

BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
3. Fortschreibung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten (ISEK) 3. Fortschreibung

■ Auftraggeber:

Stadt Ribnitz-Damgarten
Der Bürgermeister
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten
Telefon: +49 3821 8934-0

■ Bearbeitung:

Wimes GbR – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Telefon: +49 381 377 069 83

Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16
18311 Ribnitz-Damgarten
Telefon: +49 3821 720924

Fotos Deckblatt: Stadt Ribnitz-Damgarten
Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH

Ribnitz-Damgarten / Rostock 28.06.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Ablauf und Beteiligungsverfahren	5
2	Einleitung	6
2.1	Anlass und Notwendigkeit der Fortschreibung	6
2.2	Aufgabe und Zielstellung	7
2.3	Methodik und Grundlagen	7
3	Bestandsanalyse und Bewertung	9
3.1	Lage im Raum und regionale Anbindung	9
3.2	Überörtliche und örtliche Planungen	9
3.3	Historische Entwicklung – Kurzchronik	12
3.4	Flächenverteilung	14
3.5	Bevölkerungsentwicklung und Prognose	14
3.5.1	Bevölkerungsentwicklung	14
3.5.2	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	16
3.5.3	Gründe für die Veränderung der Bevölkerungsentwicklung	20
3.5.4	Bevölkerungsprognose 2040	21
3.6	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung und Prognose	29
3.6.1	Wohnungswirtschaftliche Entwicklung	29
3.6.2	Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte	34
3.6.3	Bodenrichtwerte	41
3.6.4	Kauf- und Mietpreise	43
3.7	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	44
3.7.1	Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen	44
3.7.2	Kaufkraftentwicklung	51
3.7.3	Gewerbeflächenentwicklung	52
3.7.4	Einzelhandelsentwicklung	52
3.8	Soziale Infrastruktur	53
3.8.1	Kindertagesstätten	53
3.8.2	Schulen und Hort	54
3.8.3	Altersgerechte Wohnungen mit Pflege und Betreuung	55
3.9	Kulturelle Infrastruktur, Freizeit und Tourismus	57

4	Gesamtergebnis der indikatorengestützten Analysen	71
5	Stand der Zielerreichung der 2. ISEK-Fortschreibung 2015	74
5.1	Gesamtstädtische bzw. teilräumliche strategische Entwicklungsziele	74
5.2	Handlungsfelder und Schwerpunkte	74
5.3	Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung	75
6	Ziel- und Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung	84
6.1	Vorbemerkungen zur Leitbildarbeit	84
6.2	Strategische Ziele	84
6.3	Strategische Handlungsfelder	85
6.4	Handlungsziele	85
6.5	Maßnahmen zur Zielerreichung	87
7	Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation	123
8	Organisationsstruktur	128
9	ISEK-Begleitung und Bewertung durch das Monitoring	129
	Quellenverzeichnis	130
	Kartenverzeichnis	130
	Abbildungverzeichnis	130
	Tabellenverzeichnis	132

1 Ablauf und Beteiligungsverfahren

In Durchführung der Aufgabenstellung zur 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten wurde ein differenziert organisierter Beteiligungsprozess entwickelt. Die Erstellung erfolgte nach abgestimmten Inhalten und Zuständigkeiten.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bildet als planerisches Steuerungsinstrument die gesamtstädtische konzeptionelle Grundlage für die Stadtentwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Von Beginn wurden die Wohnungsunternehmen – WG Am Bodden eG und die Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH aktiv in die ISEK-Fortschreibung einbezogen.

In Vorbereitung der 3. ISEK-Fortschreibung fand eine Anlaufberatung mit dem Bürgermeister der Stadt Ribnitz-Damgarten und den Fachämtern statt.

Zudem wurden während des Arbeitsprozesses zur 3. ISEK-Fortschreibung viele individuelle Gespräche mit den beteiligten Akteuren durchgeführt.

Am 04. Mai 2023 fand im Rathaussaal der Stadt Ribnitz-Damgarten eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, im Rahmen welcher der erarbeiteten Fortschreibungsentwurf einschließlich möglicher Maßnahmen und Projektthemen vorgestellt wurden. Zu den Handlungsfeldern und Maßnahmen gab es eine rege Diskussion. Die Empfehlungen wurden in die ISEK-Fortschreibung eingearbeitet.

Im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr.4/2023 wurde die öffentliche Auslegung der ISEK-Fortschreibung (Entwurf) bekanntgegeben.

Im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr.4/2023 erfolgte darüber hinaus ein Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet mit dem entsprechenden Link.

Vom 11. Mai bis 12. Juni 2023 lagen die Entwurfsunterlagen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Ribnitz-Damgarten in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Öffentlichkeit wurde im Sachgebiet Planen und Bauen des Amtes für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der Auslegungsfrist konnte von jedermann Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgte auf Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben wurden, konnte keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erfolgen. Die Auslegung wurde rege genutzt, aber es gab keine Anregungen oder Hinweise.

Am 13.06.2023 wurde im Ausschuss für Stadtmarketing, Tourismus und Kultur sowie im Bau- und Wirtschaftsausschuss über die 3. ISEK-Fortschreibung beraten. Die 3. Fortschreibung des ISEK erhielt große Zustimmung und wurde einstimmig in diesen Gremien beschlossen.

Die Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgte am 28.06.2023.

2 Einleitung

2.1 Anlass und Notwendigkeit der Fortschreibung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten ist seit 2002 das planerische Steuerungsinstrument für den Stadtbau und die Stadtentwicklung. Das ISEK war von Beginn an auf Fortschreibung angelegt. Eine Fortschreibung sichert langfristig den Erfolg des eingeschlagenen Wegs.

Die 3. Fortschreibung ist erforderlich, weil anlässlich der veränderten Herausforderungen sich teilweise neue Handlungsziele und Handlungsschwerpunkte ergeben sowie Maßnahmen und Projekte ergänzt werden müssen. So z.B. ist die Bereitstellung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zu einer der größten gesellschaftlichen und kommunalen Herausforderungen geworden. Infolge der gesellschaftlichen Veränderungen der letzten Jahre haben sich die Prozesse der räumlichen und sozialen Segregation vertieft, davon sind alle sozialen Schichten – mehr oder weniger – betroffen. Hinzu kommt, dass die Wahl des Wohnstandortes auch entscheidend davon abhängig ist, wie die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ist, wie z.B. Schulen, Kindertagesstätten, Pflege- und Betreuungseinrichtungen für die ältere Generation. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung erfordern eine Neubewertung. Beim Klimaschutz und bei der Klimaanpassung geht es vordringlich um Ressourcenschonung.

Klimaschutz, Barrierefreiheit, Vermeidung von Segregation, Digitalisierung und Smart City sind Querschnittsaufgaben und Querschnittsziele, die sich durch alle Handlungsfelder ziehen und die insbesondere auf Maßnahmenebene berücksichtigt und umgesetzt werden müssen.

Ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadt mit Finanzhilfen, wie z. B. der Städtebauförderung und Mittel der Europäischen Union. Der Inhalt des ISEKs orientiert sich an den Vorgaben des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern unter Berücksichtigung des neuen Anwenderleitfadens für die Erarbeitung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten.

Für die neue Förderperiode 2021 bis 2027 werden dem Land Mecklenburg-Vorpommern Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zur Verfügung stehen.

Das EFRE-Programm adressiert mit der Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung die folgenden spezifischen Ziele:

- Förderung der integrierten und inklusiven sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung, der Kultur, des Naturerbes, des nachhaltigen Tourismus und der Sicherheit in städtischen Gebieten sowie
- Förderung von Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasemissionen.

Angesichts des geringeren möglichen Mittelvolumens in der Förderperiode 2021 bis 2027 von nur 8 % der EFRE-Mittel wird sich die EFRE-Förderung insbesondere auf die Verbesserung der dauerhaften Nutzung des kulturellen Erbes (Landesprojekte), die Verbesserung städtischer Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales zur Vermeidung sozialer Segregation sowie Verbesserung der Energieeffizienz bei (Teil-)Sanierungen von städtischer Infrastruktur konzentrieren. In der Förderperiode 2014 bis 2020 waren es noch 17 % der EFRE-Mittel.

Gegenstand der Förderung sind Bildungsinfrastrukturprojekte (Neubau bzw. Sanierung von Schulen, Kitas, Horte und Turnhallen, soziale Infrastrukturprojekte (Neubau bzw. Sanierung von Begegnungsstätten sowie Schaffung bzw. Erhalt von Grünflächen) und (Teil-)Sanierungsprojekte städtischer Infrastruktur in Verbindung mit dem Wechsel von Energieträgern (Austausch von Beleuchtungsanlagen sowie Fenstern, Wärmedämmung).

2.2 Aufgabe und Zielstellung

Nach der Verwaltungsvereinbarung der Städtebauförderung ist die Erstellung eines ISEK Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung. ISEKs sind damit ein zentrales Element der Städtebauförderung und für kommunale Akteure ein unverzichtbarer Teil ihres beruflichen Alltags¹.

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) schafft konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten, wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Das ISEK zeigt Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei werden regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Das ISEK verfolgt also einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, die lokalen Akteure und Entscheidungsträger in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einzubinden. Das ISEK der Stadt Ribnitz-Damgarten enthält Maßnahmen und Projekte verschiedener Fachressorts, es werden zeitliche und inhaltliche Umsetzungsprioritäten gesetzt. Das bedeutet, es werden nur Maßnahmen und Projekte gewählt, die im Planungszeitraum von 15 Jahren umsetzbar und somit zur ISEK-Zielerreichung geeignet sind.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept dient als langfristiger Orientierungsrahmen und ist eine wesentliche Planungs- und Entscheidungsgrundlage. Es ist so lange aktuell und hilfreich, wie die Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.

2.3 Methodik und Grundlagen

Die 3. Fortschreibung des ISEKs der Stadt Ribnitz-Damgarten bedeutet keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte finden Eingang in die ISEK-Fortschreibung. Es erfolgt eine Überprüfung, ob diese Planungen noch aktuell sind oder ggf. aktualisiert werden müssen und welche Vorgaben sich daraus für das ISEK ergeben. Dieser Prozess erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Stadt Ribnitz-Damgarten und den Wohnungsunternehmen Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH und Wohnungsgenossenschaft am Bodden eG.

Der Inhalt der 3. ISEK-Fortschreibung orientiert sich an der Struktur des neuen ISEK-Anwenderleitfadens des Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern.

Diese 3. ISEK-Fortschreibung beinhaltet gesamtstädtische und teilräumliche Betrachtungen, auch unter Beachtung der Neuausrichtung der Städtebauförderung. Seit dem Programmjahr 2020 steht die Städtebauförderung auf neuen Füßen. Die bisherigen sechs Programme wurden unter Beibehaltung der bisherigen Förderinhalte zu drei neuen Programmen zusammengefasst².

Die drei neuen Förderprogramme sind:

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne

Mit dem Programm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der bisherigen Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Das Programm zielt auf die Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und den Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten und Stadtteilzentren sowie die Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

¹ Arbeitshilfe für Kommunen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Notwendigkeit und zum Inhalt Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung

² Städtebauförderung, Förderprogramme ab 2020, Ministerium Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Referat Stadtentwicklung und Städtebauförderung

- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Das Programm "Sozialer Zusammenhalt" entwickelt das bisherige Programm "Soziale Stadt" fort. Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms werden in Anlehnung an § 171e BauGB weiterhin zur Förderung von Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind. Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhaltes im Quartier geleistet werden.

- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ enthält die bisherigen Förderziele des Stadtumbau-Programms, jedoch ergänzt im Sinne nachhaltiger Erneuerung und Klimaanpassung. Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms zur Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in den Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind.

Durch das Programm besteht für die Städte und Gemeinden die Chance, dass die Strukturveränderungen und Schrumpfungsprozesse ohne gesellschaftliche Verwerfungen verlaufen und die Städte sich zu zukunftsfähigen regionalen Wachstumskernen entwickeln. Aufgrund der heterogenen Struktur des Landes beinhaltet das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit seinen Programmteilen Aufwertung und Rückbau sowohl die Beseitigung überzähliger Wohnungen als auch die Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinden durch Aufwertungsmaßnahmen und die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Stadt- und Ortsteile.

Der Rückbau von Wohnungen bildet dabei einen Förderschwerpunkt des Städtebauförderprogramms in Mecklenburg-Vorpommern. Gerade in ländlichen Regionen benötigen die zumeist kleinen Kommunen finanzielle Unterstützung, um dauerhaft leerstehenden, nicht mehr bedarfsgerechten bzw. benötigten Wohnraum abreißen zu können. Damit soll den Kommunen zugleich die Möglichkeit gegeben werden, neue qualitativ verbesserte Wohnungen zu schaffen, um Anreize für den Zuzug insbesondere auch von Familien zu geben.

3 Bestandsanalyse und Bewertung

3.1 Lage im Raum und regionale Anbindung

Ribnitz-Damgarten ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist außerdem Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes, dem weitere drei Gemeinden angehören. Die Stadt ist eines der 18 Mittelzentren des Landes und führt seit 2009 die Bezeichnung Bernsteinstadt vor ihrem Namen.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt zwischen den Hansestädten Rostock und Stralsund an der Mündung des Flusses Recknitz in den Ribnitzer See. Östlich der Recknitz in Vorpommern liegt Damgarten und westlich des Flusses, also in Mecklenburg, liegt Ribnitz. Historisch gehört der Stadtteil Ribnitz zu Mecklenburg, Damgarten zu Vorpommern. Die Ortsteile werden durch den Fluss Recknitz getrennt.

3.2 Überörtliche und örtliche Planungen

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahr 2005 wurde 2015/2016 fortgeschrieben. Die Fortschreibung erfolgte in einem komplexen mehrstufigen Verfahren, in das auch die Öffentlichkeit einbezogen wurde.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert. Die Alterung der Bevölkerung und der Rückgang der Einwohnerzahl wirken sich auf Angebot und Inanspruchnahme infrastruktureller, kultureller, sozialer Leistungen und damit auf die Bedeutung der Zentralen Orte aus.

Im Mittelpunkt steht das Zentrale-Orte-System als Garant staatlicher Daseinsvorsorge (Standortkonzentrationen von Infrastruktureinrichtungen). Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf die Zentralen Orte.



Der Wohnungsbau ist auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur hier zulässig. Ebenso sind die Zentralen Orte Vorrangstandorte für allgemeinbildende Schulen und Zentren insbesondere für Einrichtungen der Weiter- und Erwachsenenbildung.

Leistungsfähige Verkehrswege und -anlagen sind Voraussetzung für eine gute Erreichbarkeit aller Teilräume für den Güter- und Personenverkehr. Die Zentralen Orte müssen als wichtigste Versorgungs- und Wirtschaftsstandorte gut erreichbar und miteinander verbunden sein. Bei der Verkehrsplanung werden Oberzentren durch das großräumige, Mittelzentren durch das überregionale und Grundzentren durch das regionale Verkehrsnetz miteinander verknüpft.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP)

Die Stadt Ribnitz-Damgarten gehört zum Landkreis Vorpommern-Rügen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen entstand im Ergebnis der Kreisgebietsreform im September 2011 aus den ehemaligen Landkreisen Rügen und Nordvorpommern sowie der bis dahin kreisfreien Hansestadt Stralsund, die nun den Status einer großen kreisangehörigen Stadt besitzt. Der Landkreis Vorpommern-Rügen ist Mitglied des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern. Der Regionale Planungsverband Vorpommern hat u.a. die Aufgabe das Regionale Raumentwicklungsprogramm für seine Planungsregion aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben.

Die regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) werden aus dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) entwickelt und enthalten die Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Sie formen die im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Vorgaben sachlich aus und konkretisieren diese regionsspezifisch.

Die Aufstellung der RREP übernehmen in Mecklenburg-Vorpommern vier Planungsverbände, die sich jeweils aus Landkreisen und kreisfreien Städten sowie den großen kreisangehörigen Städten und den Mittelzentren der jeweiligen Region zusammensetzen. Das oberste Gremium in den Planungsverbänden ist die Verbandsversammlung, deren Mitglieder von den jeweiligen Kommunalparlamenten entsandt werden.

Verbindlichkeit erhalten das Raumentwicklungsprogramm und die Regionale Landesraumentwicklungsprogramme durch Rechtsverordnung. Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern). Mitglieder des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern sind die Städte und Gemeinden der Landkreise Vorpommern-Rügen und Vorpommern-Greifswald.

Die erste Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern enthält die Neufestlegung des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen Altefähr, sie ist seit dem 01.10.2013 rechtsverbindlich. Mit der Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern reagiert der Regionale Planungsverband Vorpommern auf die Herausforderungen der Energiewende. Die noch im Verfahren befindliche Zweite Änderung betrifft sowohl die Flächenausweisungen als auch die inhaltlichen Veränderungen der Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Regionales Energiekonzept Vorpommern³

Seit Sommer 2008 fördert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) auf Basis der "Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative" (Kommunalrichtlinie) Klimaschutzprojekte in Kommunen.

Der Regionale Planungsverband Vorpommern ist Projektträger des in diesem Programm geförderten Projektes „Regionales Energiekonzept Vorpommern“. Mit Unterstützung des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern konnte im ersten

³ Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Halbjahr 2013 die 1. Teilaufgabe des Regionalen Energiekonzeptes bearbeitet werden, die Datenerhebung und die Analyse. Inzwischen hat der Regionale Planungsverband Vorpommern auch die 2. Teilaufgabe mit dem Inhalt „Kommunale Potenziale Erneuerbarer Energien“ und „Teilhabe“ abgeschlossen. Im Einzelnen wurden folgende, in der Planungsregion Vorpommern genutzte oder nutzbare Energiequellen, betrachtet:

- Windenergie
- Solarenergie (Photovoltaik, Solarthermie)
- Wasserkraft
- Geothermie (Tiefe Geothermie, Oberflächennahe Geothermie)
- Biogene Energieträger (Biogas, Biomasse, Flüssige Bioenergieträger)
- Weitere Energieträger (Deponiegas, Klärgas)

Das 100 %-Erneuerbare-Energien-Ziel soll etwa um das Jahr 2030 erreicht sein. Dann soll der Ausbau dieser Energiequellen so vorangeschritten sein, dass der 2030 in Vorpommern bestehende Bedarf an Strom, Wärme und Kraftstoff aus eigener Erzeugung bereitgestellt wird. Über diese (rechnerische) Eigenversorgung hinaus soll ein messbarer Energieanteil für den Export verfügbar sein. Weiterhin zielt das Energiekonzept auf eine deutliche Erhöhung der in diesen Bereichen realisierten Wertschöpfung und der Arbeitsplätze.

Ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung dieses Konzeptes ist die Anpassung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 an die Herausforderungen der Energiewende. Das dazu eingeleitete zweite Änderungsverfahren des RREP beinhaltete die Aktualisierung der raumordnerischen Festlegungen für die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen bezüglich der Flächenausweisungen und auch der inhaltlichen Festlegungen zu den Eignungsgebieten für Windenergie, wie z.B. Ausweisung neuer Eignungsgebiete und Streichung von bisherigen Eignungsgebieten infolge veränderter Kriterien zur Gebietsausweisung für Windenergieanlagen im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens.

Metropolregion Rostock⁴

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist Mitglied der Regiopole Rostock. Die Regiopole Rostock liegt im Nordosten Deutschlands an der Ostsee und umfasst die Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Regiopole sowie die Regiopole, bestehend aus dem Landkreis Rostock sowie dem Mittelzentrumsbereich Ribnitz-Damgarten im Landkreis Vorpommern-Rügen.

Die Regiopole ist ein Begriff der Raumordnung und Stadtplanung, der sich aus Regio (Region) und polis (Stadt) zusammensetzt. Unter dieser Bezeichnung sind kleinere Großstädte außerhalb von Metropolregionen zu verstehen, die als Zentrum regionaler Entwicklung, Standortraum der Wissensgesellschaft und Anziehungspunkt ihrer zumeist ländlich geprägten Region fungieren. Es handelt sich dabei immer um Oberzentren, die über den Versorgungs- und Ausgleichsaspect hinaus eine besondere regionale Rolle spielen, jedoch aufgrund ihrer geringeren Größe nicht den Status einer Metropole erreichen und somit als „die kleinen Schwestern“ der Metropolen charakterisiert werden können. Analog zur Metropolregion wird die Region, in der eine Regiopole liegt, als Regiopole bezeichnet.

Die Regiopole hat eine Fläche von 4.282 km², auf der ca. 458.000 Einwohner leben. Sie liegt als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum Mecklenburg-Vorpommerns auf den internationalen Achsen der Metropolregionen Berlin-Kopenhagen/Malmö sowie Hamburg-Stettin. Durch diese prädestinierte Lage und aufgrund der vergleichsweise großen Entfernungen zu den nächsten Metropolen, erfüllt sie eine wichtige Versorgungsfunktion für die überwiegend ländliche Regiopole.

⁴ www.planungsverband-rostock.de

Der Fokus der Regiopolregion Rostock im Modellvorhaben „Regiopolen und Regiopolregionen für Deutschland“ liegt auf dem Infrastrukturbereich Energie und hier auf der Entwicklung einer zukunftsfähigen, auf erneuerbaren Energien basierenden, regiopolen Energieinfrastruktur und Energiewirtschaftsförderpolitik.

Um die aus der langjährigen Zusammenarbeit erwachsenen Chancen optimal zu nutzen, positionieren sich die Partner der Regiopolregion Rostock branchenübergreifend seit 2022 unter der gemeinsamen Dachmarke „Greater Rostock“.

3.3 Historische Entwicklung - Kurzchronik⁵

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

Ribnitz wird erstmals in einer Urkunde aus dem Jahre 1233 erwähnt. Im Jahr 1323 wurde das Klarissenkloster Ribnitz vom mecklenburgischen Fürsten Heinrich II. gegründet. Bis zum Ende des Dreißigjährigen Krieges im Jahr 1648 bildete die Recknitz zwischen Ribnitz und Damgarten die Grenze zwischen dem Herzogtum Mecklenburg und dem Herzogtum Pommern, danach bis zum Jahr 1815 zwischen Mecklenburg und Schwedisch-Pommern.

Spätmittelalterliche Stadtgründungen bestimmen die Geschichte und das heutige Gesicht der Küstenregion.

Damgarten erhielt das Lübische Recht 1258 vom Rügenfürsten Jaromar II. Bis zum Ende des Dreißigjährigen Krieges im Jahr 1648 bildet die Recknitz zwischen Ribnitz und Damgarten die Grenze zwischen dem Herzogtum Pommern und den Herzogtum Mecklenburg. Danach bis zum Jahr 1815 zwischen Schwedisch-Pommern und Mecklenburg. 1809 kam es beim Durchzug der Freischärler unter Major Ferdinand von Schill zu vereinzelt Scharmützeln mit den napoleon-treuen mecklenburgischen Regimentern. Nach 1815 fiel Schwedisch Pommern mit Damgarten an das Königreich Preußen und gehört zur Provinz Pommern.

