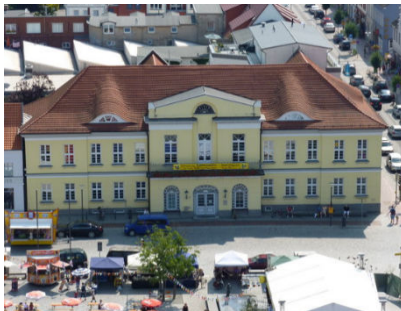


BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN



Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2016

Stadt Ribnitz-Damgarten
Monitoring Stadtentwicklung
Berichtsjahr 2016

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

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

Rostock im September 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick.....	4
2	Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt	5
2.1	Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2016 und Bevölkerungsprognose bis 2025.....	5
2.1.1	Bevölkerungsentwicklung gesamt.....	5
2.1.2	Faktoren der Bevölkerungsentwicklung	8
2.1.3	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	11
2.2	Wirtschaft und Beschäftigung.....	17
2.2.1	Arbeitslosigkeit	17
2.2.2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort.....	18
2.2.3	SV-Arbeitsplätze und Pendler	20
2.2.4	Kaufkraftentwicklung und Einkommensteueranteile.....	25
2.3	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung.....	28
2.3.1	Entwicklung des Wohnungsbestandes und Wohnungsleerstandes	28
2.3.2	Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte.....	32
2.4	Infrastrukturelle Ausstattung.....	33
2.4.1	Versorgung mit Kindertagesstätten.....	33
2.4.2	Schulen.....	34
2.4.3	Entwicklung der älteren Bevölkerung und des Pflegebedarfs	35
3	Fortschreibung Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen	38
3.1	Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	38
3.1.1	Gebäude und Wohnungen	38
3.1.2	Handlungsbedarf	44
3.2	Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“	45
3.2.1	Gebäude und Wohnungen	45
3.2.2	Handlungsbedarf	47
3.3	Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	48
3.3.1	Gebäude und Wohnungen	48
3.3.2	Handlungsbedarf	52
4	Stand der gesamtstädtischen Zielerreichung der ISEK-Fortschreibung 2015	53
5	Karten-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....	56

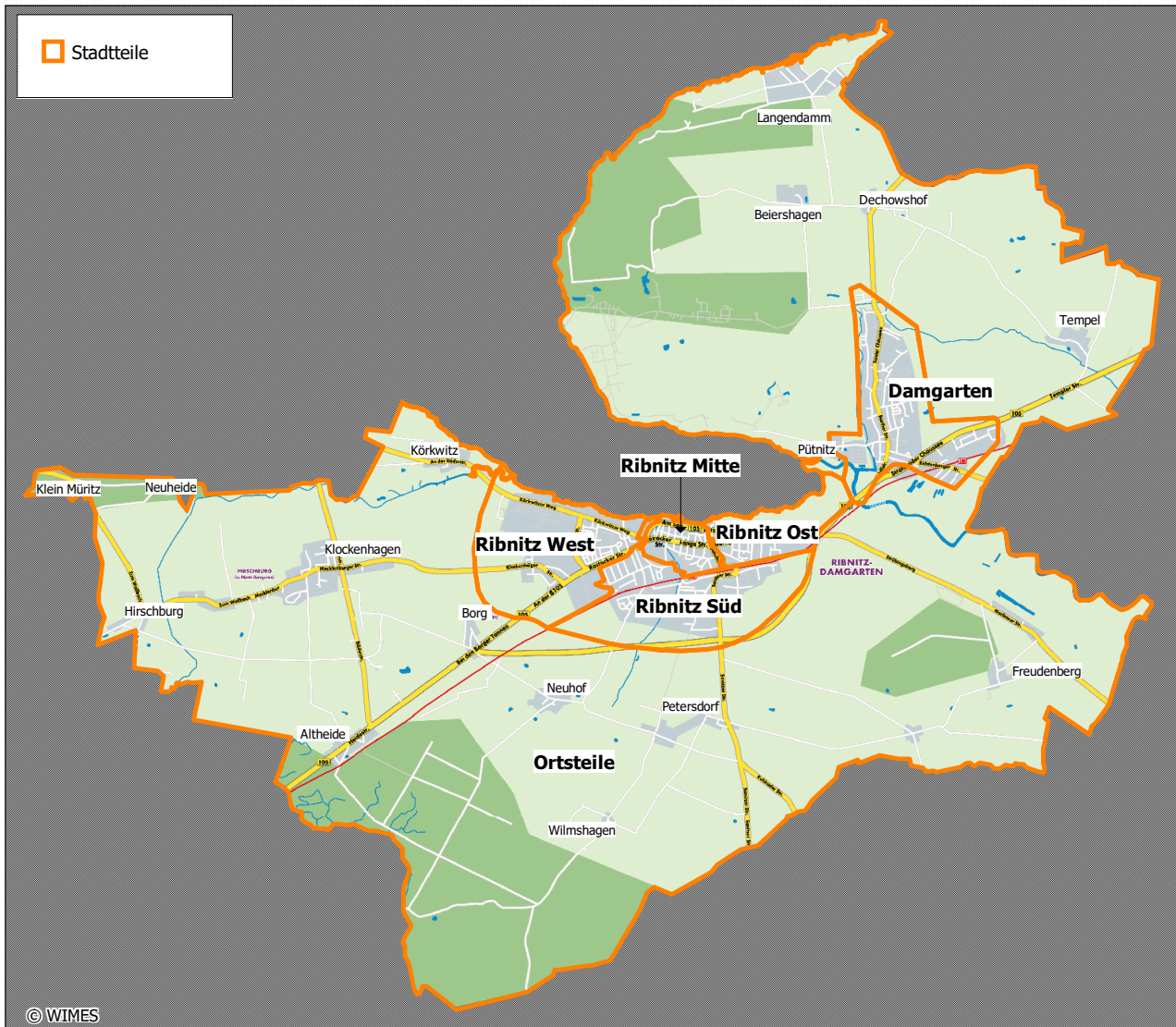
Quellen:

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

1 Die Stadt Ribnitz-Damgarten im Überblick

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

Karte 1: städtische Gliederung



1991 wurde Ribnitz-Damgarten in das Städtebauförderprogramm des Landes aufgenommen. Die Sanierungsgebiete "Innenstadt Ribnitz" und "Innenstadt Damgarten" wurden im Januar 1993 förmlich festgelegt. Die Größe der Sanierungsgebiete betrug zu diesem Zeitpunkt in Ribnitz 22 ha und in Damgarten 7 ha. In Ribnitz wurde das Sanierungsgebiet auf insgesamt 28 ha und in Damgarten auf insgesamt 12 ha erweitert.

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

2 Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung – Gesamtstadt

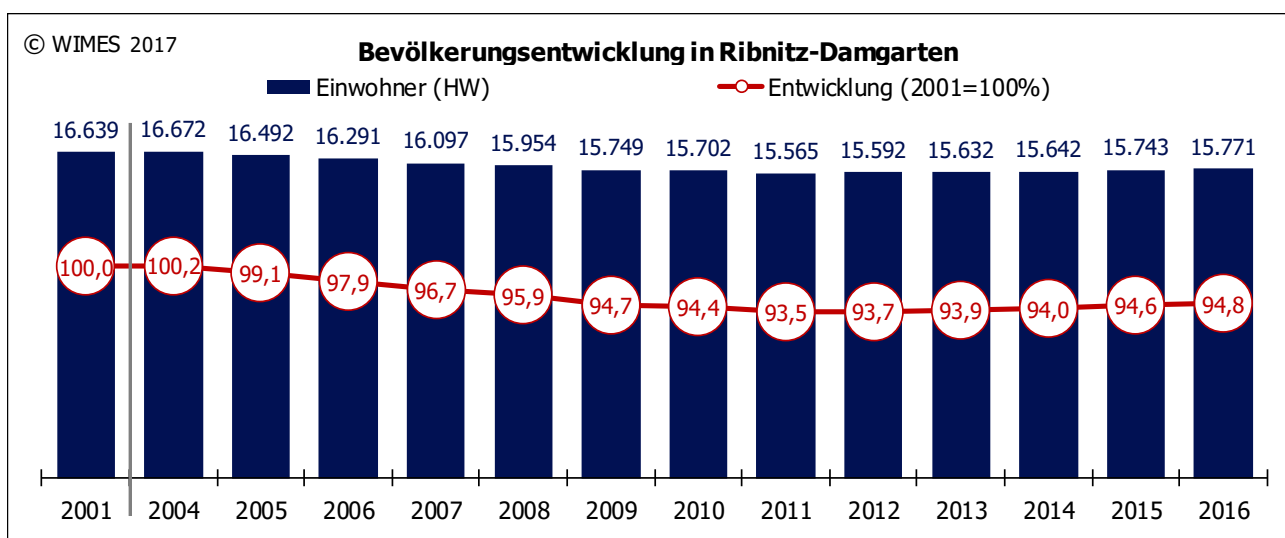
2.1 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2016 und Bevölkerungsprognose bis 2025

2.1.1 Bevölkerungsentwicklung gesamt

Der Einwohnerrückgang (mit Hauptwohnsitz) in Ribnitz-Damgarten im Zeitraum von 2001 bis 2016 betrug laut Einwohnermeldestelle insgesamt -868 Personen (-5,2 %), die Einwohnerzahl lag am 31.12.2016 bei 15.771 Personen. In den Jahren 2005 bis 2011 waren Einwohnerverluste zu verzeichnen. Seit dem Jahr 2012 ergaben sich in der Stadt Ribnitz-Damgarten Einwohnerzuwächse. Der Bevölkerungszugewinne in diesen Jahren sind einzig auf die positiven Wanderungssalden zurückzuführen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bewegt sich weiterhin im negativen Bereich. Im Kapitel 3.1.2 werden die Gründe der Bevölkerungsentwicklung detailliert beschrieben.

Die Zugewinne der Jahre 2013 bis 2015 sind jedoch auf den Zuzug von Asylsuchenden zurückzuführen. Von 2015 zu 2016 stieg die Einwohnerzahl in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 28 Personen an, die Zahl der Ausländer nahm 2016 gegenüber dem Vorjahr hingegen um 43 Personen ab.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Ribnitz-Damgarten



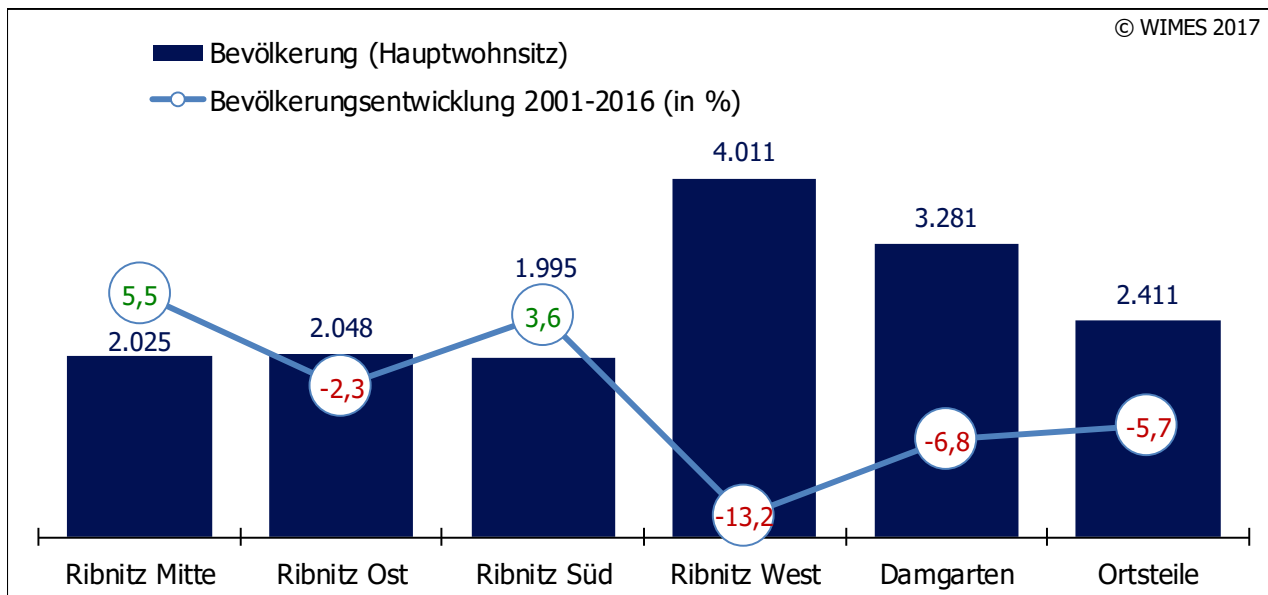
Bis zum Jahr 2010 lag die Einwohnerzahl nach stadteigenen Angaben unter der des Statistischen Amtes. Mit der Durchführung des Zensus im Jahr 2011 hat sich dies nun umgekehrt. Für das Monitoring werden ausschließlich stadteigene Daten verwendet. Zum einen stehen sie der Realität viel näher und zum anderen sind sie aktuell verfügbar und lassen sich kleinräumig, z. B. auf Stadtteilebene oder sogar Gebäudeebene, herunter brechen. Daten des Statistischen Amtes sind nur für die Gesamtstadt verfügbar.

Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten

Stadtteil	Einwohner mit Hauptwohnsitz														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.920	1.924	1.921	1.919	1.916	1.920	1.934	1.956	1.943	1.964	1.968	2.028	2.022	2.025	105	5,5
Ribnitz Ost	2.097	2.045	2.003	1.971	1.958	1.932	1.917	1.919	1.868	1.874	1.892	1.937	1.974	2.048	-49	-2,3
Ribnitz Süd	1.925	1.877	1.864	1.852	1.843	1.863	1.850	1.858	1.870	1.895	1.914	1.928	1.935	1.995	70	3,6
Ribnitz West	4.620	4.708	4.659	4.546	4.483	4.387	4.270	4.243	4.213	4.213	4.185	4.106	4.100	4.011	-609	-13,2
Damgarten	3.521	3.525	3.494	3.458	3.370	3.358	3.326	3.301	3.262	3.248	3.296	3.264	3.263	3.281	-240	-6,8
Ortsteile	2.556	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	2.425	2.409	2.398	2.377	2.379	2.449	2.411	-145	-5,7
gesamt	16.639	16.672	16.492	16.291	16.097	15.954	15.749	15.702	15.565	15.592	15.632	15.642	15.743	15.771	-868	-5,2
Stat. Amt M-V	17.131	17.053	16.795	16.608	16.412	16.309	16.086	16.038	15.043*	15.058	15.013	15.103	15.155	hoch k.A.		

Für alle Stadtteile, mit Ausnahme von Ribnitz Mitte und Ribnitz Süd, sind von 2001 zu 2016 Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. In Ribnitz Mitte stieg die Einwohnerzahl im Betrachtungszeitraum um 5,5 % (+105 Personen) und in Ribnitz Süd um 3,6 % (+70 Personen) an. Der höchste Einwohnerverlust ergab sich hingegen in Ribnitz West mit -13,2 % (-609 Personen). Dieser Einwohnergewinn in Ribnitz Mitte korreliert auch mit der Sanierung der Gebäude in der Innenstadt (siehe Gliederungspunkt 4.1).

Abbildung 2: Einwohner im Jahr 2016 nach Stadtteilen und Gewinn/Verlust seit 2001 (in %)



Im Betrachtungszeitraum 2004 bis 2016 ist in den Ortsteilen insgesamt ein Einwohnerverlust von 182 Personen (-7,0 %) eingetreten, davon allein 106 Einwohner in Klockenhagen. Klockenhagen nimmt den größten Anteil mit 577 Einwohnern im Jahr 2016 im Vergleich aller Ortsteile ein und verzeichnet damit einen Wert von 24,0 % gemessen an der Gesamtheit der Ortsteile. Neuheide ist mit nur 21 Einwohnern der kleinste Ortsteil der Stadt, gefolgt von Klein-Müritz und Wilmshagen. Im Ortsteil Körkwitz erhöhte sich die Einwohnerzahl von 2014 zu 2015 um 66 Personen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Dezember 2015 eine Ferienanlage zu einer Flüchtlingsunterkunft mit 79 Plätzen umgenutzt wurde. In 2016 verringerte sich die Bevölkerungszahl in Körkwitz im Vergleich zum Vorjahr um 46 Personen.

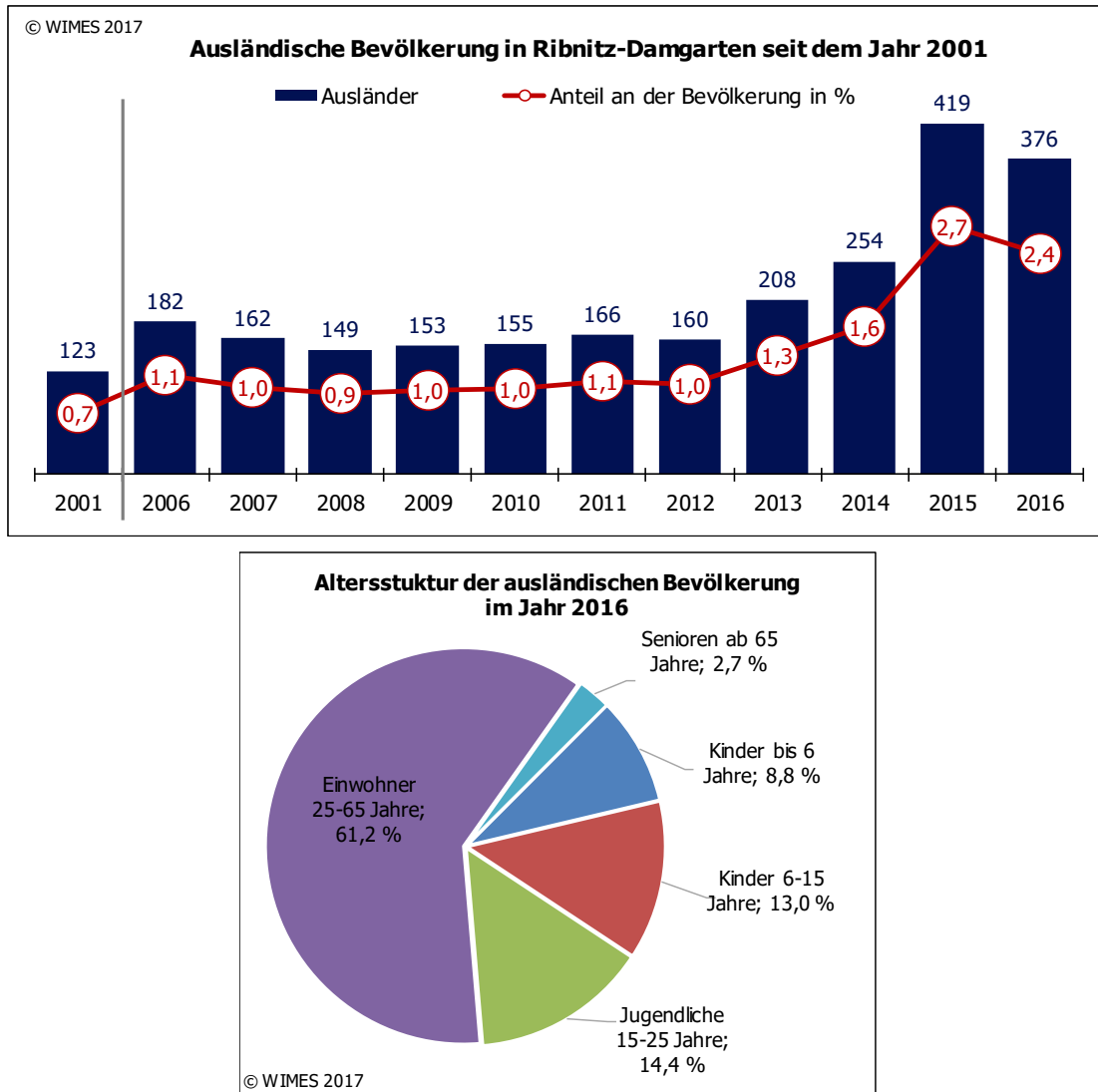
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Ortsteile	Einwohner mit Hauptwohnsitz													Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %
Altheide	119	125	133	129	126	122	117	117	122	115	119	126	125	6	5,0
Beershagen	68	66	53	56	51	53	51	54	53	52	51	51	49	-19	-27,9
Borg	95	90	88	91	95	98	98	98	102	102	104	103	108	13	13,7
Dechowshof	59	59	59	62	55	60	58	57	59	57	58	61	65	6	10,2
Freundenberg	257	261	272	261	266	263	262	258	257	248	241	241	237	-20	-7,8
Hirschburg	244	234	240	245	242	230	249	249	244	247	244	235	238	-6	-2,5
Klein-Müritz	38	33	36	32	33	33	33	31	32	34	32	29	31	-7	-18,4
Klockenhagen	683	684	670	649	634	622	608	609	603	599	591	588	577	-106	-15,5
Körkwitz	193	169	166	164	159	151	146	155	153	153	152	218	172	-21	-10,9
Langendamm	153	145	136	140	134	137	141	132	125	122	121	111	120	-33	-21,6
Neuheide	34	30	29	27	27	26	25	25	24	24	24	21	21	-13	-38,2
Neuhof	113	108	113	120	118	109	107	111	118	118	128	136	132	19	16,8
Petersdorf	227	230	229	230	228	219	212	208	205	200	203	204	208	-19	-8,4
Pütnitz	103	109	117	122	124	125	122	117	120	121	126	139	141	38	36,9
Tempel	176	180	173	167	169	172	166	162	156	154	156	153	155	-21	-11,9
Wilmshagen	31	28	31	32	33	32	30	26	25	31	29	33	32	1	3,2
gesamt	2.593	2.551	2.545	2.527	2.494	2.452	2.425	2.409	2.398	2.377	2.379	2.449	2.411	-182	-7,0

Die Zahl der Ausländer hat sich Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2015 um 253 Personen erhöht. Von 2013 bis 2015 erhöhte sich die Zahl der Ausländer infolge des Flüchtlingszustroms um 259 Personen. Von 2015 zu 2016 nahm die Zahl ab. Der Anteil der ausländischen Einwohner an der Gesamtbevölkerung lag im Jahr 2016 bei 2,4 %.

Die meisten Ausländer lebten im Jahr 2016 in Ribnitz West (208 Personen). Der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung lag bei 5,2 %. In den Ortsteilen erhöhte sich die Ausländerzahl von 2014 zu 2015 um 75 Personen (2014=9 Ausländer, 2015=84 Ausländer). Dies ist, wie eingangs bereits erwähnt, auf die Flüchtlingsunterkunft im Ortsteil Körkwitz zurückzuführen. Im Jahr 2016 lebten insgesamt 36 Ausländer in den Ortsteilen.

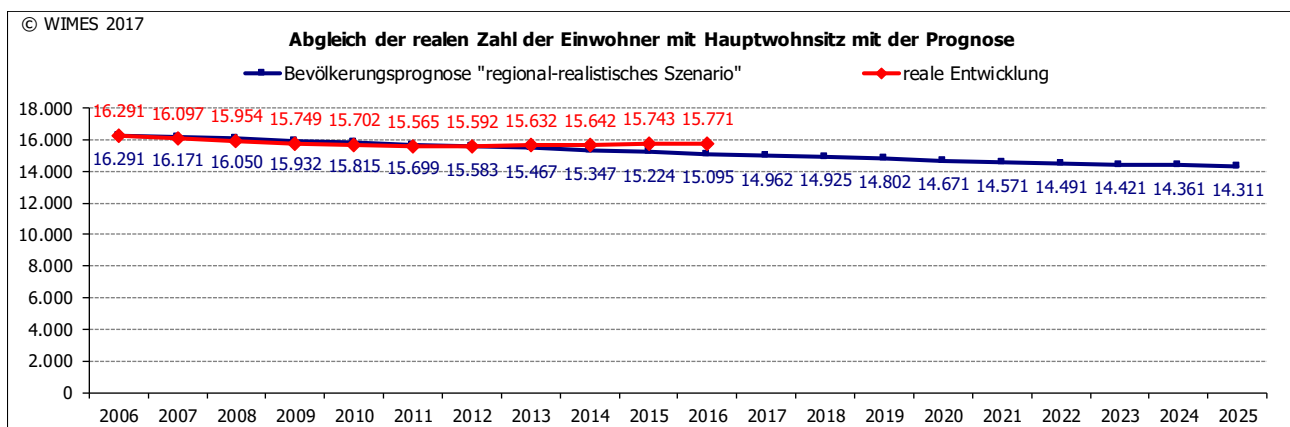
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Ausländer seit 2001 sowie Altersstruktur 2016



Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

Der Abgleich der realen Bevölkerungsentwicklung mit der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die reale Einwohnerzahl im Jahr 2016 um 676 Personen über dem Prognosewert lag. Das ist eine positive Abweichung um 4,5 %. Gründe für diese positive Abweichung sind zum ein erhöhter Zuzug von außerhalb aufgrund von Baufertigstellungen/Neubau. Zum anderen ist die Zuwanderung von Ausländern aufgrund der Flüchtlingsproblematik zu beachten. Ende 2016 gab es in Ribnitz-Damgarten noch rund 150 Asylberechtigte. Diese Entwicklung war nicht vorhersehbar und ist auch für die kommenden Jahre schwer abzuschätzen.

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



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

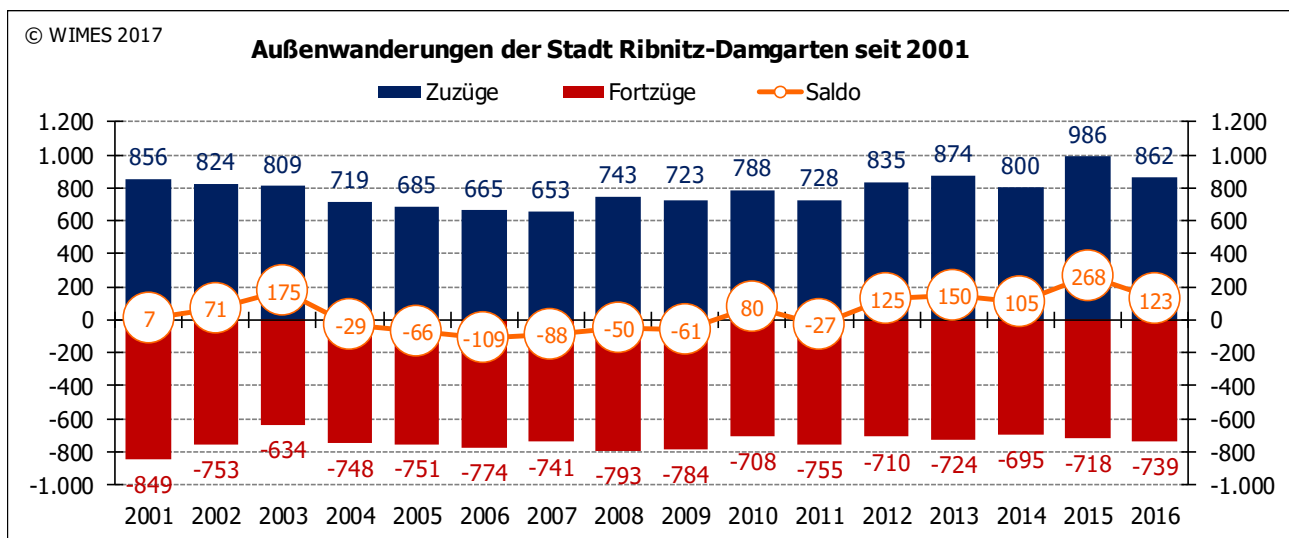
2.1.2 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Faktoren, die die Bevölkerungsentwicklung beeinflussen, sind die Außenwanderungen, die innerstädtischen Umzügen und die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die das Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen wiedergibt.

