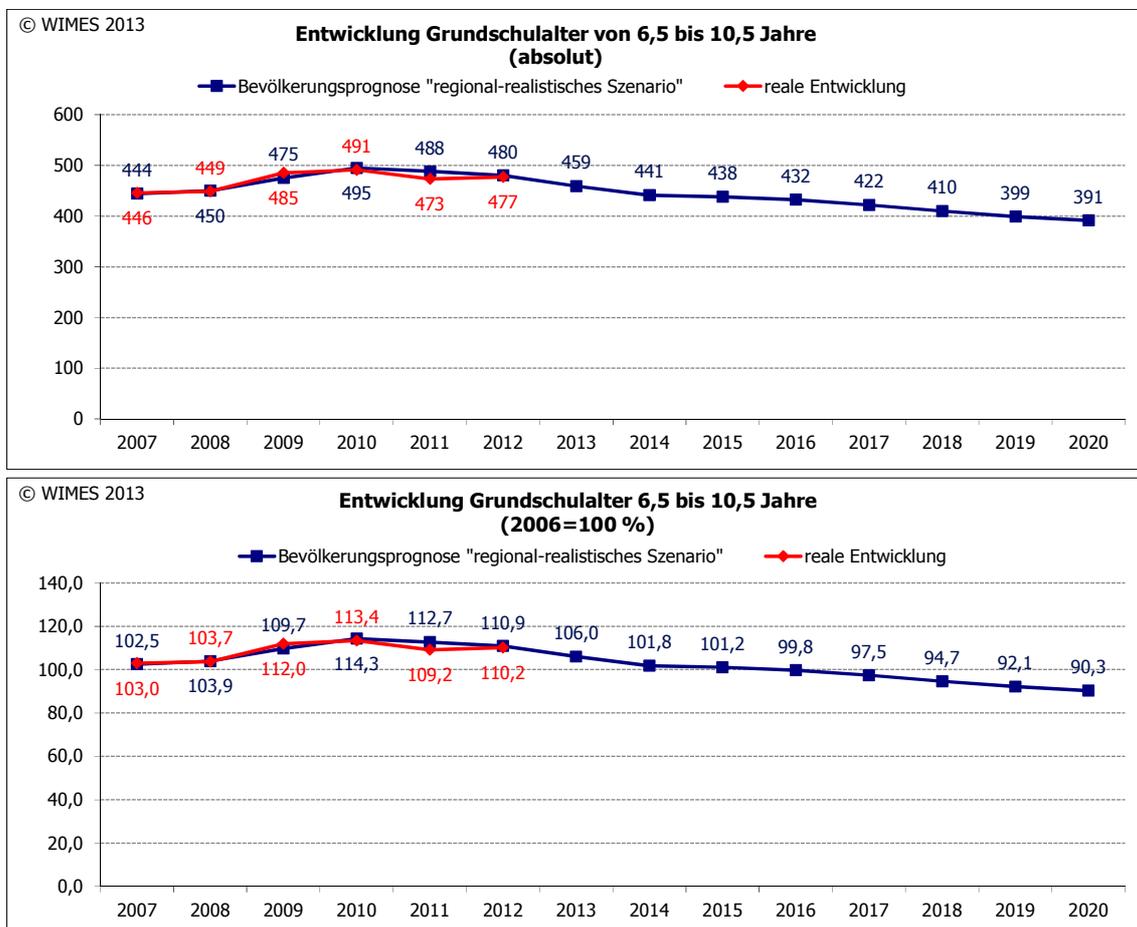
Tabelle 25: Allgemeinbildende Schulen in Ribnitz-Damgarten

Schule	Klassen	Schüler	Stadtteil
Grundschule "Theodor Bauermeister"	10	207	Ribnitz Mitte
Evangelische Grundschule Ribnitz-Damgarten "Löwenzahn-Schule"	4	68	Damgarten
Regionale Schule "Rudolf Harbig"	14	304	Damgarten
Regionale Schule mit Grundschule "bernsteinSchule" Ribnitz	40	696	Ribnitz West/ Ribnitz Mitte*
Gymnasium "Richard Wossidb"	10	416	Damgarten
Förderzentrum "Johann Heinrich Pestalozzi" Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen	11	108	Ribnitz West
Rosenhofschule Ribnitz-Damgarten Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung	10	77	Ribnitz West
gesamt: 7 Schulen	99	1.876	

*Schule verteilt sich auf drei Standorte: Ribnitz West G.A.-Demmler-Straße (1.-4. Klasse) und Berliner Straße (7.-10. Klasse) sowie Ribnitz Mitte Mühlenberg 4 (5.-6. Klasse)

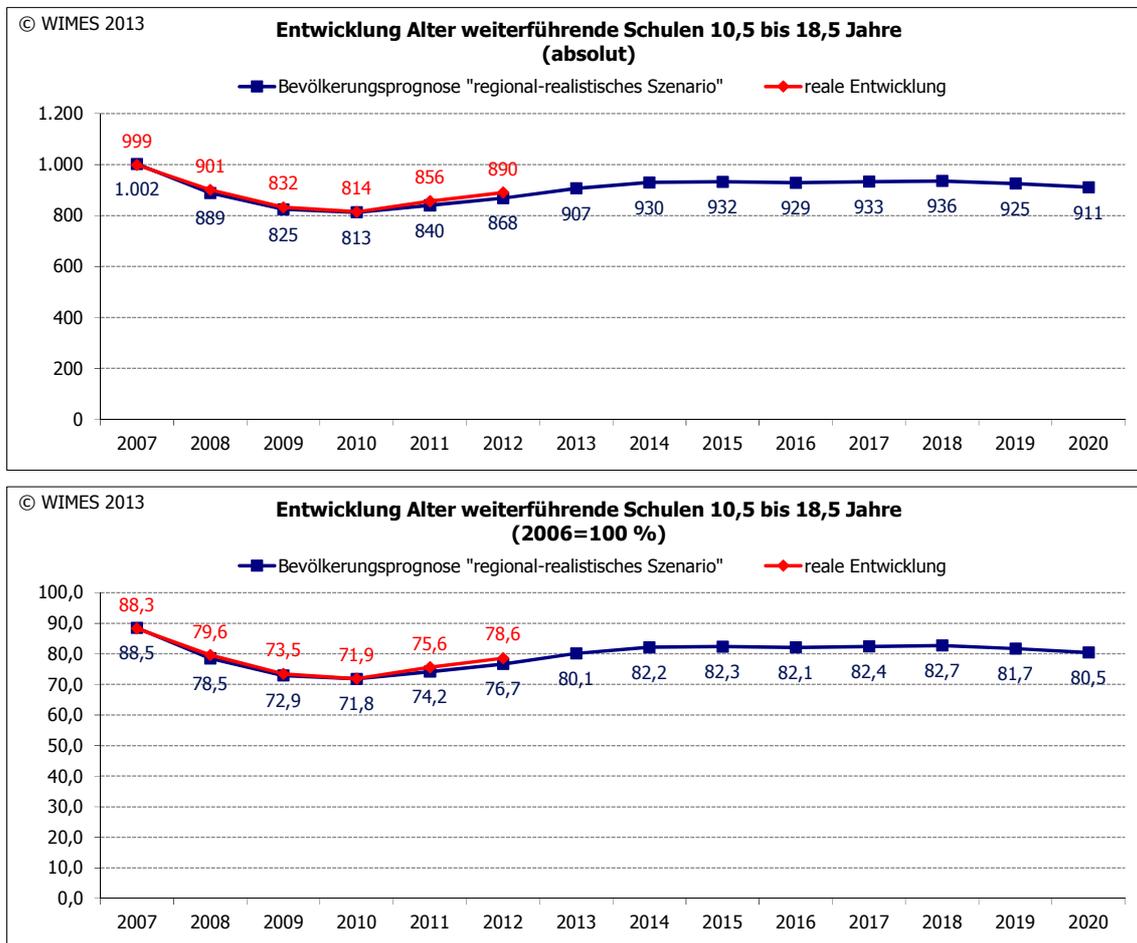
Die reale Zahl der Kinder im Grundschulalter entsprach im Jahr 2012 in Ribnitz-Damgarten nahezu dem Prognosewert (negative Abweichung um nur drei Personen). Entsprechend der Bevölkerungsprognose zeigt sich für das Grundschulalter künftig eine leicht rückläufige Tendenz.