Seit 1888 verfügt Damgarten über einen Bahnanschluss an der Bahnstrecke Stralsund–Rostock. 1889 wurde er in der damals noch eigenständigen Stadt Ribnitz eröffnet.



Quelle: Stadt Ribnitz-Damgarten

⁵ www.ribnitz-damgarten.de

Im Jahr 1934 wurde bei Damgarten ein Fliegerhorst bei Pütnitz gebaut. Der Flugplatz Pütnitz war nach dem Zweiten Weltkrieg einer der bedeutendsten Standorte der in der DDR stationierten sowjetischen Luftstreitkräfte. Bis 1991 war die 16. Jagdfliegerdivision der Gruppe der Sowjetischen Streitkräfte in Deutschland in Damgarten stationiert.

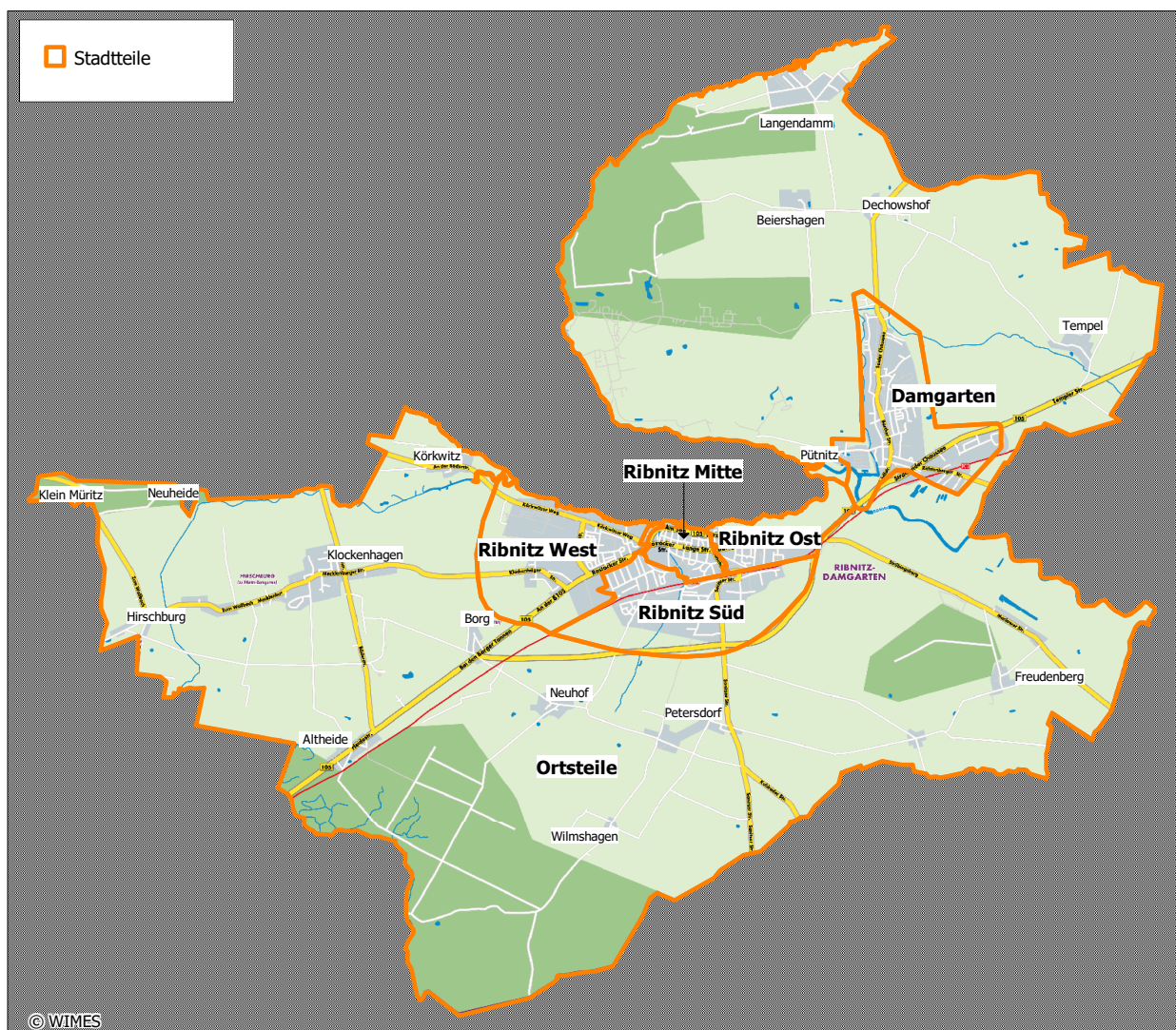
Ribnitz erlebte 1934 einen Aufschwung mit dem Bau kriegswichtiger Produktionsanlagen (Walter-Bachmann-Flugzeugbau KG) und dem Bau des Fliegerhorstes Pütnitz bei Damgarten. Ribnitz und Damgarten waren bedeutende Standorte für Zwangsarbeit an der Ostseeküste.

Einen neuen Aufschwung erfuhr die Region durch die Errichtung der Boddenwerft auf dem Gelände des früheren Fliegerhorstes in Damgarten.

1950 wurde besiegelt, die beiden ehemaligen Grenzstädte Ribnitz und Damgarten zu vereinen. Die Doppelstadt Ribnitz- Damgarten war bis 1990 geprägt von Betrieben der Konsumgüterproduktion wie dem Faserplattenwerk, dem VEB Ostseeschmuck und dem VEB riled Lederwaren.

Zur Stadt Ribnitz-Damgarten gehören 16 Ortsteile. Das sind Altheide, Beiershagen, Borg, Dechowshof, Freudenberg, Hirschburg, Klein-Müritz, Klockenhagen, Körkwitz, Langendamm, Neuheide, Neuhof, Petersdorf, Pütnitz, Tempel und Wilmshagen. Bereits im 14. und 15. Jahrhundert erwarb das in Ribnitz ansässige St.-Klaren-Kloster (durch Schenkungen ermöglicht) umliegende Dörfer wie z.B. Klockenhagen, Körkwitz, Neuhof, Petersdorf, Neuhof und auch Wilmshagen. Im Jahre 1599 gehörten so etwa elf Bauerndörfer und fünf Klosterhöfe zum Kloster Ribnitz.

Karte 1: Städtische Gliederung

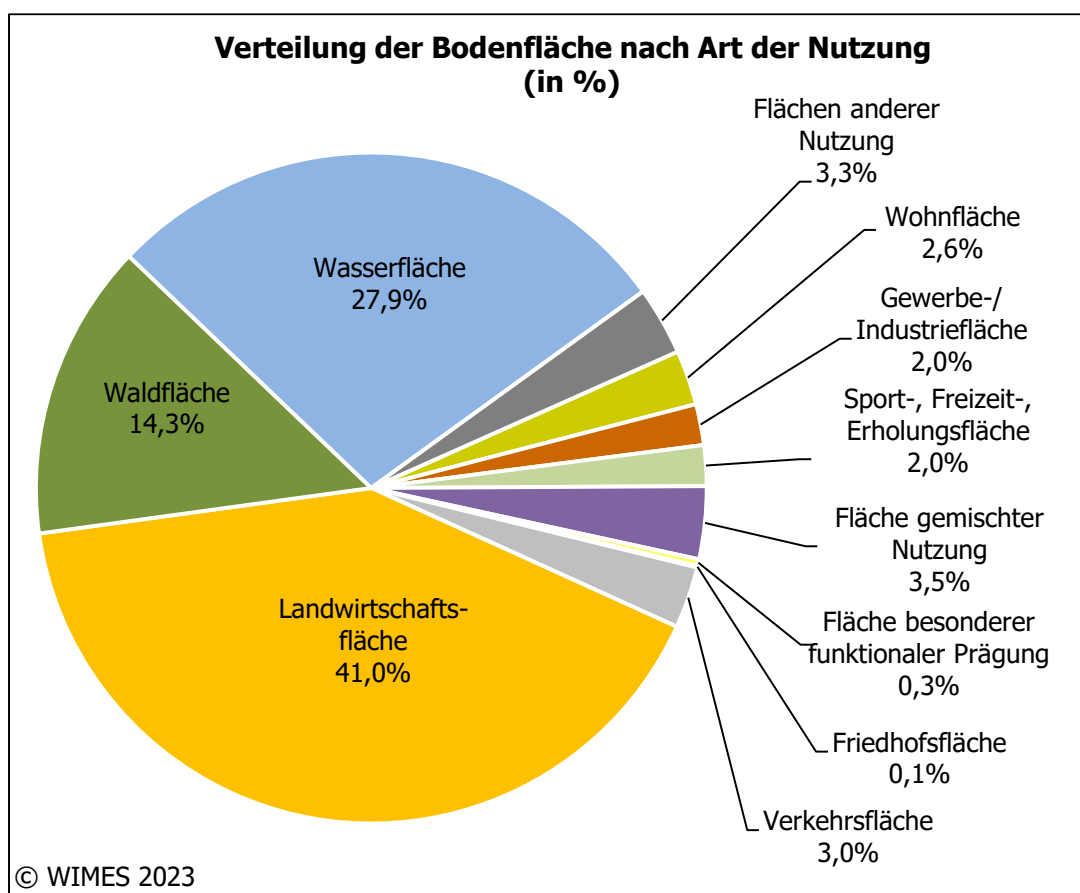


3.4 Flächenverteilung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten mit ihren Ortsteilen belegt eine Gesamtfläche von 122,3 km². Die Bevölkerungsdichte gesamt liegt im Jahr 2022 bei 132 Einwohnern je km².

Den höchsten Anteil der Gesamtfläche nimmt die Landwirtschaftsfläche (41,0 %) ein. 14,3 % des Flächenaufkommens sind Waldflächen und 27,9 % Wasserflächen. Nur 2,6 % sind Wohnflächen.

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (Quelle: Statistisches Amt M-V)



3.5 Bevölkerungsentwicklung und Prognose

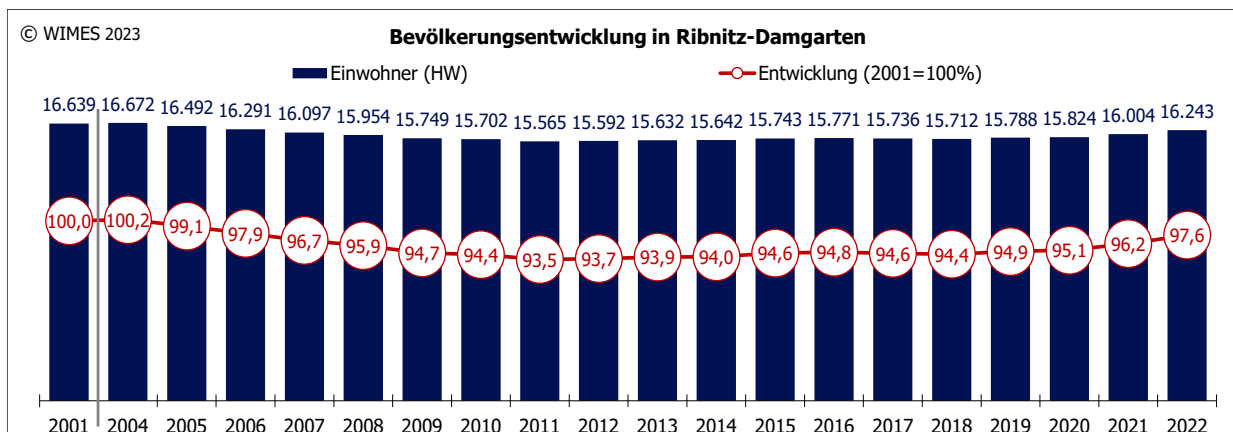
3.5.1 Bevölkerungsentwicklung

Hinweis: Die folgende Analyse zur Bevölkerungsentwicklung beruht ausschließlich auf Daten der kommunalen Statistikstelle der Stadt Ribnitz-Damgarten, da diese zeitnahe und kleinräumig für die Stadtteile zur Verfügung stehen. Beim Statistischen Amt Mecklenburg-Vorpommern sind Bevölkerungsdaten nur für die Gesamtstadt abrufbar. Die Abweichung der Bevölkerungszahl der Meldestelle und der amtlichen Statistik betrug im Jahr 2021 +553 Personen, Lt. Statistikstelle lag die Bevölkerungszahl bei 16.004 Personen, und das statistische Amt wies 15.451 Personen aus. Für den 31.12.2022 liegt noch keine Einwohnerzahl des Statistischen Amtes M-V vor.

Im Zeitraum von 2005 bis 2011 waren jährliche Bevölkerungsverluste kennzeichnend. In dieser Zeit verringerte sich die Einwohnerzahl um 1.107 Personen. Nach dem Tiefpunkt im Jahr 2011 setzten dann Bevölkerungsgewinne ein. Von 2012 bis 2022 ergab sich ein Einwohnergewinn von 678 Personen.

Im Gesamtzeitraum 2001 bis 2022 hat sich die Bevölkerungszahl in der Stadt Ribnitz-Damgarten um 2,4 % (-396 Personen) verringert.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung



In den Ortsteilen der Stadt Ribnitz-Damgarten lebten zum Jahresende 2022 insgesamt 2.621 Personen. In Klockenhagen lebten mit 616 Personen die mit Abstand meisten Einwohner im Vergleich der Ortsteile.

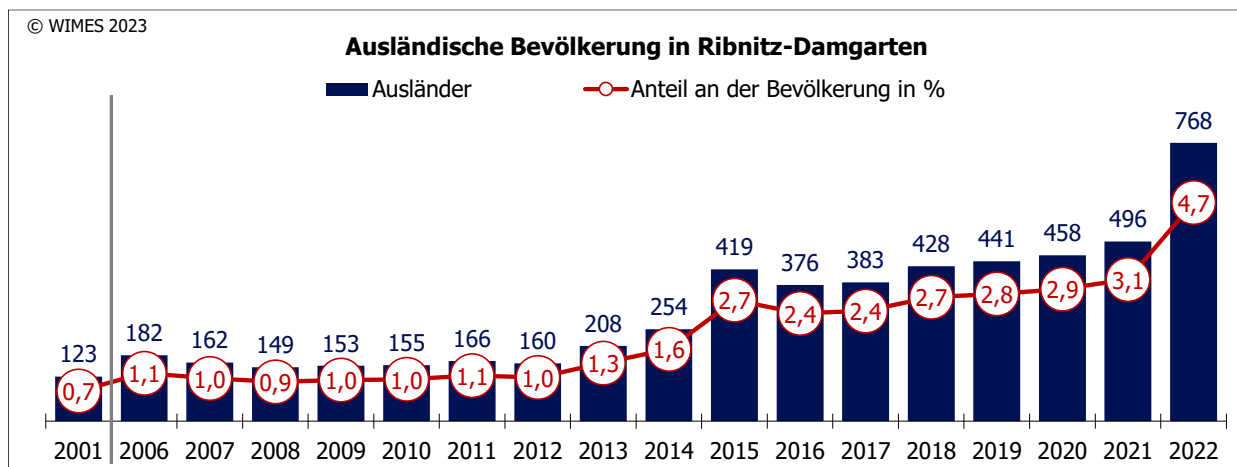
Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Ortsteile	Einwohner mit Hauptwohnsitz										Entwicklung	
	2004	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	absolut	in %
Altheide	119	117	126	125	126	126	126	113	118	117	-2	-1,7
Beiershagen	68	51	51	49	49	52	57	63	65	73	5	7,4
Borg	95	98	103	108	117	117	119	115	116	118	23	24,2
Dechowshof	59	58	61	65	57	55	56	53	57	56	-3	-5,1
Freudenberg	257	262	241	237	232	234	236	230	243	245	-12	-4,7
Hirschburg	244	249	235	238	232	249	244	243	246	249	5	2,0
Klein-Müritz	38	33	29	31	31	28	28	29	27	25	-13	-34,2
Klockenhagen	683	608	588	577	579	579	587	586	592	616	-67	-9,8
Körkwitz	193	146	218	172	197	230	221	182	199	206	13	6,7
Langendam	153	141	111	120	121	120	131	137	139	153	0	0,0
Neuheide	34	25	21	21	21	22	23	26	25	25	-9	-26,5
Neuhof	113	107	136	132	130	130	124	126	127	129	16	14,2
Petersdorf	227	212	204	208	196	197	194	200	256	277	50	22,0
Pütznitz	103	122	139	141	142	129	136	129	128	133	30	29,1
Tempel	176	166	153	155	165	162	168	168	165	167	-9	-5,1
Wilmshagen	31	30	33	32	32	37	37	35	36	32	1	3,2
gesamt	2.593	2.425	2.449	2.411	2.427	2.467	2.487	2.435	2.539	2.621	28	1,1

Die Einwohnergewinne in den Jahren 2013 bis 2015, 2017, 2018 sowie 2022 begründen sich überwiegend durch die Flüchtlingszuwanderungen. Im Jahr 2001 gab es in Ribnitz-Damgarten 123 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft, der Bevölkerungsanteil lag bei nur 0,7 %. Im Jahr 2022 lag der Ausländeranteil mit 768 Personen bei 4,7 %.

Gegenüber dem Vorjahr 2021 ist die Bevölkerungszahl mit ausländischer Staatsbürgerschaft um 272 Personen angestiegen. Diese Entwicklung hängt überwiegend mit dem Zuzug von Schutzsuchenden aus der Ukraine zusammen. Die Einwohnerzahl gesamt hat sich in Ribnitz-Damgarten von 2021 zu 2022 um 239 Personen erhöht.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität

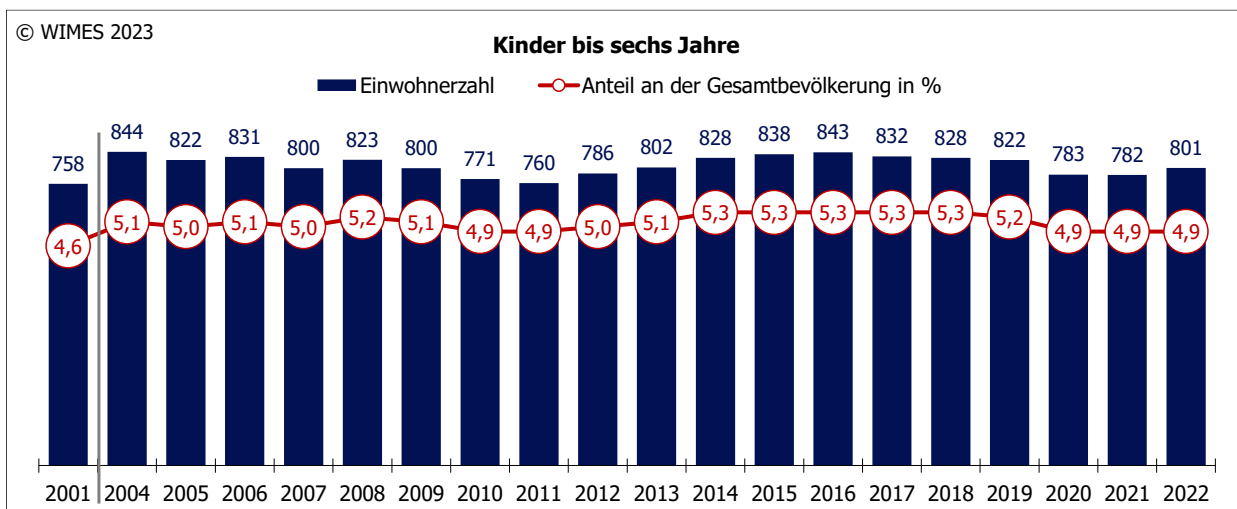


3.5.2 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre hat sich 2022 gegenüber 2001 um 43 Kinder (+5,7 %) erhöht. Der Anteil stieg von 4,6 % im Jahr 2001 auf 4,9 % im Jahr 2022.

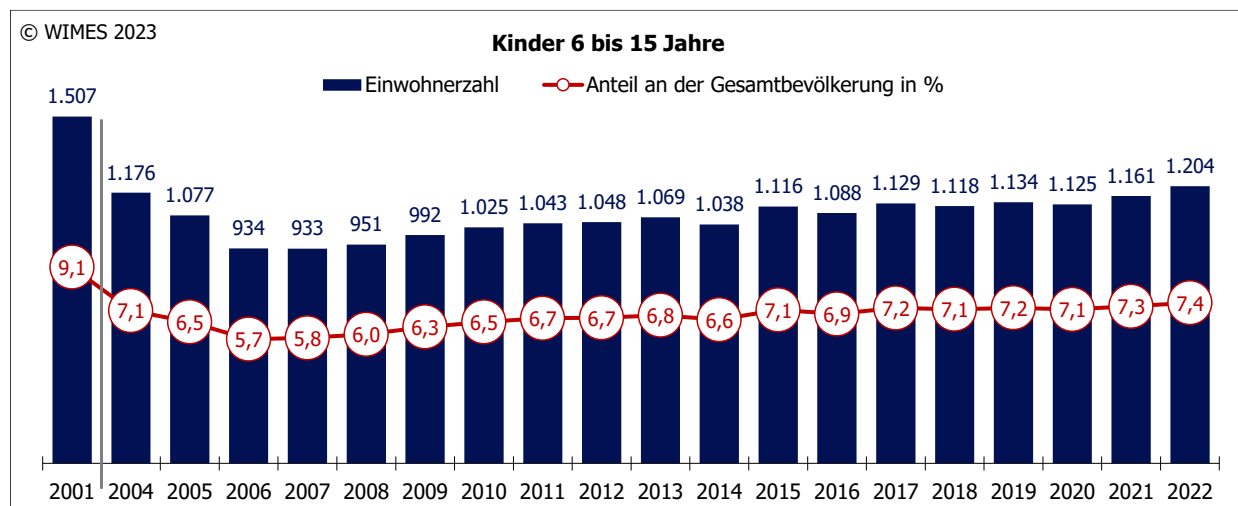
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis sechs Jahre



Kinder im Schulalter von >6 bis 15 Jahren

Im Zeitraum von 2001 bis 2007 hat sich die Zahl der Kinder im Schulalter in Ribnitz-Damgarten aufgrund des Geburtenknicks in den 1990er Jahren stetig verringert. Auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung war rückläufig und erreichte im Jahr 2007 einen Wert von nur noch 5,8 %. In den Folgejahren ergaben sich zumeist Einwohnergewinne bei den Schulkindern. Der Bevölkerungsanteil erhöhte sich gegenüber 2007 um 1,6 Prozentpunkte und lag im Jahr 2022 bei 7,4 %.