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

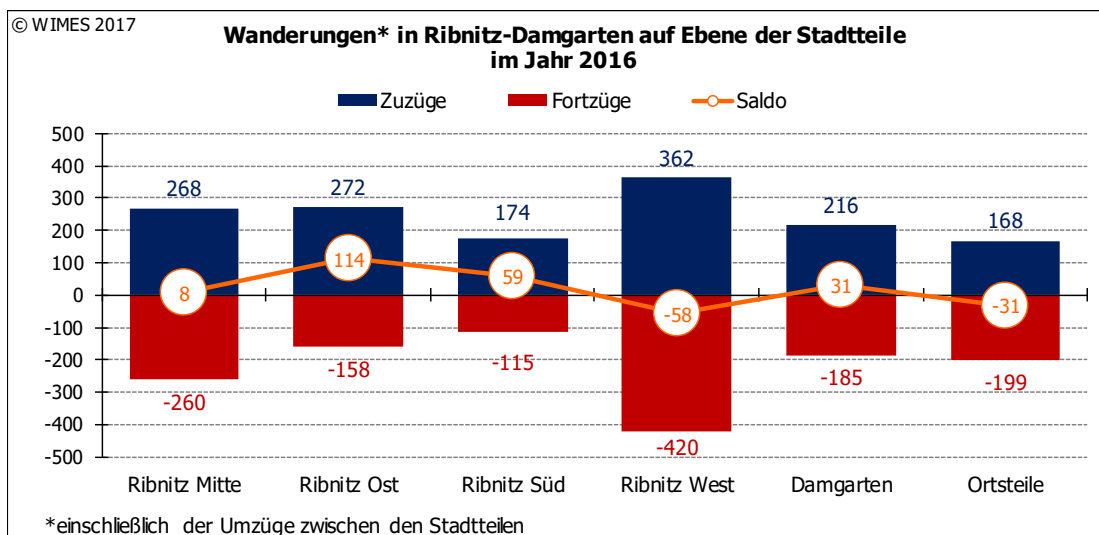
Die Zahl der Zu- und Fortzüge ist durch eine schwankende Entwicklung gekennzeichnet. Positivsalden waren dabei in den Jahren 2001 bis 2003, 2010 sowie ab 2012 zu verzeichnen. Die Wanderungsgewinne der Jahre 2013 bis 2015 sind hauptsächlich auf den Zuzug von Flüchtlingen zurückzuführen. Im Jahr 2016 standen 862 Zuzüge 739 Fortzügen gegenüber, das entspricht einem Gewinn von 123 Personen. Der höchste Wanderungsgewinn ergab sich im Jahr 2015 mit +268 Personen.

Abbildung 5: Außenwanderungen in der Gesamtstadt



Im Jahr 2016 waren in Ribnitz Mitte, Ribnitz Ost und in Damgarten positive Wanderungssalden kennzeichnend. In Ribnitz Ost ergab sich ein Positivsaldo von 114 Personen. Die größten Wanderungsbewegungen 2016 wies der einwohnerstärkste Stadtteil Ribnitz West auf (-58 Personen).

Abbildung 6: Wanderungen auf Ebene der Stadtteile

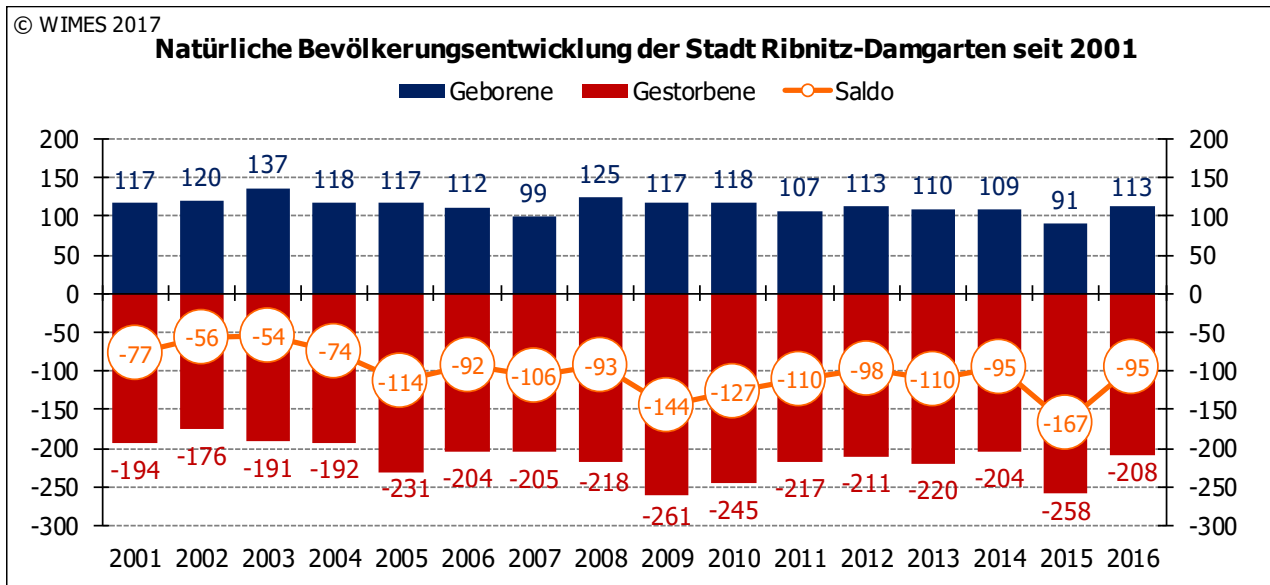


Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Geborene und Gestorbene

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung stellt also das Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen dar. 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 Bevölkerungswachstum durch Abwanderung entgegenwirken.

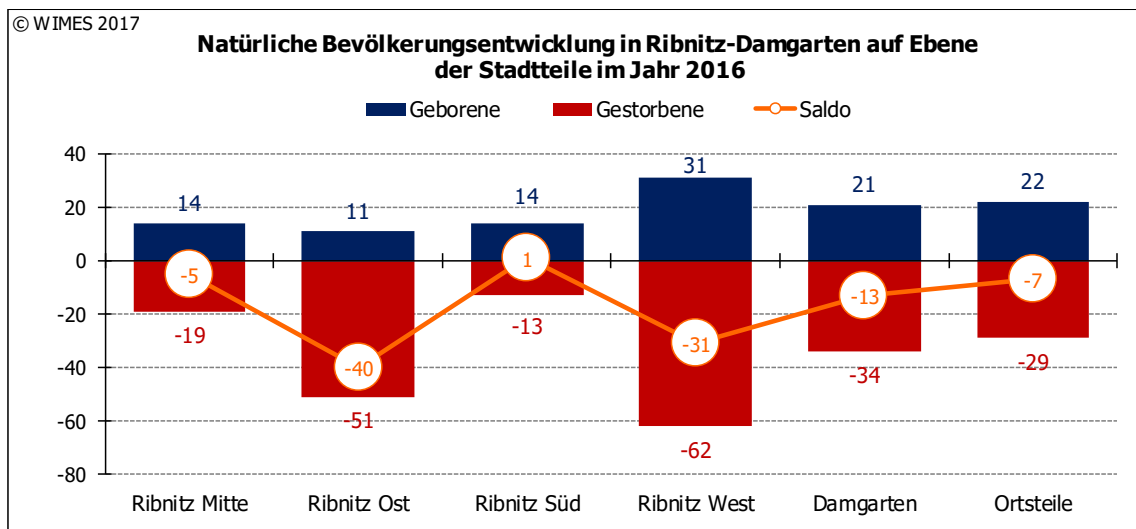
Die Zahl der Gestorbenen lag in Ribnitz-Damgarten im Betrachtungszeitraum stets über der der Geborenen, d. h. es war durchgängig ein negativer Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Der Einwohnerverlust durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrug im Jahr 2016 insgesamt 95 Personen.

Abbildung 7: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt



Im Jahr 2016 lag die Zahl der Geburten in allen Stadtteilen, mit Ausnahme von Ribnitz Süd (Positivsaldo von einer Person), unter der der Sterbefälle, so dass sich Negativsalde ergaben. Den höchsten Negativsaldo im Vergleich der Stadtteile verzeichnete Ribnitz Ost (-40 Personen). Zu beachten ist dabei, dass dieser Stadtteil Standort eines Pflegeheims mit 120 Plätzen sowie einer Einrichtung für betreutes Wohnen mit 31 Wohnungen ist.

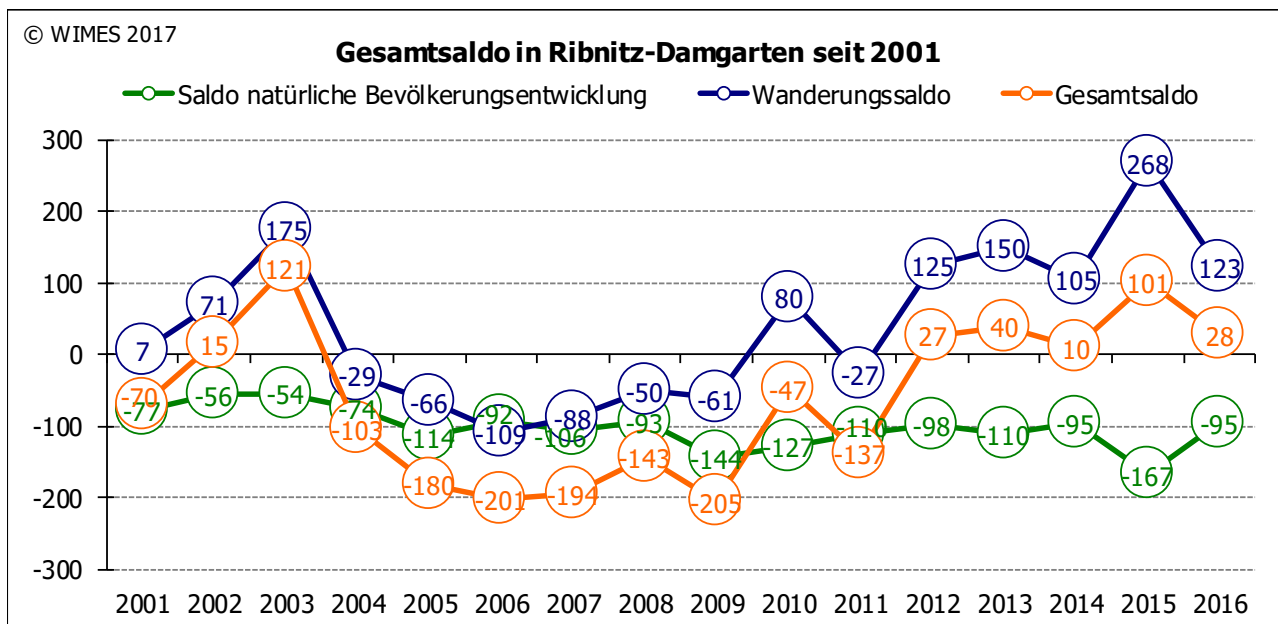
Abbildung 8: Zahl der Geborenen und Gestorbenen auf Stadtteilebene



Zusammenfassung Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Der Gesamtsaldo ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Außenwanderungen und Umzüge). Bei der Betrachtung der folgenden Abbildung wird deutlich, dass der Gesamtsaldo im Jahr 2001 zum überwiegenden Teil durch den Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bestimmt wurde. In den Folgejahren 2002 und 2003 kehrte sich dieses Verhältnis um. Es ergaben sich Einwohnerzuwächse, welche einzig auf Zugewinnen bei den Wanderungen beruhten. In den Jahren 2012 bis 2015 waren Einwohnerzuwächse in Ribnitz-Damgarten eingetreten. Diese Zugewinne ergaben sich aufgrund der positiven Wanderungssalden aufgrund der Flüchtlingswanderungen. Im Jahr 2016 nahm die Einwohnerzahl in Ribnitz-Damgarten im Vergleich zu 2015 um 28 Personen zu. Der Wanderungsgewinn von 123 Personen wurde durch den Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 95 Personen deutlich abgeschwächt.

Abbildung 9: Gesamtsaldo



2.1.3 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre erhöhte sich bei schwankender Entwicklung insgesamt um 85 Kinder (+11,2 %). Der höchste Zuwachs ergab sich im Stadtteil Ribnitz Süd (+40,8 %). Dies ist auch begründet Zuzug von Familien in die Einfamilienhaussiedlung Sandhufe.

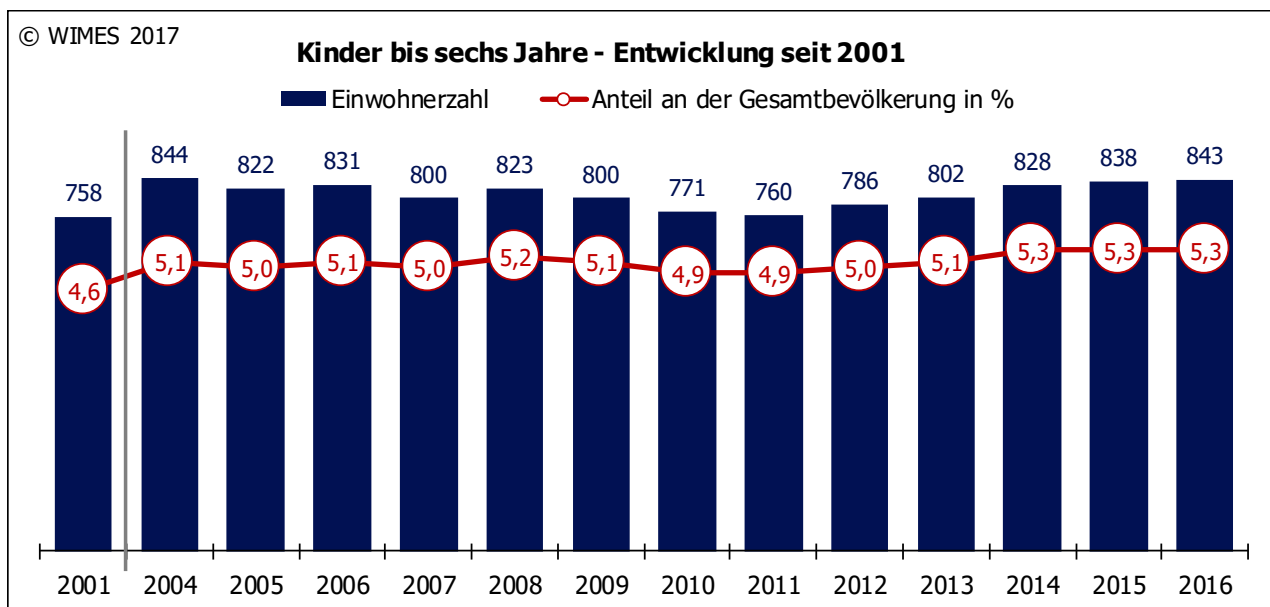
Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag Ende 2016 bei 5,3 %. Im Vergleich zu anderen Städten ist dies ein durchschnittliches Niveau. Den höchsten Wert im Vergleich der Stadtteile war im Jahr 2016 in Ribnitz West mit 5,9 % zu verzeichnen.

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

	Kinder bis 6 Jahre - absolut														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %
Ribnitz Mitte	89	103	91	89	87	92	97	96	86	84	82	103	91	97	8	9,0
Ribnitz Ost	74	84	78	85	91	89	88	77	71	75	85	81	86	92	18	24,3
Ribnitz Süd	76	68	54	57	61	78	83	82	88	87	93	82	87	107	31	40,8
Ribnitz West	250	297	300	302	295	296	274	260	250	261	260	250	254	235	-15	-6,0
Damgarten	148	158	159	160	144	160	153	151	162	161	164	188	186	186	38	25,7
Ortsteile	121	134	140	138	122	108	105	105	103	118	118	124	134	126	5	4,1
gesamt	758	844	822	831	800	823	800	771	760	786	802	828	838	843	85	11,2

	Kinder bis 6 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %														Entwicklung
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	in %-Punkten
Ribnitz Mitte	4,6	5,4	4,7	4,6	4,5	4,8	5,0	4,9	4,4	4,3	4,2	5,1	4,5	4,8	0,2
Ribnitz Ost	3,5	4,1	3,9	4,3	4,6	4,6	4,6	4,0	3,8	4,0	4,5	4,2	4,4	4,5	1,0
Ribnitz Süd	3,9	3,6	2,9	3,1	3,3	4,2	4,5	4,4	4,7	4,6	4,9	4,3	4,5	5,4	1,5
Ribnitz West	5,4	6,3	6,4	6,6	6,6	6,7	6,4	6,1	5,9	6,2	6,2	6,1	6,2	5,9	0,5
Damgarten	4,2	4,5	4,6	4,6	4,3	4,8	4,6	4,6	5,0	5,0	5,0	5,8	5,7	5,7	1,5
Ortsteile	4,7	5,2	5,5	5,4	4,8	4,3	4,3	4,3	4,3	4,9	5,0	5,2	5,5	5,2	0,5
gesamt	4,6	5,1	5,0	5,1	5,0	5,2	5,1	4,9	4,9	5,0	5,1	5,3	5,3	5,3	0,7

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



Kinder 6 bis 15 Jahre

Die Zahl der Kinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren verringerte sich im Betrachtungszeitraum 2001 bis 2016 um 27,8 % (-419 Kinder). Einwohnergewinne waren dabei in den Jahren 2008 bis 2013 sowie 2015 erzielt worden. Um fast 40 % nahm die Zahl der Schulkinder in den Ortsteilen ab. In Ribnitz Süd lag der Verlust bei „nur“ 13,5 %.

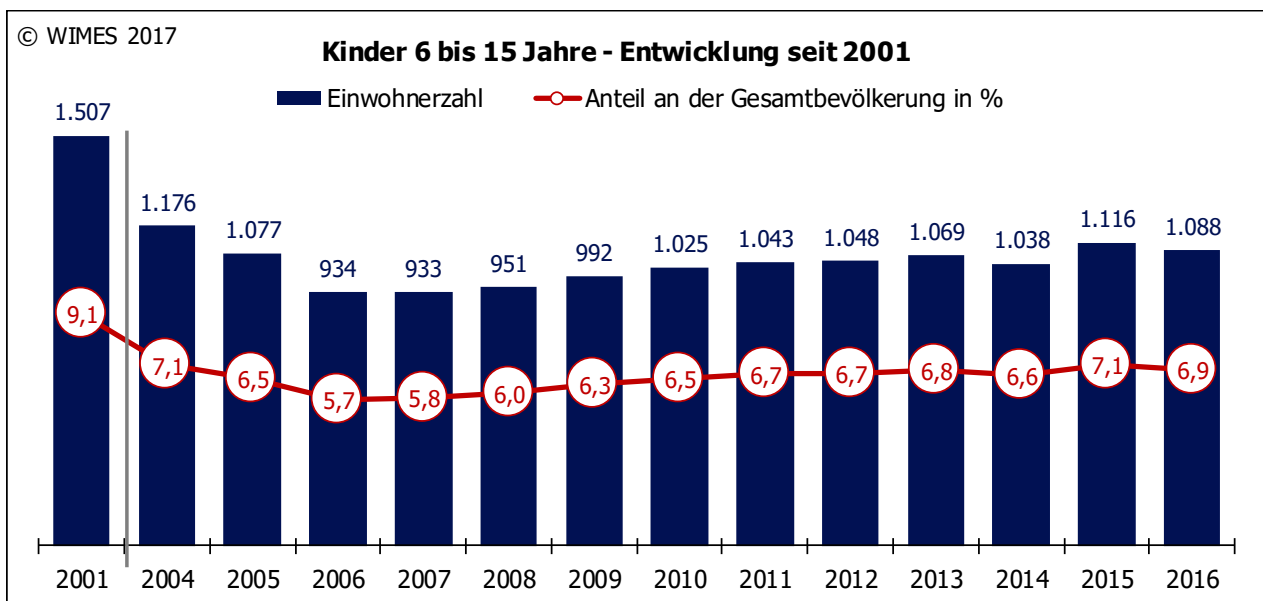
Der Anteil der Schulkinder an der Gesamtbevölkerung lag in 2016 bei 6,9 %. Den höchsten Anteil im Vergleich der Stadtteile erreichte im Jahr 2016, wie schon bei den Kindern bis 6 Jahre, Ribnitz West mit 8,1 %. Demgegenüber fiel der Wert in Ribnitz Ost mit 5,5 % am geringsten aus.

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

	Kinder 6 bis 15 Jahre - absolut														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %
Ribnitz Mitte	156	118	117	109	113	110	113	114	116	112	112	107	109	114	-42	-26,9
Ribnitz Ost	173	115	105	87	87	83	93	99	104	112	102	94	101	113	-60	-34,7
Ribnitz Süd	178	137	121	108	106	108	112	122	125	119	131	138	150	154	-24	-13,5
Ribnitz West	426	363	337	288	283	294	306	314	335	336	354	336	353	324	-102	-23,9
Damgarten	303	237	226	180	175	180	189	198	189	194	201	198	223	220	-83	-27,4
Ortsteile	271	206	171	162	169	176	179	178	174	175	169	165	180	163	-108	-39,9
gesamt	1.507	1.176	1.077	934	933	951	992	1.025	1.043	1.048	1.069	1.038	1.116	1.088	-419	-27,8

	Kinder 6 bis 15 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	8,1	6,1	6,1	5,7	5,9	5,7	5,8	5,8	6,0	5,7	5,7	5,3	5,4	5,6	-2,5	
Ribnitz Ost	8,2	5,6	5,2	4,4	4,4	4,3	4,9	5,2	5,6	6,0	5,4	4,9	5,1	5,5	-2,7	
Ribnitz Süd	9,2	7,3	6,5	5,8	5,8	5,8	6,1	6,6	6,7	6,3	6,8	7,2	7,8	7,7	-1,5	
Ribnitz West	9,2	7,7	7,2	6,3	6,3	6,7	7,2	7,4	8,0	8,0	8,5	8,2	8,6	8,1	-1,1	
Damgarten	8,6	6,7	6,5	5,2	5,2	5,4	5,7	6,0	5,8	6,0	6,1	6,8	6,8	6,7	-1,9	
Ortsteile	10,6	7,9	6,7	6,4	6,7	7,1	7,3	7,3	7,2	7,3	7,1	6,9	7,3	6,8	-3,8	
gesamt	9,1	7,1	6,5	5,7	5,8	6,0	6,3	6,5	6,7	6,7	6,8	6,6	7,1	6,9	-2,2	

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



Jugendliche 15 bis 25 Jahre

Die Zahl Jugendlicher von 15 bis 25 Jahren ist seit 2001 durch jährliche Verluste gekennzeichnet. Insgesamt verringerte sich die Zahl der Jugendlichen in Ribnitz-Damgarten um 56,8 % (-1.261 Personen). Es waren alle Stadtteile durch Einwohnerverluste gekennzeichnet.

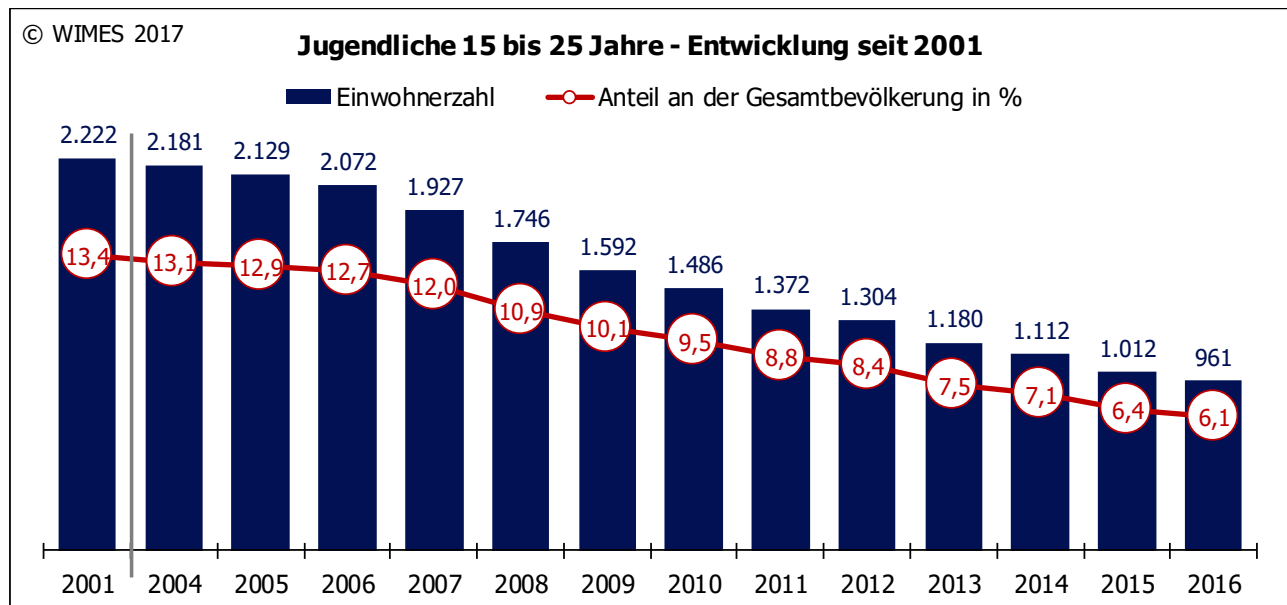
Der Bevölkerungsanteil der Jugendlichen lag im Jahr 2016 bei 6,1 % und damit um 7,3 Prozentpunkte unter dem Wert des Basisjahres. Auch bei den Jugendlichen erzielte der Stadtteil Ribnitz West mit 7,8 % den höchsten Bevölkerungsanteil im innerstädtischen Vergleich.

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

	Jugendliche 15 bis 25 Jahre - absolut														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %
Ribnitz Mitte	290	275	261	256	241	227	231	213	191	188	165	165	146	144	-146	-50,3
Ribnitz Ost	238	265	255	248	229	211	179	179	139	125	105	102	94	75	-163	-68,5
Ribnitz Süd	193	197	210	206	195	176	157	144	127	133	111	113	105	100	-93	-48,2
Ribnitz West	700	655	658	635	588	528	480	457	433	420	408	374	324	312	-388	-55,4
Damgarten	459	449	412	405	385	351	326	302	297	268	242	217	190	187	-272	-59,3
Ortsteile	342	340	333	322	289	253	219	191	185	170	149	141	153	143	-199	-58,2
gesamt	2.222	2.181	2.129	2.072	1.927	1.746	1.592	1.486	1.372	1.304	1.180	1.112	1.012	961	-1.261	-56,8

	Jugendliche 15 bis 25 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	15,1	14,3	13,6	13,3	12,6	11,8	11,9	10,9	9,8	9,6	8,4	8,1	7,2	7,1	-8,0	
Ribnitz Ost	11,3	13,0	12,7	12,6	11,7	10,9	9,3	9,3	7,4	6,7	5,5	5,3	4,8	3,7	-7,6	
Ribnitz Süd	10,0	10,5	11,3	11,1	10,6	9,4	8,5	7,8	6,8	7,0	5,8	5,9	5,4	5,0	-5,0	
Ribnitz West	15,2	13,9	14,1	14,0	13,1	12,0	11,2	10,8	10,3	10,0	9,7	9,1	7,9	7,8	-7,4	
Damgarten	13,0	12,7	11,8	11,7	11,4	10,5	9,8	9,1	9,1	8,3	7,3	6,6	5,8	5,7	-7,3	
Ortsteile	13,4	13,1	13,1	12,7	11,4	10,1	8,9	7,9	7,7	7,1	6,3	5,9	6,2	5,9	-7,5	
gesamt	13,4	13,1	12,9	12,7	12,0	10,9	10,1	9,5	8,8	8,4	7,5	7,1	6,4	6,1	-7,3	

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



Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre

Bis zum Jahr 2009 waren bei den Personen im Haupterwerbsalter merkliche Verluste zu verzeichnen. Diese haben sich in den Folgejahren deutlich abgeschwächt und in den Jahren 2010 sowie 2013 bis 2015 waren Einwohnergewinne erzielt worden. Diese stehen in den Jahren von 2013 bis 2015 jedoch im Zusammenhang mit der Flüchtlingsproblematik. In Ribnitz Mitte und Ribnitz Ost ergaben sich 2016 gegenüber 2001 leichte Einwohnergewinne. Der Verlust in den Ortsteilen lag bei nur einer Person. In Ribnitz West nahm die Zahl der Personen im Haupterwerbsalter hingegen um fast 16 % ab.