Abbildung 29: Entwicklung Grundschulalter bis 2020



Wie folgende Abbildung zeigt, wich im Bereich der Einwohner im Alter entsprechend weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) die reale Zahl im Jahr 2012 positiv um 22 Personen vom Prognosewert ab. Laut Bevölkerungsprognose wird sich die Zahl der Einwohner im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren, d. h. die potenziellen Schüler weiterführender Schulen, bis 2015 noch leicht erhöhen und dann auf einem recht stabilen Niveau verbleiben.

Abbildung 30: Entwicklung Alter weiterführender Schulen bis 2020



Schlussfolgernd ergibt sich, dass die vorhandenen Schulkapazitäten zu erhalten sind. Es gilt zudem die Qualität der Schulversorgung weiter zu erhöhen.

2.4.3 Ausstattung mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung

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

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

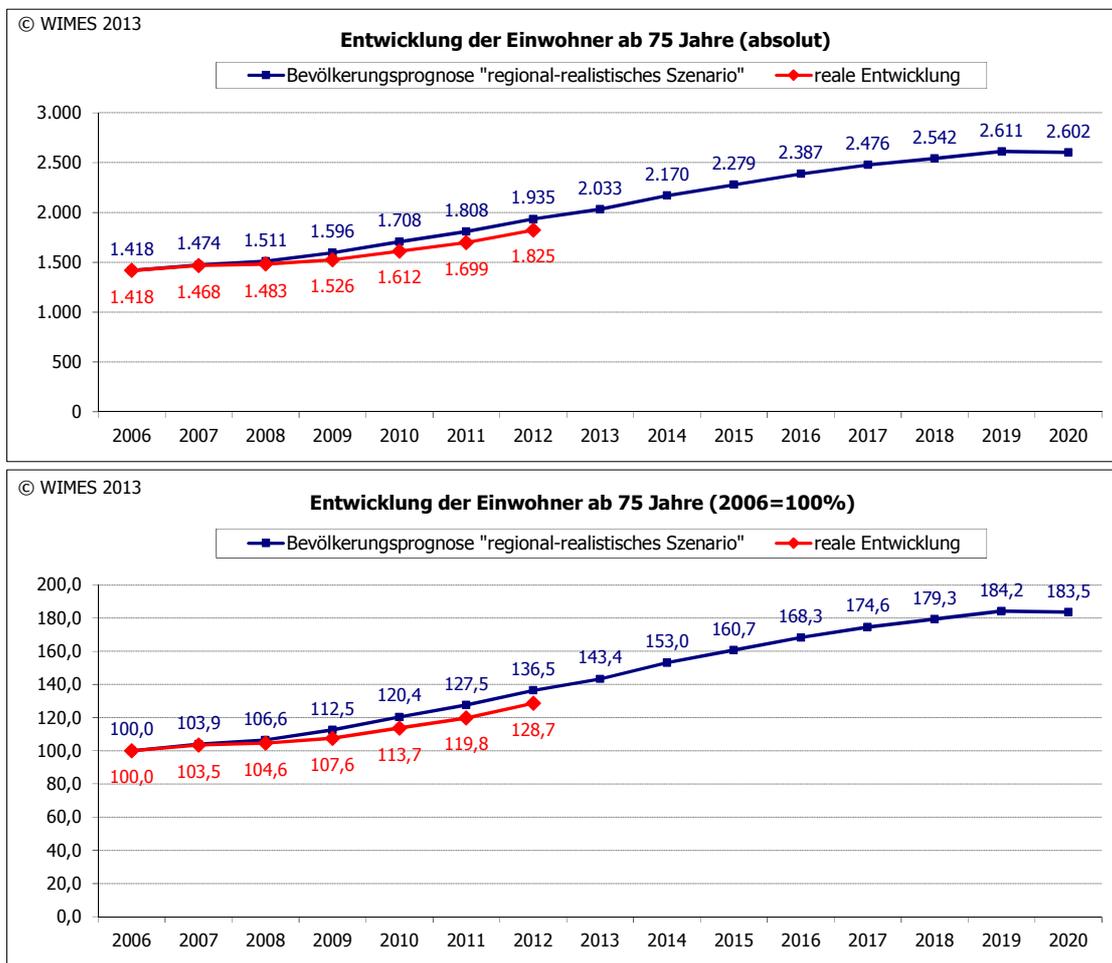
Tabelle 26: Übersicht der vorhandenen Alteinrichtungen mit Pflege

	Kapazität	Stadtteil
Altenpflegeheim:	vollstationäre Plätze	
Pflegeheim "Haus am Bodden"	120	Ribnitz Ost
Pflegeheim Ribnitz	80	Ribnitz West
Seniorenresidenz „Im Park“	43	Damgarten
Pflegeheim Freudenberg	60	Ortsteil Freudenberg
Betreutes Wohnen:	Wohnungen	
Am Mühlenberg	58	Ribnitz Mitte
An der Bahnbrücke	31	Ribnitz Ost

Erfahrungsgemäß benötigen maximal 20 % der Einwohner ab 75 Jahre altersgerechten Wohnraum mit Pflege. Zum 31.12.2012 lebten in Ribnitz-Damgarten 1.825 Personen ab 75 Jahre. Rein rechnerisch liegt damit der Bedarf bei 365 Plätzen. Insgesamt stehen in den Altenpflegeheimen und den Einrichtungen des Betreuten Wohnens derzeit rund 440 Plätze zur Verfügung (Belegung der WE des betreuten Wohnens mit durchschnittlich 1,5 Personen). Somit wäre der Bedarf gedeckt. Zudem bestehen aber auch Kapazitäten am Standort Ribnitz-Damgarten, da die Stadt eine Versorgungsfunktion für Umlandgemeinden erfüllt und sich aufgrund der guten Ausstattung Zuwanderungen über die Stadtgrenzen ergeben.

Laut Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Einwohner ab 75 Jahre bis 2020 jährlich ansteigen und schließlich ein Niveau von rund 2.600 Personen erreichen, dies liegt um rund 780 Personen über der jetzigen Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe. Wie folgende Abbildung zeigt, lag der Realwert im Jahr 2012 um 110 Personen unter der Prognose.

Abbildung 31: Entwicklung der Einwohner ab 75 Jahre bis 2020



Mit dem Anstieg der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre in Ribnitz-Damgarten bis auf rund 2.600 Personen in 2020 läge der Bedarf insgesamt bei etwa 520 Plätzen mit Pflege (in Altenpflegeeinrichtungen und Einrichtungen des betreuten Wohnens). Somit wären mittelfristig Kapazitätserweiterungen notwendig.

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

Tabelle 27: Übersicht der Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens

Standort	Wohnungen	Stadtteil	Bemerkung
Musikantenweg 1/2	144	Ribnitz Ost	Vermietung ab 50 Jahre
Predigerstraße 10	16	Ribnitz Mitte	
Am See 30	20	Ribnitz Mitte	7 1-Raum-WE und 13 2-Raum-WE
Gänsestraße 8	9	Ribnitz Mitte	
Lange Straße 60	6	Ribnitz Mitte	
Rostocker Straße 1	6	Ribnitz Mitte	zudem im Gebäude zwei Wohngruppen für Demenzkranke mit insgesamt <u>16 Plätzen</u>
Stralsunder Straße 7	15	Damgarten	Fertigstellung/Bezug Frühjahr 2013

Insgesamt verfügen die bestehenden Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens über 216 WE. Ende 2012 stand befand sich in Ribnitz-Mitte zudem noch ein Gebäude in Bau, in welchem voraussichtlich weitere acht altersgerecht gestaltete WE entstehen sollen.

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

3 Fortschreibung Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

3.1 Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

Ende 2012 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“, das sich im Stadtteil Ribnitz Mitte befindet, 565 Gebäude mit insgesamt 1.039 WE. Der derzeitige Gebäudebestand im Sanierungsgebiet geht in seiner zeitlichen Entwicklung auf den Stadtbrand von 1759 zurück, den nach heimatgeschichtlichen Aussagen nur 25 Gebäude überstanden haben, von denen kein vollständig erhaltener Profanbau heute mehr nachgewiesen werden kann. Der Großteil, etwa 68 %, des heutigen Gebäudebestandes entstand in der Zeit vor 1920. Der Anteil der Gebäude, die nach 1990 errichtet wurden lag bei 5,8 %.

Gegenüber dem Jahr 2005 hat sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ um 46 WE erhöht. Dies ist vor allem auf Wohnungsneubau im Umfang von 62 WE zurückzuführen. Zudem führten Veränderungen im Bestand im Saldo zu einem Zuwachs um 19 WE. Diesem steht ein Rückbau von insgesamt 35 WE gegenüber.