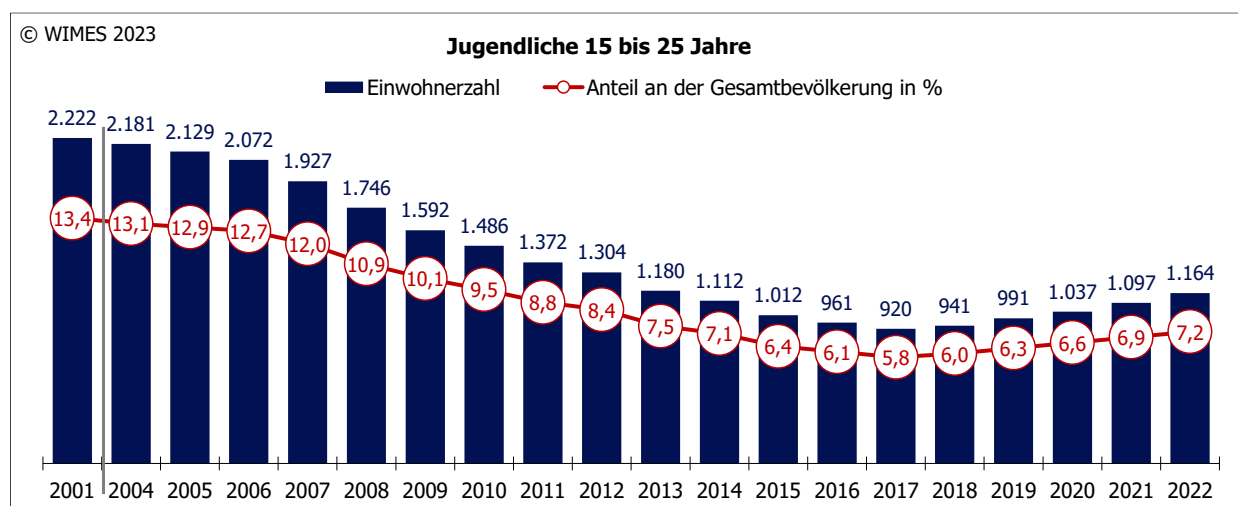
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung der Kinder >6 bis 15 Jahre



Jugendliche im Alter von >15 bis 25 Jahren

Die Einwohnerzahl der Jugendlichen von >15 bis 25 Jahren hat sich in der Ribnitz-Damgarten von 2001 bis 2022 um 47,6 % (-1.058 Personen) verringert. Diese Entwicklung hängt mit dem Geburtenknick in den 1990er Jahren zusammen. In den Jahren 2018 bis 2022 ergaben sich Einwohnergewinne, zu berücksichtigen ist dabei auch die Zuwanderung jugendlicher Flüchtlinge. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2022 bei 7,2 %.

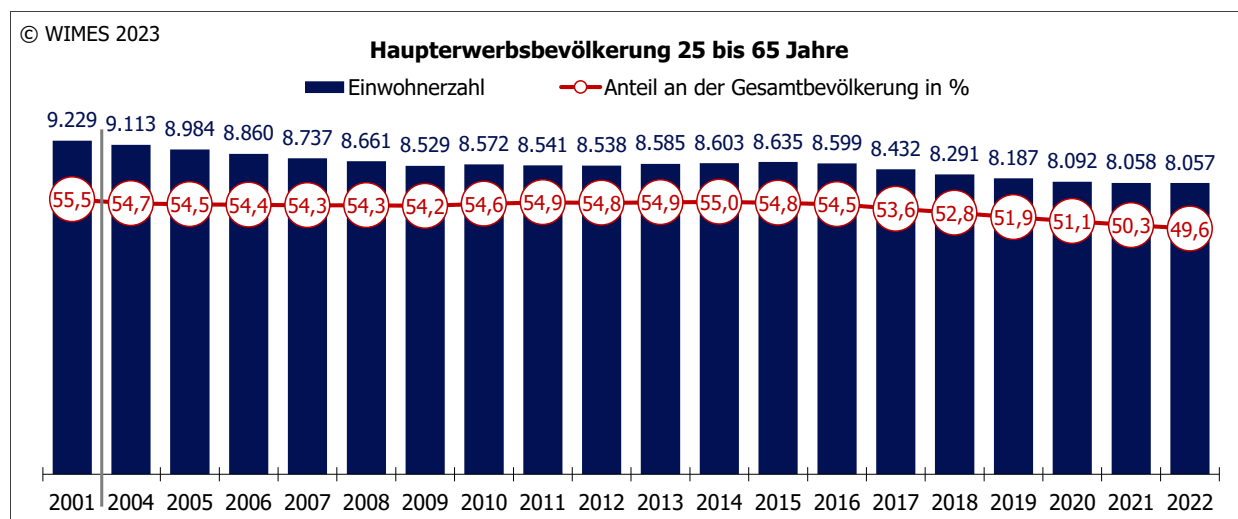
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen >15 bis 25 Jahre



Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren

Die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25 bis 65 Jahre) verringerte sich von 2001 bis 2022 um 12,7 % (-1.172 Personen). Hauptgrund für die Abnahme der Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe war, dass durch die natürliche Alterung viele Einwohner in die Altersgruppe der Senioren wechselten. Der Bevölkerungsanteil nahm von 55,5 % im Jahr 2001 auf 49,6 % im Jahr 2022 ab.

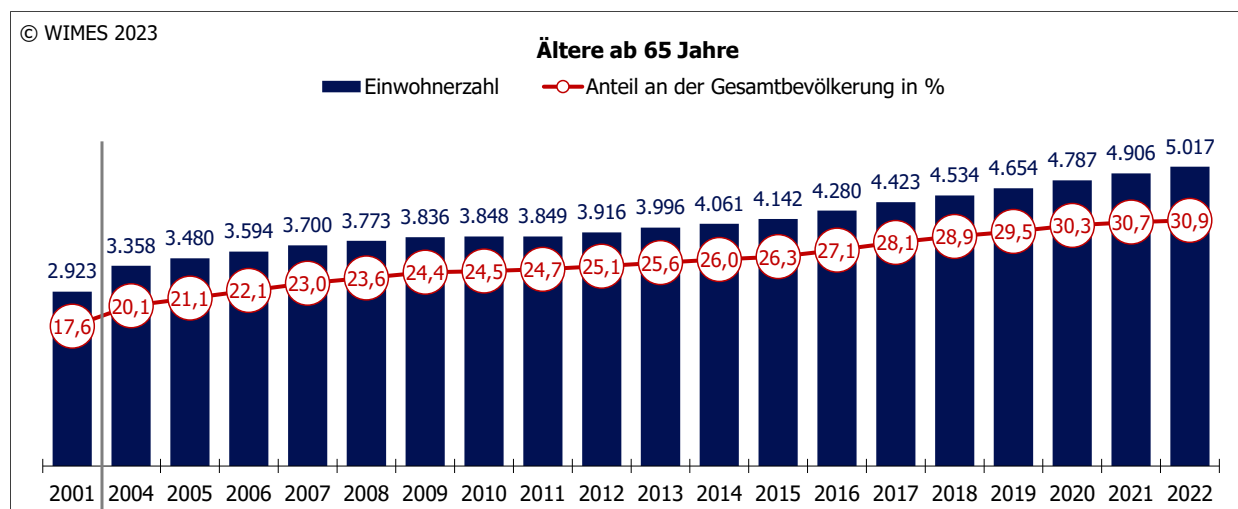
Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre



Einwohner im Alter ab 65 Jahre

Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre hat sich insgesamt um 71,6 % (+2.094 Personen) erhöht. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2022 bei 30,9 % und damit um 13,3 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2001.

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung der Senioren ab 65 Jahre



Die Analyse der Entwicklung der Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen ist für die Korrelation mit Arbeitsmarktdaten, Wohnungsmarktdaten, wohnungswirtschaftlichen Prognosen und für die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur notwendig.

Zusammenfassung Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Einwohnergewinne im Zeitraum von 2001 bis 2022 waren bei den Kindern bis sechs Jahre sowie bei den Senioren ab 65 Jahre zu verzeichnen. Dementsprechend erhöhten sich auch die Bevölkerungsanteile dieser beiden Altersgruppen 2021 gegenüber 2001.

Der höchste Einwohnerverlust ergab sich bei den Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren, deren Zahl um rund 48 % abnahm, der Bevölkerungsanteil verringerte sich um 6,2 Prozentpunkte.

Abbildung 9: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 2001 und 2022

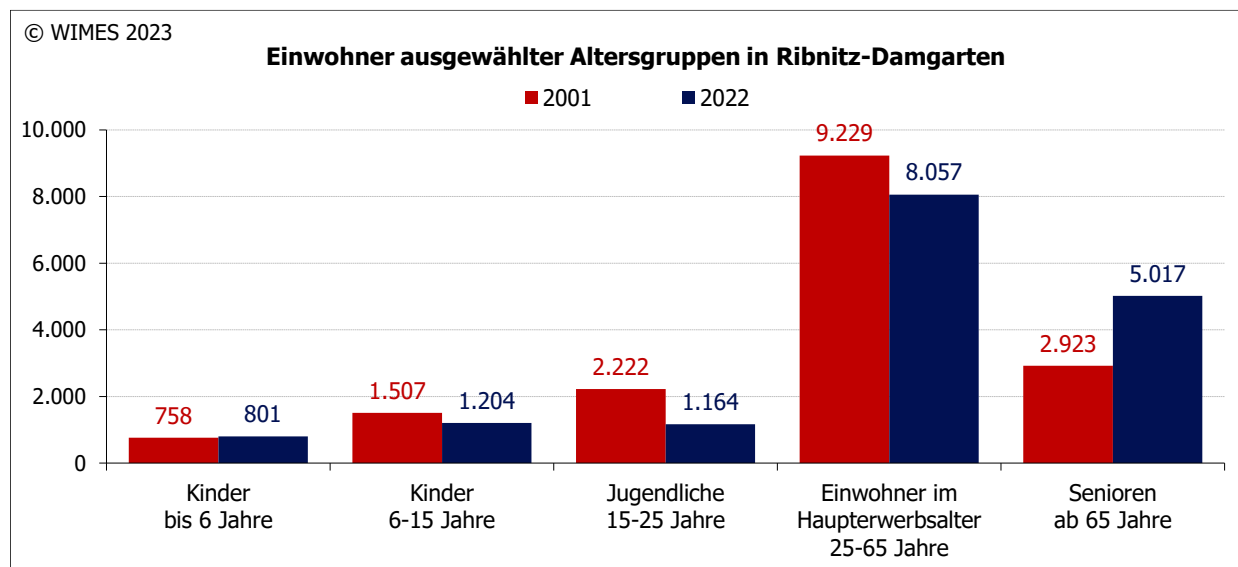
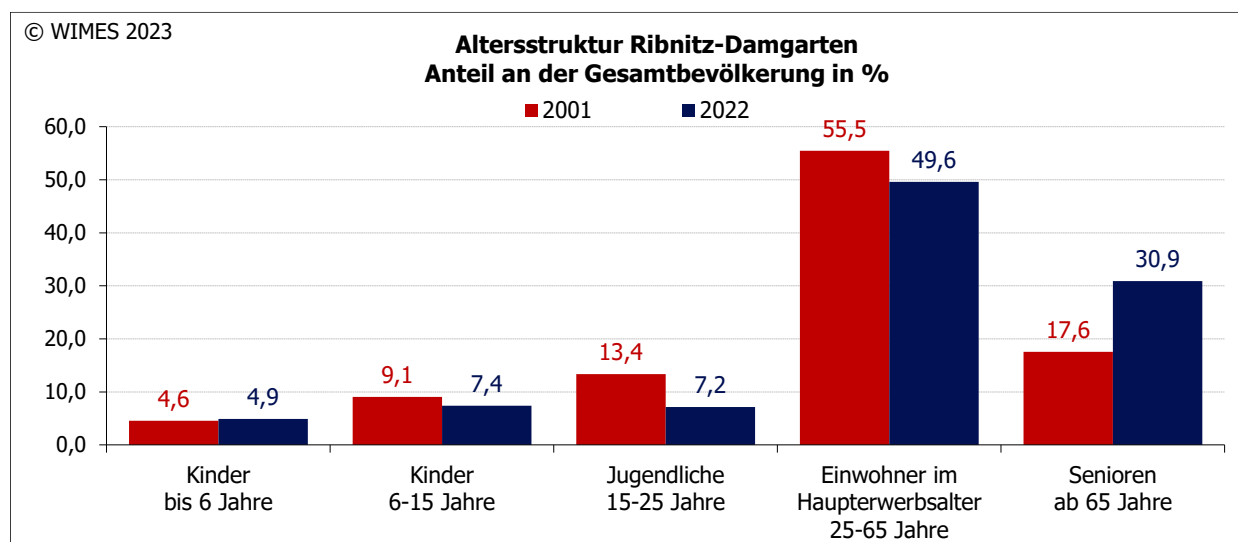


Abbildung 10: Veränderung der Bevölkerungsanteile im Vergleich der Jahre 2001 und 2022



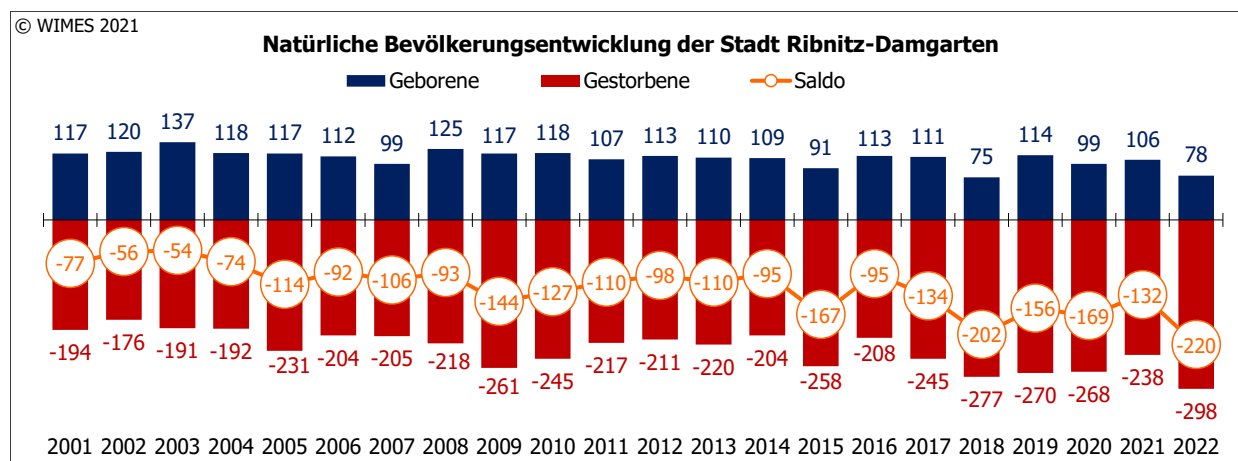
3.5.3 Gründe für die Veränderung der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich zum einen aus der Differenz zwischen Geburtenrate und Sterberate (natürliche Bevölkerungsentwicklung) und zum anderen aus dem Wanderungssaldo. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen Zu- und Abwanderungen über die Gemeindegrenze hinweg. Je nach dem Vorzeichen des Gesamtsaldos spricht man von Bevölkerungswachstum oder Bevölkerungsrückgang.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Verhältnis Geburten zu Sterbefällen)

Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Sterbefälle über der der Geburten. Im Jahr 2022 war ein Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 220 Personen eingetreten, das ist der höchste Verlust seit 2001. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund des steigenden Anteils der Älteren noch mehr Einfluss auf den Gesamtsaldo nehmen.

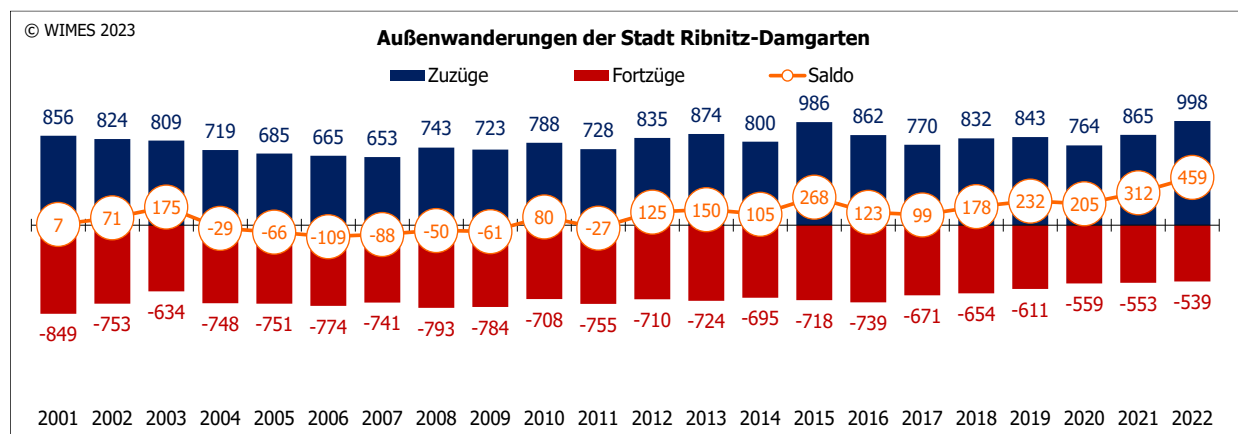
Abbildung 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)



Wanderungen (Verhältnis der Zuzüge zu den Fortzügen)

In den Jahren 2001 bis 2003, 2010 sowie ab 2012 waren in Ribnitz-Damgarten Wanderungsgewinne erzielt worden. Im Jahr 2022 ergab sich ein Wanderungsgewinn von 459 Personen. Bei dem hohen Wanderungsgewinn im Jahr 2022 sind auch die Zuzüge ausländischer Personen infolge der Flüchtlingswanderungen zu berücksichtigen.

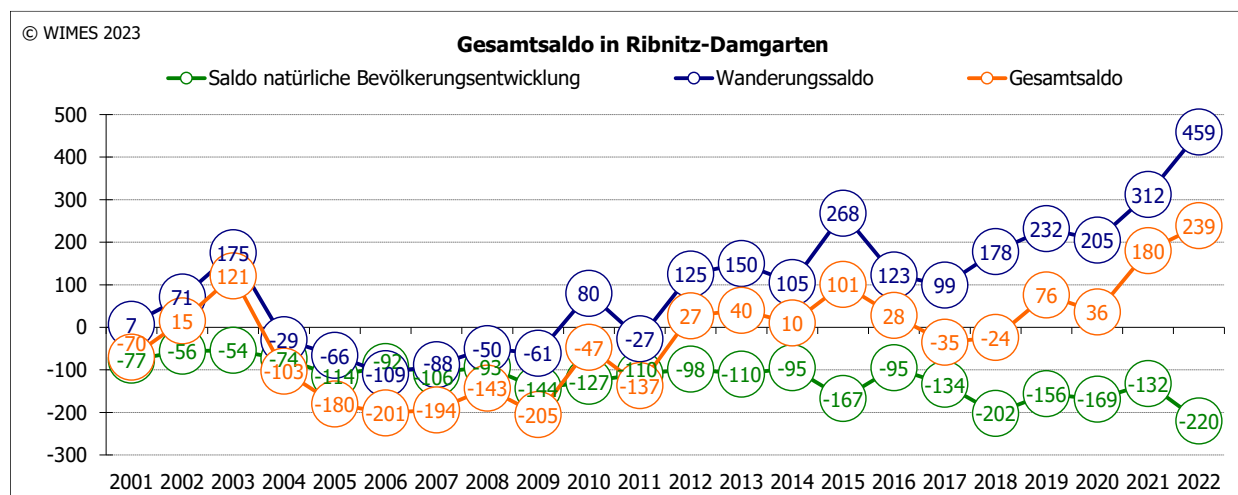
Abbildung 12: Außenwanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens



Gesamtsaldo

Der Gesamtsaldo ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene minus Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge). Von 2021 zu 2022 erhöhte sich die Einwohnerzahl in Ribnitz-Damgarten um 239 Personen. Bei den Wanderungen wurde ein Positivsaldo von 459 Personen erzielt. Der Einwohnerverlust aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung lag hingegen bei 220 Personen.

Abbildung 13: Entwicklung des Gesamtsaldos



3.5.4 Bevölkerungsprognose 2040

Vorbemerkungen

Zehn Jahre lang hatte die Bevölkerungsprognose der Stadt Ribnitz-Damgarten aus dem Jahr 2006, die mit stadteigenen Daten gerechnet wurden, ihre Gültigkeit. Seit dem Jahr 2014 wich die Realzahl der Bevölkerung zunehmend positiv von der Prognose ab. Im Jahr 2017 betrug die positive Abweichung 5,2 % und im Jahr 2022 waren es bereits 11 %. Gründe dafür waren positive Wanderungssalden aufgrund von Wohnungsneubau (Baufertigstellungen) und auch aufgrund des Zuzugs von Geflüchteten. Darum war eine Neuberechnung der Bevölkerungsprognose unumgänglich.

Die Prozesse der Entscheidungsfindung über Ziele und Prioritäten der Stadtentwicklung sowie daran anschließende kommunale Planungsprozesse bedürfen der umfassenden Information über die Struktur der Bevölkerung. So ist für die Ausrichtung der Kommunalpolitik das Wissen über künftige Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung unerlässlich.

Prognosen über Zahl und Struktur der Bevölkerung sind Basisinformationen, um künftige Entwicklungen besser einschätzen, Engpässe voraussehen oder gar bestimmte prognostizierte Entwicklungen vermeiden zu können. Veränderungen im Altersaufbau und in der räumlichen Verteilung der Bevölkerung können zu Verschiebungen in der sozialen Infrastruktur, wie z.B. im Bedarf an Kindertagesstätten, Schulen, Senioren- und Pflegeheimen, führen.

Eingang fanden die Alters- und Geschlechtergliederung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz, die Zuzugs- und Wegzugszahlen nach Alter, Geschlecht sowie die Geburten- und Sterbefälle.

Im Hinblick auf die Geburten-/Sterbeziffer wurde auf die Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg und des Statistischen Bundesamtes zurückgegriffen.

Die Sozialstruktur der Bevölkerung im Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten sowie die Erwerbstätigkeit und die Pendlerverflechtungen fanden ebenfalls Eingang in die Prognoseberechnungen.

Annahme

Ein wesentliches Kriterium für die Akzeptanz einer Bevölkerungsprognose ist ihre Güte. Diese ist abhängig von der Qualität der Ausgangsdaten, vom Prognoseverfahren sowie von den Annahmen. Demzufolge sind die Prognoseergebnisse immer vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Annahmen zu sehen. Prognoseannahmen bilden immer die größte Quelle für mögliche Unsicherheiten. Prognosen sind typischerweise „Wenn-dann-Aussagen“.

Das bedeutet, wenn die Entwicklung der Prognoseparameter Fruchtbarkeit, Sterblichkeit und Wanderungen unter Berücksichtigung weiterer Inputdaten (wie z.B. Sozialstruktur der Einwohner, Pendlerverflechtungen, Wohnbaukapazitäten etc.) so verläuft wie angenommen, dann treten die prognostizierten Tendenzen ein.