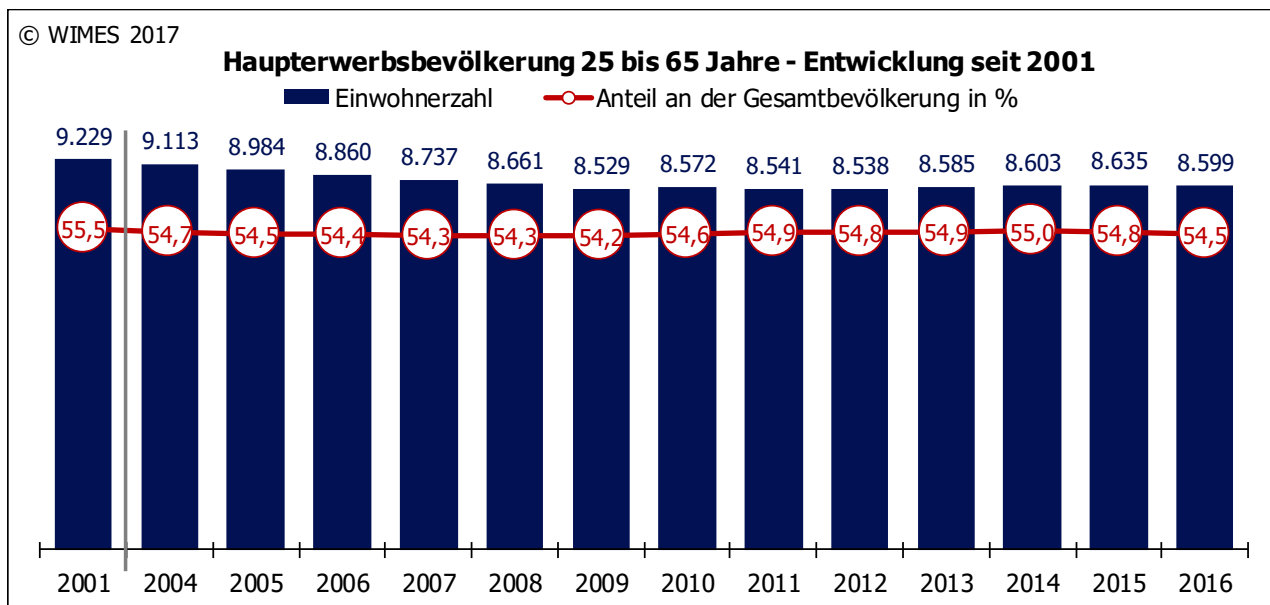
Der Bevölkerungsanteil der Personen im Haupterwerbsalter lag in der Gesamtstadt im Jahr 2016 um nur einen Prozentpunkt unter dem Wert des Jahres 2001. Ribnitz Ost und die Ortsteile waren im Betrachtungszeitraum durch einen Anstieg des Bevölkerungsanteils gekennzeichnet.

Tabelle 6: Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahre

	Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre - absolut														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %
Ribnitz Mitte	1.082	1.082	1.086	1.073	1.058	1.057	1.047	1.074	1.069	1.066	1.073	1.097	1.107	1.089	7	0,6
Ribnitz Ost	1.029	990	980	964	956	971	975	988	965	960	980	1.010	1.023	1.063	34	3,3
Ribnitz Süd	1.144	1.098	1.076	1.058	1.038	1.038	1.018	1.014	1.025	1.048	1.068	1.077	1.062	1.076	-68	-5,9
Ribnitz West	2.482	2.493	2.425	2.374	2.354	2.283	2.219	2.204	2.197	2.190	2.163	2.134	2.142	2.091	-391	-15,8
Damgarten	2.027	1.951	1.927	1.910	1.846	1.823	1.804	1.816	1.801	1.817	1.847	1.826	1.822	1.816	-211	-10,4
Ortsteile	1.465	1.499	1.490	1.481	1.485	1.489	1.466	1.476	1.484	1.457	1.454	1.459	1.479	1.464	-1	-0,1
gesamt	9.229	9.113	8.984	8.860	8.737	8.661	8.529	8.572	8.541	8.538	8.585	8.603	8.635	8.599	-630	-6,8

	Einwohner im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	in %-Punkten	
Ribnitz Mitte	56,4	56,2	56,5	55,9	55,2	55,1	54,1	54,9	55,0	54,3	54,5	54,1	54,7	53,8	-2,6	
Ribnitz Ost	49,1	48,4	48,9	48,9	48,8	50,3	50,9	51,5	51,7	51,2	51,8	52,1	51,8	51,9	2,8	
Ribnitz Süd	59,4	58,5	57,7	57,1	56,3	55,7	55,0	54,6	54,8	55,3	55,8	55,9	54,9	53,9	-5,5	
Ribnitz West	53,7	53,0	52,0	52,2	52,5	52,0	52,0	51,9	52,1	52,0	51,7	52,0	52,2	52,1	-1,6	
Damgarten	57,6	55,3	55,2	55,2	54,8	54,3	54,2	55,0	55,2	55,9	56,0	55,9	55,8	55,3	-2,3	
Ortsteile	57,3	57,8	58,4	58,2	58,8	59,7	59,8	60,9	61,6	60,8	61,2	61,3	60,4	60,7	3,4	
gesamt	55,5	54,7	54,5	54,4	54,3	54,3	54,2	54,6	54,9	54,8	54,9	55,0	54,8	54,5	-1,0	

Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung Haupterwerbsalter (absolut und Anteil in %)



Senioren ab 65 Jahre

Die Zahl der Senioren ab 65 Jahre erhöhte sich 2016 gegenüber dem Basisjahr aufgrund der voranschreitenden Alterung und durch Zuwanderungen in dieser Altersgruppe wegen der guten Infrastruktur für Ältere in Ribnitz-Damgarten um 46,4 % (+1.357 Personen). Der Anteil der Senioren ab 65 Jahre hat im Betrachtungszeitraum dementsprechend deutlich um 9,6 Prozentpunkte zugenommen und lag Ende 2016 in Ribnitz-Damgarten bei 27,1 %.

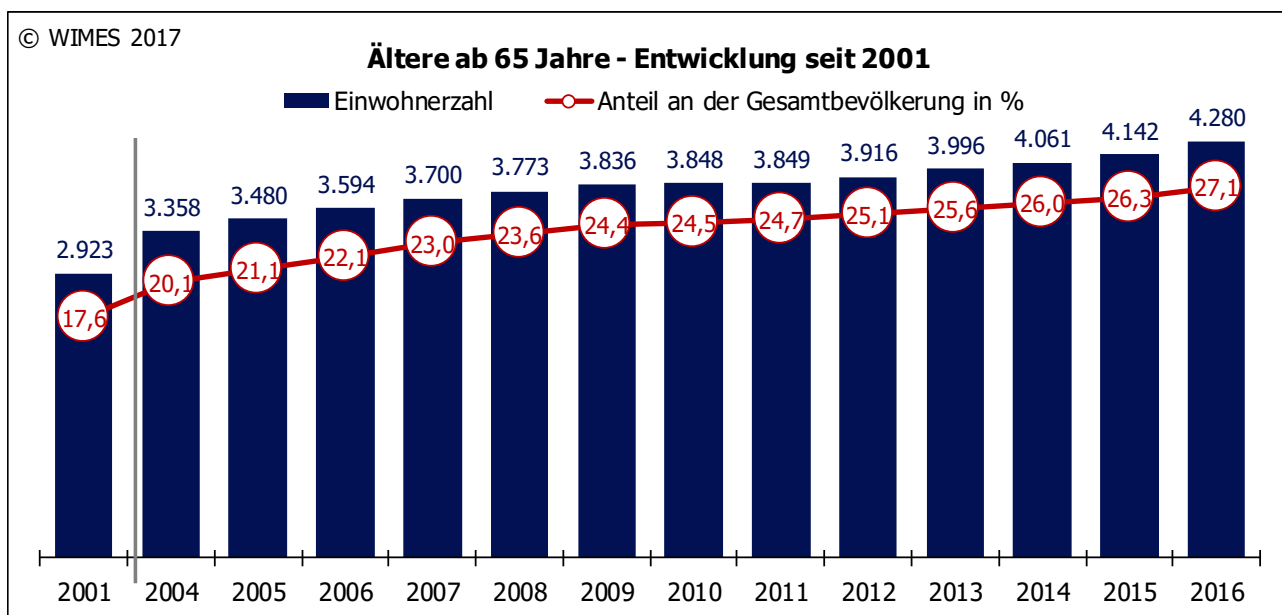
Am höchsten war der Anteil in 2016 im innerstädtischen Vergleich im Stadtteil Ribnitz Ost mit 34,4 % (zu beachten ist Standort des Pflegeheims und Einrichtung des betreuten Wohnens im Stadtteil). In den Ortsteilen lag der Anteil hingegen bei nur 21,4 %. Je länger die Bewohner in einem Stadtteil wohnen 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 (+91,7 %). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich hier seit 2001 um 12,9 Prozentpunkte auf 28,7 % in 2016. Zurückzuführen ist dies auch auf die Schaffung diverser Angebote des altersgerechten/barrierefreien Wohnens in Ribnitz Mitte in den vergangenen Jahren.

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

	Senioren ab 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %														Entwicklung	
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %
Ribnitz Mitte	303	346	366	392	417	434	446	459	481	514	536	556	569	581	278	91,7
Ribnitz Ost	583	591	585	587	595	578	582	576	589	602	620	650	670	705	122	20,9
Ribnitz Süd	334	377	403	423	443	463	480	496	505	508	511	518	531	558	224	67,1
Ribnitz West	762	900	939	947	963	986	991	1.008	998	1.006	1.000	1.012	1.027	1.049	287	37,7
Damgarten	584	730	770	803	820	844	854	834	813	808	842	835	842	872	288	49,3
Ortsteile	357	414	417	442	462	468	483	475	463	478	487	490	503	515	158	44,3
gesamt	2.923	3.358	3.480	3.594	3.700	3.773	3.836	3.848	3.849	3.916	3.996	4.061	4.142	4.280	1.357	46,4

	Senioren ab 65 Jahre - Anteil an allen Einwohnern in %														Entwicklung
	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	in %-Punkten
Ribnitz Mitte	15,8	18,0	19,1	20,4	21,8	22,6	23,1	23,5	24,8	26,2	27,2	27,4	28,1	28,7	12,9
Ribnitz Ost	27,8	28,9	29,2	29,8	30,4	29,9	30,4	30,0	31,5	32,1	32,8	33,6	33,9	34,4	6,6
Ribnitz Süd	17,4	20,1	21,6	22,8	24,0	24,9	25,9	26,7	27,0	26,8	26,7	26,9	27,4	28,0	10,6
Ribnitz West	16,5	19,1	20,2	20,8	21,5	22,5	23,2	23,8	23,7	23,9	23,9	24,6	25,0	26,2	9,7
Damgarten	16,6	20,7	22,0	23,2	24,3	25,1	25,7	25,3	24,9	24,9	25,5	25,6	25,8	26,6	10,0
Ortsteile	14,0	16,0	16,3	17,4	18,3	18,8	19,7	19,6	19,2	19,9	20,5	20,6	20,5	21,4	7,4
gesamt	17,6	20,1	21,1	22,1	23,0	23,6	24,4	24,5	24,7	25,1	25,6	26,0	26,3	27,1	9,6

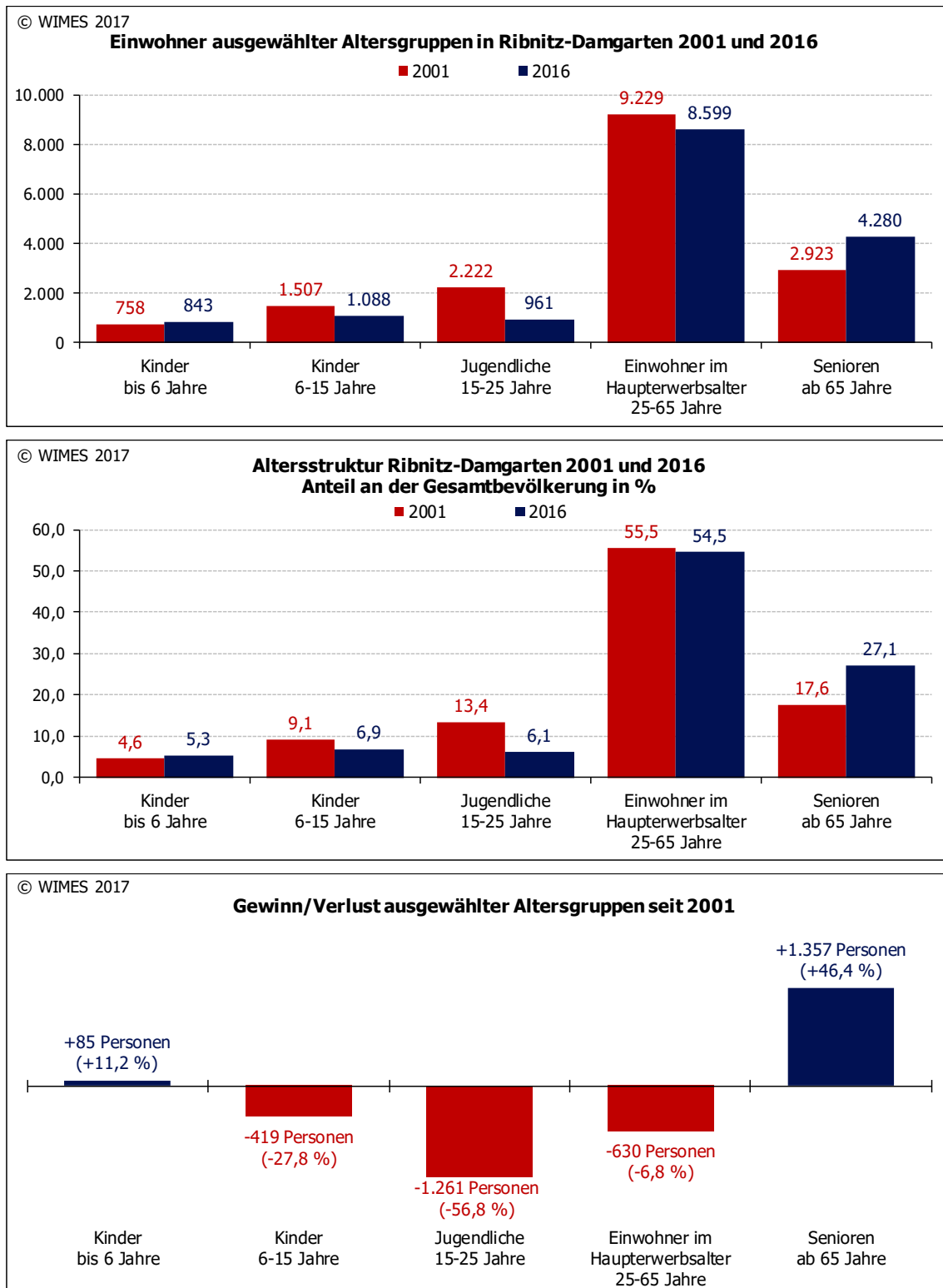
Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung der Älteren ab 65 Jahre (absolut und Anteil in %)



Zusammenfassung Altersgruppen

Folgende Abbildungen zeigen, dass im Zeitraum von 2001 bis 2016 die Altersgruppen der Kleinkinder und der Senioren Einwohnerzugewinne erzielen konnten, in den anderen Altersgruppen sind Verluste eingetreten.

Abbildung 15: Altersstruktur 2001 und 2016 sowie Gewinn und Verlust



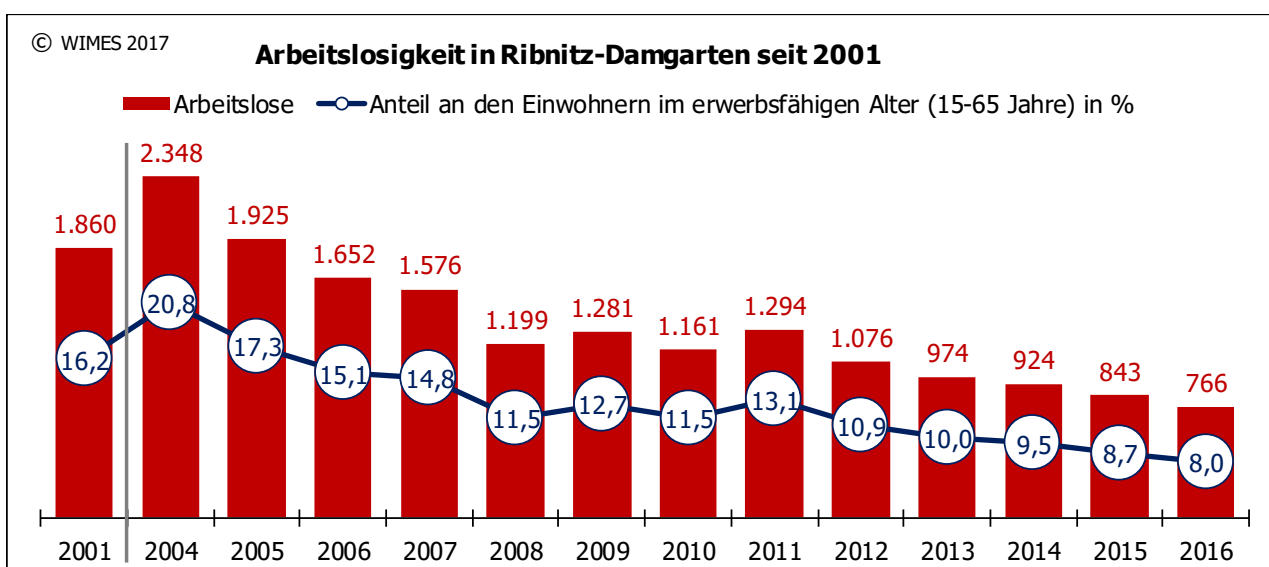
2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

2.2.1 Arbeitslosigkeit

Im Dezember 2016 waren insgesamt 766 Personen in Ribnitz-Damgarten arbeitslos, das entspricht einem Anteil von 8,0 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Der Großteil der Arbeitslosen bezog mit einem Anteil von 66,6 %, gemessen an allen Arbeitslosen, Leistungen nach den Regelungen des SGB II (Hartz IV). Damit bezogen 33,4 % der Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

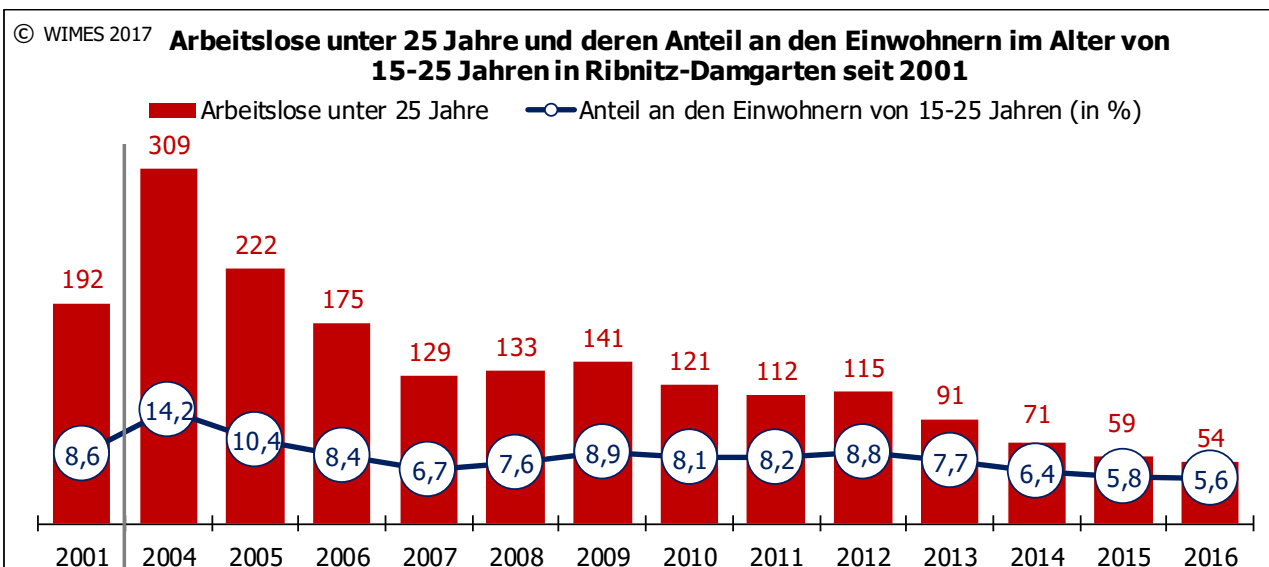
Die Zahl der Arbeitslosen hat sich im Betrachtungszeitraum deutlich reduziert. Dies ist zum einen aber vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform zum 01.01.2005 zu sehen sowie vor der rückläufigen allgemeinen Bevölkerungsentwicklung. Im Zeitraum von 2012 bis 2016 verringerten sich Arbeitslosenzahl und -anteil jährlich. Die Arbeitslosenzahl lag im Jahr 2016 um 528 Personen unter dem Wert des Jahres 2001. Und der Arbeitslosenanteil nahm in diesem Zeitraum um 5,1 Prozentpunkte ab.

Abbildung 16: Arbeitslose absolut und deren Anteil an den 15- bis 65-Jährigen



Im Jahr 2016 gab es in Ribnitz-Damgarten 54 Arbeitslose unter 25 Jahre, das sind 7,0 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit in Ribnitz-Damgarten bei 5,6 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen im Zeitraum gegenüber 2004 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und vor allem auch der rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen.

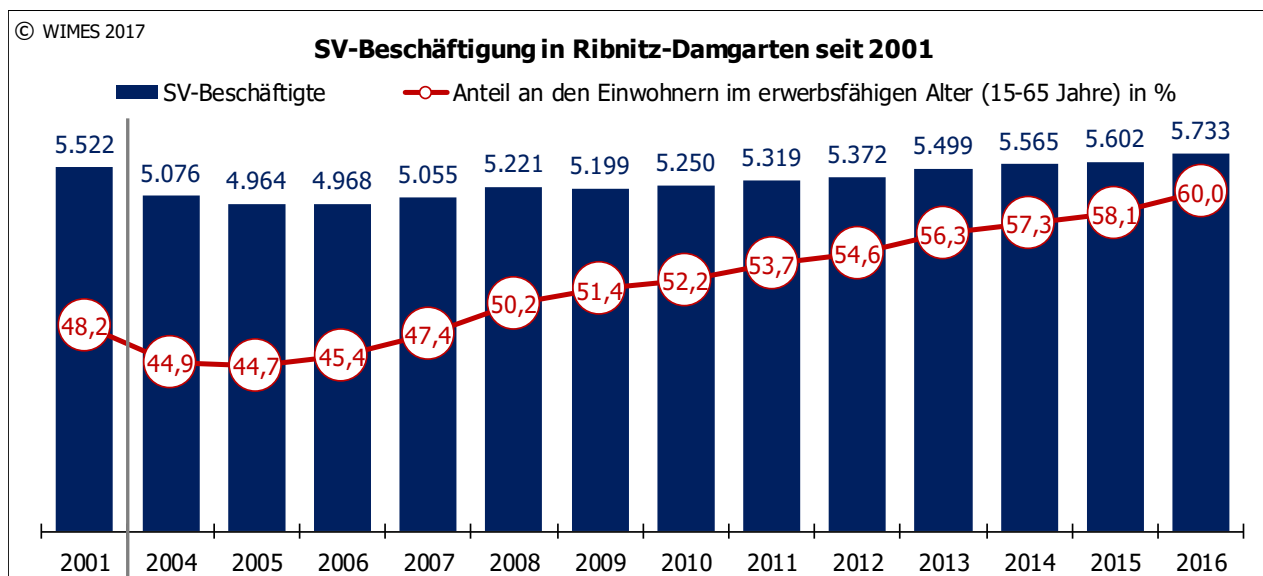
Abbildung 17: Arbeitslose unter 25 Jahre seit 2002



2.2.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

SV-Beschäftigte mit Wohnort sind die Personen, die in der Stadt wohnen, unabhängig vom Arbeitsort (dieser kann in der Stadt sein oder außerhalb der Stadt). Im Zeitraum von 2001 bis 2005 sank die Zahl der SV-Beschäftigten merklich ab, in den Folgejahren nahm die Zahl dann aber bis 2016 fast stetig zu. Im Jahr 2016 gab es in Ribnitz-Damgarten 5.733 SV-Beschäftigte. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen lag bei 60,0 % und somit um 15,3 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2005.

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



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

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

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

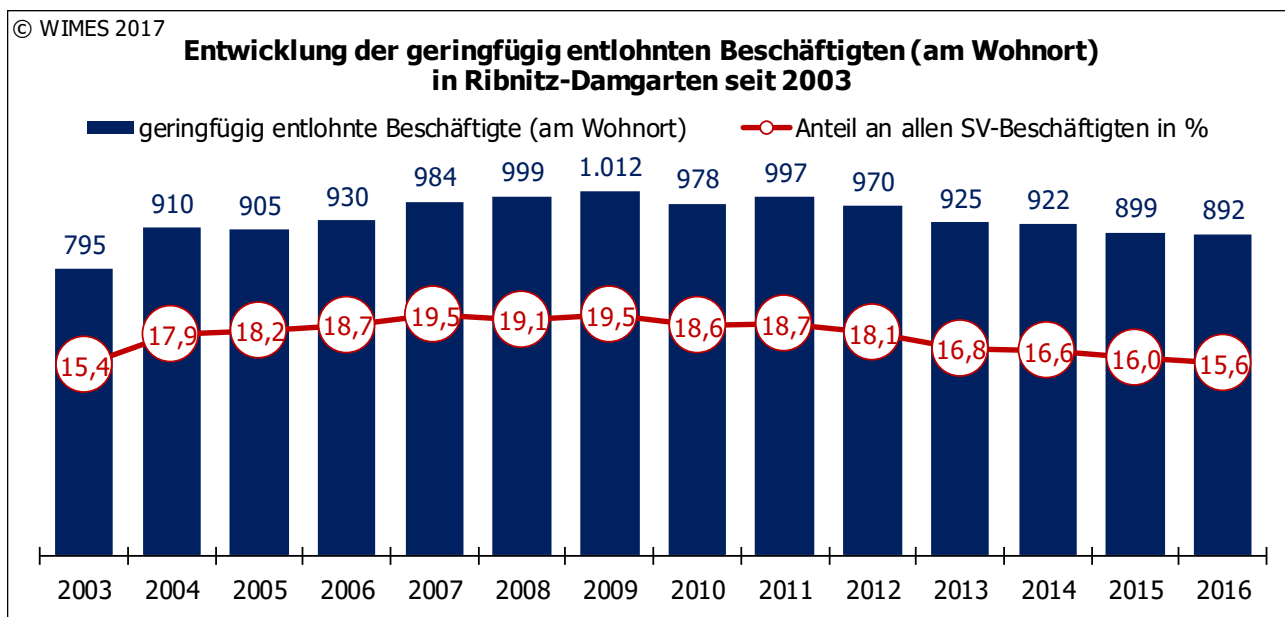
Im Verhältnis zu den Frauen und Männern im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) zeigt sich, dass im Jahr 2016 mehr Frauen (62,0 %) als Männer (58,0 %) beschäftigt waren.