Tabelle 28: Veränderung WE-Bestand gegenüber 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

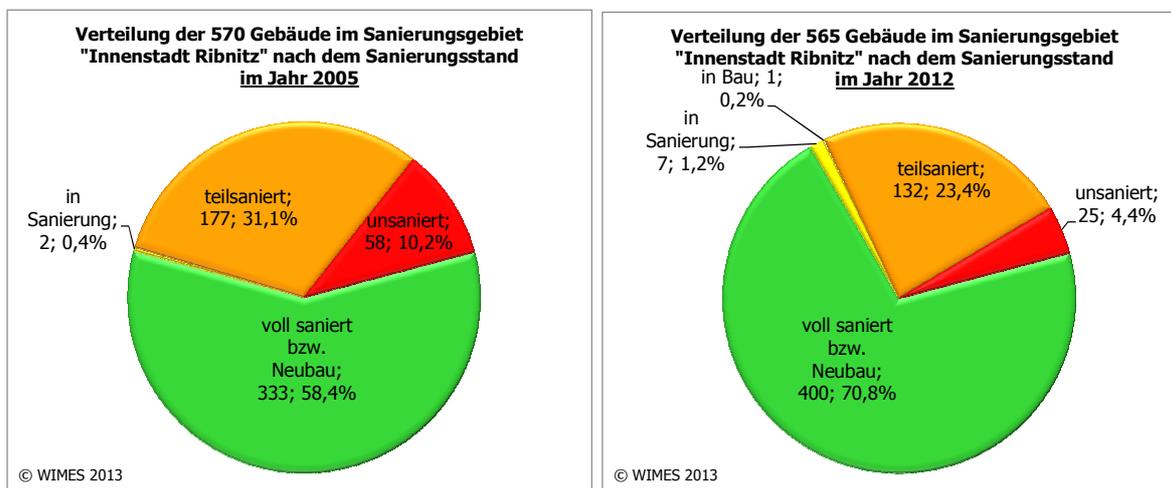
WE	Entwicklung							WE	Veränderung seit 2005	
31.12.2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	31.12.2012		
993	0	0	2	16	12	23	9	1.039	46	
	3	0	0	-1	6	9	2			
	0	-3	-6	-2	-4	-18	-2			
	62	Neubau								
	19	Saldo Veränderungen im Bestand								
	-35	Rückbau								

Die umfangreiche Bestandsaufnahme durch Vor-Ort-Begehungen ergab zum Jahr 2005 einen Bestand im Sanierungsgebiet von 570 Gebäuden. Bis Ende 2012 reduzierte sich der Gebäudebestand um fünf Gebäude, zurückzuführen auf den Rückbau von 16 Gebäuden mit erheblichen Schäden und dem Neubau von 11 Gebäuden. Neben dem Rückbau und Neubau führten auch Sanierungen zur Veränderung der Verteilung des Gebäudebestandes nach dem Sanierungsstand 2005 zu 2012.

Tabelle 29: Gebäude nach Sanierungsstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ seit 2005

Gebäude nach Sanierungsstand (absolut)								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
voll saniert bzw. Neubau	333	341	348	352	357	379	383	400
in Sanierung	2	1	1	2	3	2	2	7
in Bau	0	0	2	1	1	3	1	1
teilsaniert	177	173	166	163	161	153	151	132
unsaniert	58	55	51	47	44	33	30	25
gesamt	570	570	568	565	566	570	567	565

Abbildung 32: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2012



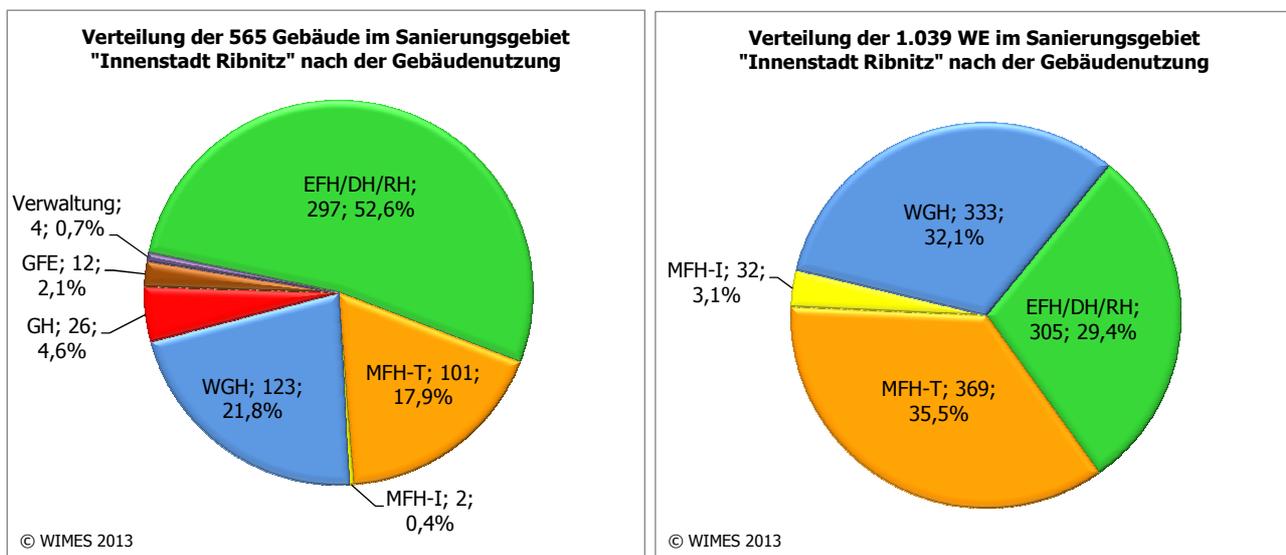
Ende 2012 waren 70,8 % der Gebäude im Sanierungsgebiet bereits in einem voll sanierten Zustand (einschließlich Neubau), in diesen Gebäuden befanden sich 75,7 % des Wohnungsbestandes. Nur noch 5,4 % des Gebäudebestandes waren unsaniert bzw. ruinös. Das waren 25 Gebäude. Im Jahr 2005 gab es 58 unsanierte, deren zwischenzeitlicher Rückgang um insgesamt 33 Gebäude ist darauf zurückzuführen, dass 10 dieser Gebäude bereits saniert wurden, sieben Gebäude befanden sich noch in Sanierung und 16 Gebäude wurden zwischenzeitlich durch Rückbau vom Markt genommen. (Siehe A3-Karte zum Sanierungsstand auf Gebäudeebene.)

Tabelle 30: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE 2012

Sanierungsgebiet "Innenstadt Ribnitz"	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
voll saniert bzw. Neubau	400	70,8	787	75,7
in Sanierung	7	1,2	9	0,9
in Bau	1	0,2	0	0,0
teilsaniert	132	23,4	198	19,1
unsaniert	25	4,4	45	4,3
gesamt	565		1.039	

Rund die Hälfte alle Gebäude im Sanierungsgebiet sind Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser, 21,8 % sind Wohn- und Geschäftshäuser, auf welche ein Drittel aller Wohnungen des Sanierungsgebietes entfallen (333 von 1.039 WE). Der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die in industrieller Bauweise entstanden, lag bei 3,1 %. Diese 32 Wohnungen verteilen sich auf zwei Gebäude.

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



Legende:

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

Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet befindet sich mit einem Anteil von 92,4 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Mit 20 Gebäuden entfallen 3,5 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet auf die Gebäudewirtschaft, in diesen befinden sich 151 der insgesamt 1.039 WE (14,5 %). 22 Gebäude mit 14 WE zählen zum Eigentum der Stadt.