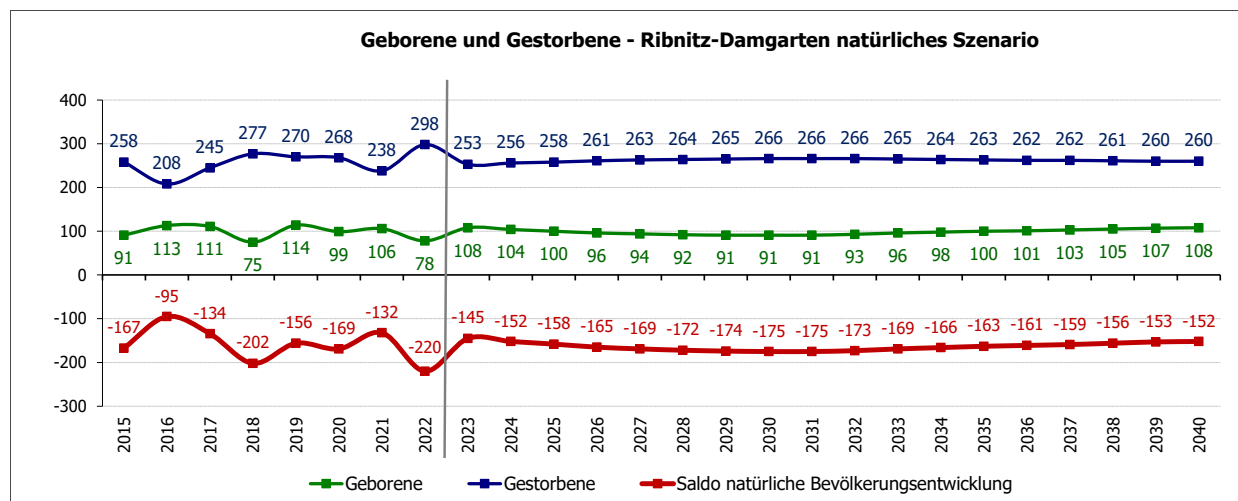
Für Ribnitz-Damgarten wurde die Bevölkerungsprognose nach drei Szenarien gerechnet:

- **Natürliches Szenario** – Dieses Szenario hat ausschließlich eine „didaktische“ Bedeutung, ist aber als „Verständnishilfe“ notwendig. Es zeigt, wie die Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen verlaufen würde.
- **Prozesskonstantes Szenario** – Diesem Szenario sind umfangreiche Auswertungen zu den Wanderungsbewegungen nach Alter und Geschlecht zugrunde gelegt worden. Für dieses Szenario wurden die Wanderungsbewegungen der vergangenen drei Jahre konstant im Prognosezeitraum fortgeschrieben.
- **Regional-realistisches Szenario** – Für dieses Szenario wurden die hohen Wanderungsgewinne der vergangenen drei Jahre abgeschwächt, es wurde ein stetiger Rückgang der Zuzüge aus anderen Regionen unterstellt und ein Fortzug von ca. 50 % der Geflüchteten aus der Ukraine (Rückkehr in ihr Heimatland). Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung, zur Sozialstruktur der Bevölkerung und zu einer deutlich abgeschwächten Entwicklung der Flüchtlingswanderungen fanden Eingang in die Prognoseberechnungen.

Ergebnisse nach dem natürlichen Szenario

Das natürliche Szenario würde nur eintreffen, wenn keine Wanderungen stattfinden. Da es in der Realität nicht der Fall ist, ist dieses Szenario lediglich eine Verständnishilfe dafür, dass aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung die Einwohnerzahl sinkt (Sterbezahll ist höher als die Geburtenzahl).

Abbildung 14: Verlauf der Geburten und der Sterbefälle nach dem natürlichen Szenario

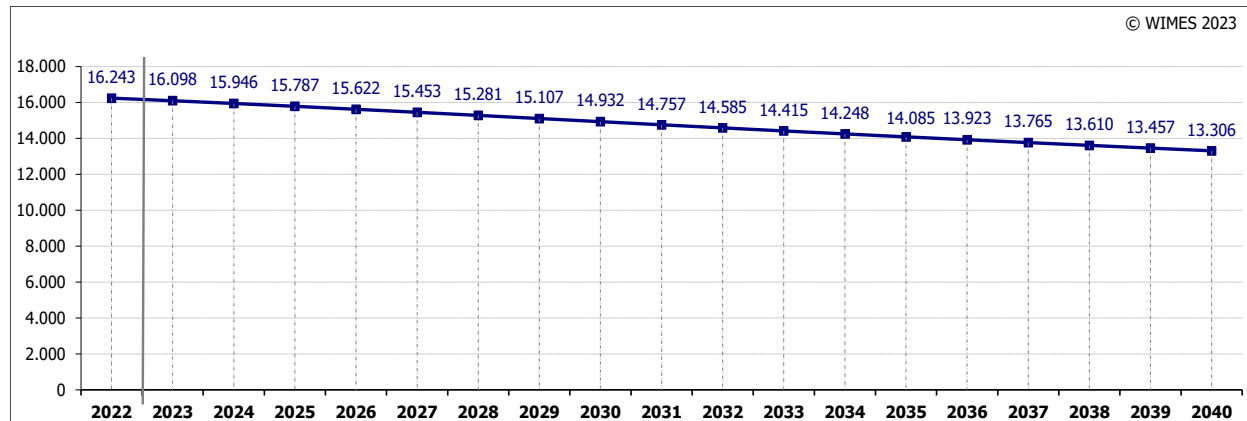


Die Zahl der Sterbefälle verläuft im Prognosezeitraum relativ stabil, sie schwankt zwischen rund 253 und 266 Sterbefällen. Die großen Schwankungen, wie sie in der Realentwicklung auftreten

können, sind in Prognoserechnungen nicht darstellbar. Die Geburten werden bis 2029/2030 leicht sinken und danach wieder stetig ansteigen.

Ohne Wanderungen (wenn niemand zuzieht oder fortzieht) würde in Ribnitz-Damgarten bis zum Jahr 2040 ein Bevölkerungsverlust um 2.937 Personen eintreten (-18,1 %).

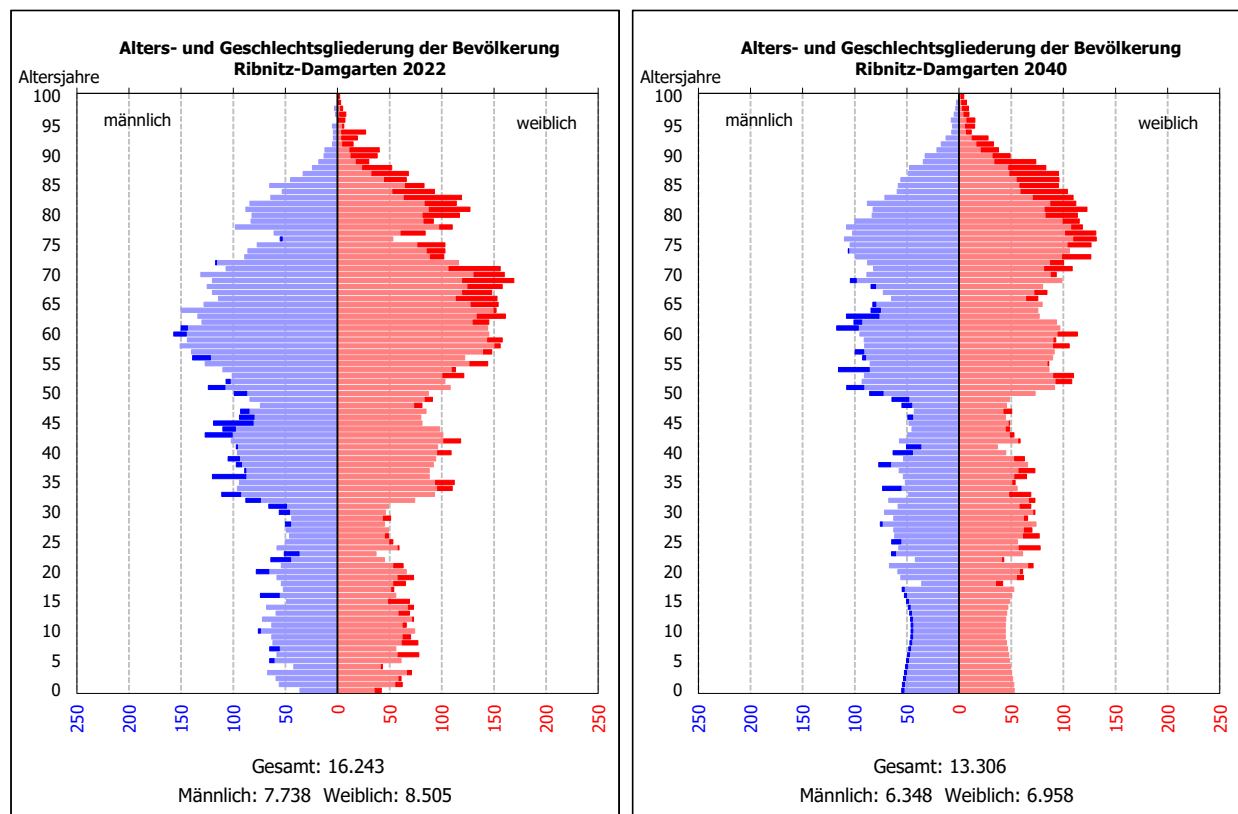
Abbildung 15: Ergebnis der Prognoserechnung nach dem natürlichen Szenario



Die folgenden Abbildungen zeigen die Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung im Basisjahr der Prognoserechnung 2022 und im Prognosejahr 2040 nach den natürlichen Szenario. Die kräftigen Rottöne bezeichnen einen Frauenüberschuss und die kräftigen Blautöne eine Männerüberschuss.

Der Bevölkerungsverlust nach diesem Szenario betrifft hauptsächlich die Altersgruppe der 25- bis 65-Jährigen. Dieses Szenario macht also deutlich, dass auch künftig ohne Wanderungsgewinne keine stabile Bevölkerungsentwicklung möglich ist.

Abbildung 16: Alters- und Geschlechtsgliederung nach dem natürlichen Szenario



Ergebnisse nach dem prozesskonstanten Szenario

Betrachtet man die Wanderungen der vergangenen drei Jahre so zeigt sich, dass nur im Jahr 2020 geringe Wanderungsverluste in den Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen eingetreten sind. In den Jahren 2021 und 2022 sind auch in diesen Altersgruppen Wanderungsgewinne eingetreten. Alle anderen Altersgruppen weisen durchgängig Wanderungsgewinne auf, besonders hoch fallen diese im Haupterwerbsalter aus.

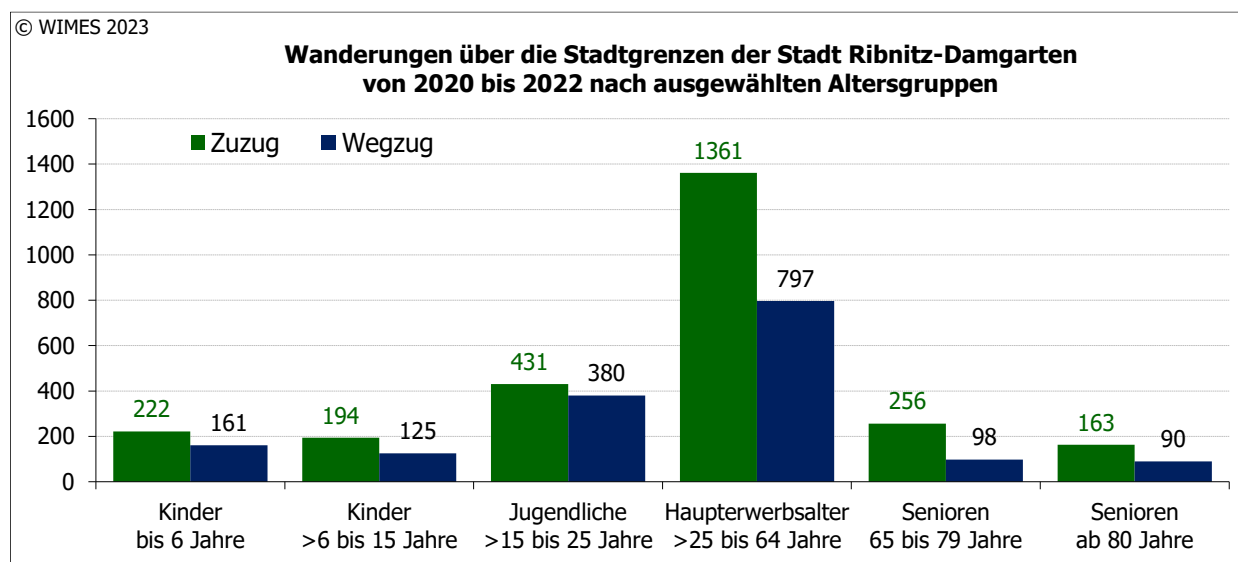
Diese Entwicklung korreliert mit dem Wohnungsneu, denn ohne die Baufertigstellungen in den Jahren 2020 bis 2022 wären die Wanderungsgewinne nicht möglich gewesen. Im Zeitraum von 2020 bis 2022 wurden 209 neue Wohnungen errichtet.

Tabelle 2: Wanderungen nach Altersgruppen

Altersgruppen	2020			2021			2022			Gesamt-saldo
	Zuzug	Wegzug	Saldo	Zuzug	Wegzug	Saldo	Zuzug	Wegzug	Saldo	
Kinder bis 6 Jahre	53	64	-11	76	60	16	93	37	56	61
Kinder >6 bis 15 Jahre	43	51	-8	61	39	22	90	35	55	69
Jugendliche >15 bis 25 Jahre	106	116	-10	156	118	38	169	146	23	51
Haupterwerbsalter >25 bis 64 Jahre	411	267	144	453	270	183	497	260	237	564
Senioren 65 bis 79 Jahre	93	35	58	79	35	44	84	28	56	158
Senioren ab 80 Jahre	58	26	32	40	31	9	65	33	32	73
Summe	764	559	205	865	553	312	998	539	459	976

In Summe der Jahre von 2020 bis 2022 weisen alle Altersgruppen Wanderungsgewinne auf. Die höchsten Wanderungsbewegungen haben sich in den Altersgruppen der Jugendlichen und der 25- bis 65-Jährigen vollzogen.

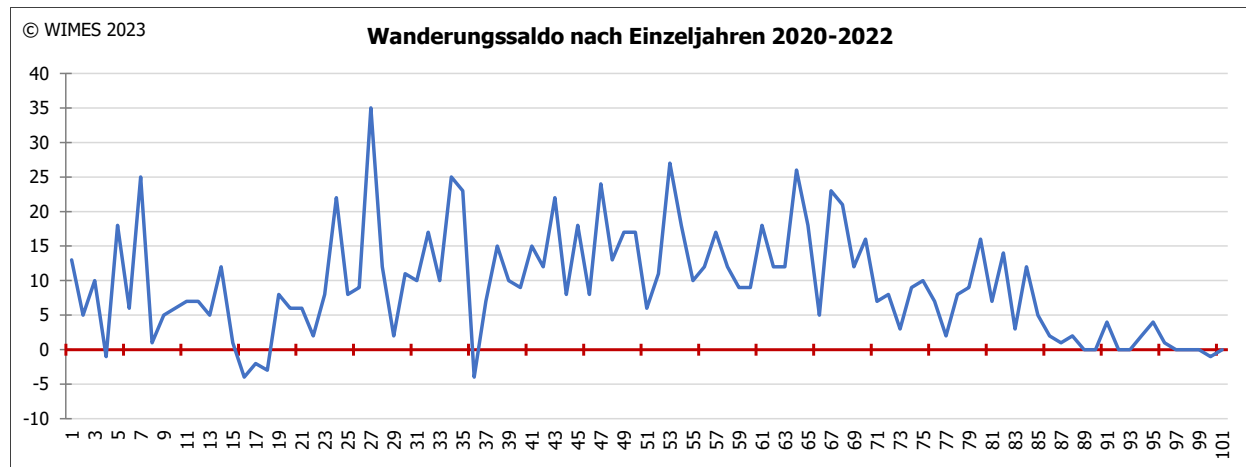
Abbildung 17: Wanderungen nach Altersgruppen in Summe der Jahre 2020 bis 2022



Die folgende Abbildung zeigt die Wanderungssalden nach Einzelalter in Summe der Jahre 2020 bis 2022.

Leichte negative Wanderungssalden sind nur bei den 15- bis 17-Jährigen und den 35-Jährigen eingetreten. Alle anderen Altersjahre weisen z.T. sehr hohe Wanderungsgewinne auf.

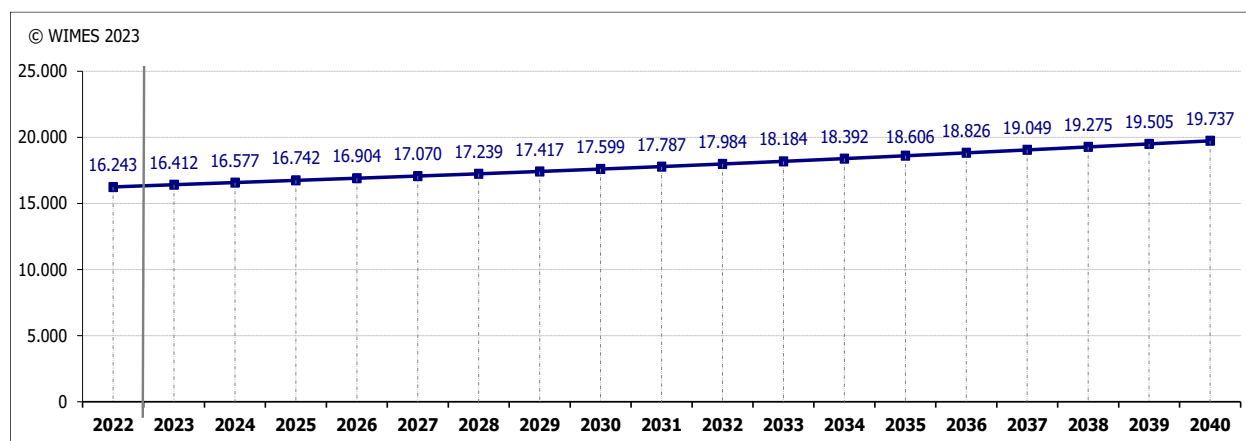
Abbildung 18: Wanderungssaldo nach Einzelalter in Summe der Jahre 2020 bis 2022



Für die Prognoserechnung nach dem prozesskonstanten Szenario wurden die Wanderungsbewegungen nach Einzelalter und Geschlecht der vergangenen Jahre konstant fortgeschrieben. In den vergangenen drei Jahren lag die Zahl der Zuzüge zwischen 764 und 998 Personen und die der Fortzüge zwischen 539 und 559 Personen.

Im Mittel der vergangenen drei Jahre lag der jährliche Wanderungsgewinn bei ca. 325 Personen. Für die Prognoserechnung wurde diese Größe über den gesamten Zeitraum fortgeschrieben. Im Ergebnis würde entsprechend dieser Annahme ein Bevölkerungsgewinn um 21,5 % (3.489 Personen) eintreten. Diese Entwicklung hätte sehr große Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage und die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, sie ist für Ribnitz-Damgarten nicht erstrebenswert.

Abbildung 19: Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose



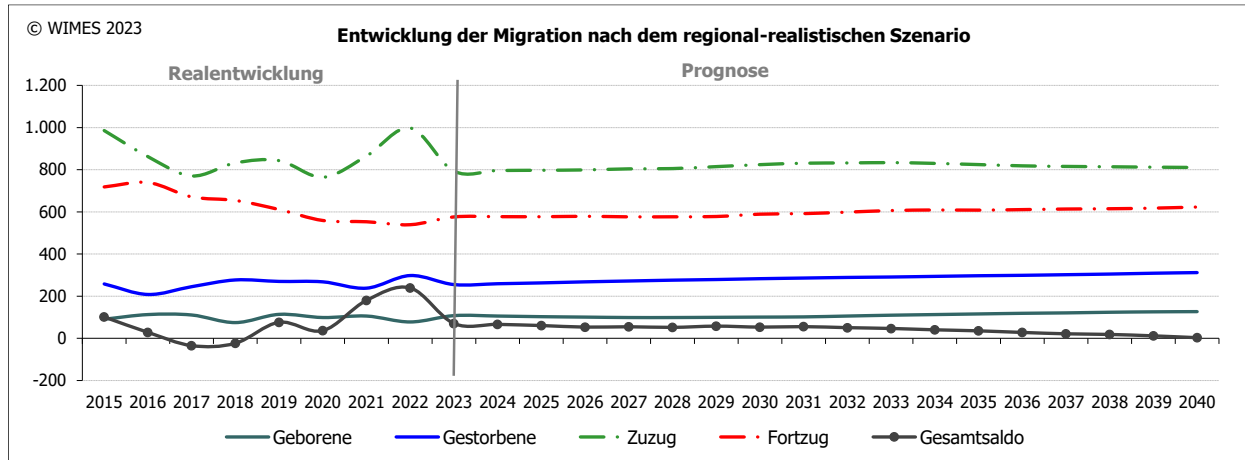
Ergebnisse der Bevölkerungsprognose – regional-realistischen Szenario

Für das regional-realistische Szenario wurden die hohen Wanderungsgewinne der vergangenen Jahre abgeschwächt. Statt durchschnittlich 325 Personen Wanderungsgewinn wurden für die Berechnung nach diesem Szenario durchschnittlich nur 200 bis 220 Personen Wanderungsgewinn unterstellt, darunter deutlich weniger Geflüchtete als im Jahr 2023.

Zudem im Seniorenalter ab 80 Jahre nur noch ausgeglichene Wanderungssalden angenommen und nicht wie bisher Wanderungsgewinne.

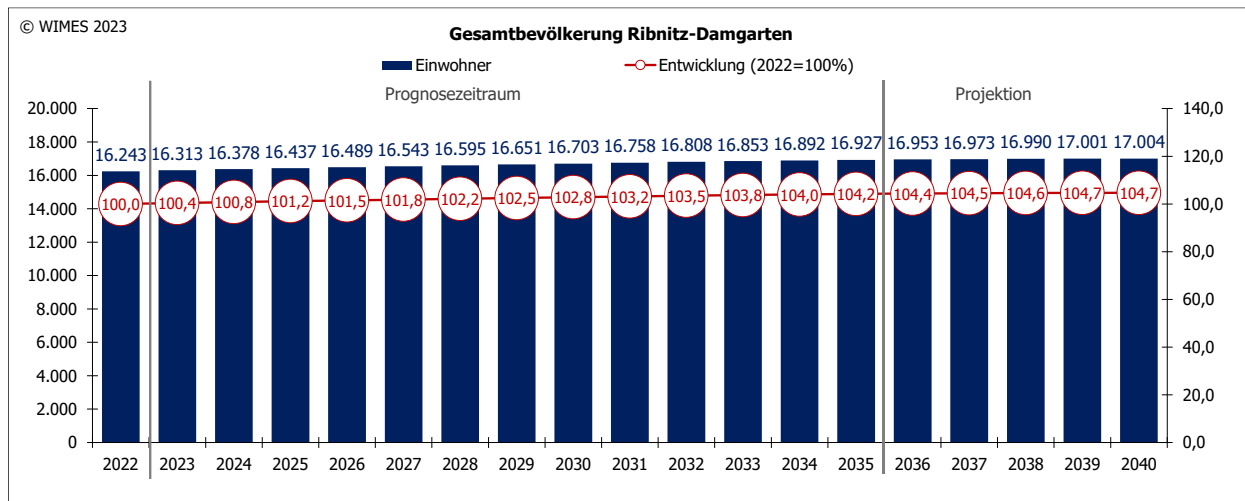
Die Realentwicklung war sowohl bei den Wanderungen als auch bei den Geburten und Sterbefällen z.T. großen Schwankungen unterworfen. Nach diesem Szenario erhöht sich die Zahl der Sterbefälle bis zum Ende des Prognosezeitraumes, aber nicht mehr in dem Maße der vergangenen Jahre. Die Zahl der Geburten wird bis 2030/2031 leicht sinken und danach wieder ansteigen.