Tabelle 8: SV-Beschäftigte nach Geschlecht im Jahr 2016

	SV-Beschäftigte	Anteil an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren (in %)
gesamt	5.733	60,0
männlich	2.833	58,0
weiblich	2.900	62,0

Im Jahr 2016 gab es in Ribnitz-Damgarten 892 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt). Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigten bei 15,6 %. Die Zahl der insgesamt 892 geringfügig entlohnten Beschäftigten in Ribnitz-Damgarten in 2016 setzte sich zusammen aus 682 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (76,5 %), d. h. als Hauptbeschäftigung. Hinzu kamen 210 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (23,5 %).

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



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

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

Im Jahr 2016 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Ribnitz-Damgarten insgesamt bei 7.649 Personen. Die Zahl der Erwerbstätigen setzt sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. Von allen Erwerbstätigen waren in 2016 insgesamt 5.733 Personen SV-beschäftigt (75,0 %) und 1.916 Personen waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc. (25,0 %).

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag in 2016 in Ribnitz-Damgarten bei 80,0 %. Die Erwerbstätigenquote setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 60,0 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 20,0 %.

Weitere 8,0 % der 15- bis 65-Jährigen Einwohner in Ribnitz-Damgarten waren 2016 arbeitslos. Die verbleibenden 12,0 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren waren Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruehändler etc.

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

Tabelle 9: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren

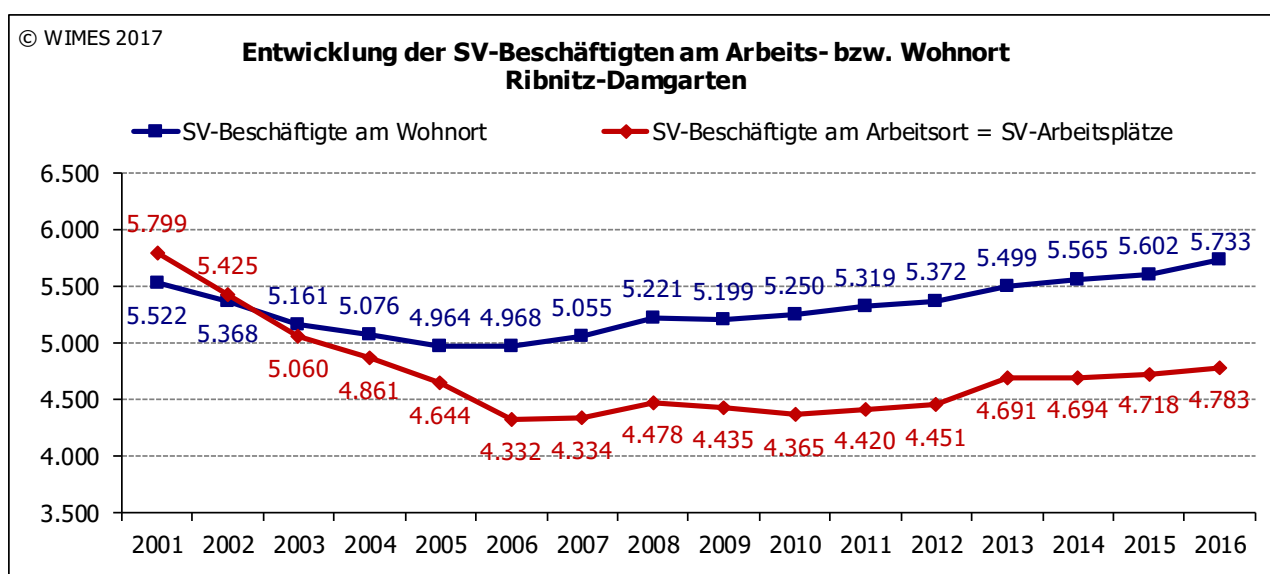
2016	absolut	Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	9.560	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	5.733	60,0
Selbstständige, Beamte etc.	1.916	20,0
Arbeitslose	766	8,0
Studenten, Auszubildende, Schüler etc.*	1.145	12,0

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

2.2.3 SV-Arbeitsplätze und Pendler

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in Ribnitz-Damgarten (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Ribnitz-Damgarten wohnen, besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten, die von außerhalb kommen.

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



Im Jahr 2001 gab es in Ribnitz-Damgarten 5.799 SV-Arbeitsplätze. Im Zeitraum von 2001 bis 2006 sank die Zahl der SV-Beschäftigten stetig ab auf 4.332 SV-Arbeitsplätze. Dies ist ein Verlust um 25,3 % (-1.467 SV-Arbeitsplätze)! In den Folgejahren verlief die Entwicklung leicht schwankend, im Jahr 2016 gab es 4.783 SV-Arbeitsplätze. Lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze in den Jahren 2001 und 2002 noch über der der SV-Beschäftigten am Wohnort, so lag sie ab 2003 stets darunter.

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

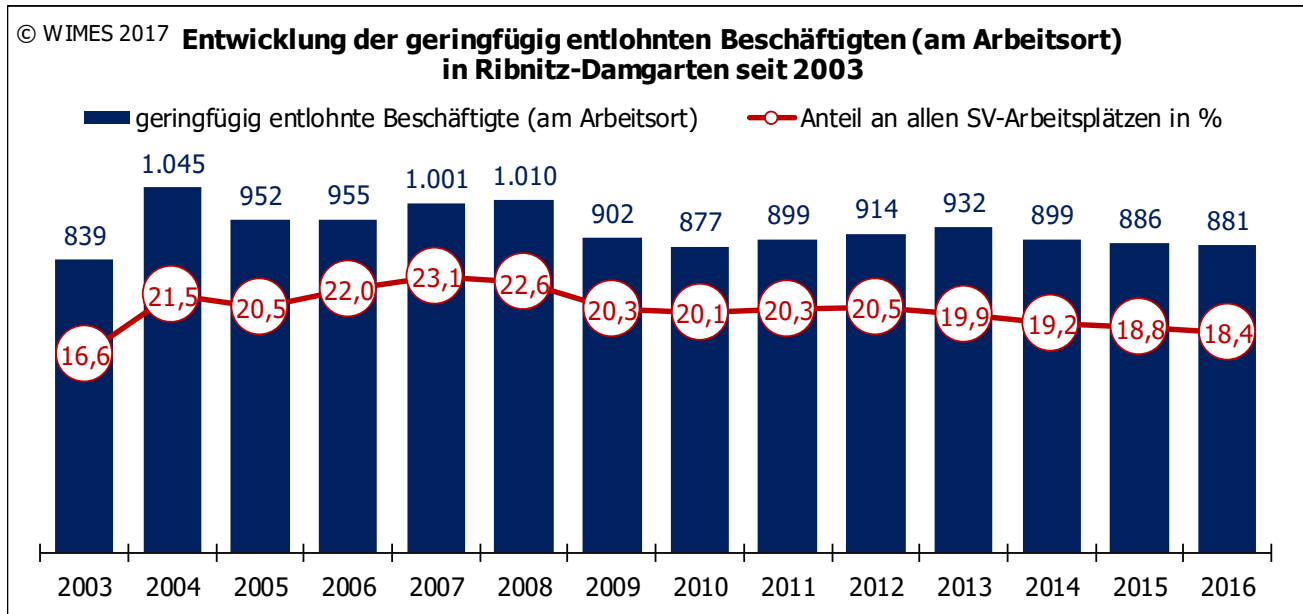
Die Arbeitsplatzdichte (SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner 15-65 Jahre) lag 2016 in Ribnitz-Damgarten bei 500 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15-65 Jahre, dies ist ein eher durchschnittlicher Wert. Im Jahr 2001 lag die SV-Arbeitsplatzdichte noch bei 506 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter 15-65 Jahre.

Beachte: zu den 4.783 SV-Arbeitsplätzen sind noch einmal ca. 1.500 nichtsozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Selbständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen. Diese können mit Personen besetzt sein, die in Ribnitz-Damgarten wohnen oder von außerhalb einpendeln!

Von den insgesamt 4.783 SV-Arbeitsplätzen im Jahr 2016 in Ribnitz-Damgarten waren 881 mit geringfügig entlohnten Beschäftigten besetzt, das waren 18,4 % aller SV-Arbeitsplätze – also über ein Viertel der SV-Arbeitsplätze! Dies verweist auf eine eher schlechte Qualität der Arbeitsplatzstruktur.

Die Zahl der 881 geringfügig entlohnten Beschäftigten (am Arbeitsort) setzt sich zusammen aus 681 ausschließlich geringfügig Beschäftigte (77,3 %) und 200 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (22,7 %).

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



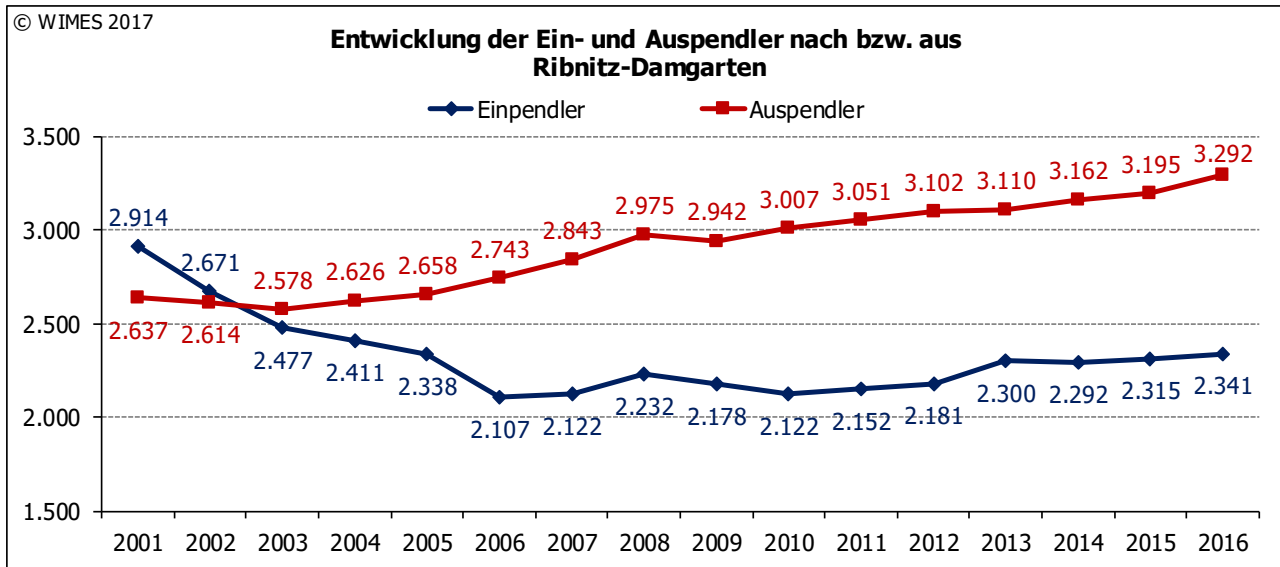
Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten, die außerhalb wohnen, sind Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Ribnitz-Damgarten, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur, wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern. Ergaben sich in den Jahren 2001 und 2002 noch Einpendlerüberschüsse, so sind seit dem Jahr 2003 Auspendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten kennzeichnend. Im Jahr 2016 ergab sich ein Auspendlerüberschuss von -951 Personen. Der Pendlersaldo gibt darüber Aufschluss, ob mehr Arbeitskräfte/SV-Beschäftigte von ihrem Wohnort zum Arbeiten in eine Gemeinde kommen oder mehr in der Gemeinde wohnende SV-Beschäftigte diese regelmäßig verlassen, da sich ihr Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde befindet.

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

	SV-Beschäftigte am Arbeitsort = SV-Arbeitsplätze	SV-Beschäftigte am Wohnort	Einpendler	Auspendler	Pendlersaldo
2001	5.799	5.522	2.914	2.637	277
2002	5.425	5.368	2.671	2.614	57
2003	5.060	5.161	2.477	2.578	-101
2004	4.861	5.076	2.411	2.626	-215
2005	4.644	4.964	2.338	2.658	-320
2006	4.332	4.968	2.107	2.743	-636
2007	4.334	5.055	2.122	2.843	-721
2008	4.478	5.221	2.232	2.975	-743
2009	4.435	5.199	2.178	2.942	-764
2010	4.365	5.250	2.122	3.007	-885
2011	4.420	5.319	2.152	3.051	-899
2012	4.451	5.372	2.181	3.102	-921
2013	4.691	5.499	2.300	3.110	-810
2014	4.694	5.565	2.292	3.162	-870
2015	4.718	5.602	2.315	3.195	-880
2016	4.783	5.733	2.341	3.292	-951
Entwicklung	-1.016	211	-573	655	-1.228

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

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



Von den insgesamt 5.733 SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten im Jahr 2016 arbeiteten nur 43 % auch dort (2.441 Personen), schlussfolgernd pendelten 3.292 Personen zum Arbeiten aus. Diesen standen 2.341 Einpendler gegenüber. Daraus resultiert der deutlich negative Pendlersaldo von 951 Personen.

Tabelle 11: SV-Beschäftigte und Pendler 2016

In Ribnitz-Damgarten wohnhafte SV-Beschäftigte	5.733
SV-Arbeitsplätze in Ribnitz-Damgarten	4.783
Einpendelnde SV-Beschäftigte	2.341
Auspendelnde SV-Beschäftigte	3.292
Pendlersaldo	-951
In Ribnitz-Damgarten wohnhafte und arbeitende SV-Beschäftigte	2.441

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.

Von den insgesamt 2.315 Einpendlern nach Ribnitz-Damgarten in 2016 stammte der überwiegende Teil (68,9 %) aus dem Landkreis Vorpommern-Rügen. Weitere 12,9 % bzw. 11,7 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Rostock bzw. der Hansestadt Rostock. Bei den 3.195 Auspendlern haben 42,3 % als Zielort den Landkreis Vorpommern-Rügen. 22,0 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten pendelten in die Hansestadt Rostock und 16,8 % in den Landkreis Rostock.

Tabelle 12: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet in 2016

		Einpendler		Auspender		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Rügen	1.614	68,9	1.391	42,3	223
	Landkreis Rostock	303	12,9	553	16,8	-250
	Hansestadt Rostock	274	11,7	778	23,6	-504
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	20	0,9	41	1,2	-21
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	14	0,6	22	0,7	-8
	Landkreis Nordwestmecklenburg	13	0,6	26	0,8	-13
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	11	0,5	7	0,2	4
	Landeshauptstadt Schwerin	7	0,3	35	1,1	-28
übriges Bundesgebiet		85	3,6	439	13,3	-354
Gesamt		2.341	100,0	3.292	100,0	-951

Abbildung 23: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet in 2016

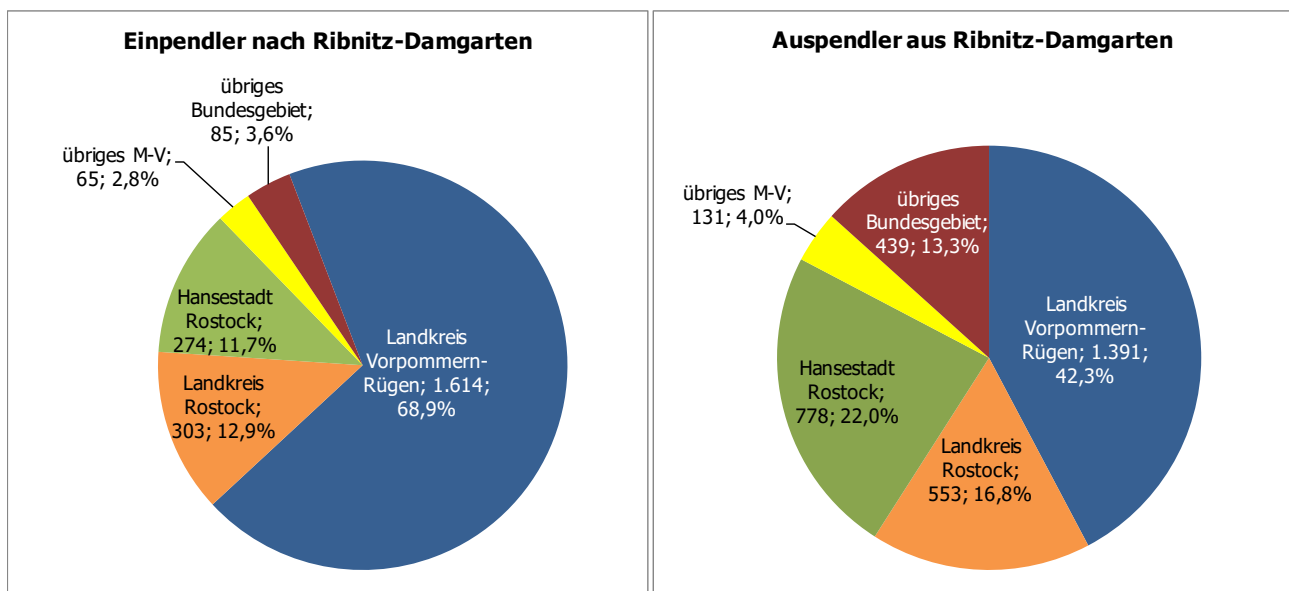
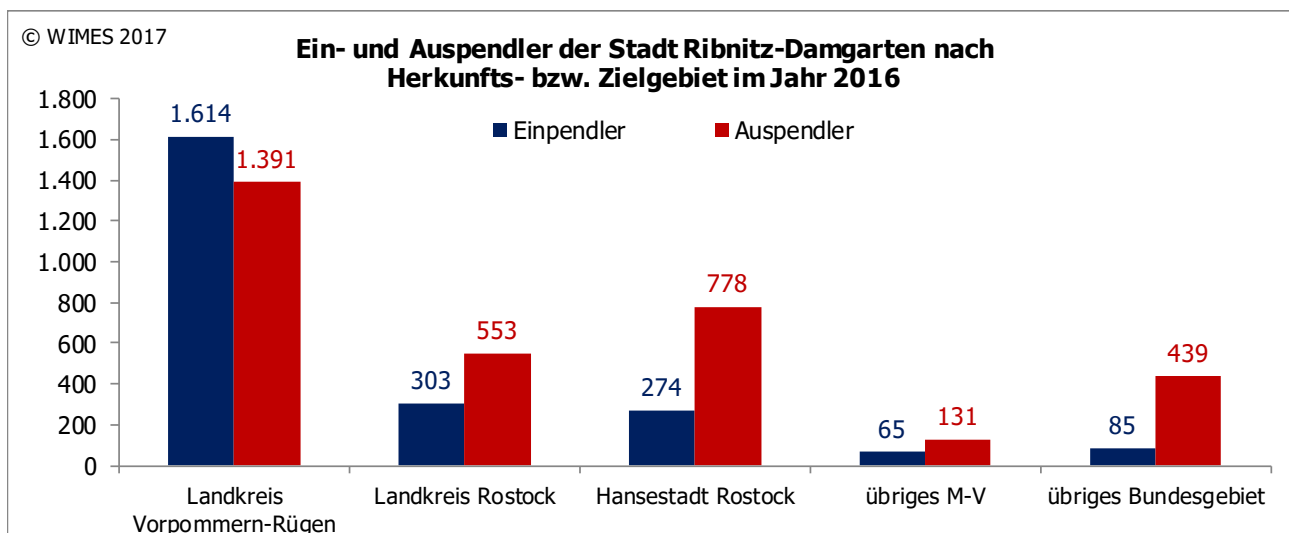
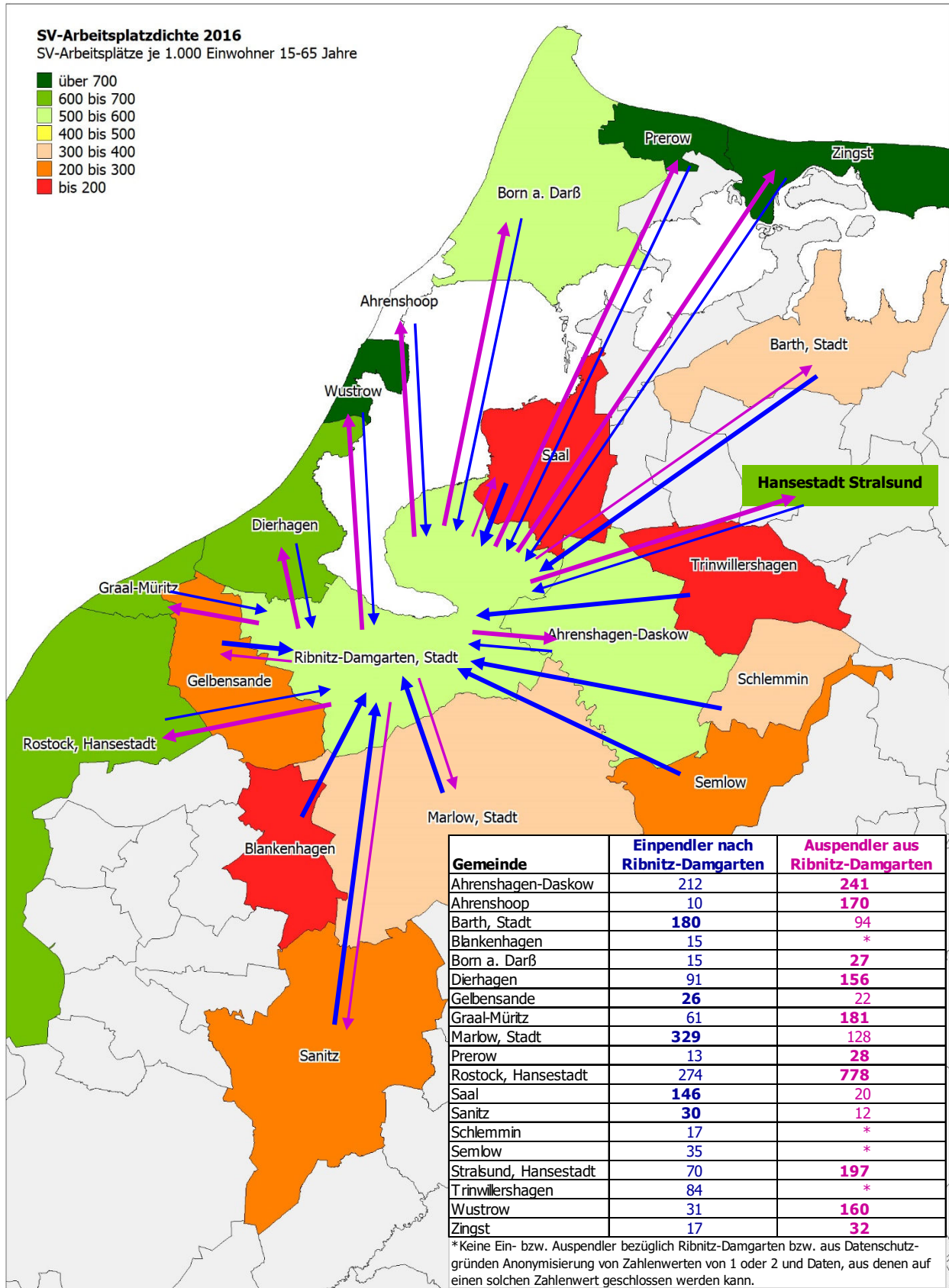


Abbildung 24: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Vergleich



Die folgende Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen der Stadt Ribnitz-Damgarten für ausgewählte Gemeinden/Städte im Umland im Jahr 2016. Auspendlerüberschüsse sind dabei gegenüber Ahrenshagen-Daskow, Ahrenshoop, Born, Dierhagen, Graal-Müritz, Prerow, Rostock, Stralsund, Zingst und Wustrow zu verzeichnen. Diese Gemeinden/Städte sind durch eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzdichte gekennzeichnet.

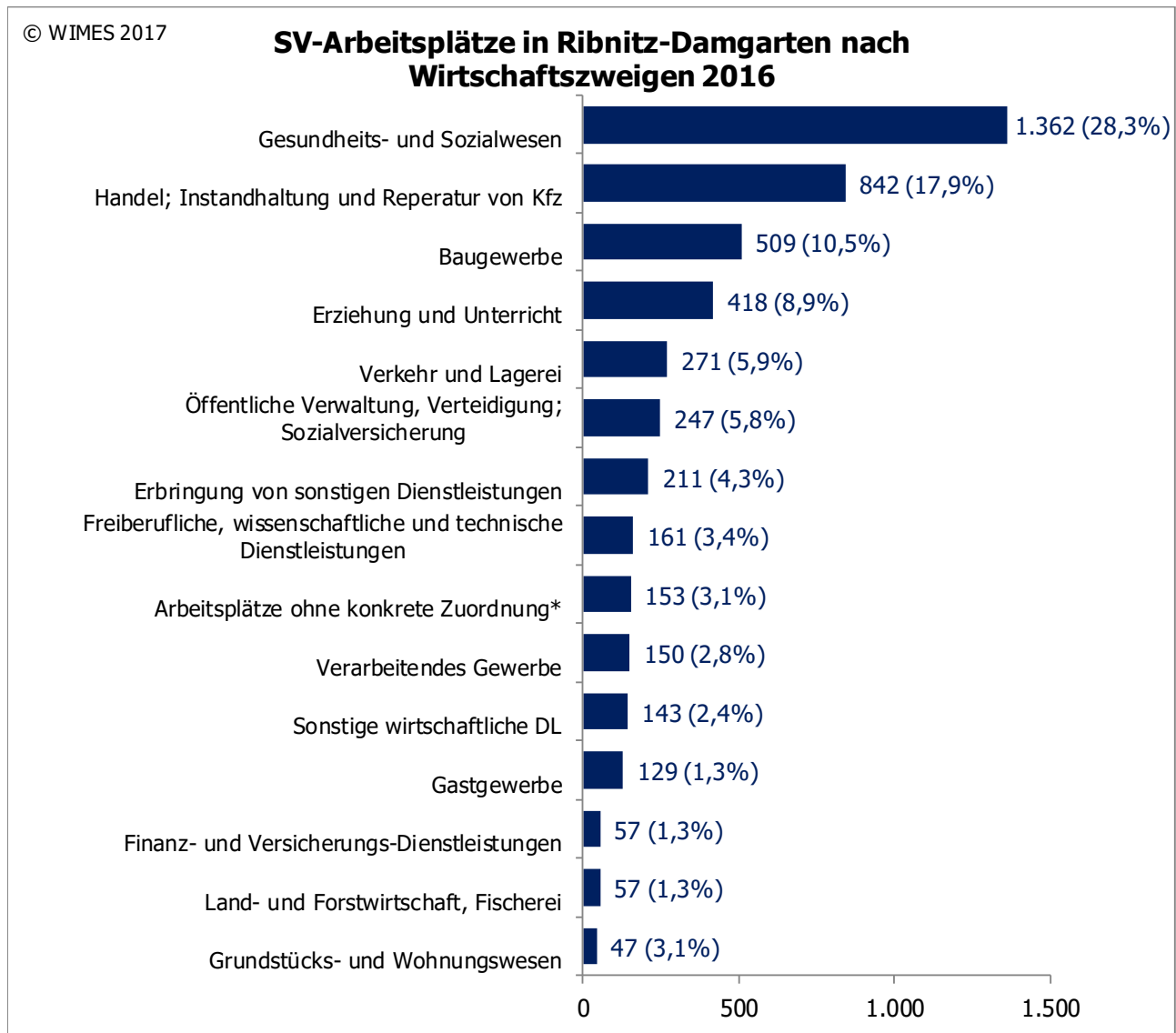
Karte 2: Pendlerverflechtungen der Stadt Ribnitz-Damgarten mit dem Umland



Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

Die meisten SV-Arbeitsplätze entfielen mit rund 28 % auf den Wirtschaftszweig „Gesundheits- und Sozialwesen“, das waren 1.362 der insgesamt 4.757 Arbeitsplätze im Jahr 2016. Etwa 18 % der Arbeitsplätze waren dem Wirtschaftszweig Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz zuzuordnen.