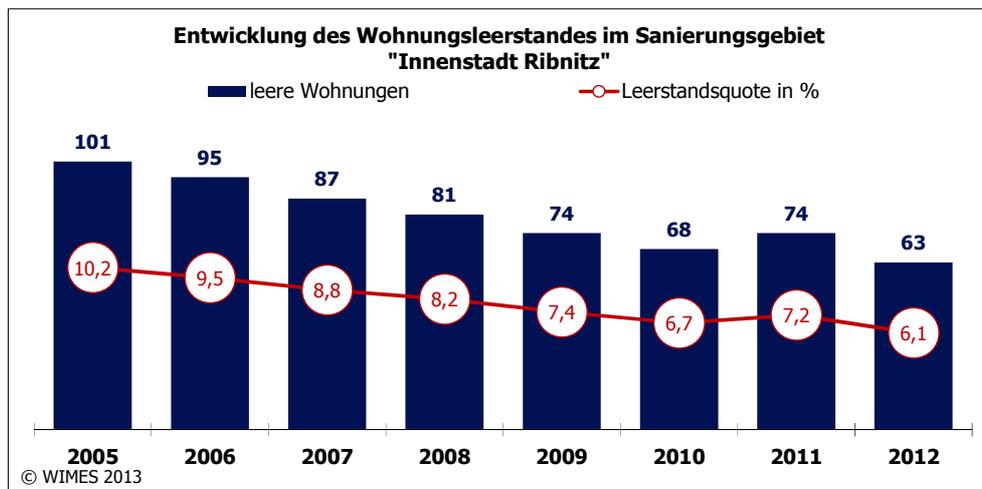
Tabelle 31: Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
Privateigentum	522	92,4	874	84,1
Gebäudewirtschaft	20	3,5	151	14,5
Stadt	22	3,9	14	1,3
Kirche	1	0,2	0	0,0
gesamt	565		1.039	

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Insgesamt standen Ende 2012 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ 63 WE leer. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag die Leerstandsquote bei 6,1 %. Im Jahr 2005 ergab sich mit 101 unbewohnten WE im Sanierungsgebiet noch eine Leerstandsquote von 10,2 %. Die Leerstandsentwicklung korreliert mit dem fortschreitenden Sanierungsstand im Sanierungsgebiet und verweist auf die Attraktivität innerstädtischen Wohnens (siehe A3-Karte zum Wohnungsleerstand).

Abbildung 34: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005



Von den insgesamt 63 leeren WE im Sanierungsgebiet entfielen 38 WE auf den unsanierten Bestand. Gemessen an allen WE in unsanierten Gebäuden ergab sich eine Leerstandsquote von 84,4 %. Dies verweist deutlich auf den Handlungsbedarf in diesem Bereich.

Tabelle 32: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

Sanierungsgebiet "Innenstadt Ribnitz"	Wohnungsleerstand	
	leere WE	Leerstands- quote in %
voll saniert bzw. Neubau	17	2,2
in Sanierung	3	33,3
teilsaniert	5	2,5
unsaniert	38	84,4
gesamt	63	6,1

Im Sanierungsgebiet standen Ende 2012 insgesamt 26 Gebäude komplett leer. Das sind 4,6 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet. Die tiefer gehende Betrachtung zeigt, im Sanierungsgebiet befinden sich 35 WE der insgesamt 63 leeren WE (55,6 %) in komplett leer stehenden Gebäuden.

Der überwiegende Teil dieser 35 WE befindet sich mit 28 WE in unsanierten Gebäuden. Diese Wohnungen sind zumeist aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit eine erhebliche Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet erreicht werden könnte. Gerade diese Gebäude sind zum Großteil schon über Jahre leer stehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand.

Drei Gebäude mit insgesamt drei WE waren Ende 2012 nicht bewohnbar, da sich diese in Sanierung befinden. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist von einer raschen Belegung der WE auszugehen.

Tabelle 33: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude

Komplett leere Gebäude					
	Gebäude gesamt	komplett leere Gebäude	Anteil an allen Gebäuden in %	WE in komplett leeren	Anteil an allen leeren WE in %
voll saniert bzw. Neubau	400	1	0,3	1	5,9
in Sanierung	7	3	42,9	3	100,0
in Bau	1	1	100,0	0	
teilsaniert	132	4	3,0	3	60,0
unsaniert	25	17	68,0	28	73,7
gesamt	565	26	4,6	35	55,6

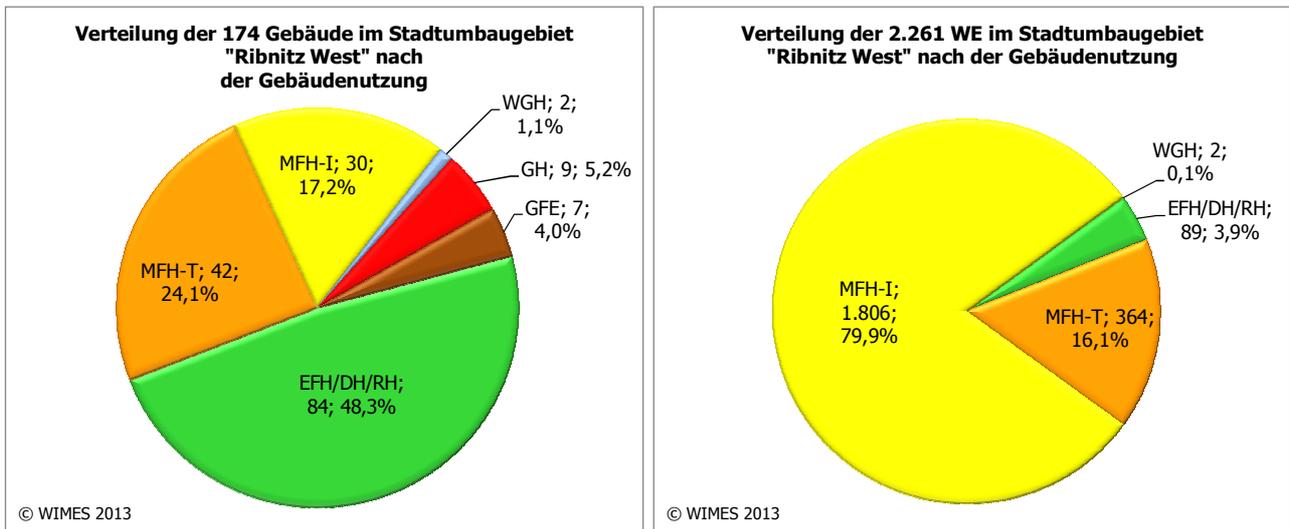
Tabelle 34: Liste komplett leer stehender Gebäude

Komplett leere Gebäude				
Adresse	Objekt	Wohnungen	Gewerbe	Bemerkung
Alte Klosterstraße 16	teilsanierte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	0		
Am See 21	unsaniertes Wohngebäude	1		
Am See 27	unsaniertes Wohngebäude	1		
Am See 26	unsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	1	1	
Am See 19	in Sanierung befindliches Wohngebäude	1		
Frankenstraße 14	teilsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	1	1	
Frankenstraße 16	unsaniertes Wohngebäude	1		
Gänsestraße 29	unsaniertes Wohngebäude	1		
Grüne Straße 16	teilsaniertes Wohngebäude	1		
Grüne Straße 8	in Sanierung befindliches Wohngebäude	1		
Hahnbitzstraße 8	unsaniertes Wohngebäude	1		
Hahnbitzstraße 31	in Sanierung befindliches Wohngebäude	1		
Heiligengeisthof 3	unsaniertes Wohngebäude	1		
Heiligengeiststraße 6	unsaniertes Wohngebäude	1		
Heiligengeiststraße 7	unsaniertes Wohngebäude	1		
Hirtenstraße 16	unsaniertes Wohngebäude	1		
Lange Straße 65	in Bau befindliches Wohngebäude	0		Bau altersgerechter WE nach Rückbau 2011
Lange Straße 70	unsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	3	1	
Mühlenstraße 8	unsaniertes Wohngebäude	10		
Neue Klosterstraße 6	voll saniertes Wohngebäude	1		
Nizzestraße 2a	unsaniertes Wohngebäude	1		zu verkaufen
Steinstraße 20	teilsaniertes Wohngebäude	1		Schaden durch Rückbau Nebengebäude
Südlicher Rosengarten 7	unsaniertes Wohngebäude	1		
Südlicher Rosengarten 1	unsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	1		
Südlicher Rosengarten 34	unsaniertes Wohngebäude	1		
Mühlenstraße 1a	unsaniertes Wohngebäude	1		