Abbildung 20: Faktoren der Bevölkerungsentwicklung: Real und Prognoseannahmen



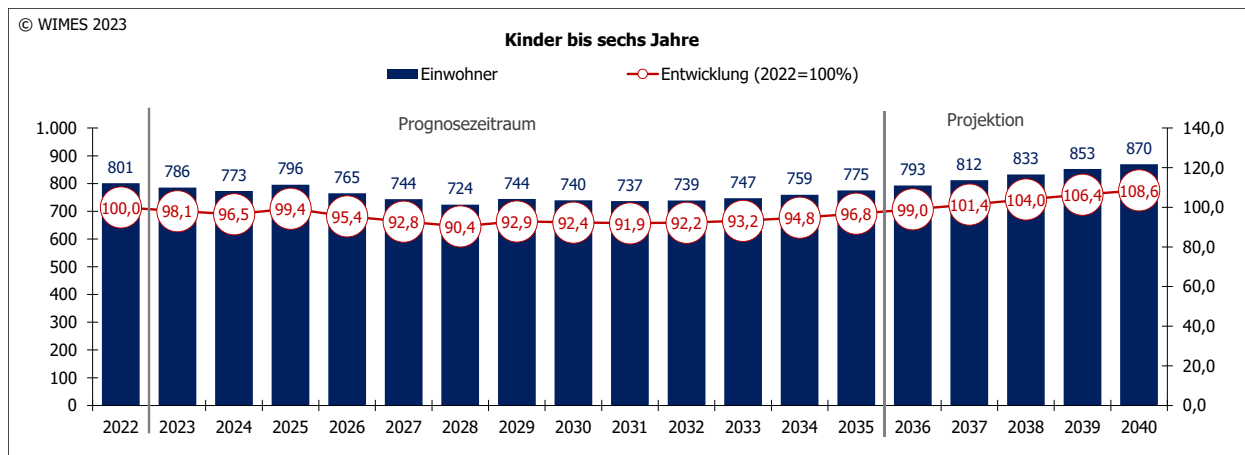
Im Ergebnis der Prognoserechnung nach diesem Szenario beträgt der Bevölkerungsgewinn 4,7 % bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2040, das sind 761 Personen mehr als im Jahr 2022. Dieses Ergebnis wird nur erreicht, wenn die unterstellten Wanderungsgewinne auch jährlich eintreten und dafür muss die Stadt etwas tun, von allein passiert das nicht. Es muss in erster Linie Wohnraum und eine zielgruppenorientierte Infrastruktur vorhanden sein bzw. geschaffen werden.

Abbildung 21: Entwicklung der Gesamtbevölkerung nach dem regional-realistischen Szenario



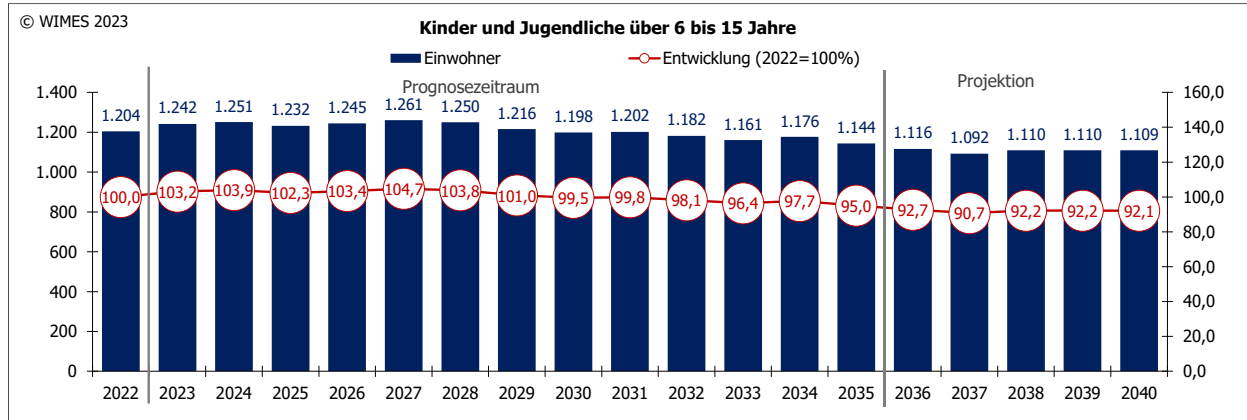
Die Zahl der Kinder bis 6 Jahre sinkt bis 2031/2032 und danach treten wieder Zugewinne ein.

Abbildung 22: Prognoseergebnis regional-realistisch – Kinder bis 6 Jahre



Die Altersgruppe der Kinder im Schulalter wächst die kommenden Jahr noch und danach treten wahrscheinlich leichte Verluste ein.

Abbildung 23: Prognoseergebnis regional-realistisch – >6- bis 15-Jährige



In der Altersgruppe der Jugendlichen kann mit einem Anstieg um 24 % bis zum Jahr 2035 gerechnet werden, erst danach tritt ein leichter Rückgang ein. Die Zahl der Jugendlichen würde aber im Prognosejahr 2040 immer noch über dem Wert des Ausgangsjahres liegen.

Abbildung 24: Prognoseergebnis regional-realistisch – >15- bis 25-Jährige

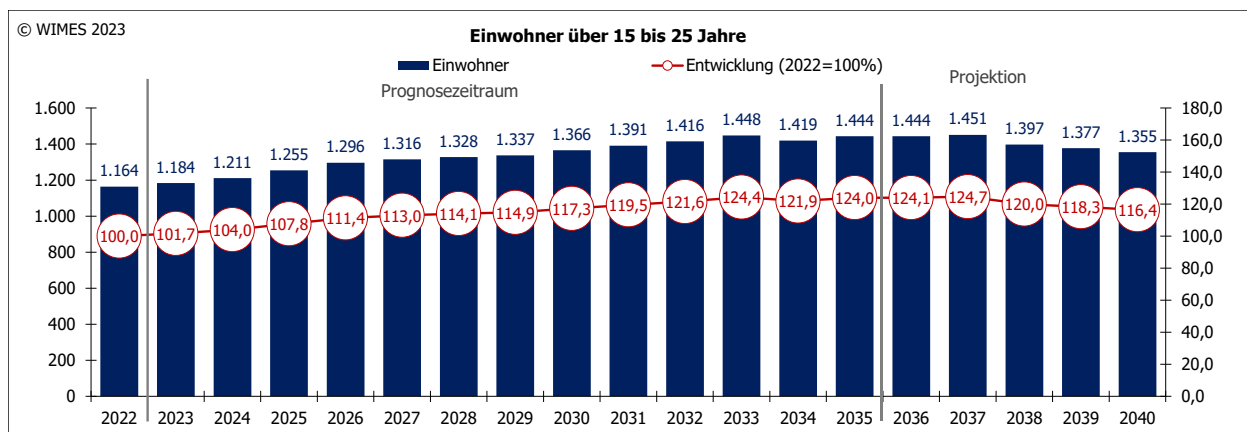
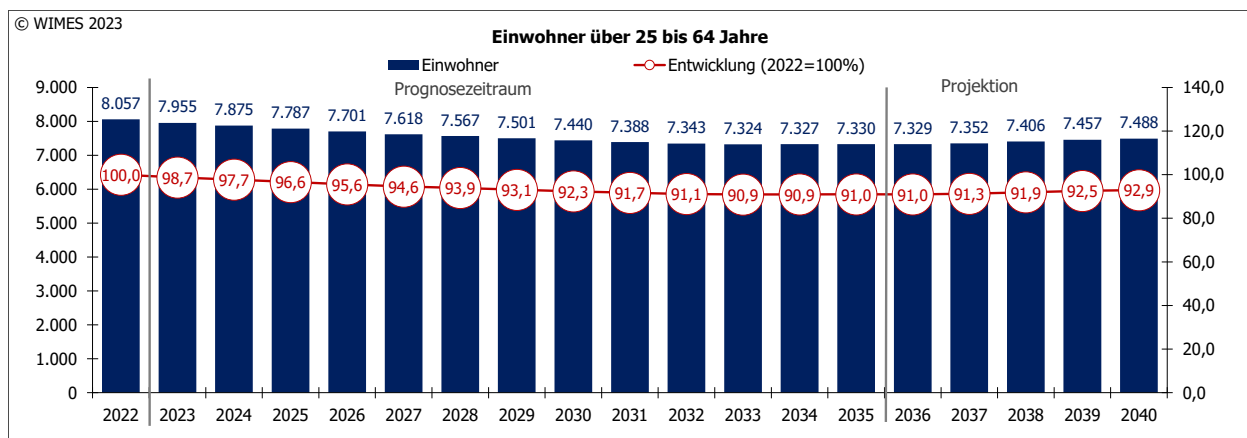


Abbildung 25: Prognoseergebnis regional-realistisch – >25- bis 64-Jährige



Im Haupterwerbsalter werden trotz unterstellter Wanderungsgewinne Bevölkerungsverluste in nächsten Jahren eintreten, weil ein Teil dieser Altersgruppe in die nächsthöhere Gruppe wechselt. Die Zahl der Senioren ab 65 Jahre erhöht sich im rund 1.200 Personen bis 2036. Danach ändert sich das Verhältnis, im Haupterwerbsalter kann wieder mit Wachstum gerechnet werden.

Abbildung 26: Prognoseergebnis regional-realistisch – 65 Jahre und älter

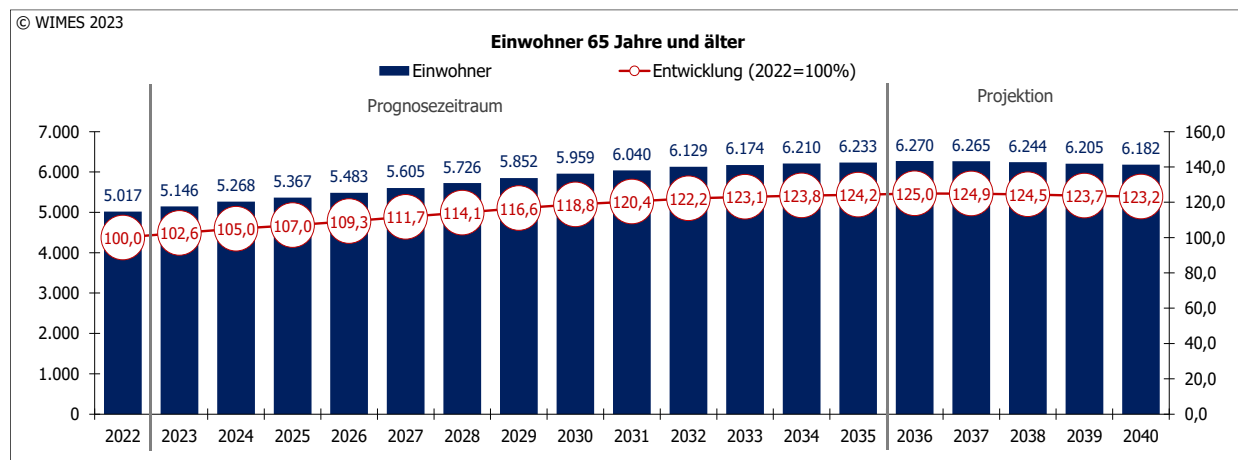
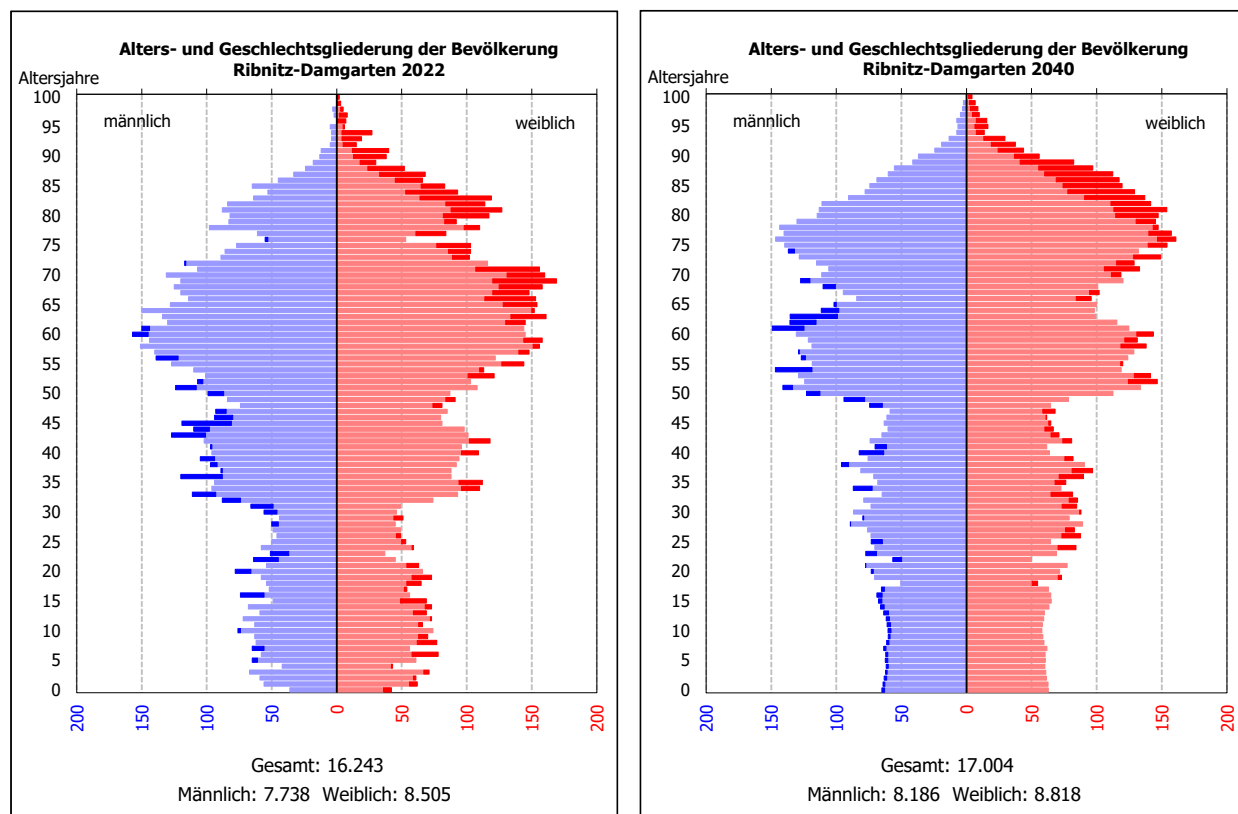


Tabelle 3: Zusammenfassung Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen

Altersgruppen	Bevölkerungszahl			Anteil an Gesamtbevölkerung in %			Entwicklung	
	Basisjahr 2022	Prognose 2035	Projektion 2040	Basisjahr 2022	Prognose 2035	Projektion 2040	Prognose 2022-2035	Projektion 2035-2040
0 bis 6 Jahre	801	775	870	4,9	4,6	5,1	-26	94
>6 bis 15 Jahre	1.204	1.144	1.109	7,4	6,8	6,5	-60	-35
>15 bis 25 Jahre	1.164	1.444	1.355	7,2	8,5	8,0	280	-88
>25 bis <65 Jahre	8.057	7.330	7.488	49,6	43,3	44,0	-727	157
65 Jahre und älter	5.017	6.233	6.182	30,9	36,8	36,4	1.216	-52
gesamt	16.243	16.927	17.004	100,0	100,0	100,0	684	77

Abbildung 27: Alters- und Geschlechtsgliederung nach dem regional-realistischen Szenario



Das regional-realistische Bevölkerungsszenario ist das künftige Leitszenario der Stadt.

3.6 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung und Prognose

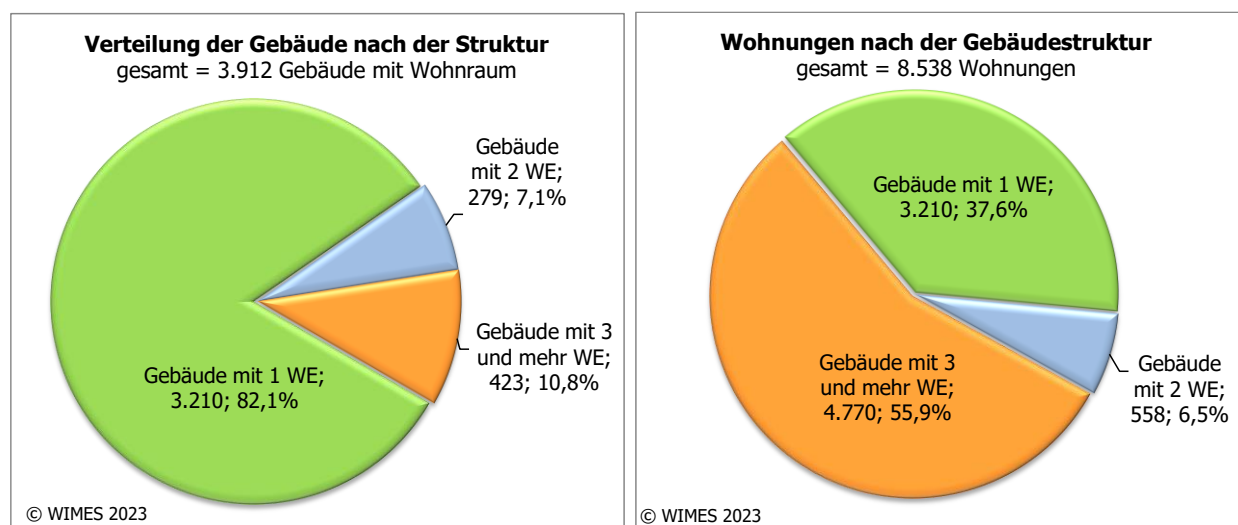
3.6.1 Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Gebäudebestand

Am 31.12.2022 gab es in Ribnitz-Damgarten 3.912 Gebäude mit Wohnraum, in diesen befinden sich 8.538 Wohnungen (WE).

82,1 % aller Gebäude sind Einfamilienhäuser/Gebäude mit einer WE. Knapp 11 % der Wohngebäude sind Mehrfamilienhäuser (Gebäude mit drei und mehr WE), in diesen befinden sich 55,9 % aller Wohnungen. 44,1 % des Wohnungsbestandes gehören zum Wohnungsteilmarkt Einfamilienhäuser (EFH)/ Zweifamilienhäuser (ZFH).

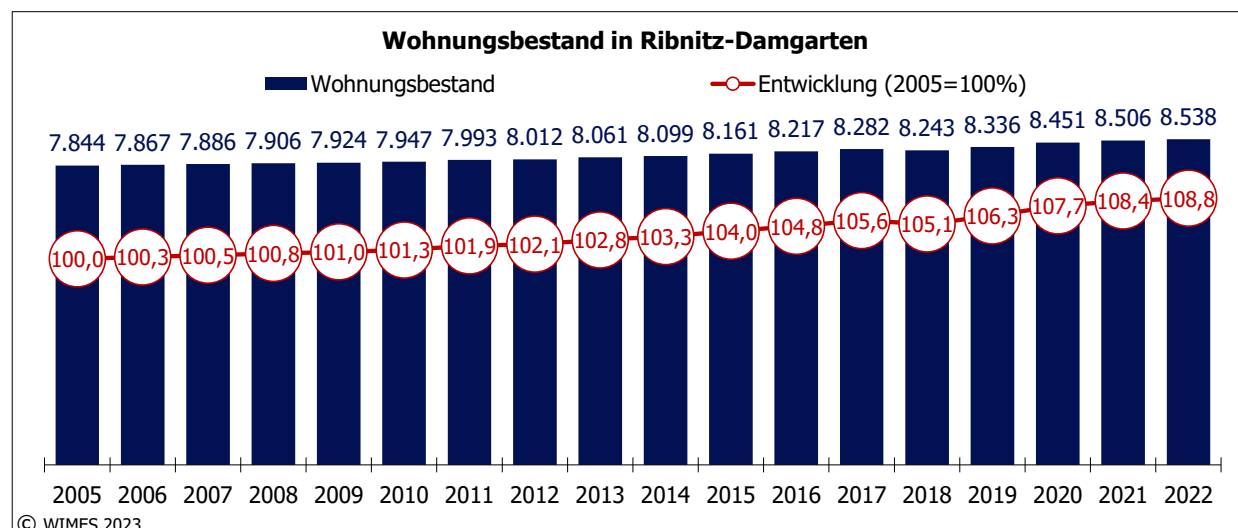
Abbildung 28: Art der Wohngebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden



Wohnungsbestandsentwicklung

Mit der 1. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 erfolgte eine Bestandsaufnahme aller Gebäude nach der Art der Nutzung, den Bauzuständen und Leerständen. Es wurde eine gesamtstädtische Gebäudedatenbank aufgebaut, die jährlich aktualisiert und fortgeschrieben wird. Seit dem Basisjahr der Bestandsaufnahme hat sich die Wohnungszahl um 694 WE (+8,8 %) erhöht. Am 31.12.2022 gab es in Ribnitz-Damgarten 8.538 Wohnungen.

Abbildung 29: Wohnungsbestand in der Gesamtstadt



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

- Fertigstellung neuer Gebäude (Zugang durch Neubau)
- Zugänge 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 2022 wurden in Ribnitz-Damgarten 204 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 baulichem Zustand, die nicht mehr sanierungsfähig waren. Zumeist erfolgte bereits eine Wiederbebauung dieser Flächen mit neuen zeitgemäßen Wohngebäuden. Im Jahr 2018 erfolgte der Rückbau des Wohnblocks Berliner Straße 5-8 mit 80 WE im Stadtteil Ribnitz West.