Abbildung 25: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen



2.2.4 Kaufkraftentwicklung³ und Einkommensteueranteile

Kaufkraft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

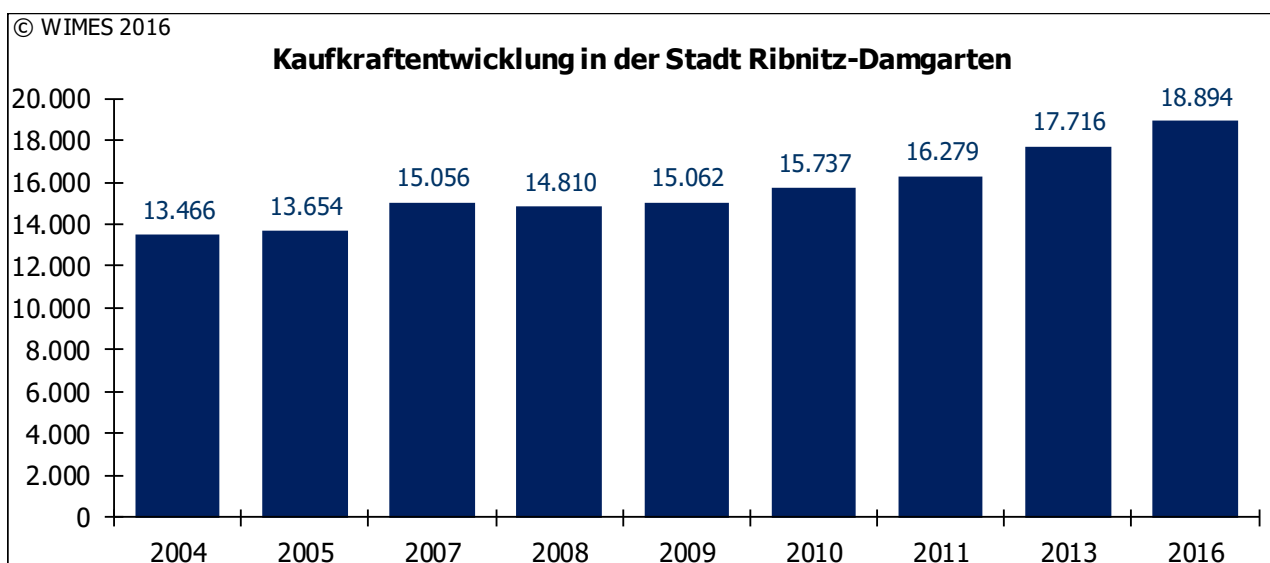
Für Ribnitz-Damgarten wurde für das Jahr 2016 eine durchschnittliche Kaufkraft in Höhe von 18.894 € je Einwohner ermittelt und damit liegt die Kaufkraft über den Werten der Städte Barth und Stralsund sowie auch über dem Durchschnitt von M-V.

Tabelle 13: Entwicklung der Kaufkraft

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

Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Abbildung 26: Entwicklung der Kaufkraft

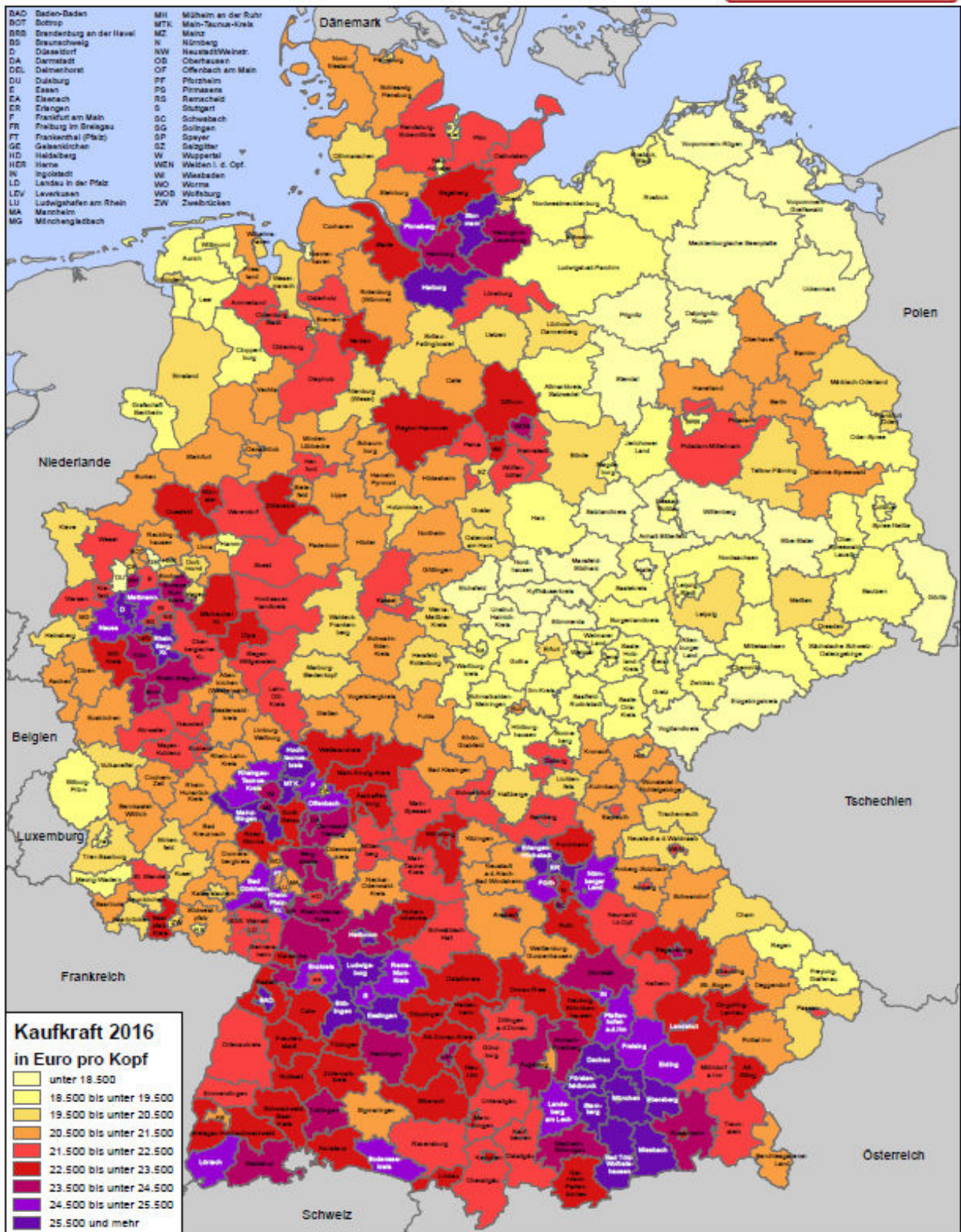


Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

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

Kaufkraft 2016 in Deutschland

MB-Research
Internationale Marktdaten



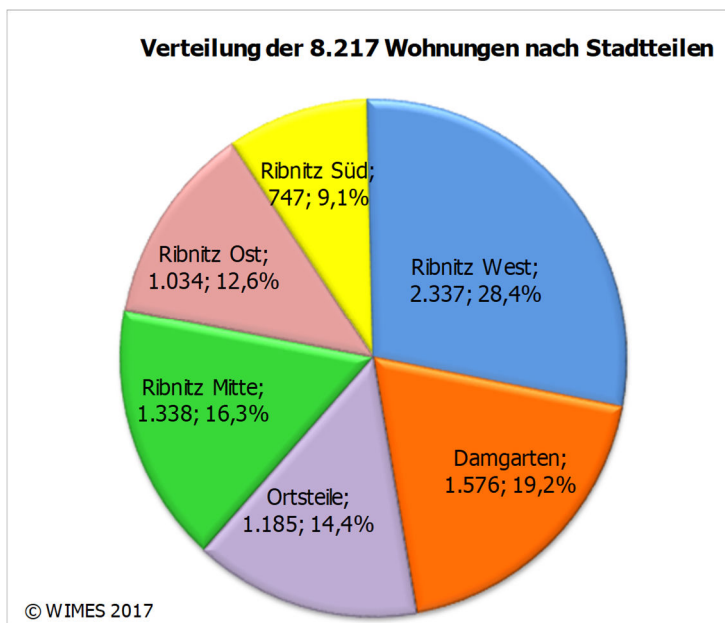
© 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

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 27: Verteilung der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen



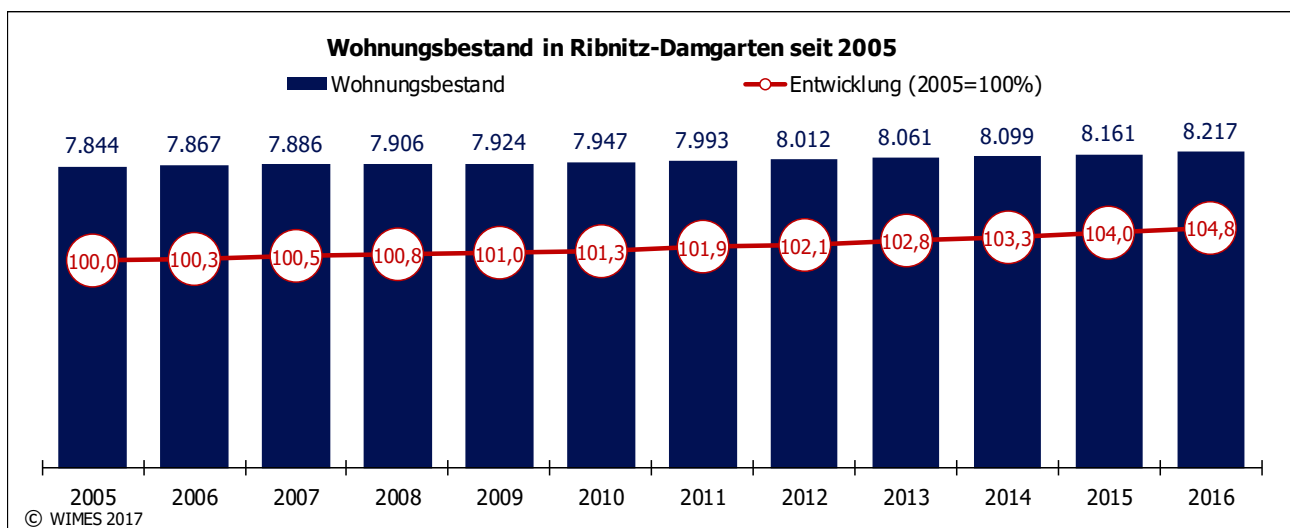
Im Ergebnis der Bestandsaufnahme und der Fortschreibung der Datenbank lag der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten Ende 2016 bei 8.217 Wohnungen (WE).

Den höchsten Anteil am Wohnungsbestand im innerstädtischen Vergleich hat der vorwiegend in industrieller Bauweise errichtete Stadtteil Ribnitz West mit 28,4 %.

In Ribnitz Mitte, d. h. der Innenstadt, befinden sich 16,3 % des Wohnungsbestandes und in Damgarten 19,2 %. In den Ortsteilen zusammen gab es Ende 2016 insgesamt 1.185 Wohnungen (WE).

Im Betrachtungszeitraum von 2005 bis 2016 hat sich die Wohnungszahl um 373 WE erhöht (+4,8 %).

Abbildung 28: Entwicklung der Wohnungszahl in Ribnitz-Damgarten seit 2005



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

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

Im Zeitraum von 2005 bis 2016 wurden in Ribnitz-Damgarten 102 WE durch Rückbau vom Markt genommen. Der Rückbau erfolgte vor allem in Ribnitz Mitte und in Damgarten. Hierbei handelt es sich um Gebäude in sehr schlechtem baulichen Zustand, zumeist erfolgte bereits eine Wiederbebauung dieser Flächen in innerstädtischer Lage.

Demgegenüber wurden 407 WE neu gebaut. Besonders hoch war die Neubauzahl mit 75 WE in 2015. Von den 407 neu gebauten Wohnungen sind 248 Einfamilienhäuser (EFH) und 159 neue WE entstanden im Wohnungsteilmarkt Geschosswohnungsbau. Der Wohnungsneubau konzentriert sich der vor allem auf Ribnitz Mitte, Ribnitz Ost und Ribnitz Süd.

Um 68 WE hat sich die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht.

Tabelle 14: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt 2005 zu 2016

WE 31.12.2005	Entwicklung											WE 31.12.2016	Veränderung seit 2005
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		
7.844	23	24	26	22	17	50	34	49	40	75	47	8.217	373
	0	1	0	2	13	21	-7	8	6	4	20		
	0	-6	-6	-6	-7	-25	-8	-8	-8	-17	-11		

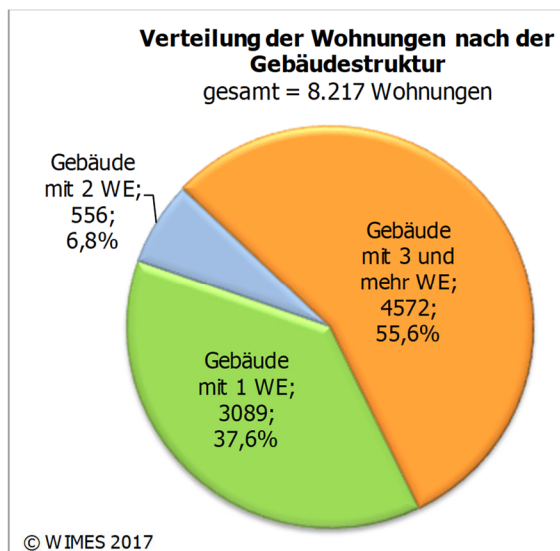
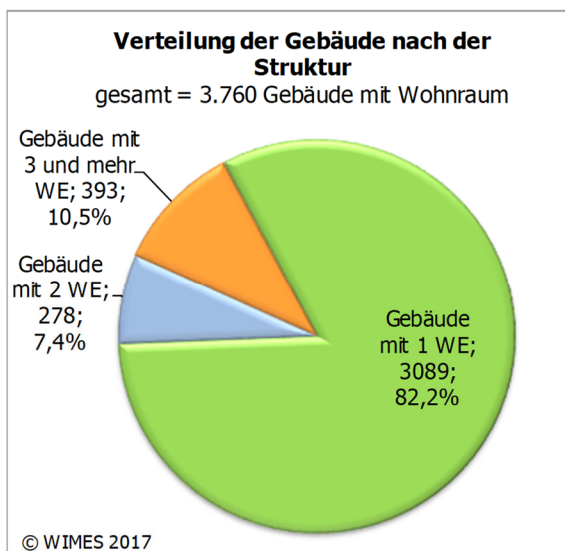
- 407** Neubau
- 68** Saldo Veränderungen im Bestand
- 102** Rückbau

Tabelle 15: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand nach Stadtteilen 2005 zu 2016

Stadtteil	WE-Bestand 31.12.2005	Entwicklung WE-Bestand durch:			WE-Bestand 31.12.2016	Entwicklung seit 2005 absolut
		Neubau	Veränderungen im Bestand	Rückbau		
Ribnitz Mitte	1.254	105	32	-53	1.338	84
Ribnitz Ost	922	107	22	-17	1.034	112
Ribnitz Süd	641	93	13	0	747	106
Ribnitz West	2.327	8	5	-3	2.337	10
Damgarten	1.560	41	4	-29	1.576	16
Ortsteile	1.140	53	-8	0	1.185	45
gesamt	7.844	407	68	-102	8.217	373

Über 80 % der Gebäude (3.089 Gebäude) in Ribnitz-Damgarten sind Gebäude mit nur einer WE (Einfamilienhäuser). Nur 393 Gebäude (10,4 % des Gebäudebestandes) sind Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr WE. In diesen Gebäuden befindet sich aber mehr als die Hälfte aller Wohnungen.

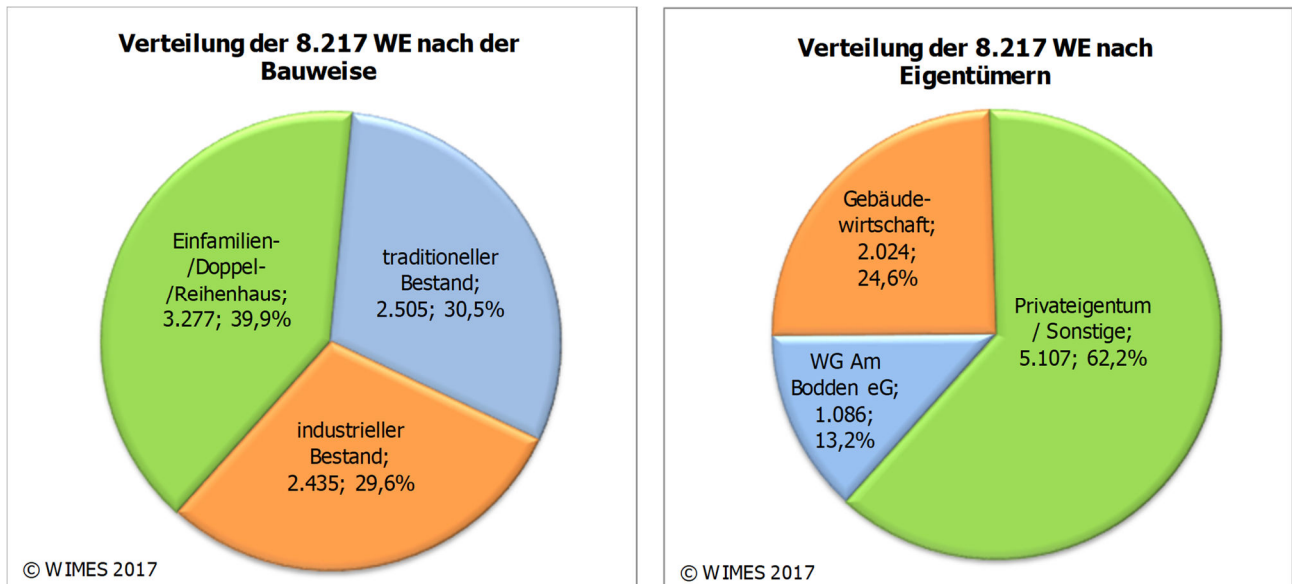
Abbildung 29: Verteilung der Gebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden nach Gebäudetyp



Von den insgesamt 8.217 WE in der Stadt Ribnitz-Damgarten wurden 29,6 % in industrieller Bauweise errichtet. Das sind 2.435 WE, davon entfallen 1.805 WE auf Stadtteil Ribnitz-West.

Knapp zwei Drittel aller Wohnungen in Ribnitz-Damgarten befinden sich im Privateigentum. 1.086 WE gehören der WG Am Bodden e. G. Der Wohnungsbestand Der WG Am Bodden e. G. konzentriert sich auf den Stadtteil Ribnitz West. Zum Bestand der Gebäudewirtschaft gehören 2.024 WE, davon entstanden 1.380 WE in industrieller Bauweise.

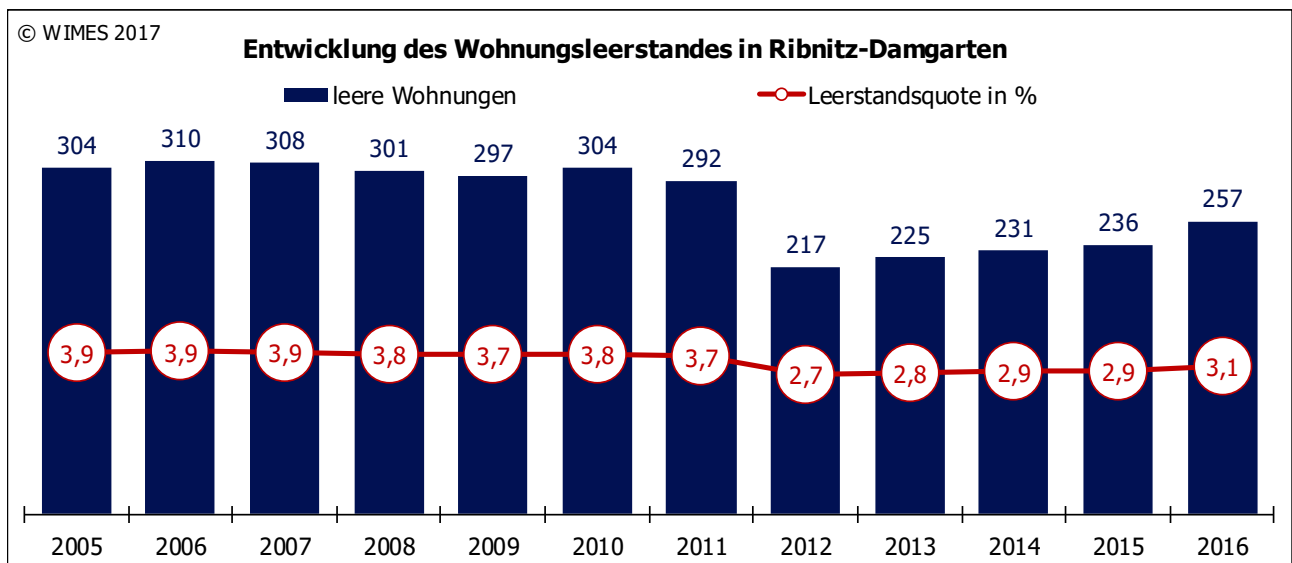
Abbildung 30: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Bauweise und Eigentümern



Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Ende 2016 standen in der Gesamtstadt 257 Wohnungen leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 3,1 %. Im Zeitraum 2005 bis 2011 verlief die Entwicklung des Wohnungsleerstandes recht stabil. Bei gleichzeitig rückläufiger Bevölkerungsentwicklung, deutet dies auf eine Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße hin. Von 2011 zu 2012 trat dann, auch bedingt durch Einwohnerzuwachs, eine Abnahme des Leerstandes ein. In den letzten vier Jahren nahm der Leerstand leicht zu.

Abbildung 31: Wohnungsleerstand in der Gesamtstadt



Wie folgende Tabelle zeigt, konzentrieren sich die Wohnungsleerstände auf den industriell errichteten Wohnungsteilmarkt. Hier standen 156 WE von insgesamt 2.435 Wohnungen leer. Das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 6,4 %. Zu berücksichtigen ist hierbei aber auch, dass 83 WE aufgrund vorgesehener Baumaßnahmen leer standen.

Im traditionell errichteten Wohnungsteilmarkt standen zwar 64 Wohnungen leer in 2016, davon befanden sich aber 50 WE in Gebäuden, die aufgrund ihrer Bauzustände nicht bewohnbar waren. Diese Wohnungen stehen dem Wohnungsmarkt (den Wohnungsuchenden) nicht zur Verfügung.

Abzüglich dieser WE in unbewohnbaren Gebäuden würde die Wohnungsleerstandsquote in diesem Teilmarkt bei nur 0,6 % liegen und das ist ein Indiz dafür, dass die Nachfrage hier deutlich höher ist als das Angebot.

Tabelle 16: Wohnungsleerstand nach Bauart und Bauweise

	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Einfamilien-/Doppel-/Reihenhaus	3.277	37	1,1
traditioneller Bestand	2.505	64	2,6
Mehrfamilienhaus industriell	2.435	156	6,4
gesamt	8.217	257	3,1

Von den 257 leeren WE in 2016 entfielen 143 WE auf den Stadtteil Ribnitz West (55,6 % aller leeren WE). Die Leerstandsquote betrug hier 6,1 %. Zu berücksichtigen ist hierbei aber, dass 83 WE aufgrund vorgesehener Baumaßnahmen leerstanden. Unter Vernachlässigung dieser Wohnungen würde die Leerstandsquote nur 2,6 % betragen.

In Ribnitz Mitte, der Innenstadt, standen Ende 2016 insgesamt 51 WE leer. Damit lag die Leerstandsquote bei 3,8 %. Ende 2005 standen hier noch 9,6 % des Wohnungsbestandes leer, d.h. rund jede zehnte Wohnung. Der Leerstand in Ribnitz Mitte ist zum Großteil im unsanierten Bestand (der größte Teil in unbewohnbaren Gebäuden) vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass sich mit fortschreitender Sanierung die Leerstände in Ribnitz Mitte weiter verringern werden. Die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen ist groß, das belegt auch die positive Bevölkerungsentwicklung.

Sehr gering fiel der Leerstand Ende 2016 mit nur 0,3 % im Stadtteil Ribnitz Süd aus. Von 737 Wohnungen standen hier fünf WE leer. In Ribnitz Ost und in Damgarten fiel die Leerstandsquote (gemessen am gesamten Wohnungsbestand) ebenfalls gering aus und lag bei 1,4 % bzw. 1,8 %. In den Ortsteilen standen insgesamt 18 Wohnungen leer, daraus resultiert eine Leerstandsquote von 1,5 %.

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

Tabelle 17: Entwicklung der Leerstände 2005 zu 2016

Stadtteil	2005		WE-Bestandsänderung durch Rück- und Neubau, Veränderungen im Bestand	2016		Entwicklung	
	leere WE	Leerstands- quote in %		leere WE	Leerstands- quote in %	leere WE	Quote in %-Pkt.
Ribnitz Mitte	121	9,6	84	51	3,8	-70	-5,8
Ribnitz Ost	21	2,3	112	14	1,4	-7	-0,9
Ribnitz Süd	7	1,1	106	2	0,3	-5	-0,8
Ribnitz West	75	3,2	10	143	6,1	68	2,9
Damgarten	47	3,0	16	29	1,8	-18	-1,2
Ortsteile	33	2,9	45	18	1,5	-15	-1,4
Ribnitz- Damgarten	304	3,9	Saldo +373 WE	257	3,1	-47	-0,7

Im Vergleich der Eigentümer zeigt sich die höchste Wohnungsleerstandsquote in 2016 bei der WG „Am Bodden“. Die Wohnungsleerstandsquote hat sich von 6,6 % im Jahr 2012 auf 10,0 % im Jahr 2016 erhöht. Von den 109 leeren WE der WG „Am Bodden“ waren 83 WE aufgrund bevorstehender Baumaßnahmen leer gezogen.

Tabelle 18: Leerstand nach Eigentümern

2016	WG Am Bodden eG	Gebäude- wirtschaft	Privateigentum/ Sonstige	gesamt
Wohnungen gesamt	1.086	2.024	5.107	8.217
leere Wohnungen	109	67	81	257
Leerstandsquote in %	10,0	3,3	1,6	3,1

2.3.2 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten lag Ende 2016 bei 8.217 WE, davon standen insgesamt 257 WE leer (3,1 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 7.960 Haushalten.