3.2 Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“

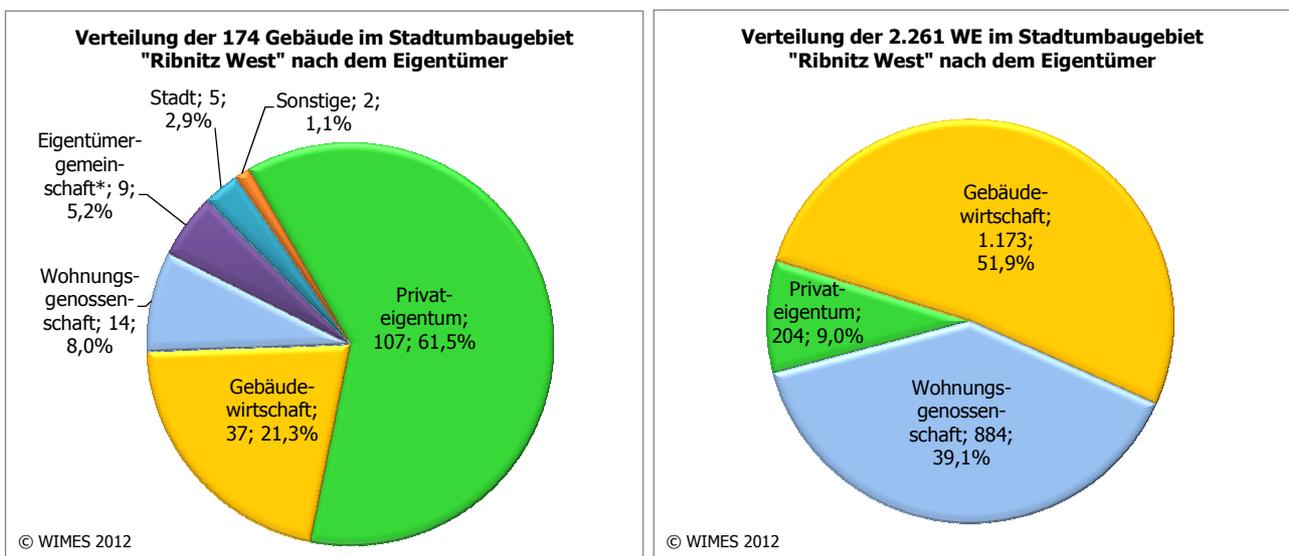
Das Stadtgebiet Ribnitz West verfügte Ende 2012 über einen Bestand von 174 Gebäuden mit 2.261 Wohnungen, d.h. hier befindet sich über ein Viertel des Wohnungsbestandes der Stadt Ribnitz-Damgarten (28,2 %). Der Wohnungsbestand entfällt zum überwiegenden Teil mit ca. 80 % auf Mehrfamilienhäuser, die in industrieller Bauweise entstanden sind. Dies sind 30 der insgesamt 174 Gebäude. Fast die Hälfte des Gebäudebestandes in Ribnitz West sind Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser (48,3 %), in diesen befinden sich 89 WE (3,9 %).

Abbildung 35: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



21,3 % der Gebäude im Fördergebiet zählen zum Eigentum der Gebäudewirtschaft, auf diese entfällt rund die Hälfte der Wohnungen im Stadtumbaugebiet (51,9 %). Der Anteil der Wohnungsgenossenschaft an allen WE liegt bei 39,1 %. Lediglich 9 % aller Wohnungen zählen zum selbst genutzten bzw. vermieteten Privateigentum (einschl. der WE Eigentümergemeinschaften).

Abbildung 36: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern



* Eigentümergemeinschaften von Wohnungsgenossenschaft und privaten Wohnungseigentümern

Der Gebäudebestand im Fördergebiet ist etwa zur Hälfte voll saniert (einschließlich Neubau), in diesem befinden sich 44,8% aller Wohnungen. Sechs Gebäude mit sieben WE, d. h. nur 0,3 % aller WE, zählen zum unsanierten Bestand. Im Jahr 2005 lag der Anteil von Wohnungen im unsanierten Gebäudebestand noch bei 4,6 %. Demnach ist ein erheblicher Teil der Gebäude als auch Wohnungen im Jahr 2012 dem teilsanierten Bestand zuzurechnen. Aufgrund der Sozialstruktur der Einwohner in diesem Gebiet besteht allerdings eine Nachfrage nach preiswerterem und damit nur in geringem Maße saniertem Wohnraum. (Siehe A3-Karte zum Sanierungsstand auf Gebäudeebene.)

Abbildung 37: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand sowie WE

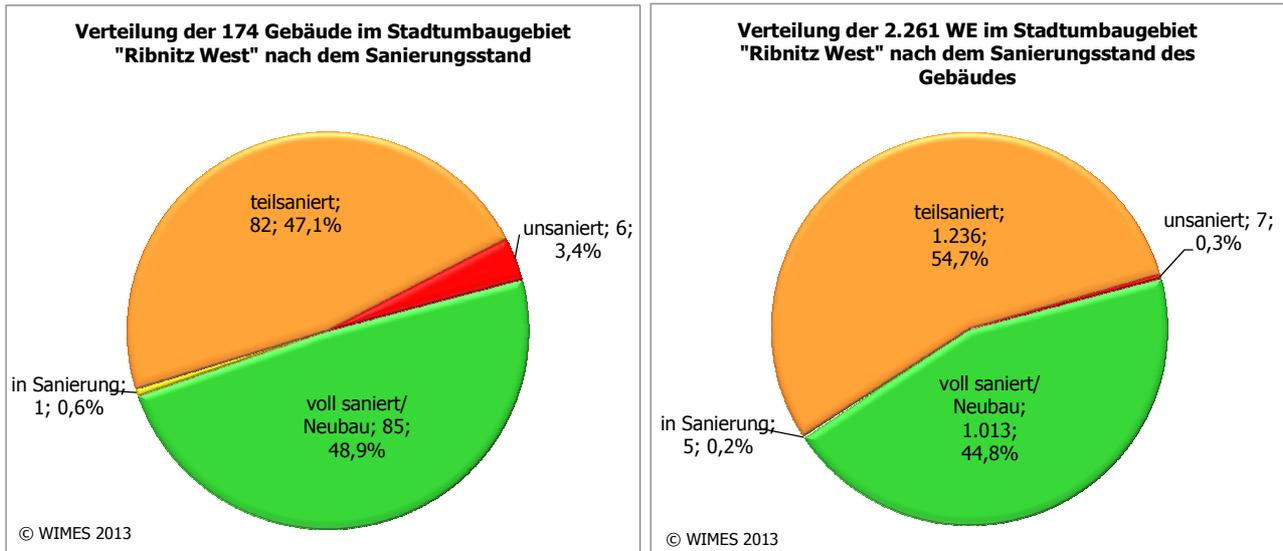
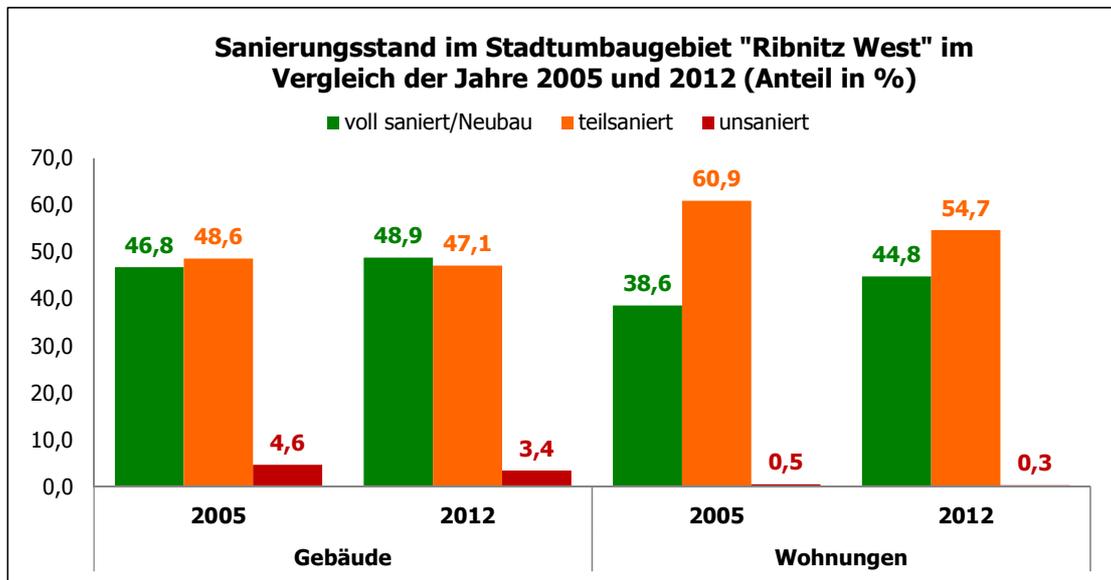
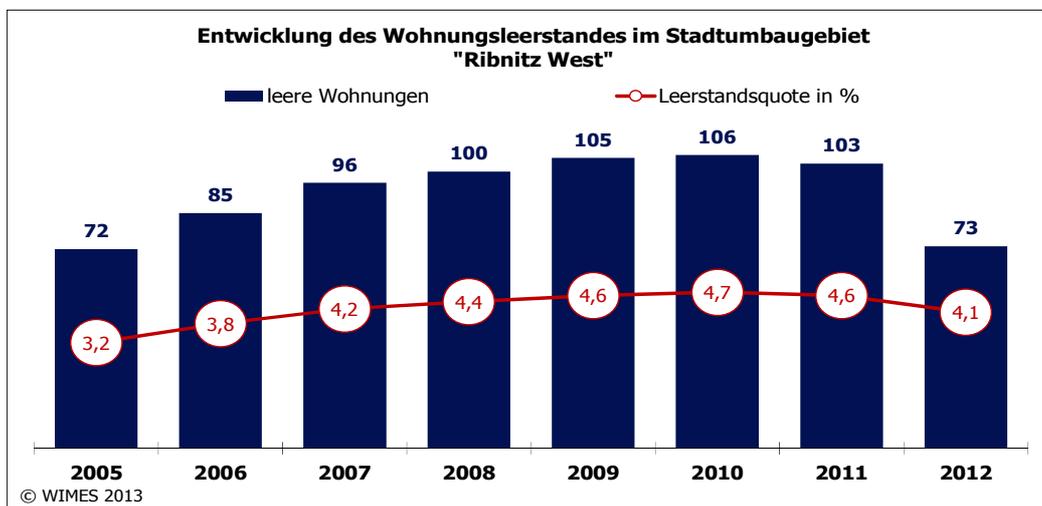