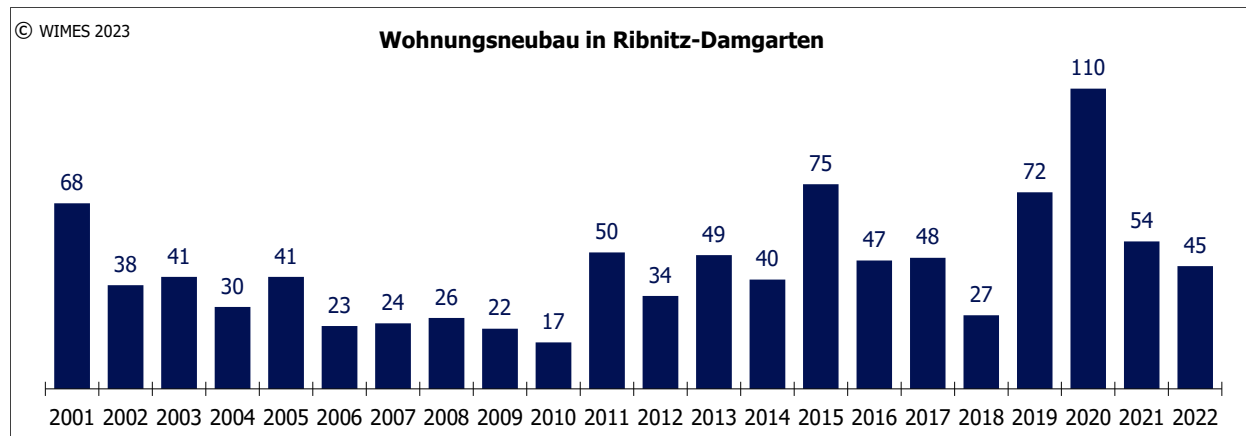
Neu gebaut wurden im Zeitraum von 2005 bis 2022 insgesamt 763 WE, davon 72 WE im Jahr 2019, 110 WE im Jahr 2020, 54 WE im Jahr 2021 und 45 WE im Jahr 2022.

Tabelle 4: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand

WE	Entwicklung des Wohnungsbestandes																	WE
	31.12.2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
7.844	23	24	26	22	17	50	34	49	40	75	47	48	27	72	110	54	45	8.538
	0	1	0	2	13	21	-7	8	6	4	20	25	14	30	6	2	-10	
	0	-6	-6	-6	-7	-25	-8	-8	-8	-17	-11	-8	-80	-9	-1	-3	-1	

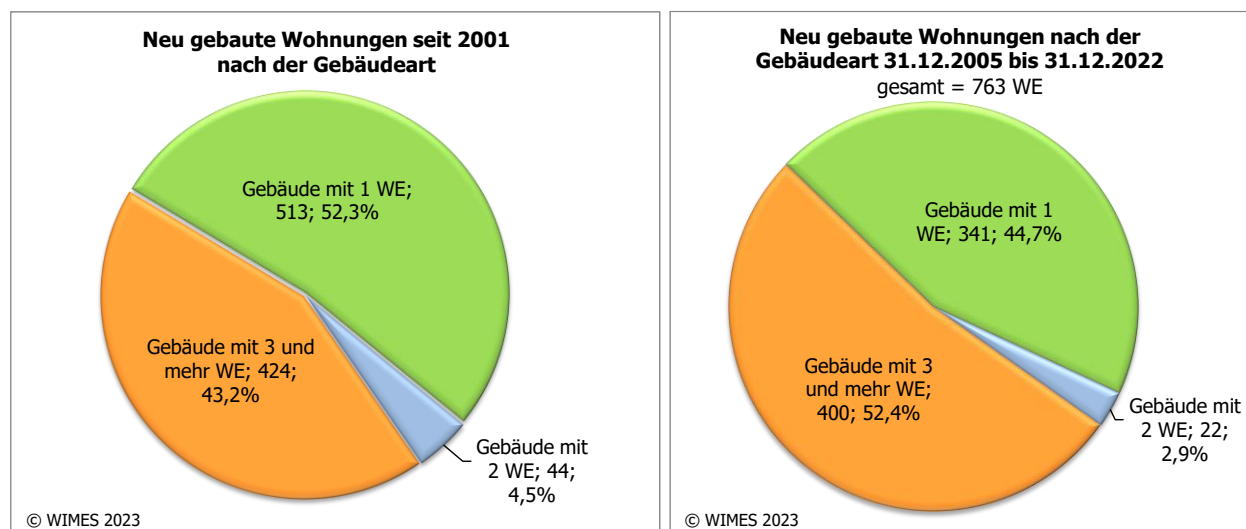
763 Neubau
135 Saldo Veränderungen im Bestand
-204 Rückbau

Abbildung 30: Wohnungsneubau von 2001 bis 2022



Von den 763 neu gebauten WE vom 31.12.2005 bis 31.12.2022 waren 48,2 % Gebäude mit einer WE (341 Gebäude) und 22 WE in Gebäuden mit zwei WE. In Gebäuden mit drei und mehr WE entstanden 400 neue Wohnungen (52,4 % der 763 neu gebauten WE).

Abbildung 31: Wohnungsneubau



In den Jahren 2002 bis 2010 war die Stadt noch zurückhaltender mit der Erschließung von Wohnbauflächen. Es erfolgte jedoch die planerische Vorbereitung als Voraussetzung für die folgende positive Entwicklung im Zusammenhang mit der gestiegenen Nachfrage. In der Zeit bis 2010 lag der Schwerpunkt auf der Sanierung der Gebäude in den Innenstadtteilen Ribnitz und Damgarten.

Um 135 WE hat sich die Zahl im Bestand im Saldo durch Struktur-/Nutzungsveränderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen erhöht. Im Jahr 2017 entstanden 25 barrierefreie, altersgerechte Wohnungen durch Umnutzung der alten Schule in der Alten Klosterstraße 16.

Im Jahr 2018 wurde der Umbau des ehemaligen Betriebsgebäudes der Volkseigenen Betriebes (VEB) riled fertiggestellt. Ein Teil des Gebäudes wurde abgebrochen. Auf einem Teil des Geländes wurden bereits vor Jahren störende Gebäude abgebrochen und mehrere Einfamilienhäuser errichtet. Mit dem Umbau des Betriebsgebäudes der ehem. Firma VEB riled verschwand ein Schandfleck in Damgarten bzw. ein städtebaulicher Missstand wurde beseitigt. Nach dem Umbau entstanden 14 Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 60 und 100 m² und mit Schallschutzfenstern.

Im Jahr 2019 wurde das erste Gebäude der WG am Bodden eG auf der Rückbaufläche Berline Straße 5-8 des Wohnprojektes „Boddenwiese“ mit 28 neuen Wohnungen fertiggestellt und im Jahr 2020 folgten zwei weitere Gebäude mit je 26 WE.

Es entstanden drei moderne barrierefreie Wohngebäude mit Fahrstuhl, Stellplätzen, Grünanlagen, und Spielplätzen. Für die WG „Am Bodden“ zeigte sich die Notwendigkeit von barrierefreien Wohnungen besonders auch an der Nachfrage nach Stellplätzen für Rollatoren, die immer größer wird.



Foto: WG am Bodden eG

Besonders hoch war die Nachfrage im Segment Einfamilienhaus und Geschosswohnungsbau (moderne, möglichst barrierefreie Wohnungen und vor allem größere Wohnflächen). In den Jahren 2019 bis 2022 wurde beispielweise das B-Plan-Gebiete „Sandhufe III“ in Ribnitz Süd nahezu vollständig bebaut. 94 Einfamilienhäuser und 51 WE in Mehrfamilienhäuser wurden fertiggestellt.





In der Innenstadt Ribnitz konnte im Jahr 2022 der Neubau (Lückenbebauung) in der Langen Straße 73 mit 15 Wohnungen fertiggestellt werden.

Der B-Plan Nr. 76 MFH Luise-Algenstedt-Straße und Käthe-Miete-Straße ist zwischenzeitlich vollständig bebaut.

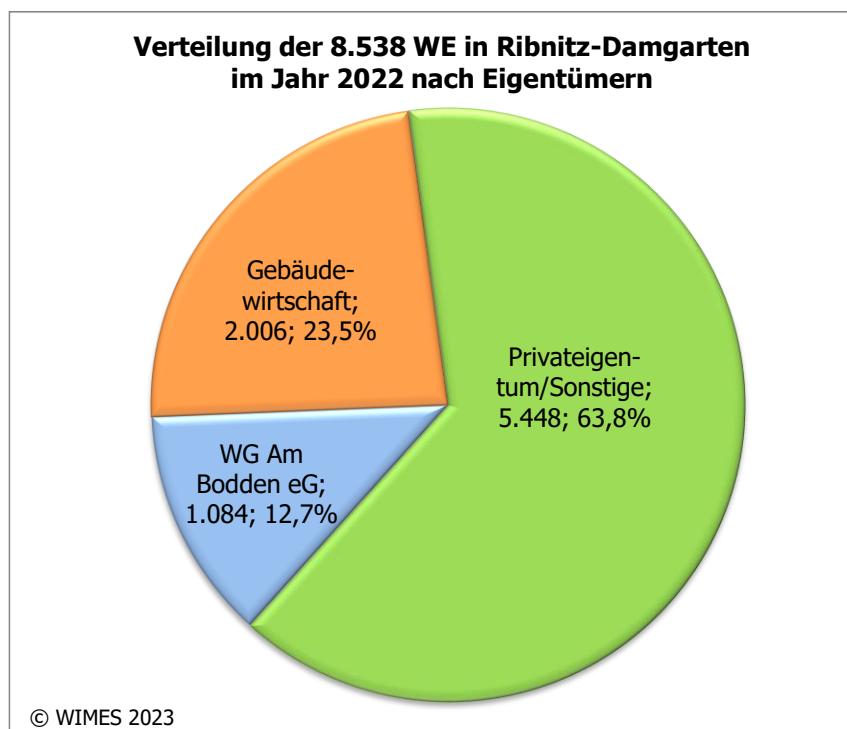
Durch Sanierung und Umbau des ehem. Jobcenters im Musikantenweg 5 wurden 44 barrierefreien Wohnungen dem Wohnungsmarkt zugefügt.

Der B-Plan Nr. 62 Wohngebiet „Am Radesoll“ ist ebenfalls vollständig bebaut. Es entstanden 24 Einfamilienhäuser

Eigentümerstruktur

Fast zwei Drittel der insgesamt 8.538 WE in Ribnitz-Damgarten befinden sich in Privateigentum. Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH gehören 23,5 % des Wohnungsbestandes und der WG Am Bodden e.G. 12,7 %.

Abbildung 32: Verteilung der Wohnungen nach Eigentümern



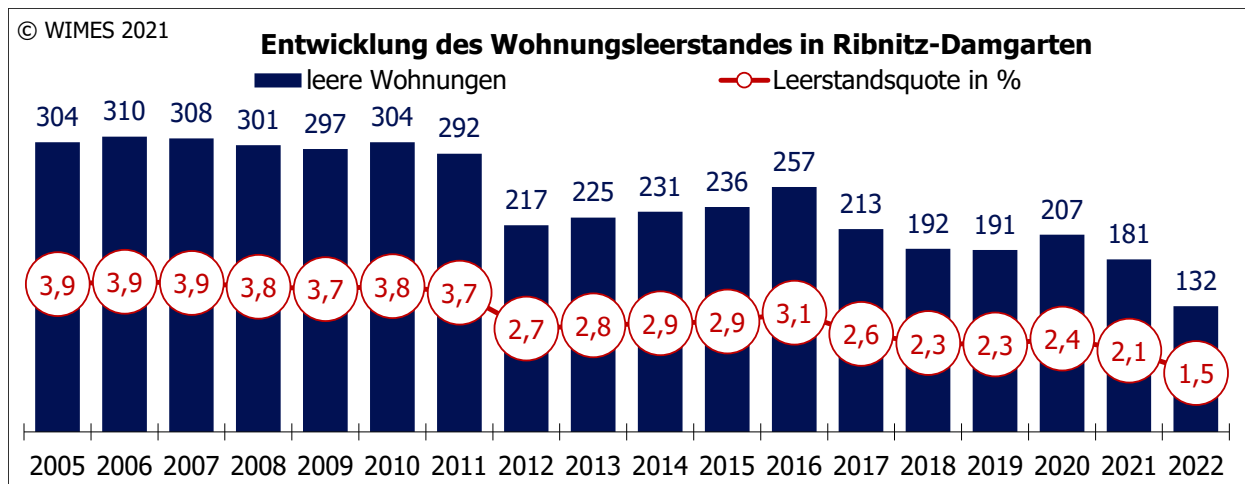
Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Im Zeitraum von 2005 bis 2011 verharrte der Wohnungsleerstand auf einem relativ stabilen Niveau. Ursächlich dafür waren unsanierte, z.T. im Bestand gefährdete Gebäude, die unbewohnbar waren. Im bewohnbaren Bestand lag die Wohnungsleerstandsquote damals schon unter der Mobilitätsreserve. Der Rückgang leerstehender Wohnungen von 2017 zu 2018 hängt mit dem Rückbau des Wohngebäudes Berliner Straße 5-8 mit 80 WE zusammen, die ab 2017 schon leer standen.

Im Jahr 2020 standen 207 WE leer, davon allein 80 leere WE im Block Berliner Straße 1-4. Die Aufgänge 2 bis 4 des Wohnblockes wurden leergezogen und wurden kernsaniert. Die Leerstandsquote lag im Jahr 2020 bei 2,4 %.

Im Jahr 2022 standen in der Stadt Ribnitz-Damgarten nur noch 132 WE leer, die Leerstandsquote lag bei 1,5 %. Die Sanierung der leergezogenen Wohnungen im Wohnblock Berliner Straße 1-4 wurde 2022 abgeschlossen und die Wohnungen konnten bezogen werden.

Abbildung 33: Wohnungsleerstandsentwicklung



3.6.2 Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Wohnungsnachfragende sind Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Einwohner, die in Heimen leben, werden hier nicht berücksichtigt. Am 31.12.2022 waren in Ribnitz-Damgarten 16.243 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, davon lebten 410 Einwohner in Heimen/Einrichtungen und es gab 515 Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz). Das bedeutet, dass insgesamt 16.348 Einwohner Wohnraum nachfragten.

Der Wohnungsbestand in Ribnitz-Damgarten lag Ende 2022 bei 8.538 WE, davon standen 132 WE leer (1,5 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 8.406 Haushalten.

Abbildung 34: Wohnungsnachfragende Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte

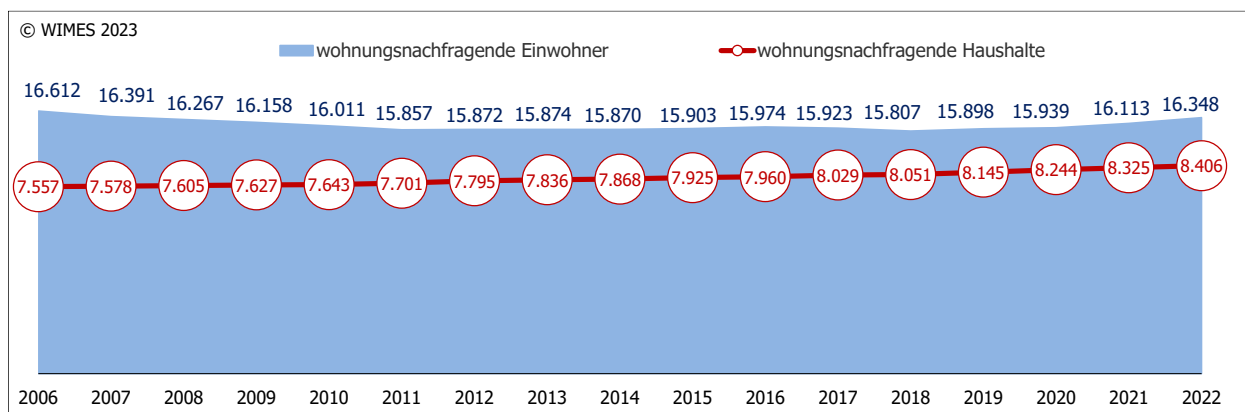
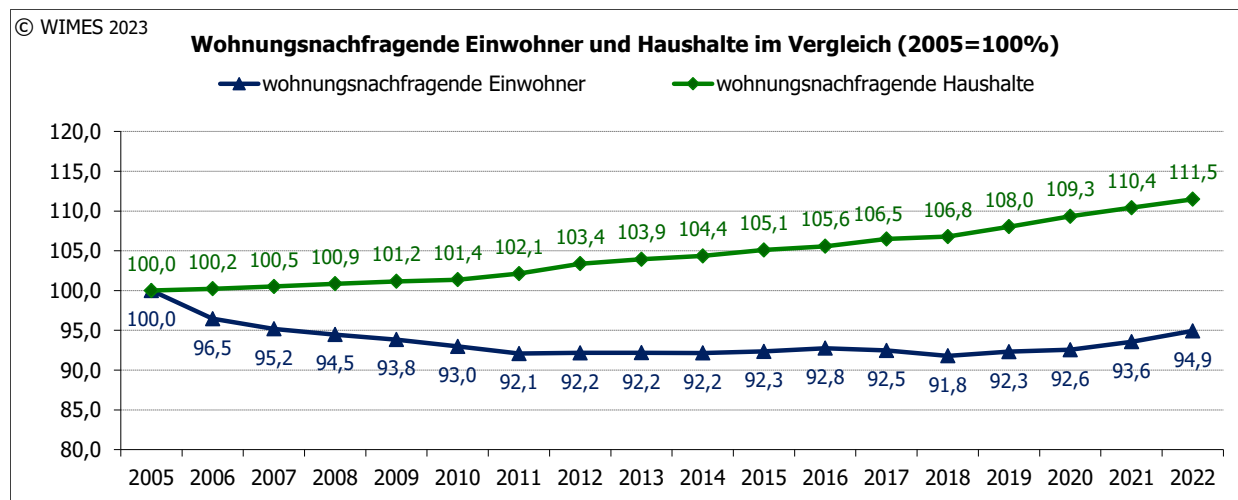


Abbildung 35: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte im Vergleich



Bevölkerungsentwicklung und Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte verlaufen seit Jahren unterschiedlich. Während die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner im Zeitraum von 2005 bis 2022 aufgrund den natürlichen Bevölkerungsentwicklung leicht gesunken ist, nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte im gleichen Zeitraum stetig zu:

- -873 wohnungsnachfragende Einwohner (-5,1 %)
- +866 wohnungsnachfragende Haushalte (+11,5 %)

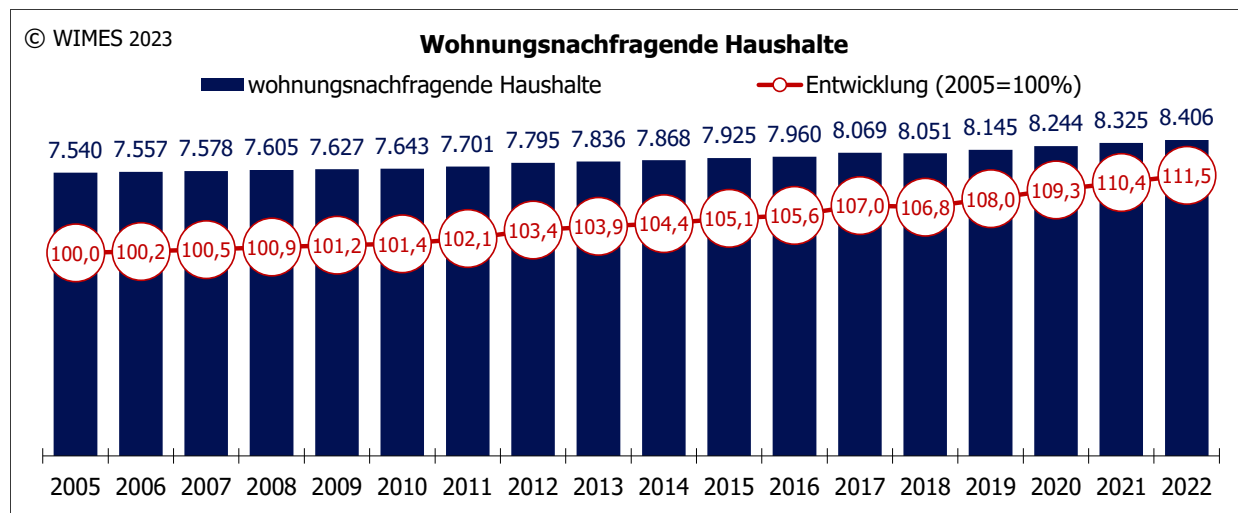
Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2005 noch bei 2,28 Personen je Haushalt, so sank der Wert zu 2022 auf 1,94 Personen je Haushalt.

Tabelle 5: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2,28	2,20	2,16	2,14	2,12	2,09	2,06	2,04	2,03	2,02	2,01	2,01	1,97	1,96	1,95	1,93	1,94	1,94

Nicht nur die Alterung der Bevölkerung führt zur Verkleinerung der Haushalte, sondern auch die Entstehung neuer Familienformen, was ein deutschlandweiter Trend ist. Dazu gehört auch, dass nach einer Trennung von Paaren mit Kindern meist zwei gleichwertige Wohnungen benötigt werden.

Abbildung 36: Haushaltsentwicklung



Wohnungsnachfrage und Wohnungsbedarf

Die neue Bevölkerungsprognose der Stadt Ribnitz-Damgarten ist die entscheidende Grundlage für die Berechnungen der Haushalts- und der Wohnungsnachfrageentwicklung. Die Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt sind nicht einzelne Personen (wie in der Bevölkerungsprognose), sondern Haushalte. Daher werden Personen in Haushalte umgerechnet werden. Wohnungsnachfrager am Markt sind die Haushalte mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Ribnitz-Damgarten.

Hierbei ist zu beachten, dass im Unterschied zur Bevölkerungsprognose, die aufgrund klarer wahrscheinlichkeitstheoretischer Annahmen zu den Bevölkerungsbewegungen berechnet wurde, die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen von vielen externen Faktoren abhängig sind.

Darum wurde die Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte auch so angelegt, dass sie jederzeit fortgeschrieben werden kann, wenn sich die Marktbedingungen verändern, die zum Zeitpunkt der Prognoserechnung nicht vorhersehbar waren.

Die Ergebnisse der Haushaltsprognose sind die maßgebliche Größe für den demographisch bedingten Wohnungsbedarf, also die Zahl der Haushalte ist einer der bedeutendsten Faktoren für den Wohnungsbedarf. Neben der Bevölkerungszahl, auf der sie basiert, ist die angenommene durchschnittliche Haushaltsgröße die wichtigste Stellschraube.

Annahmen

Folgende Annahmen für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte für Ribnitz-Damgarten wurden zugrunde gelegt:

- Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt wird es auch künftig zu positiven Wanderungssalden in der Altersgruppe der Senioren kommen, hierbei handelt es sich jedoch zum größten um Single-Haushalte.
- Die Nachfrage zur Wohneigentumsbildung, insbesondere im Segment EFH und oberen Preissegment und vor allem größere Wohnflächen, wird auch künftig steigen. Diese Nachfrage resultiert überwiegend aus der eigenen Bevölkerung.
- Eine zusätzliche Nachfrage ergibt sich aus Umlandgemeinden. Als Mittelzentrum hat Ribnitz-Damgarten auch zentralörtliche Funktionen zu erfüllen. Im LEP heißt es dazu, dass der Wohnungsbau auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.
- Im Mietwohnungsbau besteht ebenfalls eine erhöhte Wohnungsnachfrage, bedingt auch durch die Nachfrage von Geflüchteten mit Bleiberecht.
- Lücken nach § 34 BauGB im gesamten Stadtgebiet werden überwiegend mit Wohnungsneubau geschlossen. Ziel ist die Schaffung höherwertigen Wohnraums (moderne größere Wohnungen, möglichst barrierearm).