Am 31.12.2016 waren in Ribnitz-Damgarten 15.771 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 415 Einwohner in Heimen/Einrichtungen (einschließlich der als Flüchtlingsunterkunft umgenutzten Ferienanlage im Ortsteil Körkwitz) und es gab 618 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass insgesamt unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen 15.974 Einwohner Wohnraum nachfragten.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße Hauptwohnsitz plus Nebenwohnsitz minus Einwohner in Heimen/Einrichtungen) lag bei 2,01 Personen je Haushalt. Dies ist im Vergleich zu anderen Städten noch ein recht hohes Niveau und deutet auf einen höheren Anteil von Familien mit Kindern.

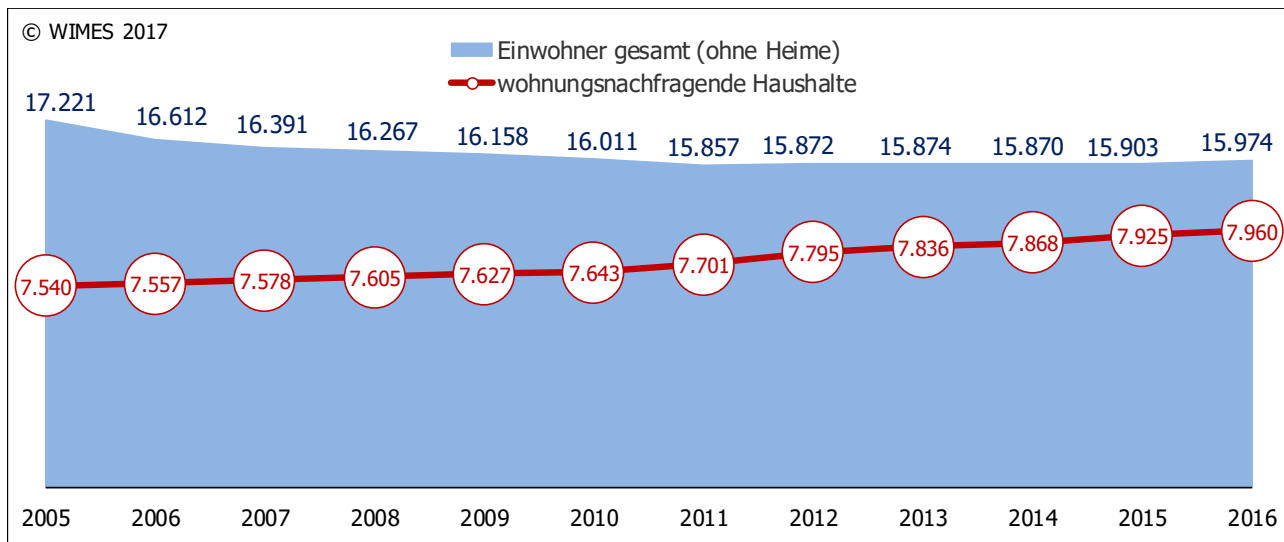
Tabelle 19: Wohnungsbelegungsquote und durchschnittliche Haushaltsgröße am 31.12.2016

	Anzahl der Wohnungen	leere Wohnungen	bewohnte Wohnungen =Haushalte	Belegungsquote in %	Einwohner gesamt*	Ø Haushaltsgröße
Mitte	1.338	51	1.287	96,2	2.126	1,65
Ost	1.034	14	1.020	98,6	1.983	1,94
Süd	747	2	745	99,7	2.070	2,78
West	2.337	143	2.194	93,9	4.031	1,84
Damgarten	1.576	29	1.547	98,2	3.249	2,10
Ortsteile	1.185	18	1.167	98,5	2.515	2,16
Ribnitz-Damgarten	8.217	257	7.960	96,9	15.974	2,01

*Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Im Zeitraum 2005 bis 2016 hat sich die Zahl wohnungsnachfragender Einwohner um 7,2 % verringert (-1.247 Personen). Die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte verweist dagegen auf stete Zugewinne, von 2005 bis 2016 ist ein Anstieg um 5,6 % (+420Haushalte) eingetreten.

Abbildung 32: Einwohner und wohnungsnachfragende 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 2016 auf 2,01 Personen je Haushalt ab.

Tabelle 20: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,28	2,20	2,16	2,14	2,12	2,09	2,06	2,04	2,03	2,02	2,01	2,01

2.4 Infrastrukturelle Ausstattung

2.4.1 Versorgung mit Kindertagesstätten

Mit Stand vom Februar 2017 gab es in Ribnitz-Damgarten sieben Kindertagesstätten mit 683 Kita-Plätzen. Zudem gab es für die Versorgung vor allem der Kinder im Krippenalter bis unter 3 Jahre 20 Plätze bei Tagesmüttern. Somit lag die Betreuungskapazität in Ribnitz-Damgarten insgesamt bei 703 Plätzen.

Im Stadtteil Damgarten erfolgte der Umbau des Bildungszentrums Haus 3 zu einer Kita. Hier entstanden 42 neue Kita-Plätze (12 Krippenplätze und 30 Kindergartenplätze), die Eröffnung war im Februar 2017.

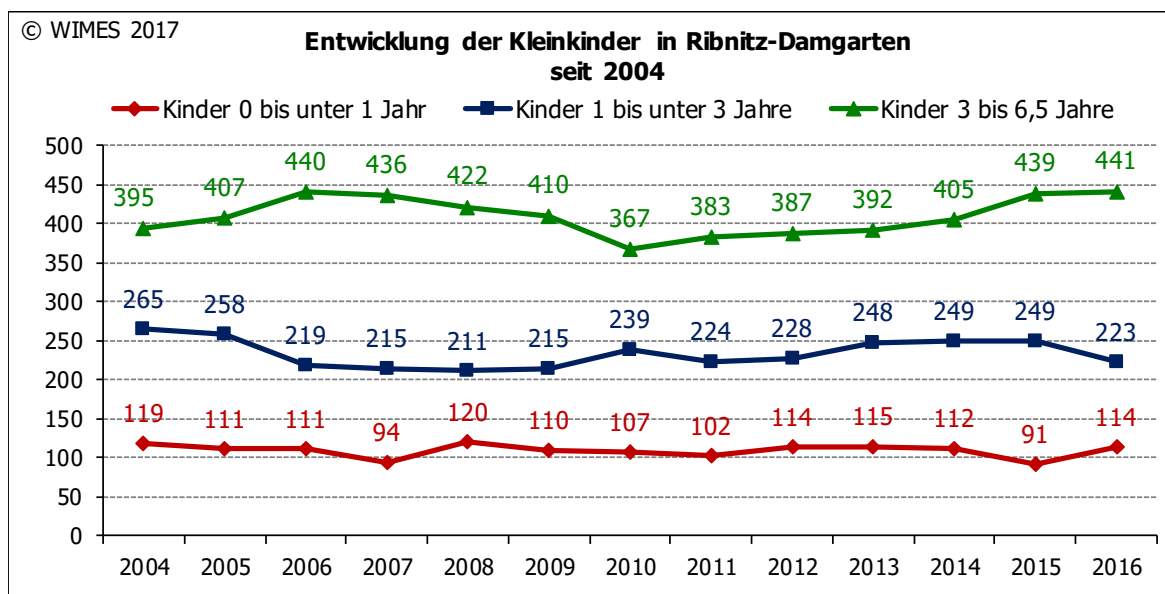
Folgende Tabelle und Abbildung zeigen die reale Bevölkerungsentwicklung der Kinder im Alter von 0 bis 6,5 Jahren im Zeitraum von 2004 bis 2016 (Stichtag jeweils 31.12.). Im Zeitraum 2004 bis 2011 ist die Zahl der Kleinkinder (bis auf das Jahr 2008) stetig gesunken, von 2011 bis 2015 waren dann wieder Zugewinne in dieser Altersgruppe eingetreten. Mit 778 Kindern im Alter von 0 bis 6,5 Jahren lag die Zahl im Jahr 2016 um ein Kind unter der des Startjahres 2004.

Die deutliche Zunahme der Kinderzahl in den letzten Jahren steht in engem Zusammenhang mit der Zuwanderung von Ausländern. So stieg bei der ausländischen Bevölkerung die Zahl der Kinder von 0 bis 6,5 Jahren allein von 2014 zu 2015 um 28 Personen an. Insgesamt nahm die Zahl der Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten von 2014 zu 2015 um 13 Personen zu. Somit wäre ohne die Zuwanderung der Ausländer wäre von 2014 zu 2015 die Zahl der Kinder von 0 bis 6,5 Jahren gesunken. Von 2015 zu 2016 stieg die Zahl der ausländischen Kinder dieser Altersgruppe nur geringfügig an. Die weitere Entwicklung in diesem Bereich ist schwer einzuschätzen.

Tabelle 21: Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten 2004 bis 2016

	Entwicklung der Kleinkinder														Entwicklung	
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	absolut	in %	
Kinder 0 bis unter 1 Jahr	119	111	111	94	120	110	107	102	114	115	112	91	114	-5	-4,2	
Kinder 1 bis unter 3 Jahre	265	258	219	215	211	215	239	224	228	248	249	249	223	-42	-15,8	
Kinder 3 bis 6,5 Jahre	395	407	440	436	422	410	367	383	387	392	405	439	441	46	11,6	
gesamt	779	776	770	745	753	735	713	709	729	755	766	779	778	-1	-0,1	

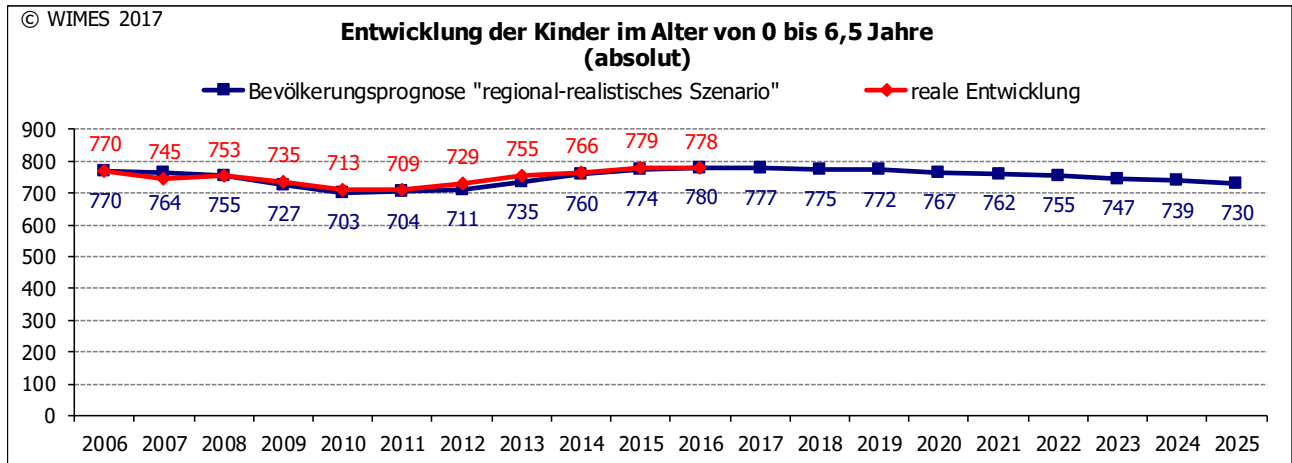
Abbildung 33: Entwicklung der Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten seit 2004



Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder im Alter von 0 bis 6,5 Jahre zeigt, dass der Realwert in 2016 erneut nahezu dem Prognosewert entsprach (negative Abweichung um nur zwei Personen).

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

Abbildung 34: Prognose und Realentwicklung der Kinder von 0 bis 6,5 Jahre bis 2025



2.4.2 Schulen

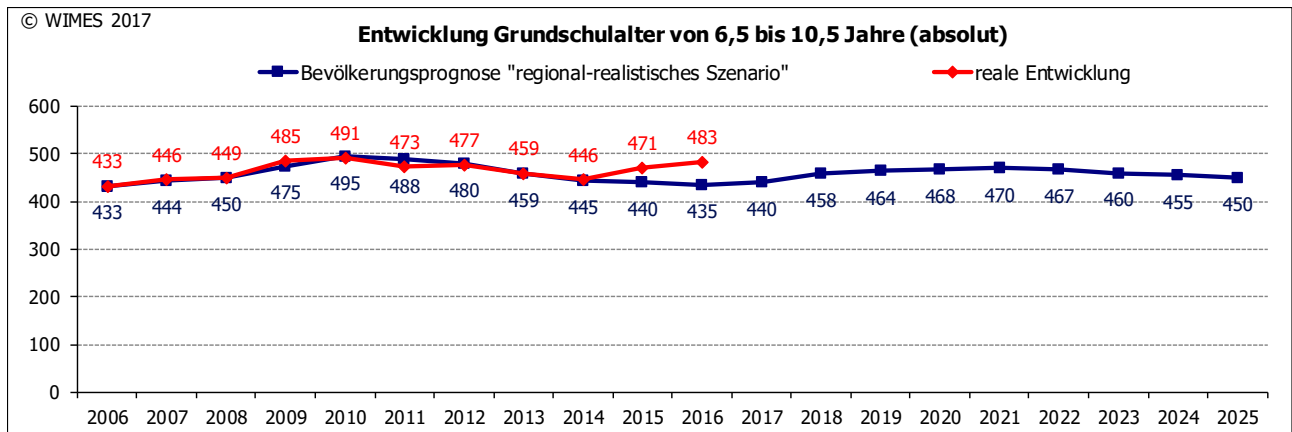
In der Stadt Ribnitz-Damgarten gibt es sieben allgemeinbildende Schulen, dies umfasst zwei Grundschulen, zwei Regionale Schulen (davon eine mit Grundschule), ein Gymnasium und zwei Förderschulen. Neben den Allgemeinbildenden Schulen ist Ribnitz-Damgarten zudem Standort der Beruflichen Schule des Landkreises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

Tabelle 22: Allgemeinbildende Schulen in Ribnitz-Damgarten

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

Grundschulalter

Abbildung 35: Abgleich Realentwicklung und Prognose im Grundschulalter (6,5 bis 10,5 Jahre)



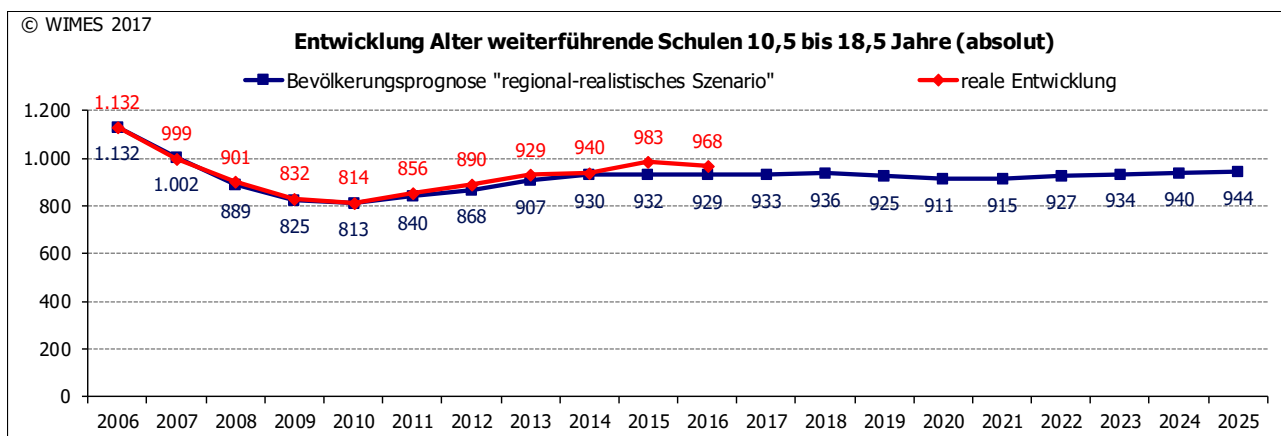
Die reale Entwicklung der Einwohnerzahl im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren verlief von 2006 bis 2014 nahezu den Prognosewerten. Im Jahr 2015 lag die reale Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe um 31 Kinder und im Jahr 2016 um 48 Kinder über der Prognose. Diese Abweichung hängt im Wesentlichen mit der bereits geschilderten Zuwanderung von Flüchtlingen von 2014 zu 2015 zusammen, so stieg die Zahl der Kinder im Alter von 6,5 bis 10,5 Jahren bei der ausländischen Bevölkerung von 2014 zu 2015 um 20 Personen.

Weiterführende Schulen

Aufgrund des Geburtenknicks der 1990er Jahre war die Zahl der Einwohner im Alter entsprechend weiterführender Schulen (5.-12. Klasse) zunächst noch rückläufig. Im Startjahr der Prognose 2006 gab es noch 1.132 Einwohner in diesem Alter, im Jahr 2010 war der Tiefpunkt mit 614 Personen erreicht. Seitdem stieg der Wert wieder deutlich an (auf 983 Personen). Von 2015 zu 2016 nahm die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe um 15 Personen ab.

Auch bei der Einwohnerzahl im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren, d. h. die potenziellen Schüler weiterführender Schulen, entsprach die Realentwicklung seit 2006 bis 2014 nahezu den Prognosewerten. Im Jahr 2015 lag die reale Einwohnerzahl im Alter von 10,5 bis 18,5 Jahren um 51 Personen und im Jahr 2016 um 39 Personen über der Prognose. Auch hierbei ist wiederum die Zunahme der ausländischen Bevölkerung in dieser Altersgruppe 2015 gegenüber 2014 zu beachten, es ergab sich hier ein Zuwachs um 28 Personen.

Abbildung 36: Prognose und Realentwicklung Alter weiterführende Schulen 10,5-18,5 Jahre



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

2.4.3 Entwicklung der älteren Bevölkerung und des Pflegebedarfs

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

Tabelle 23: Übersicht der vorhandenen Alteinrichtungen mit Pflege

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

In der Stadt gibt es vier Alten- bzw. Pflegeheimen. Im Stadtteil Ribnitz Ost befindet sich das Pflegeheim „Haus am Bodden“, welches durch die AWO betrieben wird und mit 100 Einzel- und 10 Doppelzimmern über eine Kapazität von 120 Plätzen verfügt.

Die anderen drei Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft der Bodden-Kliniken Ribnitz-Damgarten GmbH. Das Pflegeheim Ribnitz hat seinen Standort in 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“ in Damgarten verfügt über 43 Plätze.

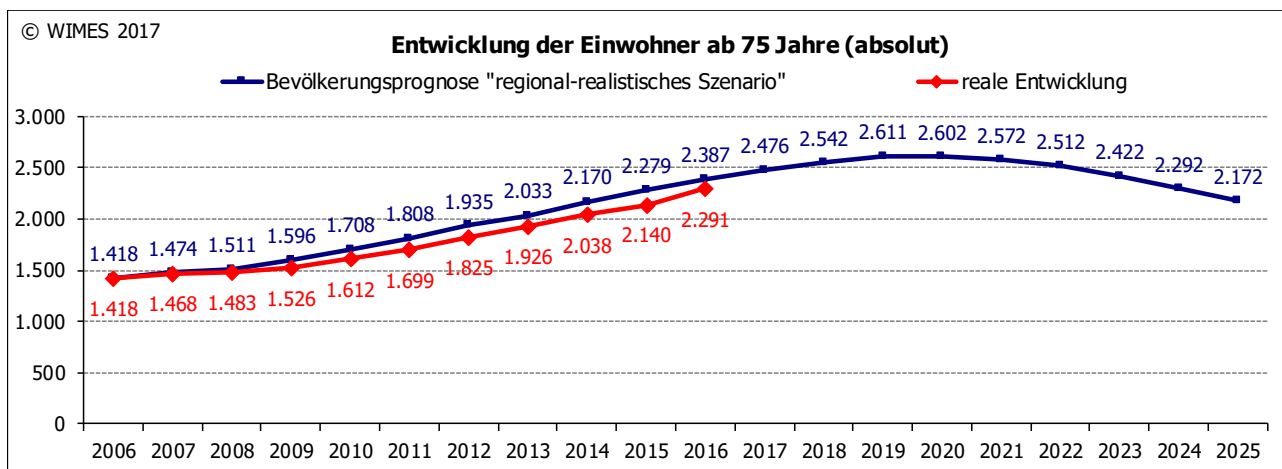
In Ribnitz Mitte gibt es eine Einrichtung mit zwei Wohngruppen für Demenzkranke mit insgesamt 16 Plätzen. Zudem gibt es in Ribnitz-Damgarten zwei Einrichtungen des Betreuten Wohnens des „Trägerwerk Soziale Dienste in Mecklenburg-Vorpommern e.V.“.

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

Der ehemalige Lidl-Markt im Mittelweg 31 in Ribnitz Ost wurde zu 16 Wohnungen für Senioren umgebaut, die ab November 2016 bezugsfähig waren. Es entstanden Ein- und Zweiraum-Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 25 und 60 Quadratmetern mit Terrasse. Zudem gibt es einen Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen und gemeinsame Aktivitäten der Bewohner.

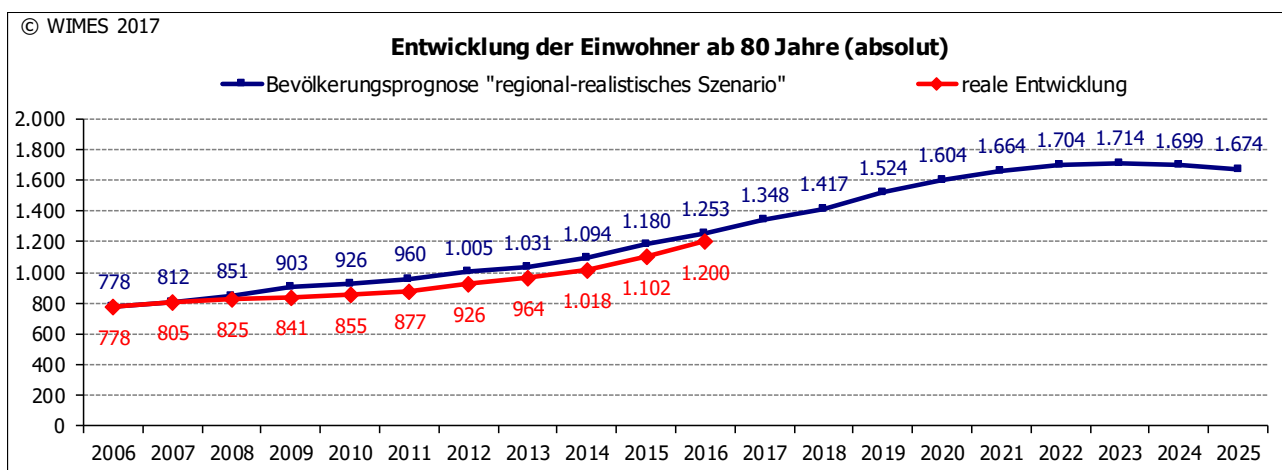
Gegenwärtig liegt die Realentwicklung der Einwohner ab 75 Jahre und der Einwohner ab 80 Jahre leicht unter den Prognosewerten. Voraussichtlich wird die Zahl der Einwohner in dieser Altersgruppe noch bis 2019 ansteigen, danach ist von einer rückläufigen Entwicklung auszugehen.

Abbildung 37: Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 75 Jahre bis 2025



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

Abbildung 38: Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 80 Jahre bis 2025



Im Hinblick auf die Versorgung mit Einrichtungen für die ältere pflegebedürftige Bevölkerung ist vor allem die Altersgruppe ab 80 Jahre von Bedeutung. Erfahrungsgemäß wird für diese rund 20 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege benötigt. Rein rechnerisch ergibt sich, gemessen an den 1.102 Einwohnern ab 80 Jahre in Ribnitz-Damgarten in 2016, ein Bedarf von 240 Plätzen. Mit dem Anstieg auf das Maximum von 1.714 Personen in 2023 steigt der Bedarf auf ca. 350 Plätze.

Um bezüglich der Versorgung mit Pflegekapazitäten auf der sicheren Seite zu sein, lässt sich der Bedarf auch an der Altersgruppe ab 75 Jahre messen. Rein rechnerisch ergibt sich, gemessen an den 2.291 Einwohnern ab 75 Jahre in Ribnitz-Damgarten in 2016, ein Bedarf von rund 460 Plätzen. Mit dem Anstieg auf das Maximum von 2.611 Personen in 2019 erhöht sich der Bedarf auf ca. 520 Plätze.

Derzeit gibt es in Ribnitz-Damgarten insgesamt rund 460 Plätze für die ältere pflegebedürftige Bevölkerung. Für die Altersgruppe ab 80 Jahre wäre der Bedarf aktuell als auch künftig gedeckt. Bei Zugrundelegung der Altersgruppe ab 75 Jahre sind mittelfristig etwa weitere 60 Plätze zu schaffen, um den Bedarf für die Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten zu decken. Ein weiterer Bedarf könnte sich durch Zuzug der älteren Bevölkerung aus dem Umland ergeben.

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

Tabelle 24: Übersicht der Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens

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

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

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

3 Fortschreibung Monitoring für die Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

3.1 Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“

3.1.1 Gebäude und Wohnungen

Ende 2016 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“, das sich im Stadtteil Ribnitz Mitte befindet, 566 Gebäude mit insgesamt 1.058 WE. Der derzeitige Gebäudebestand im Sanierungsgebiet geht in seiner zeitlichen Entwicklung auf den Stadtbrand von 1759 zurück, den nach heimatgeschichtlichen Aussagen nur 25 Gebäude überstanden haben, von denen kein vollständig erhaltener Profanbau heute mehr nachgewiesen werden kann. Der Großteil, etwa 68 %, des heutigen Gebäudebestandes entstand in der Zeit vor 1920. Der Anteil der Gebäude, die nach 1990 errichtet wurden liegt bei rund 7 %.

Gegenüber dem Jahr 2005 erhöhte sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ bis 2016 um 65 WE. Dies ist vor allem auf Wohnungsneubau im Umfang von 92 WE zurückzuführen. Zudem führten Veränderungen im Bestand im Saldo zu einem Zuwachs um 23 WE. Diesem steht ein Rückbau von insgesamt 50 WE gegenüber.

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

WE	Entwicklung											WE	Veränderung
31.12.2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	31.12.2016	seit 2005
993	0	0	2	16	12	23	9	6	19	5	0	1.058	65
	3	0	0	-1	6	9	2	1	0	1	2		
	0	-3	-6	-2	-4	-18	-2	-4	0	0	-11		
	92	Neubau											
	23	Saldo Veränderungen im Bestand											
	-50	Rückbau											

Im Jahr 2005 gab es 571 Gebäude. Bis Ende 2016 reduzierte sich der Gebäudebestand im Saldo um fünf Gebäude, zurückzuführen auf den Rückbau von 23 Gebäuden mit erheblichen Schäden und den Neubau von 18 Gebäuden. Neben dem Rückbau und Neubau führten auch Sanierungen zur Veränderung der Verteilung des Gebäudebestandes nach dem Sanierungsstand 2005 zu 2016.