Abbildung 38: Sanierungsstand im Stadtumbaugebiet im Vergleich der Jahre 2005 und 2012



Wohnungseerstand

Abbildung 39: Sanierungsstand im Stadtumbaugebiet im Vergleich der Jahre 2005 und 2012



Ende 2012 lag die Leerstandsquote im Stadtumbaugebiet Ribnitz West mit 73 unbewohnten WE bei 4,1 %. 2005 ergab sich mit 72 leeren WE ein Wert von 3,2 %. Der Höchstwert im Betrachtungszeitraum lag 2010 mit 106 leeren WE bei 4,7 %. (Siehe A3-Karte zum Wohnungsleerstand.)

Entsprechend der Verteilung der Wohnungen nach der Gebäudenutzung entfallen von den insgesamt 73 leeren WE 67 WE auf industriell errichtete Mehrfamilienhäuser. Bezogen auf den Wohnungsbestand gesamt in diesem Bereich liegt die Leerstandsquote bei 3,7 %. Dies stellt einen geringen Wert im Vergleich zu in vorwiegend industrieller Bauweise errichteten Wohngebieten in anderen Städten und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern dar.

Tabelle 35: Wohnungsleerstand nach Gebäudenutzung

	leere WE	Leerstandsquote in %
EFH/DH/RH	1	1,1
MFH-T	5	1,4
MFH-I	67	3,7
WGH	0	0,0
gesamt	73	3,2

Von den 73 leeren WE entfallen 59 WE auf den voll sanierten Gebäudebestand (einschließlich Neubau). Damit wird hier eine Wohnungsleerstandsquote von 5,8 % erreicht. Aufgrund der hohen Anteile von WE im voll sowie teilsanierten Bestand liegt die Zahl leer stehender WE im unsanierten Gebäudebestand bei nur einer WE. Für den teilsanierten Gebäudebestand, welcher den größten Anteil am Gesamtwohnungsbestand hat, beträgt die Leerstandsquote nur 1,1 %.

Tabelle 36: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

	leere WE	Leerstandsquote in %
voll saniert/Neubau	59	5,8
in Sanierung	0	0,0
teilsaniert	13	1,1
unsaniert	1	14,3
gesamt	73	3,2

Mit 58 leeren WE ergibt sich bei der Wohnungsgenossenschaft Ende 2012 eine Wohnungsleerstandsquote von 6,6 %, demgegenüber liegt der Wert bei der Gebäudewirtschaft nur bei 1,0 %.

Tabelle 37: Wohnungsleerstand nach Eigentümern

	leere WE	Leerstandsquote in %
Privateigentum	3	1,5
Gebäudewirtschaft	12	1,0
Wohnungsgenossenschaft	58	6,6
gesamt	73	3,2

3.3 Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

Ende 2012 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“, welches sich im Stadtteil Damgarten befindet, 165 Gebäude mit insgesamt 257 WE.

Gegenüber dem Jahr 2005 hat sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ um sechs WE reduziert. Dabei führten Veränderungen im Bestand im Saldo zu einem Zuwachs um sieben WE. Diesem steht ein Rückbau von 13 WE gegenüber.

Tabelle 38: Veränderung WE-Bestand seit 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

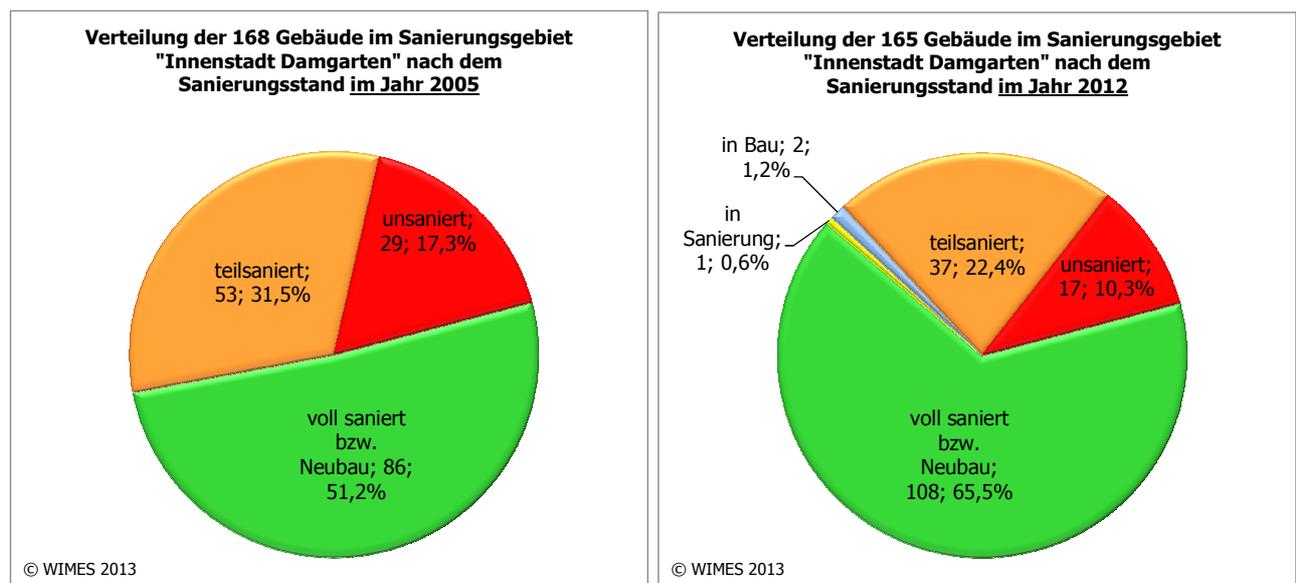
WE	Entwicklung							WE	Veränderung
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012		
31.12.2005								31.12.2012	
263	0	0	0	0	0	0	0	257	-6
	-1	0	1	0	6	1	0		
	0	-3	0	0	0	-7	-3		
	0	Neubau							
	7	Saldo Veränderungen im Bestand							
	-13	Rückbau							

Die Bestandsaufnahme ergab zum Jahr 2005 einen Bestand im Sanierungsgebiet von 168 Gebäuden. Bis Ende 2012 reduzierte sich der Gebäudebestand um drei Gebäude, zurückzuführen auf den Rückbau von fünf Gebäuden mit erheblichen Schäden und dem Neubau von zwei Gebäuden (befanden sich Ende 2012 in Bau). Neben dem Rückbau und Neubau führten auch Sanierungen zur Veränderung der Verteilung des Gebäudebestandes nach dem Sanierungsstand 2005 zu 2012.