Es wird eingeschätzt, dass sich der Trend der Verkleinerung der Haushalte sich auch künftig fortsetzen wird. Da jedoch die Zahl der Einwohner im demografisch aktiven Alter im Prognosezeitraum sinkt, bewirkt dies einen Rückgang der Haushaltsgröße und aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung wird zudem ein weiterer Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße eintreten.

Die Alterung der Bevölkerung und die Entstehung neuer Familienformen führt zur Verkleinerung der Haushalte. Überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters wohnen allein (was nicht mit Alleinstehend verwechselt werden darf). Der Anteil junger Erwachsener, die noch nicht heiratswillig sind, ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Hinzu kommt der Trend zu einer Zweitwohnung, insbesondere für Pendler aber auch als Zweitwohnsitz für Einwohner anderer Bundesländer aufgrund der guten naturräumlichen Lage, der verkehrlichen Anbindung und der guten Infrastruktur der Stadt Ribnitz-Damgarten mit den Ortsteilen.

Sowohl die jungen Erwachsenen als auch die Senioren sind die typischen Repräsentanten der Alleinfamilienhaushalte. Durch die zunehmende Individualisierung und der Entstehung neuer Familienformen wohnen, insbesondere in Städten, überdurchschnittlich viele Personen allein.

Der Trend der Single-Haushalte wird in den kommenden Jahren weiter ansteigen. Für die Prognoserechnung der Wohnungsnachfrage wurde ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße bis 2040 von nur 0,05 bis 0,10 Personen je Haushalt unterstellt. In den vergangenen 15 Jahren ist die durchschnittliche Haushaltsgröße in Ribnitz-Damgarten um 0,20 Personen je Haushalt gesunken.

Prognoserechnung zur Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

- Annahme I – die Haushaltsgröße sinkt bis 2040 auf 1,89 Personen je Haushalt
- Annahme II – die Haushaltsgröße sinkt 2030 auf 1,87 Personen je Haushalt
- Annahme III – die Haushaltsgröße sinkt 2030 auf 1,84 Personen je Haushalt

Nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario steigt die Zahl der Wohnungsnachfragenden von 2022 bis 2040 um 756 Einwohner an. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Hauptwohnsitz in Ribnitz-Damgarten plus der Einwohner mit Zweitwohnsitz minus der Einwohner die Heimen und Einrichtungen leben.

Wenn die Haushaltsgröße um 0,05 Personen je Haushalt bis 2040 sinken würde, erhöht sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 664 Haushalte. Im Zeitraum von 2022 bis 2030 erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 366 Haushalte, bei einem unterstellten Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von nur 0,02 Personen je Haushalt.

Nach Annahme II erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 761 Haushalte bis 2040. Kurzfristig im Zeitraum von 2022 bis 2030 erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 458 Haushalte, bei einem unterstellten Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,04 Personen je Haushalt.

Nach Annahme III erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 910 Haushalte bis 2040. Kurzfristig im Zeitraum von 2022 bis 2030 erhöht sich die Wohnungsnachfrage um 552 Haushalte, bei einem unterstellten Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,06 Personen je Haushalt.

Tabelle 6: Prognose der wohnungsnachfragenden Einwohner und Haushalte

Regional-realistisches Szenario	Basisjahr 2022	Prognosejahr 2030	Prognosejahr 2035	Prognosejahr 2040	Veränderung
Einwohner (Hauptwohnsitz)	16.243	16.703	16.927	17.004	761
Einwohner (Nebenwohnsitz)	515	550	550	550	35
Einwohner Heime/Einrichtungen	410	450	450	450	40
Einwohner gesamt*	16.348	16.803	17.027	17.104	756
*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen					
Haushalte und Haushaltsgröße	Basisjahr 2022	Prognosejahr 2030	Prognosejahr 2035	Prognosejahr 2040	Veränderung 2022-2040
Annahme I	1,94	1,92	1,90	1,89	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	8.386	8.752	8.962	9.050	664
Annahme II	1,94	1,90	1,88	1,87	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	8.386	8.844	9.057	9.147	761
Annahme III	1,94	1,88	1,86	1,84	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	8.386	8.938	9.154	9.296	910

Angebot-Nachfrage-Situation (Wohnungsmarktbilanzierung)

- Ein Überangebot von Wohnungen gibt es derzeit in keinem Marktsegment. In der Wohnungsgenossenschaft am Bodden eG standen Ende 2022 nur 18 Wohnungen, verteilt auf 13 Wohnblöcke, leer. Die Wohnungsleerstandsquote lag mit nur 1,7 % unterhalb der Mobilitätsreserve. In der Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH lag die Wohnungsleerstandsquote bei 2,5 % (51 freie Wohnungen), aber dabei handelt es sich zum Großteil um sanierungsbedingten Leerstand. Im privaten Bestand standen Ende 2022 insgesamt 63 Wohnungen leer, dabei handelt es sich fast ausschließlich um Leerstände in noch unsanierten bzw. unbewohnbaren Gebäuden.
- Ansteigen wird auch die Zahl der Menschen, die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach SGB XII erhalten. Bei diesen Leistungsbeziehern handelt es sich vorrangig um ältere Menschen, deren Renteneinkommen nicht ausreicht, um den Lebensunterhalt zu bestreiten. Hier haben die Wohnungsunternehmen im Zuge der Modernisierung und Umbau ihrer Bestände ein Großteil der Wohnungen barrierearm umgebaut, so dass die Bewohner so lange wie möglich in ihrem Umfeld wohnen bleiben können. Zudem hat die WG „Am Bodden“ eG drei moderne barrierefreie Wohngebäude mit Fahrstuhl, das Wohnviertel „Boddenwiese“ erreicht. Dieser Ersatzneubau ist ein Beitrag zur Schließung der Marktlücke im Segment Mietwohnungsbau. Die größte Nachfrage für die neuen Wohnungen kam aus den Reihen der Mieter und Mieterinnen der WG „Am Bodden“.
- Wohnbaubedarf besteht im Segment Einfamilienhaus und Geschosswohnungsbau (moderne, möglichst barrierearme Wohnungen mit größeren Wohnflächen). Im marktfähigen Bestand gibt es in diesem Segment keine Wohnungsleerstände, aber einen Fehlbedarf größerer marktgerechter Wohnungen. In diesem Wohnungsteilmarkt ist der Nachholbedarf hoch.
- Bis zum Jahr 2030 werden 400 bis 500 neue Wohnungen benötigt, um die Wohnungsnachfrage decken zu können. Es ist davon auszugehen, dass aus heutiger Sicht die Entwicklung der Wohnungsnachfrage wahrscheinlich entsprechend der Annahme II verlaufen wird. Die Wohnungsnachfrage resultiert zu zwei Drittel aus der eigenen Bevölkerung und zu einem Drittel aus dem Umland und darüber hinaus. Langfristig nach 2030 bis 2040 werden lt. aktueller Prognose des Wohnbedarf weitere 300 bis 400 neue Wohnungen benötigt.
- Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentumsbildung wird für das Segment Einfamilien-/Zweifamilienhäuser ein Neubaubedarf von rund 150 WE bis 200 und weitere 200 WE nach 2030 bis 2040 erwartet. Indiz dafür, dass die Nachfrage in diesem Wohnungsteilmarkt größer ist als das Angebot, ist die Tatsache, dass alle Baugrundstücke rechtskräftiger B-Pläne derzeit verkauft sind. Diese Nachfrage kann durch die Stadt kurz- und mittelfristig gedeckt werden. Ca. 150 WE befinden sich in Bau bzw. in Bauvorbereitung.
- Im Segment moderne höherwertige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern überwiegt der Anteil der Mieter. Auch wenn die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zunimmt, so ist dies nicht gleichzusetzen mit einem Anstieg der selbstgenutzten Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Im Gegenteil, Eigentumswohnungen werden häufiger vermietet als selbstgenutzt. Laut Zensus wurden im Jahre 2011 60,1 % der Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern vermietet und nicht selbstgenutzt. Der Anteil der selbstgenutzten Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern am gesamten (bewohnten) Wohnungsbestand betrug damit im Jahre 2011 gerade einmal 9,2 %. Gleichzeitig waren 86,4 % der (bewohnten) Einfamilienhäuser selbstgenutzt. Insofern kann nahezu jedes Einfamilienhaus mit „selbstgenutzt“ und Geschosswohnungen mit „vermietet“ gleichgesetzt werden.
- Die Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ergibt sich aus der Differenz der Wohnungsnachfrage insgesamt und der Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Für dieses Marktsegment wird von einem Neubaubedarf von ca. 250 bis 300 WE bis 2030 ausgegangen. Im Zeitraum von 2030 bis 2040 ergibt sich ein Bedarf von weiteren 150 bis 200 WE. So z. B. ergibt sich eine höhere Wohnraumbereitstellung für Angestellte der Tourismusbranche der Halbinsel Pütznitz, wenn die neuen Entwicklungen hier zum Tragen kommen.

Angesichts der zunehmenden quantitativen und qualitativen Nachfrage in einzelnen Teilmärkten muss das Wohnungsangebot in den nächsten Jahren entsprechend wachsen. Potenziale für Wohnungsneubau stehen sowohl im Einfamilienhaussektor als auch im Bereich Geschosswohnungsbau zur Verfügung. Die Stadt Ribnitz-Damgarten reagiert gemeinsam mit den Wohnungseigentümern und potenziellen Investoren auf den nachgefragten Wohnungsmarkt.

Wohnbaukapazitäten

Die rechtskräftigen B-Pläne enthalten folgende Wohnbaukapazitäten:

- B-Plan 88 „Sandhufe IV“ – 47 Grundstücke (in Bebauung, alle Grundstücke verkauft)
- B-Plan Nr. 104 – Quartiersentwicklung im Bereich der Ecke Bahnhofstraße / Mittelweg mit 24 WE im Mehrfamilienhaus (im Bau).



Die Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH war im Besitz eines Wohn- und Geschäftshauses im Bereich der Ecke Bahnhofstraße/Mittelweg. Hier gab es seit längerer Zeit hohe Leerstände. Die Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH in den Jahren 2017 und 2018 zwei angrenzende bebaute Grundstücke erworben, so dass ein attraktives innerstädtisches Eckgrundstück entstanden ist. Durch umfangreiche Rück- und Neubaumaßnahmen wird dieses Quartier zu einem zeitgemäßen und den heutigen Wohnbedürfnissen angepassten Wohngebäude entwickelt.

- Nach Rückbau des ehem. Polizeigebäudes Damgartener 34 entsteht ein MFH mit 24 WE (in Bau)
- B-Plan Nr. 85 „Innenquartier Wasserstraße“, 24 Mietwohnungen (im Bau)
- B-Plan Nr. 107 „Wohnbebauung Rostocker Landweg 6“, 34 WE in MFH (im Bau)
- B-Plan Nr. 63 „Wohnbebauung Wildrosenweg“, OT Borg, ca. 20 WE in EFH (im Bau)
- B-Plan Nr. 94 „Wohnbebauung ehem. KVG“, Richtenberger Straße, ca. 50 WE in MFH und EH (im Bau)
- B-Plan Nr. 81 „Wohnbebauung Achterberg II“, OT Klockenhagen ca. 25 EFH (im Bau)
- B-Plan Nr. 79 „Wohnbebauung Alte Schmiede“, OT Petersdorf, ca. 30 EFH (im Bau)
- B-Plan Nr. 100 „Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße“, OT Pütnitz, ca. 50 EFH (im Bau)
- B-Plan Nr. 3 „Mischgebiet Fritz-Reuter-Straße“, Scheunenweg – 6 WE in MFH (im Bau)

Wohnbaupotenziale

- B-Plan Nr. 95 "SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen", Damgartener Chaussee, 25 WE (2023/24)
- B-Plan Nr. 102 „Wohngebiet Sandhufe V“ 50 WE (2024/25)
- B-Plan Nr. 103 „Wohnbebauung Sanitzer Straße / Rostocker Landweg“ 25 WE (2025/26)
- VB-Plan 34 „Wohnbebauung Stralsunder Straße“ xx WE in MFH – B-Plan in Aufstellung
- Ehem. Bestwood - Wohnbaupotenzialfläche Körkwitzer Weg (ca. 150 Bauparzellen)
- Wohnbaupotenzialfläche Am Bodden (ca. 50 Mietwohnungen)

- B-Plan 92 „Wohnbebauung Schanze“, 5 EFH
- B-Plan 101 und I. Ergänzung „Wohnbebauung ehem. Kleingartenfläche“ Richterberger Str. Damgarten, 50 EFH (2024 / 25)
- B-Plan Nr. 98 „Wohnbebauung ehem. Kreisverwaltung“, ca. 100 WE in MFH – Das Projekt befindet sich bereits in Vorbereitung. Nach dem Abbruch des Gebäudes der ehem. Kreisverwaltung nördlich der Damgartener Chaussee im Stadtteil Ribnitz soll der Bereich städtebaulich aufgewertet und zu einem neuen Quartier umgestaltet werden. Das neue Quartier soll hinsichtlich städtebaulich-freiräumlicher Qualität, Baukultur, energetischer Optimierung und nachhaltiger Bauweise zukunftsweisenden Charakter haben. Dafür wurde ein architektonischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Anlass des Wettbewerbs ist die Schaffung eines baukulturell hochwertigen und nachhaltigen Wohnungsangebotes in landschaftlich herausragender Lage durch das kommunale Wohnungsunternehmen „Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH“.

Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 32.600 m². Für den Hochbau ist eine wirtschaftlich tragfähige Mischung von frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau, vom Wohnen für junge Familien und Senioren, von barrierefreiem und barrierearmem Wohnen angestrebt. Besonderer Wert wird auf „intelligente“ Grundrisse gelegt, aber auch auf möglichst geringe Betriebskosten durch energetische Optimierung und Steuerung.

Ziel ist es, eine durchgrünte Bebauung mit offenen Räumen und verkehrsberuhigten Wegen und Plätzen zu schaffen „Wohnen im Park am Bodden“. Geplant ist Geschosswohnungsbauten in einer offenen Gruppierung ohne lineare Ausrichtung – keine größeren Blockbebauungen für einen Nutzungsmix von 70 % freifinanzierter 30 % geförderter Wohnraum zu errichten.

Ergebnisse des Wettbewerbsbeitrages:





1. Preis

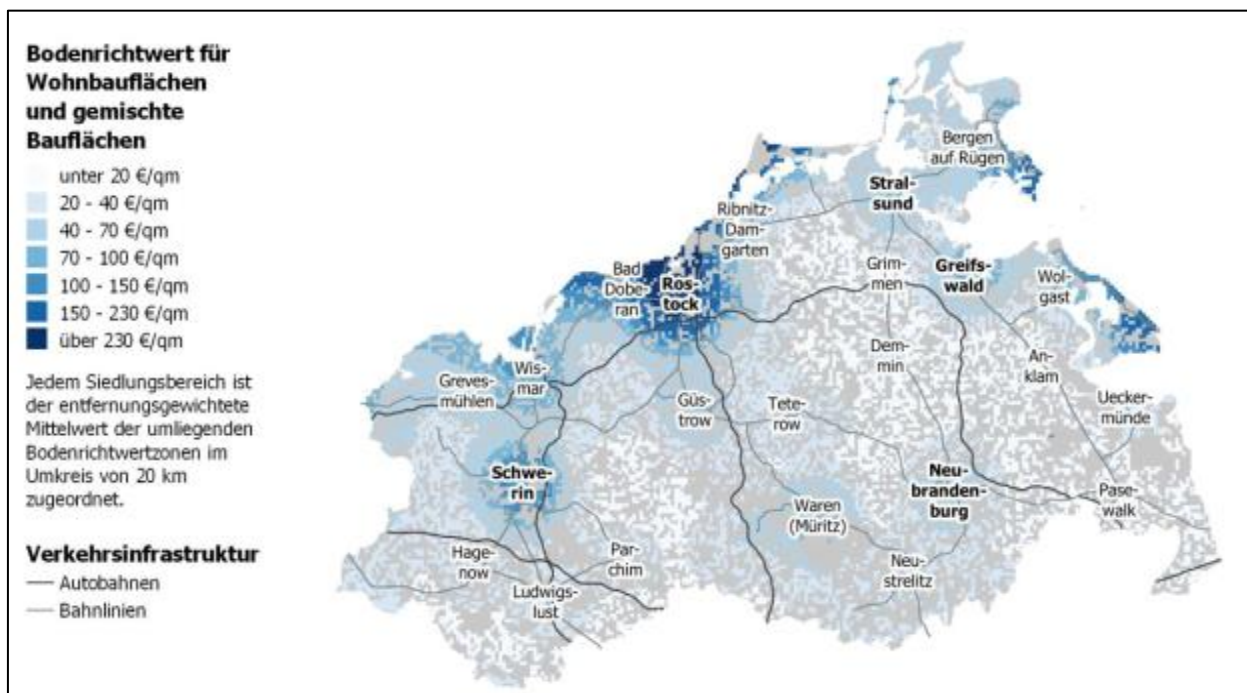
Gelingt es der Stadt Ribnitz-Damgarten die geplante Wohnungsmarktstrategie umzusetzen, könnte eine ausgeglichene Wohnungsmarktbilanz in allen Teilmärkten erreicht werden.

3.6.3 Bodenrichtwerte

Der Bodenrichtwert bietet einen Anhaltspunkt für die Einschätzung des Wertes eines Grundstücks. Er basiert auf regionalen Kaufpreisen und ist ein Durchschnittswert der Liegenschaftspreise einer Gemeinde, eines Gebiets oder eines Stadtteils.

Der Bodenrichtwert wird von Gutachterausschüssen der jeweiligen Gemeinden anhand tatsächlicher Verkäufe in einem bestimmten Zeitraum ermittelt, und zwar jeweils zum Ende jedes zweiten Kalenderjahres. Während der Bodenwert dem Verkehrswert eines Grundstücks (Grundstückswert) entspricht, handelt es sich bei Bodenrichtwerten um durchschnittliche Lagewerte des unbebauten Bodens bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche.

Karte 2: Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Mecklenburg-Vorpommern



Quelle: Wohnungsbauentwicklung M-V, GBR Gertz, Gutsche, Rümenapp Hamburg, 2021

3.6.4 Kauf- und Mietpreise

Betrachtet man die Kauf- und Mietpreisentwicklung in den vergangenen Jahren und die aktuelle Entwicklung der Betriebs- und Mietnebenkosten wird es zukünftig auch für die Mittelschicht immer schwieriger bezahlbaren Wohnraum zu finden oder sich Wohneigentum zu leisten. Zur Mittelschicht gehören aber zwei Drittel aller Haushalte.

In den vergangenen Jahren sind auch in der Stadt Ribnitz-Damgarten die Quadratmeterpreise für Wohnungen deutlich angestiegen. Im Jahr 2018 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen bei 1.723 €/m², im Jahr 2020 bei 1.972 €/m², 2021 bei 2.420 €/m² und 2022 bei 2.670 €/m². Die Preissteigerung von 2021 zu 2022 betrug 23 %, das ist ein Höchstwert⁷.

Ähnlich sieht die Entwicklung der Kaufpreise für Häuser aus, jedoch liegen die Kaufpreise für Häuser unter dem Durchschnitt der Kaufpreise für Wohnungen. Im Jahr 2018 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 1.237 €/m², im Jahr 2020 bei 1.422 €/m², 2021 bei 1.619 €/m² und 2022 bereits bei 2.042 €/m². Die Preissteigerung von 2021 zu 2022 betrug 26 %.

Abbildung 37: Kauf- und Mietpreisentwicklung in M-V im Vergleich zum Verbraucherpreisindex



Quelle: Wohnungsbauentwicklung M-V, GBR Gertz, Gutsche, Rümenapp Hamburg auf Basis ImmobilienScout24 (Kauf- und Mietpreise), Statistisches Bundesamt (Verbraucherpreisindex)

Eine bundesweite Analyse zur Entwicklung der durchschnittlichen real verfügbaren Haushaltseinkommen des DIW kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung der Einkommen weiter auseinanderläuft. Während die oberen Einkommensgruppen real mehr Geld zur Verfügung haben, sinken die Realeinkommen der unteren und mittleren Einkommensgruppen. Bei steigenden Preisen für das Wohnen steigt die Mietbelastung der unteren und mittleren Einkommensgruppen also stärker als die der oberen Einkommensgruppen.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass im oberen Mietpreissegment die Lage auch künftig als ausgewogen bezeichnet werden kann. Die Marktlage im unteren und mittleren Mietpreissegment wird aber angespannt bleiben, insbesondere in Anbetracht der explodierenden Betriebs- und Mietnebenkosten.

⁷ Quelle: www.immowelt.de (es handelt sich um Angebotspreise, keine Abschlusspreise)

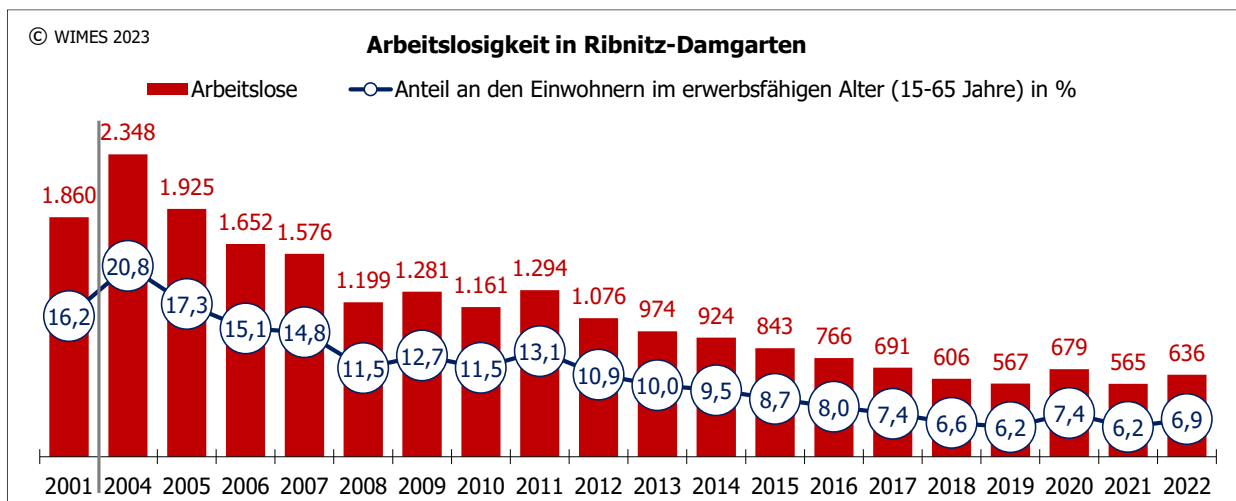
3.7 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

3.7.1 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Am 31.12.2022 gab es in Ribnitz-Damgarten 636 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 6,9 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren.