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

Gebäude nach Sanierungsstand (absolut)												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
saniert bzw. Neubau	333	341	348	352	357	379	383	400	423	431	444	450
in Sanierung	2	1	1	2	3	2	2	7	2	1	2	5
teilsaniert	178	174	167	164	162	154	152	133	118	115	104	97
unsaniert	58	55	51	47	44	33	30	25	19	19	18	14
gesamt	571	571	567	565	566	568	567	565	562	566	568	566

Gebäude nach Sanierungsstand (Anteil an gesamt in %)												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
saniert bzw. Neubau	58,3	59,7	61,4	62,3	63,1	66,7	67,5	70,8	75,3	76,1	78,2	79,5
in Sanierung	0,4	0,2	0,2	0,4	0,5	0,4	0,4	1,2	0,4	0,2	0,4	0,9
teilsaniert	31,2	30,5	29,5	29,0	28,6	27,1	26,8	23,5	21,0	20,3	18,3	17,1
unsaniert	10,2	9,6	9,0	8,3	7,8	5,8	5,3	4,4	3,4	3,4	3,2	2,5
gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Ende 2016 waren 79,5 % der Gebäude bereits in saniertem Zustand (einschließlich Neubau), in diesen Gebäuden befanden sich 81,9 % des Wohnungsbestandes. Nur noch 2,5 % des Gebäudebestandes waren unsaniert bzw. ruinös. Das waren 14 Gebäude. Im Jahr 2005 gab es noch 58 unsanierte Gebäude, deren zwischenzeitlicher Rückgang um insgesamt 44 Gebäude ist darauf zurückzuführen, dass 16 dieser Gebäude bereits saniert wurden, fünf Gebäude befanden sich noch in Sanierung und 23 Gebäude wurden zwischenzeitlich durch Rückbau vom Markt genommen.

Abbildung 39: Sanierungsstand im Vergleich

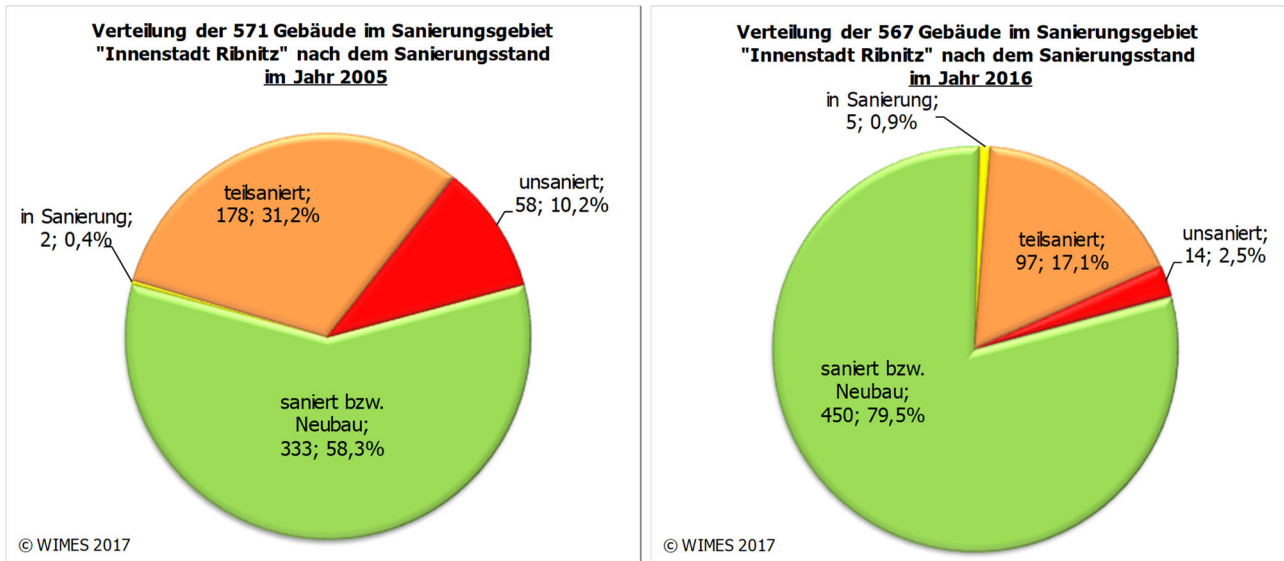


Tabelle 27: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE 2016

Sanierungsgebiet "Innenstadt Ribnitz"	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
saniert bzw. Neubau	450	79,5	867	81,9
in Sanierung	5	0,9	21	2,0
teilsaniert	97	17,1	147	13,9
unsaniert	14	2,5	23	2,2
gesamt	566		1.058	



Lange Straße 73
(Rückbau 2011, derzeit Baulücke)



Steinstraße 20
(Neubau 2014 nach Rückbau)



Grüne Straße 8
(Sanierung 2014)



Südlicher Rosengarten 31
(Sanierung 2016)



Lange Straße 90
(Sanierung 2016/2017)



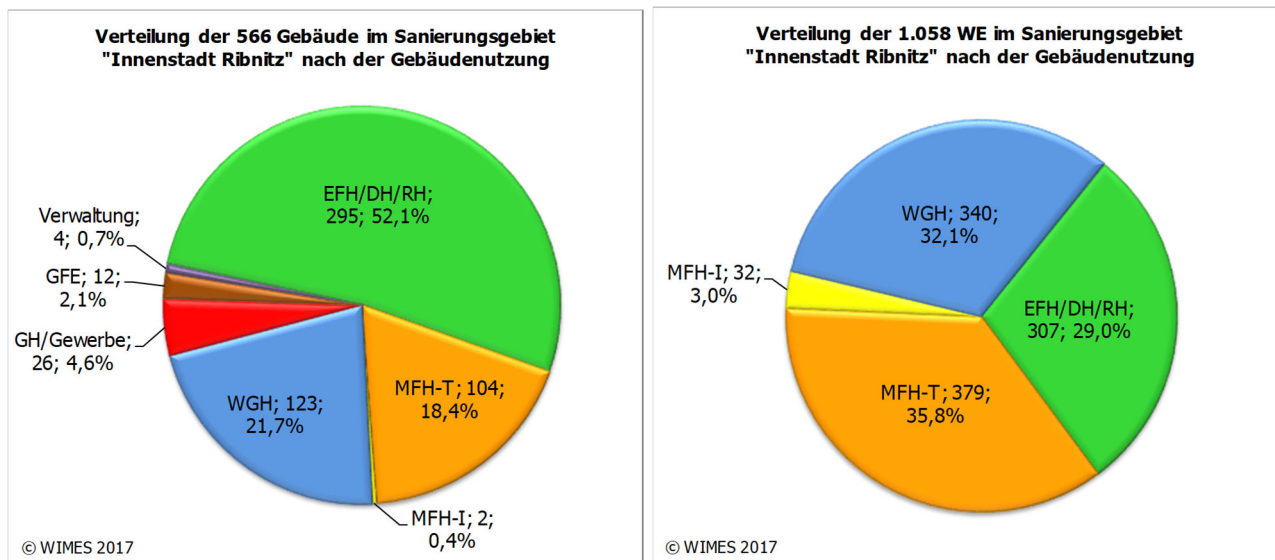
Mühlenstraße 8
(Abbruch 2016, Baulücke)

Karte 3: Sanierungsstand im Jahr 2016 - Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“



Ende 2016 waren gut die Hälfte aller Gebäude im Sanierungsgebiet Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser, 21,7 % waren Wohn- und Geschäftshäuser, auf welche rund ein Drittel aller Wohnungen des Sanierungsgebietes entfiel (340 von 1.058 WE). Der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die in industrieller Bauweise entstanden, lag bei 3,0 %. Diese 32 Wohnungen befinden sich in zwei Gebäuden.

Abbildung 40: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



Legende:

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

Der überwiegende Teil der Gebäude im Sanierungsgebiet befand sich Ende 2016 mit einem Anteil von 92,4 % in Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet). Mit 20 Gebäuden entfielen 3,5 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet auf die Gebäudewirtschaft, in diesen befanden sich 151 der insgesamt 1.058 WE (14,3 %). 22 Gebäude mit 14 WE zählten zum Eigentum der Stadt.

Tabelle 28: Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
Privateigentum	523	92,4	893	84,4
Gebäudewirtschaft	20	3,5	151	14,3
Stadt	22	3,9	14	1,3
Kirche	1	0,2	0	0,0
gesamt	566		1.058	

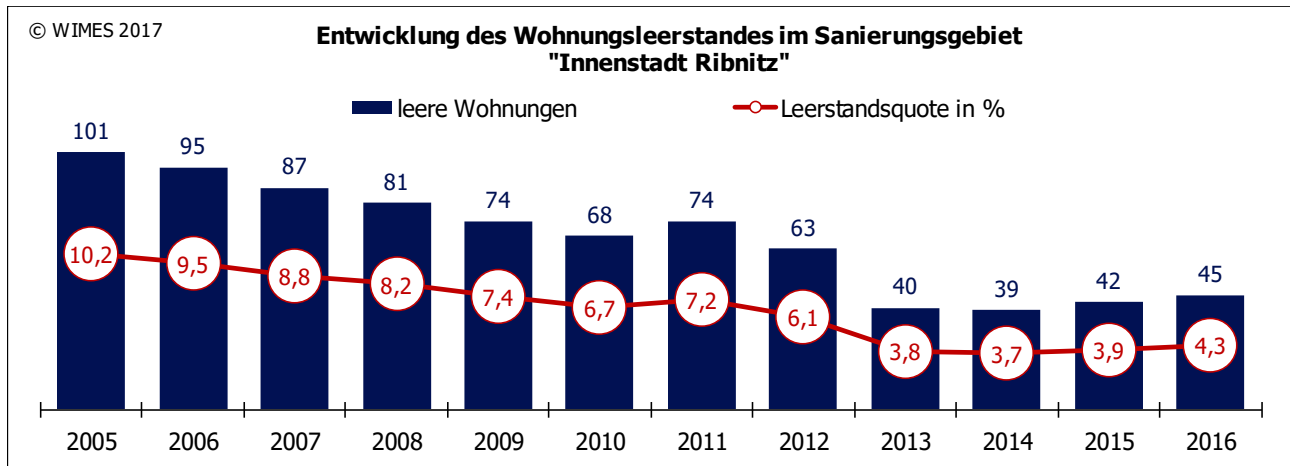
Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2016 standen im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ insgesamt 45 WE leer. Gemessen am gesamten Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet lag die Leerstandsquote bei 4,3 %.

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. Der geringe Anstieg gegenüber dem Vorjahr um drei leere WE ist auf in Sanierung befindliche Gebäude zurückzuführen, die aufgrund laufender Sanierungs-/Umbauarbeiten derzeit nicht bewohnbar sind. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist von einer raschen Belegung auszugehen.

Abbildung 41: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet



Von den insgesamt 45 leeren WE im Sanierungsgebiet Ende 2016 entfielen 21 WE auf den unsanierten Bestand. Gemessen an allen WE in unsanierten Gebäuden ergab sich eine Leerstandsquote von 81,3 %. Diese leerstehenden Wohnungen in unsanierten Gebäuden sind aufgrund ihres baulichen Zustandes zum Großteil nicht mehr bewohnbar und stehen damit dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Dies verweist deutlich auf den Handlungsbedarf in diesem Bereich. 14 WE standen aufgrund laufender Sanierungsarbeiten leer, davon allein 11 WE im Wohnblock Ulmemallee 2a (insgesamt 16 WE im Gebäude).

Tabelle 29: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude

Sanierungsgebiet "Innenstadt Ribnitz"	Wohnungsleerstand	
	leere WE	Leerstandsquote in %
saniert bzw. Neubau	5	0,6
in Sanierung	14	66,7
teilsaniert	5	3,4
unsaniert	21	91,3
gesamt	45	4,3

Im Sanierungsgebiet standen Ende 2016 insgesamt 17 Gebäude komplett leer. Das sind 3,0 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet. Davon waren 11 Gebäude unsaniert – von insgesamt 14 unsanierten Gebäuden im Sanierungsgebiet!

Eine tiefer gehende Betrachtung bezogen auf die Wohnungen in komplett leeren Gebäuden zeigt, dass 25 WE der insgesamt 45 leeren WE (55,5 %) auf komplett leerstehende Gebäude entfallen. Davon befanden sich insgesamt 21 WE in unsanierten/ruinösen Gebäuden. Die Wohnungen in diesen Gebäuden sind aufgrund ihres Zustandes nur schwer/nicht vermietbar und stehen dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit eine erhebliche Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet erreicht werden könnte. Gerade diese Gebäude sind zum Großteil schon über Jahre leerstehend und erfordern einen beträchtlichen Sanierungsaufwand. Zudem waren zwei Gebäude aufgrund laufender Sanierungsarbeiten nicht nutzbar.

Tabelle 30: 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 %
saniert bzw. Neubau	450	1	0,2	1	20,0
in Sanierung	5	2	40,0	1	7,1
teilsaniert	97	3	3,1	4	80,0
unsaniert	14	11	78,6	19	90,5
gesamt	566	17	3,0	25	55,6

Tabelle 31: Liste komplett leerstehender Gebäude

Komplett leere Gebäude				
Adresse	Sanierungs-stand	eigentliche Gebäudenutzung	Wohnungen	Gewerbe
Alte Klosterstraße 16 (ehem. Hauptmannschule)	in Sanierung	Umbau zu Wohnhaus (Fertigstellung 2017)		
Am See 38	teilsaniert	Wohnhaus	2	
Gänsestraße 29	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Grüne Straße 15	in Sanierung	Einfamilienhaus	1	
Grüne Straße 16	teilsaniert	Einfamilienhaus	1	
Hahnbitzstraße 8	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Heiligengeisthof 3	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Heiligengeiststraße 6	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Hirtenstraße 16	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Hirtenstraße 19	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Lange Straße 57	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	8	1
Lange Straße 70	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	3	1
Mühlenstraße 1a	unsaniert	Geschäftshaus		1
Neue Klosterstraße 6	saniert	Einfamilienhaus	1	
Nördlicher Rosengarten 33	teilsaniert	Einfamilienhaus	1	
Südlicher Rosengarten 7	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Südlicher Rosengarten 1	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	1	1
gesamt: 17 komplett leer stehende Gebäude			25	4



Lange Straße 57



Gänsestraße 29



Südlicher Rosengarten 1



Hahnbitzstraße 8



Alte Klosterstraße 16 ehemalige Hauptmannschule
in Sanierung/Umbau (Fertigstellung 2017)

Baulücken/Brachflächen

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ gibt es derzeit noch 11 Baulücken/Brachflächen. Die Baulücken/Brachflächen bieten Potenzial für Neubau. So erfolgte beispielsweise in 2009 in der Büttelstraße 28 der Neubau eines Mehrfamilienhauses nach Rückbau eines Einfamilienhauses in 2008. In 2010/2011 wurde in der Gänsestraße 8 ein Gebäude mit altersgerechten Wohnungen errichtet, der Gebäuderückbau erfolgte hier in 2008. 2013/2014 erfolgte die Schließung der Baulücke Neue Klosterstraße 2/4, nachdem hier in 2012 ein Geschäftshaus und ein Einfamilienhaus durch Rückbau vom Markt genommen wurden. Im Jahr 2015 erfolgte z. B. die Schließung der Baulücke Fischerstraße 21 mit einem Mehrfamilienhaus und fertig gestellt wurde im Nördlichen Rosengarten 1 ein Gebäude mit 6 altersgerechten Wohnungen.



Neue Klosterstraße 2/4



Fischerstraße 21



Nördlicher Rosengarten 1

3.1.2 Handlungsbedarf

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

Hoher Handlungsbedarf ergibt sich aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die vom Verfall bedroht sind und die deutliche Schäden aufweisen (14 Gebäude, davon stehen 11 Gebäude komplett leer). Durch bedarfsgerechte Sanierungen können die derzeit unbewohnbaren leerstehenden Gebäude wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Es besteht eine hohe Nachfrage, insbesondere nach größeren Wohnungen mit höherwertiger Ausstattung in der Innenstadt.

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

Neben der Gebäudesanierung besteht im Bereich der Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Freiflächen und Grünanlagen) nur noch ein geringer Sanierungsbedarf. Der Großteil der Straßen, Wege und Plätze ist bereits gestaltet. So erfolgte erst in 2016 die Sanierung der Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung). Handlungsbedarf ergibt sich beispielsweise noch in der Straße Am Klosterteich, die Sanierung der Straße ist in Vorbereitung (Baubeginn Frühjahr 2017).

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

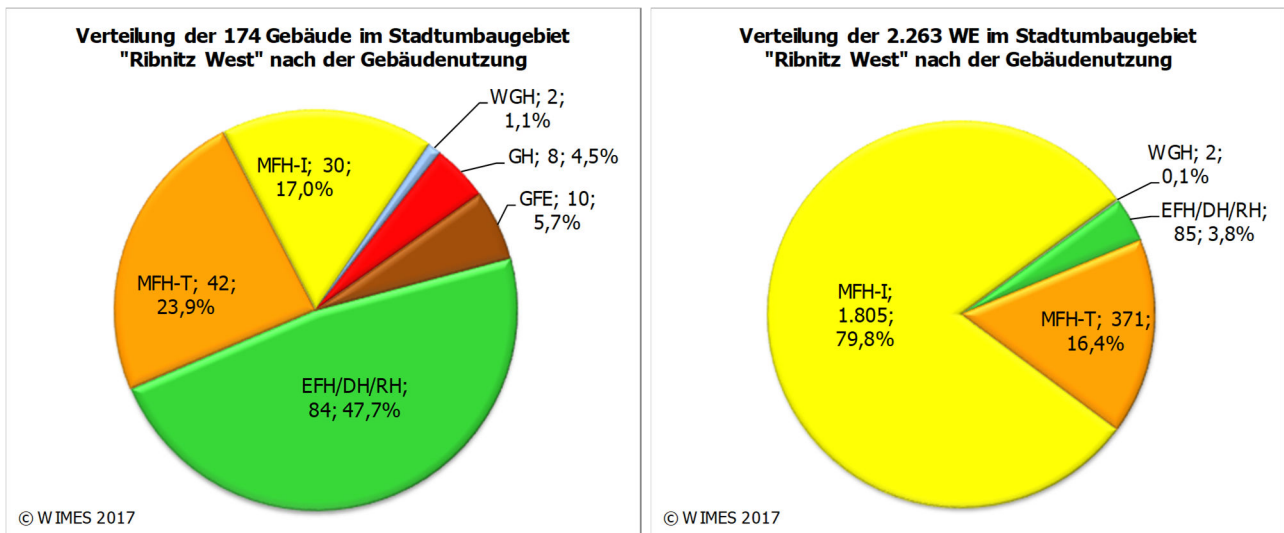
3.2 Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“

3.2.1 Gebäude und Wohnungen

Im Stadtumbaugebiet Ribnitz West gab es Ende 2016 insgesamt 175 Gebäude und 2.263 Wohnungen. Damit befanden sich hier rund 28 % des Wohnungsbestandes der Stadt Ribnitz-Damgarten.

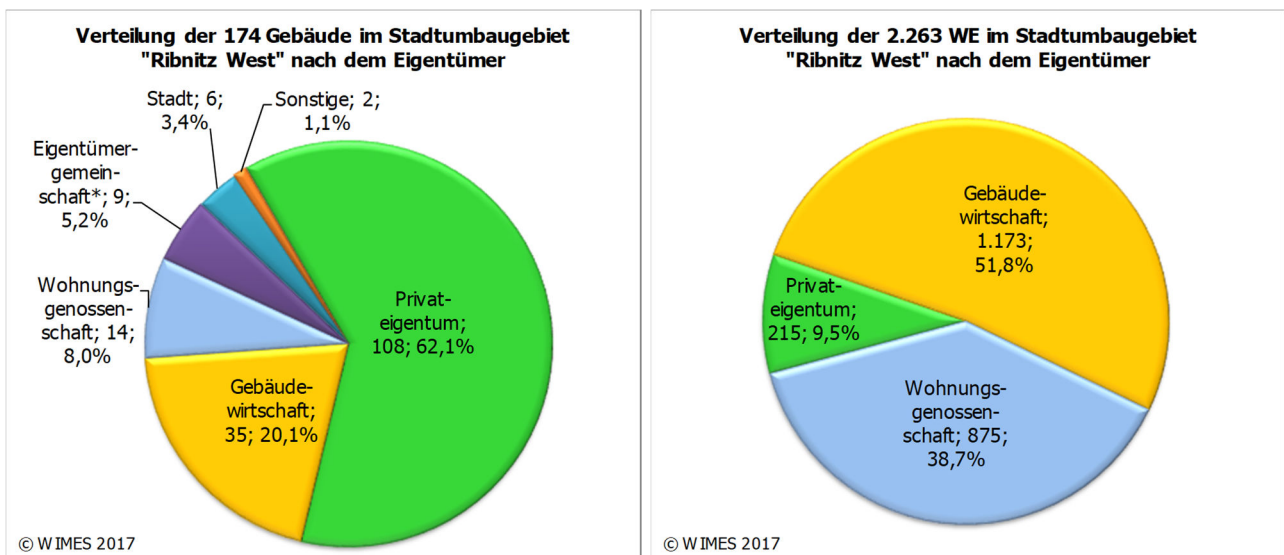
Rund 80 % des Wohnungsbestandes befindet sich in industriell errichteten Wohngebäuden. Dies sind 30 der insgesamt 174 Gebäude. Fast die Hälfte des Gebäudebestandes in Ribnitz West sind Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser (47,7 %) mit insgesamt 85 WE.

Abbildung 42: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



20,1 % der Gebäude im Fördergebiet zählten im Jahr 2016 zum Eigentum der Gebäudewirtschaft, auf diese entfiel rund die Hälfte der Wohnungen im Stadtumbaugebiet (51,8 %). Der Anteil der Wohnungsgenossenschaft an allen WE lag bei 38,7 %. Lediglich 9,5 % aller Wohnungen zählten zum selbst genutzten bzw. vermieteten Privateigentum (einschließlich Eigentümergemeinschaften).

Abbildung 43: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern



* Eigentümergemeinschaften von Wohnungsgenossenschaft und privaten Wohnungseigentümern

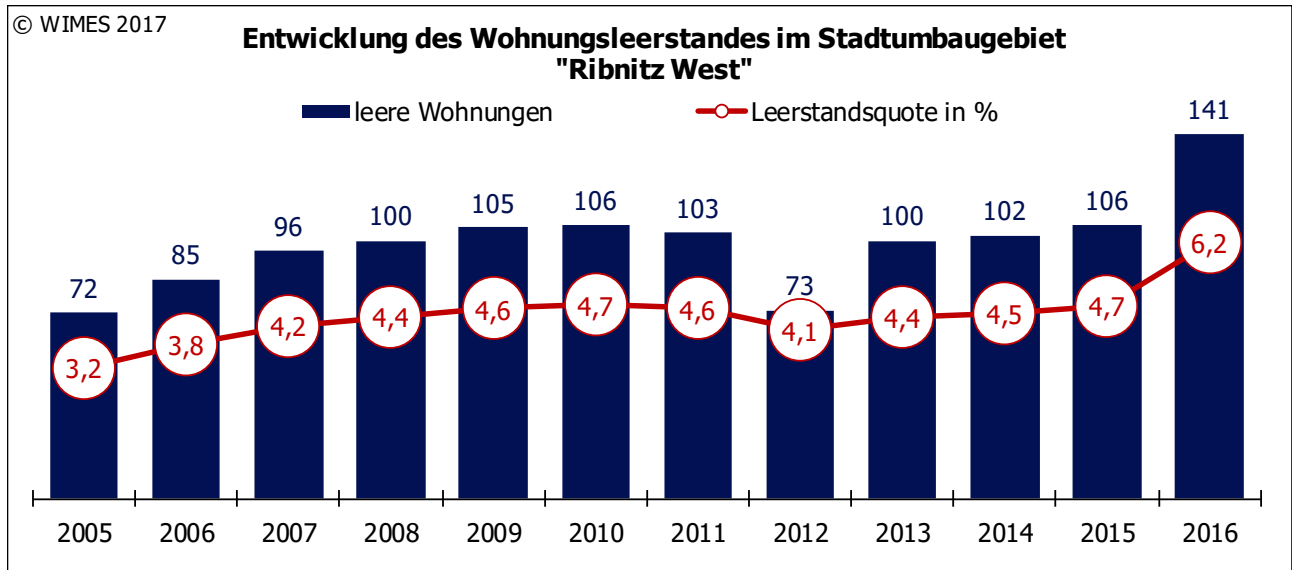
Im Hinblick auf den Sanierungsstand entfällt der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet 95,8 % auf teilsanierte Gebäude.

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

Wohnungsleerstand

Im Stadtumbaugebiet „Ribnitz West“ lag die Leerstandsquote Ende 2016 mit 141 leeren WE bei 6,2 %. Davon wurden, wie bereits beschrieben, 83 WE bewusst aufgrund vorgesehener Sanierungs- bzw. Abbruchmaßnahmen leer gezogen.

Abbildung 44: Wohnungsleerstand



Karte 4: Wohnungsleerstand Stadtumbaugebiet Ribnitz West 31.12.2016



Entsprechend der Verteilung der Wohnungen im Stadtumbaugebiet nach der Bebauungsstruktur konzentrieren sich die Leerstände auf den industriellen Bestand. Mit 136 leeren WE lag die Leerstandsquote in diesem Wohnungsteilmarkt Ende 2016 bei 7,5 %. Zu berücksichtigen sind hierbei wiederum die 83 leeren aufgrund bevorstehender Baumaßnahmen.

Im Vergleich der Eigentümer zeigt sich die höchste Wohnungsleerstandsquote in 2016 bei der WG „Am Bodden“. Die Wohnungsleerstandsquote hat sich von 6,6 % im Jahr 2012 auf 12,0 % im Jahr 2016 erhöht. Von den 105 leeren WE Ende 2016 sind 83 WE in Gebäuden aufgrund geplanter Baumaßnahmen leerstehend. Dies sind der Block Berliner Straße 1-4 mit 27 leeren WE von insgesamt 60 WE aufgrund bevorstehender Kernsanierung und der Block Berliner Straße 5-8 mit 56 leeren WE von insgesamt 80 WE aufgrund vorgesehenen Rückbaus.

Tabelle 32: Leerstand nach Eigentümern

	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Privateigentum	1	0,5
Gebäudewirtschaft	35	3,0
Wohnungsgenossenschaft	105	12,0
gesamt	141	6,2

3.2.2 Handlungsbedarf

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

In unmittelbarer Nähe der Schulen konnte im Jahr 2016 bereits das Begegnungszentrum fertiggestellt werden. Die Einrichtung entstand durch Umbau eines ehemaligen Supermarktes. Hier befinden sich Räumlichkeiten für Vereine, das Jugendhaus „Villa“ sowie die Servicestelle Ehrenamt.



Die Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ möchte das Wohnviertel im Bereich Berliner Straße umgestalten und sieht daher den Abbruch des Blocks Berliner Straße 5-8 mit insgesamt 80 WE vor. Diese Wohnungen werden aufgrund des Zuschnittes und der Ausstattung, wie z. B. kleine innenliegende Bäder und schmale Küchen und Türen, nicht mehr nachgefragt. Ein barrierefreier Umbau des Gebäudes und eine energetische Sanierung nach Vorgaben der EnEV ist nicht möglich. Zudem ist das Gebäude schadstoffbelastet. Neben einem Wohnraumbedarf im Eigenheimbereich besteht in Ribnitz-Damgarten aber auch eine hohe Nachfrage nach modernen Mietwohnungen. Dementsprechend ist der Rückbau des Wohnblocks und anschließender Ersatzneubau auf der Rückbaufläche mit nachfragegerechten Wohnformen zu befürworten. Es werden Wohnungen vom Markt genommen, die nicht nachgefragt werden.

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

3.3 Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

3.3.1 Gebäude und Wohnungen

Ende 2016 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“, welches sich im Stadtteil Damgarten befindet, 165 Gebäude mit insgesamt 271 WE.