Tabelle 39: Gebäude nach Sanierungsstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ seit 2005

Gebäude nach Sanierungsstand (absolut)								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
voll saniert bzw. Neubau	86	88	90	92	95	96	104	108
in Sanierung	0	0	1	0	0	1	0	1
in Bau	0	0	0	0	0	0	0	2
teilsaniert	53	52	50	50	48	47	42	37
unsaniert	29	28	24	23	22	21	18	17
gesamt	168	168	165	165	165	165	164	165

Abbildung 40: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2012



Ende 2012 waren 65,5 % der Gebäude im Sanierungsgebiet in einem voll sanierten Zustand (einschließlich Neubau), in diesen Gebäuden befanden sich 77,0 % des Wohnungsbestandes. Noch etwa jedes zehnte Gebäude war in einem unsanierten Zustand, dies sind 17 Gebäude. Im Jahr 2005 gab es 29 unsanierte Gebäude, deren zwischenzeitlicher Rückgang um insgesamt 12 Gebäu-

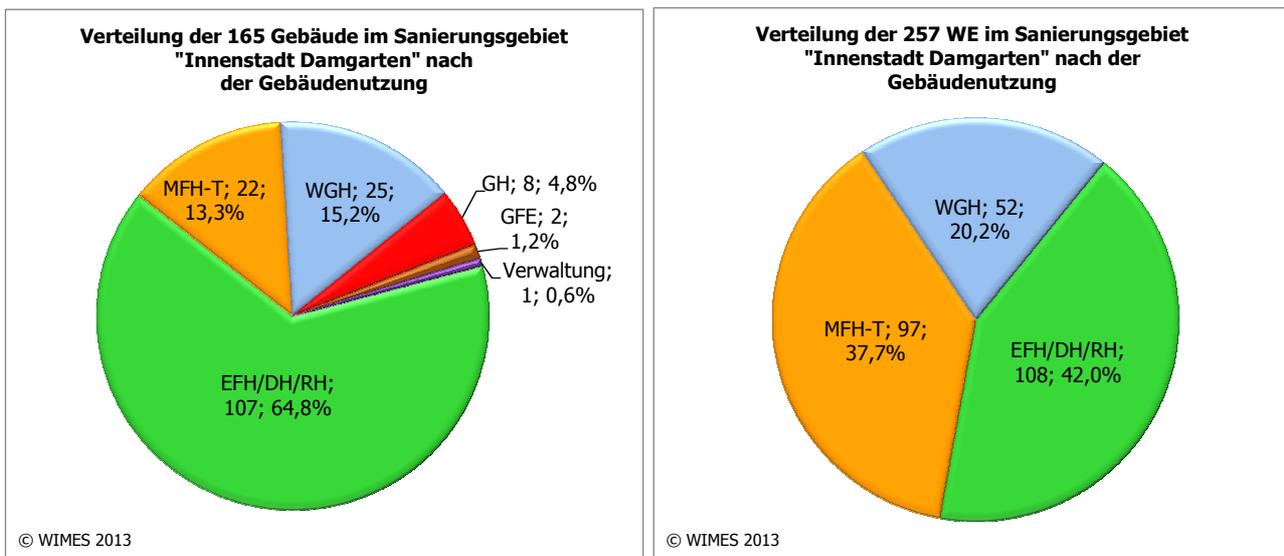
de ist darauf zurückzuführen, dass sechs dieser Gebäude bereits saniert wurden, ein Gebäude befand sich Ende 2012 noch in Sanierung und fünf Gebäude wurden zwischenzeitlich durch Rückbau vom Markt genommen. In Gegenüberstellung zu anderen Gebieten Ribnitz-Damgartens stellt der Anteil unsanierter bzw. ruinöser Gebäude im Sanierungsgebiet in 2012 allerdings einen vergleichsweise hohen Wert dar. Das bedeutet, dass trotz des Sanierungsfortschrittes auch weiterhin diesbezüglich Handlungsbedarf besteht. (Siehe A4-Karte zum Sanierungsstand auf Gebäudeebene.)

Tabelle 40: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE 2012

Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
voll saniert bzw. Neubau	108	65,5	198	77,0
in Sanierung	1	0,6	1	0,4
in Bau	2	1,2	0	0,0
teilsaniert	37	22,4	36	14,0
unsaniert	17	10,3	22	8,6
gesamt	165		257	

Für das Sanierungsgebiet sind mit einem Anteil von 64,8 % an allen Gebäuden vor allem Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser kennzeichnend. 22 der insgesamt 165 Gebäude (13,3 %) sind Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise, auf diese entfällt etwa jede dritte Wohnung im Sanierungsgebiet. Ein Fünftel der Wohnungen befindet sich in Wohn- und Geschäftshäusern.

Abbildung 41: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet befindet sich mit einem Anteil von 95,8 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Vier Gebäude mit 22 WE zählen zur Gebäudewirtschaft (siehe folgende Tabelle und Abbildung).

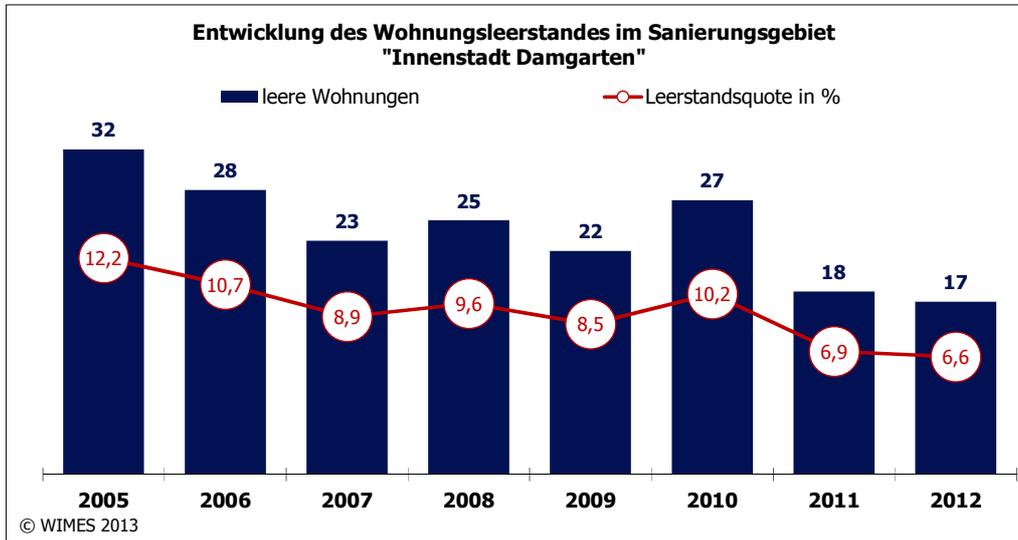
Tabelle 41: Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
Privateigentum	158	95,8	235	91,4
Gebäudewirtschaft	4	2,4	22	8,6
Stadt	2	1,2	0,0	0,0
Kirche	1	0,6	0,0	0,0
gesamt	165		257	

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2012 standen im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ 17 WE leer, womit eine Leerstandsquote von 6,6 % erreicht wurde. Dies ist der niedrigste Wert im Betrachtungszeitraum. Ende 2005 lag der Wohnungsleerstand mit 32 unbewohnten WE bei 12,2 %. (Siehe A4-Karte zum Wohnungsleerstand.)

Abbildung 42: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005



12 der insgesamt 17 leer stehenden Wohnungen im Sanierungsgebiet entfallen auf den unsanierten Gebäudebestand (einschließlich der WE in Gebäuden in einem schlechten baulichen Zustand). Damit wird hier eine Leerstandsquote von 54,5 % erreicht, d. h. die Hälfte der Wohnungen im unsanierten Gebäudebestand ist nicht bewohnt.

Tabelle 42: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	Wohnungsleerstand	
	leere WE	Leerstandsquote in %
voll saniert bzw. Neubau	4	2,0
in Sanierung	1	100,0
teilsaniert	0	0,0
unsaniert	12	54,5
gesamt	17	6,6

Die 17 leer stehenden WE im Sanierungsgebiet Ende 2012 entfallen gänzlich auf den privaten Bestand. Die Wohnungsleerstandsquote liegt in diesem Teilmarkt bei 7,2 %. Von den 22 WE der Gebäudewirtschaft stand Ende 2012 keine WE leer.

Im Sanierungsgebiet standen Ende 2012 insgesamt 10 Gebäude komplett leer. Das sind 6,1 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet. Die tiefer gehende Betrachtung zeigt, im Sanierungsgebiet entfallen 12 WE der insgesamt 17 leeren WE auf komplett leer stehende Gebäude.

Von den 12 WE in komplett leeren Gebäuden befinden sich 11 WE im unsanierten/ruinösen Gebäudebestand. Diese Wohnungen sind aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit eine erhebliche Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet erreicht werden könnte. Zum Teil erfordern die unsanierten/ruinösen Gebäude aber einen erheblichen Sanierungsaufwand.

Ein Gebäude (einer WE) war Ende 2012 aufgrund laufender Sanierungsarbeiten nicht bewohnbar. Zwei Gebäude standen noch leer, da sich diese in Bau befanden (siehe folgende Tabellen).

Tabelle 43: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude

Komplett leere Gebäude					
	Gebäude gesamt	komplett leere Gebäude	Anteil an allen Gebäuden in %	WE in komplett leeren Gebäuden	Anteil an allen leeren WE in %
voll saniert bzw. Neubau	108	0	0,0	0	0,0
in Sanierung	1	1	100,0	1	100,0
in Bau	2	2	100,0	0	
teilsaniert	37	0	0,0	0	
unsaniert	17	7	41,2	11	91,7
gesamt	165	10	6,1	12	70,6

Tabelle 44: Liste komplett leerer Gebäude

Adresse	Objekt	Wohnungen	Gewerbe	Bemerkung
Barther Straße 2	unsaniertes Wohngebäude	2	0	
	in Sanierung befindliches	1	0	
Barther Straße 32	Wohngebäude			
Barther Straße 35	unsaniertes Wohngebäude	1	0	
Barther Straße 46	unsaniertes Wohngebäude	1	1	
		0		Neubau nach Rückbau 2011 (Hnr. 7/9/11), Fertigstellung Anfang 2013 von 15 altersgerechten Wohnungen
Stralsunder Straße 7	in Bau befindliches Wohngebäude		0	
Stralsunder Straße 10	unsaniertes Wohn- und Geschäftshaus	3	2	
Stralsunder Straße 23	unsaniertes Wohngebäude	1	0	
Stralsunder Straße 24	unsaniertes Wohngebäude	2	0	
Stralsunder Straße 39	unsaniertes Wohngebäude	1	0	
Schillstraße 13/15	in Bau befindliches Wohngebäude	0	0	4 Reihenhäuser, Fertigstellung Anfang 2013

4 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

4.1 Abbildungen

Abbildung 1: Einwohnerverteilung 2012 und Gewinn/Verlust auf Stadtteilebene (in %)	5
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in Ribnitz-Damgarten	6
Abbildung 3: Außenwanderungen in der Gesamtstadt seit 2001 und Wanderungen	7
Abbildung 4: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt	8
Abbildung 5: Migrationssaldo gesamt 2001-2012 sowie auf Stadtteilebene im Jahr 2011	9
Abbildung 6: Einwohnerentwicklung der Kinder bis sechs Jahre (absolut und Anteil in %)	10
Abbildung 7: Einwohnerentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre (absolut und Anteil in %)	11
Abbildung 8: Einwohnerentwicklung der Jugendliche 15 bis 25 Jahre (absolut und Anteil in %)	12
Abbildung 9: Einwohnerentwicklung Haupterwerbsalter 25-65 Jahre (absolut und Anteil in %)	13
Abbildung 10: Einwohnerentwicklung der Älteren ab 65 Jahre (absolut und Anteil in %)	14
Abbildung 11: Anteile ausgewählter Altersgruppen 2001 und 2012	15
Abbildung 12: Arbeitslose absolut und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten	16
Abbildung 13: Arbeitslose absolut und deren Anteil auf Stadtteilebene im Jahr 2012	17
Abbildung 14: SV-Beschäftigte und deren Anteil an den 15-65jährigen in Ribnitz-Damgarten	18
Abbildung 15: SV-Beschäftigte auf Stadtteilebene im Jahr 2012	18
Abbildung 16: SV-Beschäftigten mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten	20
Abbildung 17: Ein- und Auspendler der Stadt Ribnitz-Damgarten	21
Abbildung 18: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Ribnitz-Damgarten 2012	22
Abbildung 19: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2012	23
Abbildung 20: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2012 im Vergleich	23
Abbildung 21: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2012	26
Abbildung 22: Kaufkraft in Relation zum ehemaligen LK NVP und zum Bundesdurchschnitt	28
Abbildung 23: Verteilung der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen 2012	29
Abbildung 24: Entwicklung der Wohnungszahl in Ribnitz-Damgarten seit 2005	29
Abbildung 25: Entwicklung der Leerstände seit 2005	30
Abbildung 26: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte	32
Abbildung 27: Entwicklung der Zahl der Kinder von 1 bis 6,5 Jahre 2006 bis 2020	33
Abbildung 28: Entwicklung der Geburtenzahl im Vergleich	33
Abbildung 29: Entwicklung Grundschulalter bis 2020	34
Abbildung 30: Entwicklung Alter weiterführender Schulen bis 2020	35
Abbildung 31: Entwicklung der Einwohner ab 75 Jahre bis 2020	36
Abbildung 32: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2012	38
Abbildung 33: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen	39
Abbildung 34: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005	40
Abbildung 35: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen	42
Abbildung 36: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern	42
Abbildung 37: Gebäude im Stadtumbaugebiet nach Sanierungsstand sowie WE	43
Abbildung 38: Sanierungsstand im Stadtumbaugebiet im Vergleich der Jahre 2005 und 2012	43
Abbildung 39: Sanierungsstand im Stadtumbaugebiet im Vergleich der Jahre 2005 und 2012	43
Abbildung 40: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2011	45
Abbildung 41: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen	46
Abbildung 42: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005	47

4.2 Tabellen

Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2012	5
Tabelle 2: Einwohnerbestand der Ortsteile 2004-2012	6
Tabelle 3: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder bis sechs Jahre seit 2001.....	10
Tabelle 4: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder 6 bis 15 Jahre seit 2001	11
Tabelle 5: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung Jugendliche von 15 bis 25 Jahre	12
Tabelle 6: Zahl und Anteil an der Bevölkerung der Einwohner von 25 bis 65 Jahre seit 2001	13
Tabelle 7: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Senioren ab 65 Jahre seit 2001	14
Tabelle 8: Einwohner ausgewählter Altersgruppen 2001 und 2012 sowie Gewinn/Verlust.....	15
Tabelle 9: Anzahl der Arbeitslosen und Anteil an den 15-65jährigen 2004 bis 2012	16
Tabelle 10: Arbeitslose auf Ebene der Stadtteile im Jahr 2012	17
Tabelle 11: Anzahl der SV-Beschäftigten und deren Anteil an den 15-65jährigen.....	18
Tabelle 12: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter in 2012	19
Tabelle 13: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort nach Geschlecht 2012.....	20
Tabelle 14: SV-Beschäftigtenquote nach Geschlecht 2012	20
Tabelle 15: SV-Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort Ribnitz-Damgarten sowie Pendlersaldo...	21
Tabelle 16: SV-Beschäftigte und Pendler 2012	22
Tabelle 17: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2012	22
Tabelle 18: Pendlerverflechtungen mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen 2012	24
Tabelle 19: Pendlerverflechtungen mit dem Landkreis Rostock 2012	25
Tabelle 20: Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner 2004 und 2011 im Vergleich	27
Tabelle 21: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt 2005 zu 2012.....	30
Tabelle 22: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand nach Stadtteilen 2005 zu 2012.....	30
Tabelle 23: Entwicklung der Leerstände 2005 zu 2012.....	31
Tabelle 24: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße	32
Tabelle 25: Allgemeinbildende Schulen in Ribnitz-Damgarten	34
Tabelle 26: Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen mit Pflege.....	36
Tabelle 27: Übersicht der Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens	37
Tabelle 28: Veränderung WE-Bestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	38
Tabelle 29: Gebäude nach Sanierungsstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	38
Tabelle 30: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand.....	39
Tabelle 31: Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern	40
Tabelle 32: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude.....	40
Tabelle 33: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude	41
Tabelle 34: Liste komplett leer stehender Gebäude.....	41
Tabelle 35: Wohnungsleerstand nach Gebäudenutzung.....	44
Tabelle 36: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude.....	44
Tabelle 37: Wohnungsleerstand nach Eigentümern.....	44
Tabelle 38: Veränderung WE-Bestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	45
Tabelle 39: Gebäude nach Sanierungsstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	45
Tabelle 40: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand	46
Tabelle 41: Gebäude- und Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet nach Eigentümern.....	46
Tabelle 42: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude.....	47
Tabelle 43: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude	48
Tabelle 44: Liste komplett leerer Gebäude	48