Gegenüber dem Jahr 2005 hat sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ bis 2016 um acht WE erhöht. Dieser Zuwachs ist zum einen zurückzuführen auf Wohnungsneubau im Umfang von 17 WE, dieser erfolgte ausschließlich in 2013 (4 Reihenhäuser und ein Gebäude mit 13 WE). Veränderungen im Bestand führten im Saldo zu einem Zuwachs um vier WE. Diesem steht ein Rückbau im Betrachtungszeitraum von insgesamt 13 WE gegenüber.

Tabelle 33: Veränderung WE-Bestand seit 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

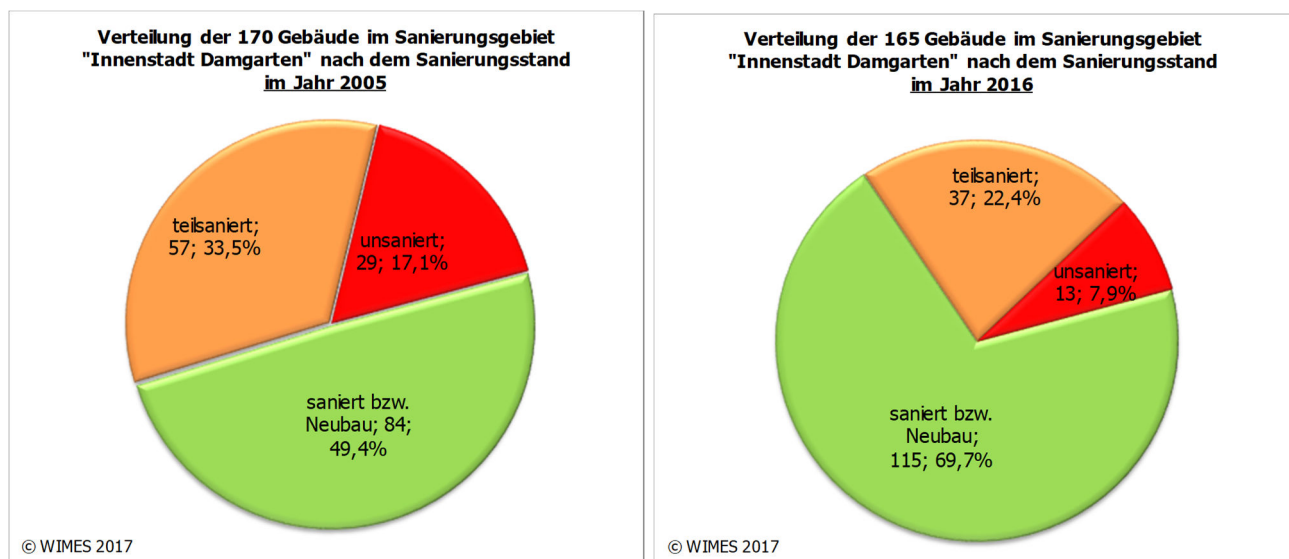
WE 31.12.2005	Entwicklung											WE 31.12.2016	Veränderung seit 2005	
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016			
263	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	271	8	
	-1	0	1	0	6	1	0	1	-1	0	-3			
	0	-3	0	0	0	-7	-3	0	0	0	0			
	17	Neubau												
	4	Saldo Veränderungen im Bestand												
	-13	Rückbau												

Die Bestandsaufnahme ergab zum Jahr 2005 einen Bestand im Sanierungsgebiet von 170 Gebäuden. Bis Ende 2016 reduzierte sich der Gebäudebestand um fünf Gebäude, zurückzuführen auf den Rückbau von sieben Gebäuden mit erheblichen Schäden und dem Neubau von zwei Gebäuden (Baufertigstellung 2013). Neben dem Rückbau und Neubau führten auch Sanierungen zur Veränderung der Verteilung des Gebäudebestandes nach dem Sanierungsstand 2005 zu 2016.

Tabelle 34: Gebäude nach Sanierungsstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“

Gebäude nach Sanierungsstand (absolut)												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
saniert bzw. Neubau	84	86	88	90	93	94	102	106	110	112	113	115
in Sanierung	0	0	1	0	0	1	0	1	1	1	2	0
teilsaniert	57	56	54	54	52	51	46	41	40	39	37	37
unsaniert	29	28	24	23	22	21	18	17	16	15	14	13
gesamt	170	170	167	167	167	167	166	165	167	167	166	165

Abbildung 45: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2016



Ende 2016 befanden sich von den insgesamt 165 Gebäuden im Sanierungsgebiet 115 Gebäude (69,7 %) in einem sanierten Zustand (einschließlich Neubau). 13 Gebäude waren in einem unsanierten Zustand, an jedem fünften Gebäude sind noch Teilsanierungen erforderlich.

Im Jahr 2005 gab es noch 29 unsanierte Gebäude, deren zwischenzeitlicher Rückgang um insgesamt 16 Gebäude ist darauf zurückzuführen, dass 10 dieser Gebäude bereits saniert wurden und sechs Gebäude wurden zwischenzeitlich durch Rückbau vom Markt genommen.

In Gegenüberstellung zu anderen Gebieten Ribnitz-Damgartens stellt der Anteil unsanierter bzw. ruïnöser Gebäude im Sanierungsgebiet in 2016 allerdings einen vergleichsweise hohen Wert dar. Das bedeutet, dass trotz des Sanierungsfortschrittes auch weiterhin diesbezüglich Handlungsbedarf besteht. Zu beachten ist aber, dass sich 96 % der Gebäude im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ in Privateigentum befinden.



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



Stralsunder Straße 24
unsaniert



Stralsunder Straße 10
unsaniert



Wasserstraße Wassermühle
Abriss 2016

Tabelle 35: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE

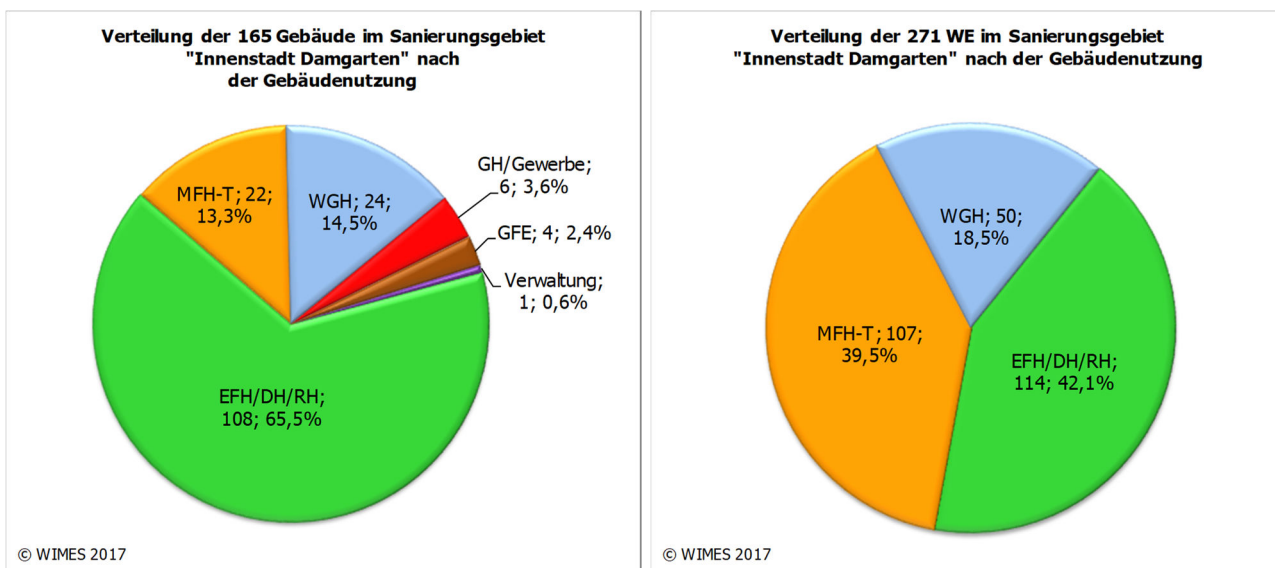
Sanierungsgebiet "Innenstadt Damgarten"	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt (%)	absolut	Anteil an gesamt (%)
saniert bzw. Neubau	115	69,7	213	78,6
teilsaniert	37	22,4	40	14,8
unsaniert	13	7,9	18	6,6
gesamt	165		271	

Karte 5: Sanierungsstand im Jahr 2016 - Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“



Das Sanierungsgebiet ist durch eine kleinteilige Bebauung geprägt (Anteil Einfamilien-, Doppel- bzw. Reihenhäuser von 65,5 %). 22 der insgesamt 165 Gebäude (13,3 %) sind Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise, auf diese entfallen ca. 40 % der Wohnungen im Sanierungsgebiet. Etwa ein Fünftel der Wohnungen befindet sich in Wohn- und Geschäftshäusern.

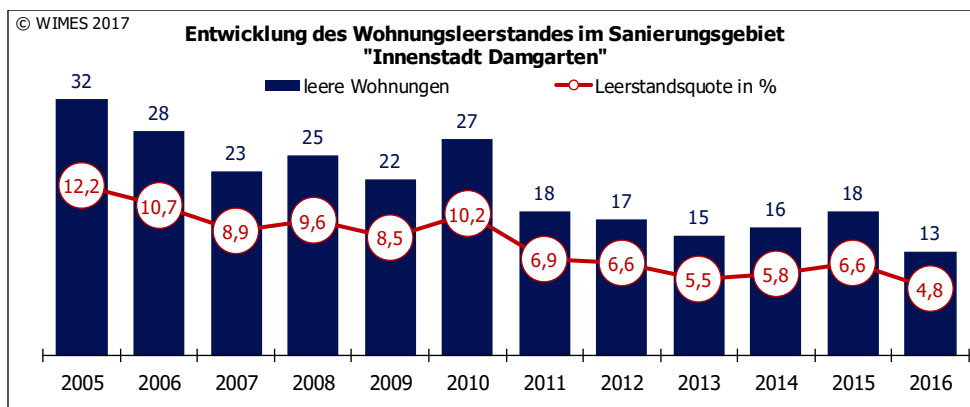
Abbildung 46: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen



Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2016 standen im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ nur noch 13 WE leer, womit eine Leerstandsquote von 4,8 % erreicht wurde. Dies ist der niedrigste Wert im Betrachtungszeitraum. Ende 2005 lag der Wohnungsleerstand mit 32 unbewohnten WE bei 12,2 %. Von den 13 leerstehenden Wohnungen Ende 2016 befanden sich 11 WE in unsanierten Gebäuden (einschließlich der WE in Gebäuden in einem schlechten baulichen Zustand). Die Leerstände entfallen gänzlich auf den privaten Bestand.

Abbildung 47: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005



Im Sanierungsgebiet standen Ende 2016 insgesamt acht Gebäude komplett leer. Das sind 4,8 % aller Gebäude im Sanierungsgebiet. Davon waren sieben Gebäude unsaniert.

Eine tiefer gehende Betrachtung bezogen auf die Wohnungen in komplett leeren Gebäuden zeigt, dass 12 WE der insgesamt 13 leeren WE auf komplett leerstehende Gebäude entfallen. Davon befanden sich 11 WE in unsanierten/ruinösen Gebäuden. Die Wohnungen in diesen Gebäuden sind aufgrund ihres Zustandes nur schwer/nicht vermietbar und stehen dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass nach erfolgter Sanierung, diese Gebäude wieder belegt wären und damit eine erhebliche Verringerung der Leerstandsquote im Sanierungsgebiet erreicht werden könnte. Zum Teil erfordern die unsanierten/ruinösen Gebäude aber aufgrund jahrelanger Leerstände einen erheblichen Sanierungsaufwand.

Eine Liste mit den komplett leeren Gebäuden ist Bestandteil des Punktes Handlungsbedarf.

Tabelle 36: 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 %
saniert bzw. Neubau	115	1	0,9	1	50,0
teilsaniert	37	0	0,0	0	
unsaniert	13	7	53,8	11	100,0
gesamt	165	8	4,8	12	92,3

Baulücken/Brachflächen

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

3.3.2 Handlungsbedarf

Prioritärer Handlungsbedarf ergibt sich im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ aus dem noch vorhandenen Bestand an Gebäuden, die vom Verfall bedroht sind und die deutliche Schäden aufweisen. Insgesamt besteht noch für 50 Gebäude im Sanierungsgebiet Handlungsbedarf, dabei weisen 13 Gebäude auf hohen Handlungsbedarf. So entfällt auch der überwiegende Teil der Leerstände auf den unsanierten/ruinösen Bestand.

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

Andererseits könnten auch wieder Wohnungen dem Markt zugeführt werden durch bedarfsgerechte Sanierung derzeit unbewohnbarer leerstehender Gebäude. Ende 2016 gab es im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ acht komplett leere Gebäude (auf diese entfielen 12 der insgesamt 13 leeren WE). Davon waren sieben komplett leerstehende unsanierte/ruinöse Gebäuden mit 11 WE. Diese Gebäude/Wohnungen sind zum Großteil aufgrund ihres Zustandes nicht vermietbar und stehen somit dem Wohnungsmarkt (Mietermarkt) nicht zur Verfügung.

Tabelle 37: Liste komplett leerstehender Gebäude

Komplett leere Gebäude				
Adresse	Sanierungs- stand	eigentliche Gebäudenutzung	Wohnungen	Gewerbe
Barther Straße 2	unsaniert	Mehrfamilienhaus	2	
Barther Straße 4	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Barther Straße 32	saniert	Leerstand nach Sanierung	1	
Barther Straße 35	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Barther Straße 46	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
Stralsunder Straße 10	unsaniert	Wohn- und Geschäftshaus	3	2
Stralsunder Straße 24	unsaniert	Mehrfamilienhaus	2	
Stralsunder Straße 39	unsaniert	Einfamilienhaus	1	
gesamt: 8 komplett leer stehende Gebäude			12	2

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

4 Stand der gesamtstädtischen Zielerreichung der ISEK-Fortschreibung 2015

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

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

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

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

Folgende gesamtstädtische strategische Ziele wurden für die künftige Entwicklung festgelegt:

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

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

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

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

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

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

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Die Maßnahmen sind entsprechend ihres Bearbeitungsstandes seit der ISEK-Fortschreibung 2014 bis zum 31.12.2016 farblich kenntlich gemacht:

- realisierte Maßnahmen
- in Durchführung befindliche Maßnahmen
- in Vorbereitung befindliche Maßnahmen
- geplante Maßnahmen und Projekte

Rückgrat der Tourismusregion Fischland-Darß und des Küstenvorlandes, wirtschaftlicher Schwerpunkt und attraktiver Wohnort

Leitbild				
Strategische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der touristischen Attraktivität der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten • Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen • Verwirklichung hoher Bildungsstandards auf Grundlage regionalspezifischer Bedürfnisse • Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Dienste und Angebote, Förderung der sozialen Eingliederung und Bekämpfung der Armut • Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen, Umweltschutz und Förderung der Ressourceneffizienz • Erhalt des kulturellen Erbes und Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf in den Stadtorganismus integrierten Standorten 			
Handlungsfelder	Stadtkultur und Tourismus	Natur und Wohnumfeld	Infrastruktur und Einzelhandel	Bildung und Soziales
Handlungsziele	<ol style="list-style-type: none"> 1 Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes sowie Erweiterung des Angebotes an Kulturgütern 2 Vielfältige Wohnungsangebote bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung 2 Reaktivierung und Umnutzung freierwerdender Gewerbeflächen und Kleingartenflächen 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur und zur technischen Infrastruktur 2 Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur und Umnutzung nicht mehr benötigter Flächen 3 Nahversorgung und kleinteiliger Einzelhandel 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung und Soziales 2 Sicherung des Netzes sozialer Infrastruktur mit Angeboten für ältere Menschen, sozial Schwache und Benachteiligte
Maßnahmen und Projekte Es handelt sich teils um Mehrzielprojekte d.h. sie können in mehreren Handlungsfeldern wirken.	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Fortsetzung der Sanierung der Klosterkirche zu 1 Neubau „Haus des Gastes“ zu 1 Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses in Damgarten zu 1 Sanierung des Rostocker Tor zu 1 Sicherung, Sanierung und Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden auf dem ehem. Militärgelände in Pütznitz zu 1 Neuausrichtung der Museumskonzepte und Ausstellungen (Bernsteinmuseum, Freilichtmuseum, Infozentrum Wald und Moor) zu 1 Aufwertung der Räume der Galerie im Kloster und Schaffung eines barrierefreien Zugangs zu 1 Sanierung von Gutshäusern in den Ortsteilen zu 2 Rückbau Wassermühle Damgarten zu 2 Schließung der Baulücken in den Innenstädten Ribnitz und Damgarten (überwiegend Wohnnutzung) zu 2 Sanierung bzw. Rückbau und Neuordnung (noch unsanierte Bestände in den Sanierungsgebieten Ribnitz, Damgarten, Sanierung ehem. Hauptmannschule, Kreisverwaltung, Polizeigebäude, Bahnhofsgebäude/ -umfeld Damgarten), nachfragegerechter Ersatzneubau in Ribnitz West nach Rückbau 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Beseitigung von Altlasten auf Gewerbebrache im Bereich des Hafens Damgarten als Voraussetzung für neue Nutzungen zu 1 Neugestaltung der Klosterwiesen und Wiederherstellung Grünraum zw. Kloster und Klosterwiesen, Vernetzung mit Innenstadt, Wiederherstellung Damengarten, Aufwertung historischer Friedhof Ribnitz zu 1 Vernetzung der Grünflächen der Stadt zwischen Wohngebieten und Uferzone Stadtwald in Damgarten als Naherholungsgebiet, Ribnitzer Moor, Bernsteinsee zu 1 Wohnumfeldgestaltung in Ribnitz-West, Neuordnung Freiräume und Stellplätze zu 1 Beseitigung von Altlasten auf den ehem. militärischen Geländen in Pütznitz und im Bereich des Hafens in Ribnitz als Voraussetzung für höherwertige Nachnutzungen zu 2 Erarbeitung eines Kleingartenentwicklungskonzeptes, schrittweise Umsetzung zu 2 Revitalisierung der Entwicklungsfläche zw. Richtenberger Str. und Gewerbegebiet Ost zu 2 Revitalisierung der Gewerbebrache ehem. Bestwood-Gelände (Mischnutzung) zu 2 Umnutzung störender landwirtschaftlich genutzter Gebäude/Anlagen in Innenbereichen, z.B. Klockenhagen, Pütznitz Dorf 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Sanierung Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung) zu 1 Sanierung der Straße Am Klosterteich (Baubeginn Frühjahr 2017) zu 1 Erschließung Pütznitz (touristisches Großprojekt) mit Ortsdurchfahrt Damgarten mit Lärmschutzmaßnahmen zu 1 Ausbau des Reitwegenetzes, Schaffung von Verknüpfungen ins Umland zu 1 Ausbau des innerörtlichen Radwegenetzes und Lückenschließungen für Radverkehr in Umlandgemeinden zu 2 Belebung Bahnhof Ribnitz-West als Pendlerbahnhof zu 2 Erarbeitung Parkraumbewirtschaftungskonzept, Ergänzung von Leitsystemen (Fußwege, Radwege, Hotels, Parkplätze) zu 2 Erschließung Hafen im Zusammenhang mit der Maßnahme „Haus des Gastes“ zu 2 Gründung Netzwerk Verkehrsverbund zu 2 Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Innenstadt (z.B. Lange Straße) zu 2 Ausbau der maritim-touristischen Angebote in den Häfen Ribnitz und Damgarten zu 2 Ausbau Knoten Richtenberger Straße / Stralsunder Chaussee / Neue Straße zu 3 Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Errichtung eines Begegnungszentrum in Ribnitz West durch Umbau/Sanierung eines ehemaligen Supermarktes zu 1 Errichtung von Kita-Kapazitäten entsprechend Bedarfsplanung - Umbau Haus 3 Bildungszentrum Damgarten zu einer Kita (Eröffnung Februar 2017) zu 1 Errichtung eines Bildungscampus um die beiden Schulen mit Aufwertung der vorhandenen Kita, Turnhalle und Außenanlage in Ribnitz-West, Sanierung der Erschließungsanlagen im Bereich des geplanten Bildungscampus, einschließlich barrierefreier Zugänge zu 1 Sanierung und Umnutzung des ehem. Stadtkulturhaus für Gemeinbedarfseinrichtungen zu 2 Sanierung der Regionalen Schule und Grundschule in Damgarten mit Außenanlagen zu 2 Abriss/Neubau Turnhalle (Ersatzbau) Damgarten zu 2 Sanierung der Schule am Mühlenberg unter Beachtung energetischer Anforderungen und Verlagerung der Sportflächen aus der Klosterwiese zum Mühlenberg zu 2 Ausbau und Qualifizierung des Stadions am Bodden in Ribnitz und des Sportplatzes in Damgarten (Erneuerung Spiel-/Sportflächen, Neubau Kunstrasenplatz)

5 Karten-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Karten

Karte 1: städtische Gliederung.....	4
Karte 2: Pendlerverflechtungen der Stadt Ribnitz-Damgarten mit dem Umland	24
Karte 3: Sanierungsstand im Jahr 2016 - Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“	40
Karte 4: Wohnungsleerstand Stadtumbaugebiet Ribnitz West.....	46
Karte 5: Sanierungsstand im Jahr 2016 - Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“	50

Abbildungen

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Ribnitz-Damgarten	5
Abbildung 2: Einwohner im Jahr 2016 nach Stadtteilen und Gewinn/Verlust seit 2001 (in %)	6
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Ausländer seit 2001 sowie Altersstruktur 2016.....	7
Abbildung 4: Abgleich der Realentwicklung der Bevölkerung gesamt mit den Prognosewerten.....	7
Abbildung 5: Außenwanderungen in der Gesamtstadt	8
Abbildung 6: Wanderungen auf Ebene der Stadtteile	8
Abbildung 7: Zahl der Geborenen und Gestorbenen in der Gesamtstadt	9
Abbildung 8: Zahl der Geborenen und Gestorbenen auf Stadtteilebene.....	9
Abbildung 9: Gesamtsaldo.....	10
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis sechs Jahre (absolut und Anteil in %).....	11
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre (absolut und Anteil in %)	12
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung der Jugendliche 15 bis 25 Jahre (absolut und Anteil in %).....	13
Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung Haupterwerbsalter (absolut und Anteil in %).....	14
Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung der Älteren ab 65 Jahre (absolut und Anteil in %).....	15
Abbildung 15: Altersstruktur 2001 und 2016 sowie Gewinn und Verlust.....	16
Abbildung 16: Arbeitslose absolut und deren Anteil an den 15- bis 65-Jährigen.....	17
Abbildung 17: Arbeitslose unter 25 Jahre seit 2002.....	17
Abbildung 18: SV-Beschäftigte und Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in Ribnitz-Damgarten	18
Abbildung 19: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003.....	19
Abbildung 20: SV-Beschäftigte mit Wohn- und Arbeitsort in Ribnitz-Damgarten.....	20
Abbildung 21: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) seit 2003	21
Abbildung 22: Ein- und Auspendler der Stadt Ribnitz-Damgarten	22
Abbildung 23: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet in 2016.....	23
Abbildung 24: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Vergleich.....	23
Abbildung 25: SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen	25
Abbildung 26: Entwicklung der Kaufkraft	26
Abbildung 27: Verteilung der Wohnungen in Ribnitz-Damgarten nach Stadtteilen.....	28
Abbildung 28: Entwicklung der Wohnungszahl in Ribnitz-Damgarten seit 2005.....	28
Abbildung 29: Verteilung der Gebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden nach Gebäudetyp... ..	29
Abbildung 30: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Bauweise und Eigentümern.....	30
Abbildung 31: Wohnungsleerstand in der Gesamtstadt	30
Abbildung 32: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte	32
Abbildung 33: Entwicklung der Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten seit 2004.....	33
Abbildung 34: Prognose und Realentwicklung der Kinder von 0 bis 6,5 Jahre bis 2025.....	34
Abbildung 35: Abgleich Realentwicklung und Prognose im Grundschulalter (6,5 bis 10,5 Jahre)... ..	34
Abbildung 36: Prognose und Realentwicklung Alter weiterführende Schulen 10,5-18,5 Jahre.....	35
Abbildung 37: Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 75 Jahre bis 2025.....	36
Abbildung 38: Prognose und Realentwicklung Einwohner ab 80 Jahre bis 2025.....	36
Abbildung 39: Sanierungsstand im Vergleich	39
Abbildung 40: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen	41
Abbildung 41: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet.....	42
Abbildung 42: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen	45
Abbildung 43: Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtumbaugebiet nach Eigentümern.....	45
Abbildung 44: Wohnungsleerstand	46
Abbildung 45: Sanierungsstand im Vergleich der Jahre 2005 und 2016.....	48

Abbildung 46: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung sowie darin befindliche Wohnungen 51
 Abbildung 47: Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet seit 2005 51

Tabellen

Tabelle 1: Entwicklung der Bevölkerung in Ribnitz-Damgarten 5
 Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen 6
 Tabelle 3: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder bis sechs Jahre 11
 Tabelle 4: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Kinder 6 bis 15 Jahre 12
 Tabelle 5: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung Jugendliche von 15 bis 25 Jahre 13
 Tabelle 6: Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahre 14
 Tabelle 7: Zahl und Anteil an der Gesamtbevölkerung der Senioren ab 65 Jahre 15
 Tabelle 8: SV-Beschäftigte nach Geschlecht im Jahr 2016 18
 Tabelle 9: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren 20
 Tabelle 10: SV-Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort Ribnitz-Damgarten sowie Pendlersaldo... 21
 Tabelle 11: SV-Beschäftigte und Pendler 2016 22
 Tabelle 12: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet in 2016 23
 Tabelle 13: Entwicklung der Kaufkraft 26
 Tabelle 14: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand in der Gesamtstadt 2005 zu 2016 29
 Tabelle 15: Gründe der Veränderungen im WE-Bestand nach Stadtteilen 2005 zu 2016 29
 Tabelle 16: Wohnungsleerstand nach Bauart und Bauweise 31
 Tabelle 17: Entwicklung der Leerstände 2005 zu 2016 31
 Tabelle 18: Leerstand nach Eigentümern 31
 Tabelle 19: Wohnungsbelegungsquote und durchschnittliche Haushaltsgröße am 31.12.2016 32
 Tabelle 20: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße 32
 Tabelle 21: Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten 2004 bis 2016 33
 Tabelle 22: Allgemeinbildende Schulen in Ribnitz-Damgarten 34
 Tabelle 23: Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen mit Pflege 35
 Tabelle 24: Übersicht der Angebote altersgerechten/barrierefreien Wohnens 37
 Tabelle 25: Veränderung WE-Bestand gegenüber 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ 38
 Tabelle 26: Gebäude nach Sanierungsstand im Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ seit 2005 . 38
 Tabelle 27: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE 2016 39
 Tabelle 28: Gebäude- und Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet nach Eigentümern 41
 Tabelle 29: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand der Gebäude 42
 Tabelle 30: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude 42
 Tabelle 31: Liste komplett leerstehender Gebäude 43
 Tabelle 32: Leerstand nach Eigentümern 47
 Tabelle 33: Veränderung WE-Bestand seit 2005 im Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ ... 48
 Tabelle 34: Gebäude nach Sanierungsstand Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ 48
 Tabelle 35: Gebäude im Sanierungsgebiet nach Sanierungsstand und darin befindliche WE 49
 Tabelle 36: Komplett leere Gebäude nach Sanierungsstand der Gebäude 52
 Tabelle 37: Liste komplett leerstehender Gebäude 52