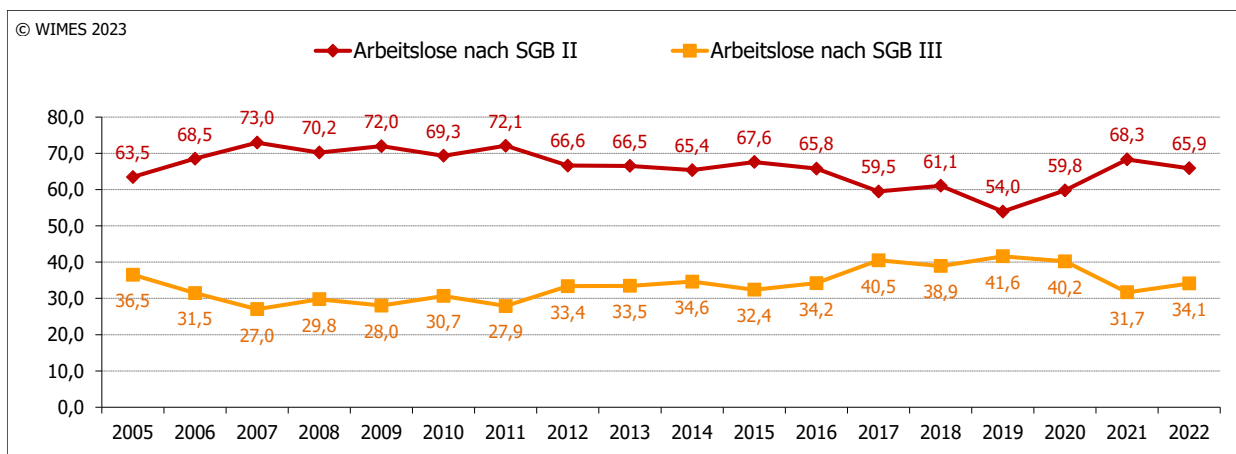
Abbildung 38: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Im Verhältnis zu den Frauen und Männern im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) zeigt sich, dass die Frauenarbeitslosenquote im Jahr 2022 bei 7,4 % lag, die Arbeitslosenquote bei den Männern lag bei 6,4 %.

Der überwiegende Teil (65,9 %) der Arbeitslosen im Jahr 2022 erhielt Leistungen nach den Regelungen des SGB II.

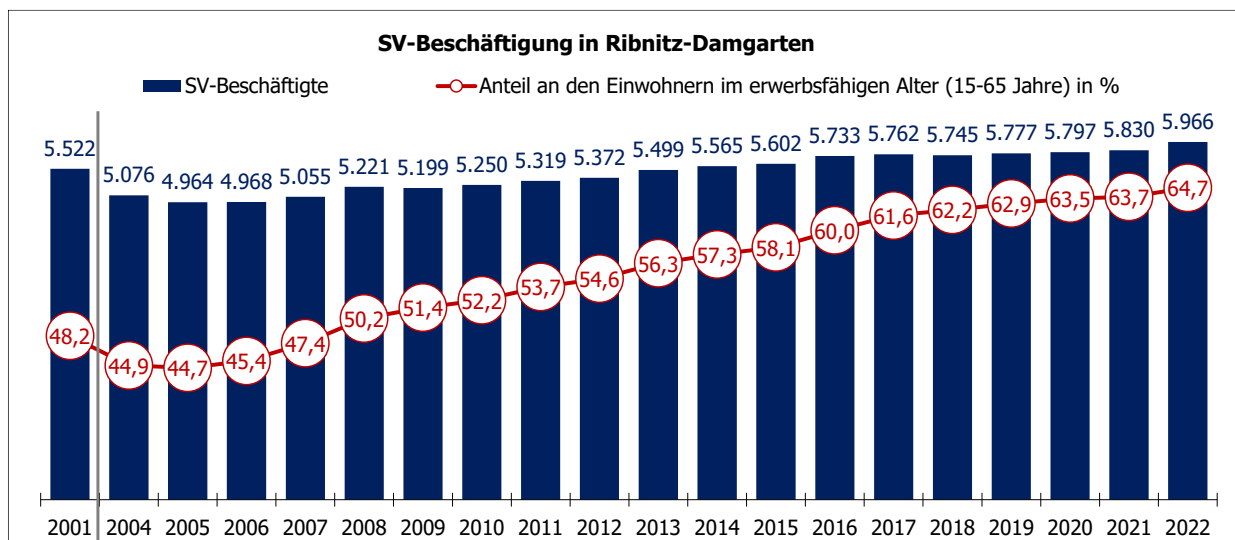
Abbildung 39: Arbeitslosenanteile nach SGB II und SGB III (in %)



Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte)

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 wieder zu. Im Jahr 2022 gab es in Ribnitz-Damgarten 5.966 SV-Beschäftigte. Das entspricht einer SV-Beschäftigtenquote von 64,7 %, gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15- bis 65 Jahren.

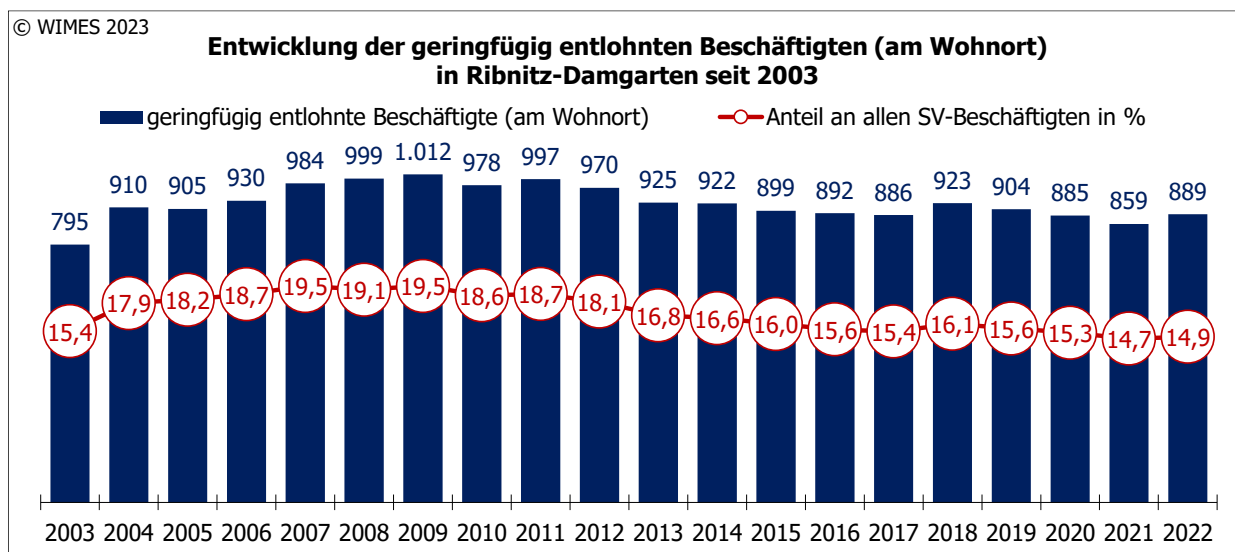
Abbildung 40: Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort)



Im Jahr 2022 gab es in Ribnitz-Damgarten 889 geringfügig entlohnte Beschäftigte. 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 14,9 %. Die Zahl der 889 geringfügig entlohnten Beschäftigten in Ribnitz-Damgarten im Jahr 2022 setzt sich zusammen aus 608 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (68,4 %), d. h. als Hauptbeschäftigung und 281 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (31,6 %).

Abbildung 41: Entwicklung der geringfügig entlohnten Beschäftigung (Wohnort)



Zusammenfassung Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung (Wohnort)

Im Jahr 2022 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Ribnitz-Damgarten bei 7.870 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 im Jahr 2022 insgesamt 5.966 Personen SV-Beschäftigte und 1.886 Personen waren Selbständige, Freiberufler, Beamte etc.

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag im Jahr 2022 in Ribnitz-Damgarten bei 85,3 %. Die Erwerbstätigenquote setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 64,7 % und der Quote der Selbständigen, Freiberufler etc. von 20,6 %.

Weitere 6,9 % der 15- bis 65-jährigen Einwohner in Ribnitz-Damgarten waren im Jahr 2022 arbeitslos. Die verbleibenden 7,8 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren waren Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruehständler etc.

Tabelle 7: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter

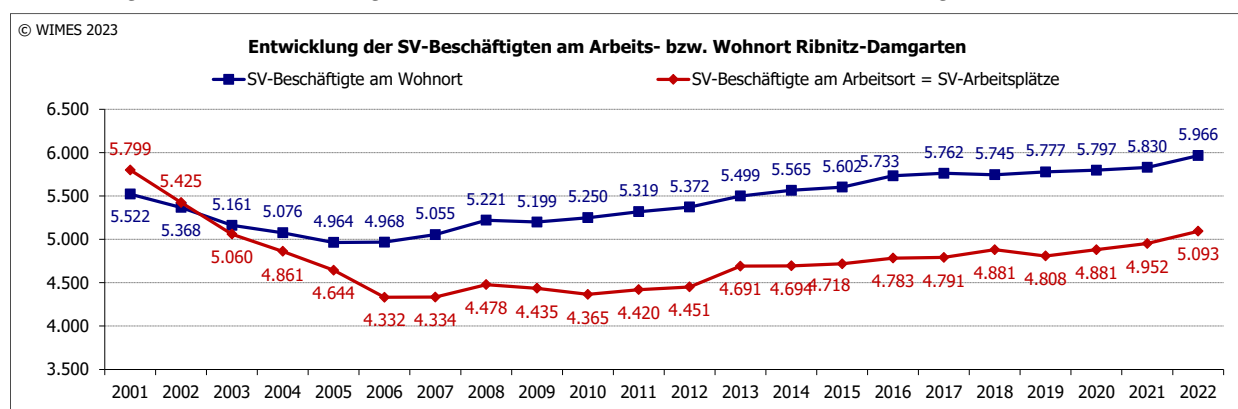
2022	absolut	Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	9.222	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	5.966	64,7
Selbstständige, Beamte etc.	1.904	20,6
Arbeitslose	636	6,9
Studenten, Auszubildende, Schüler etc.*	716	7,8

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

Entwicklung der SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Ribnitz-Damgarten

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. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl um 141 SV-Arbeitsplätze erhöht.

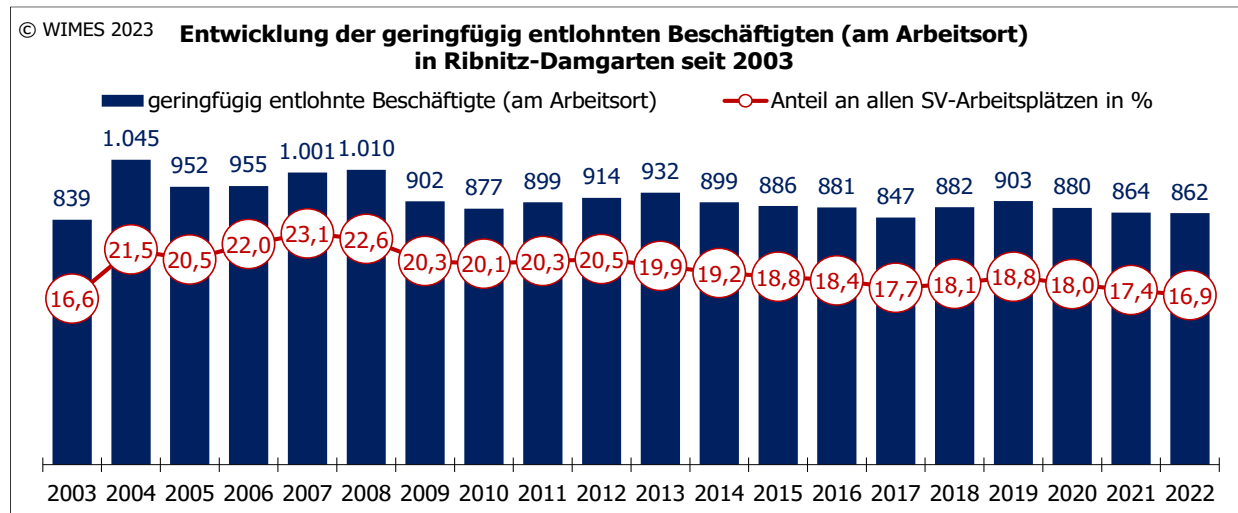
Abbildung 42: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Ribnitz-Damgarten



Im Zeitraum von 2001 bis 2006 sank die Zahl der SV-Beschäftigten 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 2022 gab es 5.093 SV-Arbeitsplätze. Nur in den Jahren 2001 und 2002 lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze noch über der der SV-Beschäftigten am Wohnort.

Von den 5.093 SV-Arbeitsplätzen in Ribnitz-Damgarten waren 862 mit geringfügig entlohnten Beschäftigten besetzt, das waren 16,9 % aller SV-Arbeitsplätze. Die Zahl der 862 geringfügig entlohnten Beschäftigten (am Arbeitsort) setzt sich zusammen aus 625 ausschließlich geringfügig Beschäftigte (72,5 %) und 237 geringfügig Beschäftigten im Nebenjob (27,5 %).

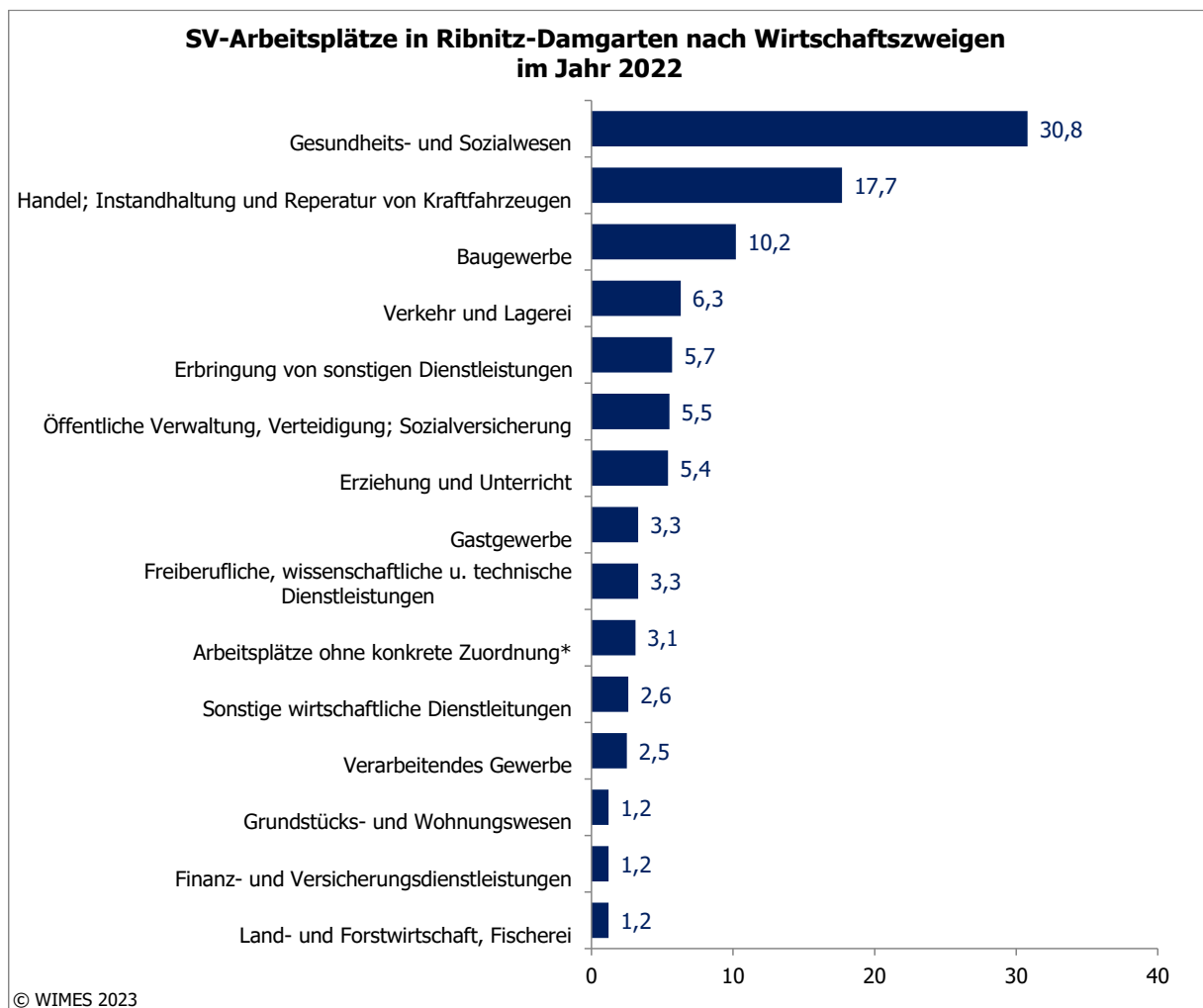
Abbildung 43: Entwicklung geringfügig entlohnter SV-Arbeitsplätze



SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

Mit 30,9 % entfielen die meisten Arbeitsplätze auf den Wirtschaftszweig „Gesundheits- und Sozialwesen“, das waren 1.571 Arbeitsplätze im Jahr 2022. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl der SV-Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftszweig um 50 Arbeitsplätze erhöht.

Abbildung 44: Wirtschaftsstruktur – Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

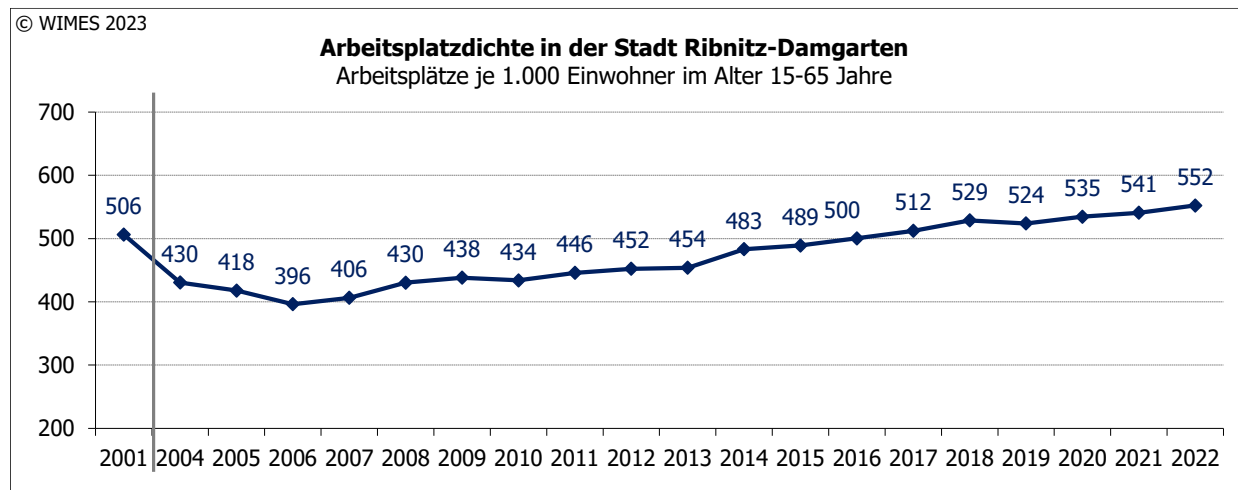


Arbeitsplatzdichte

Die Arbeitsplatzdichte gibt Auskunft über den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und dient als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Stadt.

Im Jahr 2022 gab es in Ribnitz-Damgarten 5.093 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 552 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter. Im Vergleich zu den Hansestädten Rostock und Stralsund weist Ribnitz-Damgarten eine geringere Arbeitsplatzdichte auf.

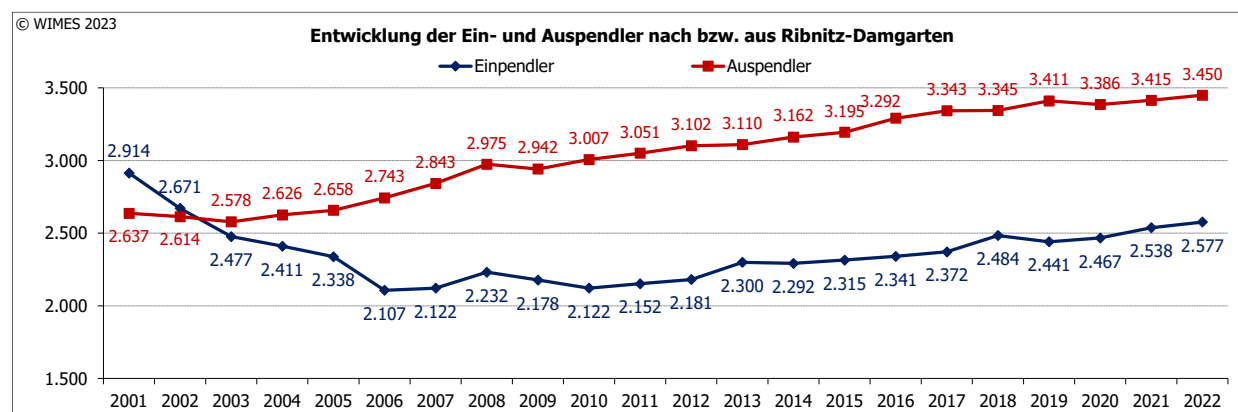
Abbildung 45: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte



Pendlerverflechtungen

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 Wohnort und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern.

Abbildung 46: Ein- und Auspendler der Stadt Ribnitz-Damgarten



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

Ergaben sich in den Jahren 2001 und 2002 noch Einpendlerüberschüsse, so sind seit dem Jahr 2003 Auspendlerüberschüsse für Ribnitz-Damgarten kennzeichnend. Im Jahr 2022 ergab sich ein Auspendlerüberschuss von -873 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 8: 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
2017	4.791	5.762	2.372	3.343	-971
2018	4.881	5.745	2.484	3.345	-861
2019	4.808	5.777	2.441	3.411	-970
2020	4.881	5.797	2.467	3.386	-919
2021	4.952	5.830	2.538	3.415	-877
2022	5.093	5.966	2.577	3.450	-873
Entwicklung	-918	275	-447	749	-1.196

Von den insgesamt 5.966 SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten im Jahr 2022 arbeiteten nur 42,2 % auch dort (2.516 Personen), schlussfolgernd pendelten 3.450 Personen zum Arbeiten aus. Diesen standen 2.577 Einpendler gegenüber. Daraus resultiert der deutlich negative Pendlersaldo von 873 Personen.

Tabelle 9: SV-Beschäftigte und Pendler im Jahr 2022

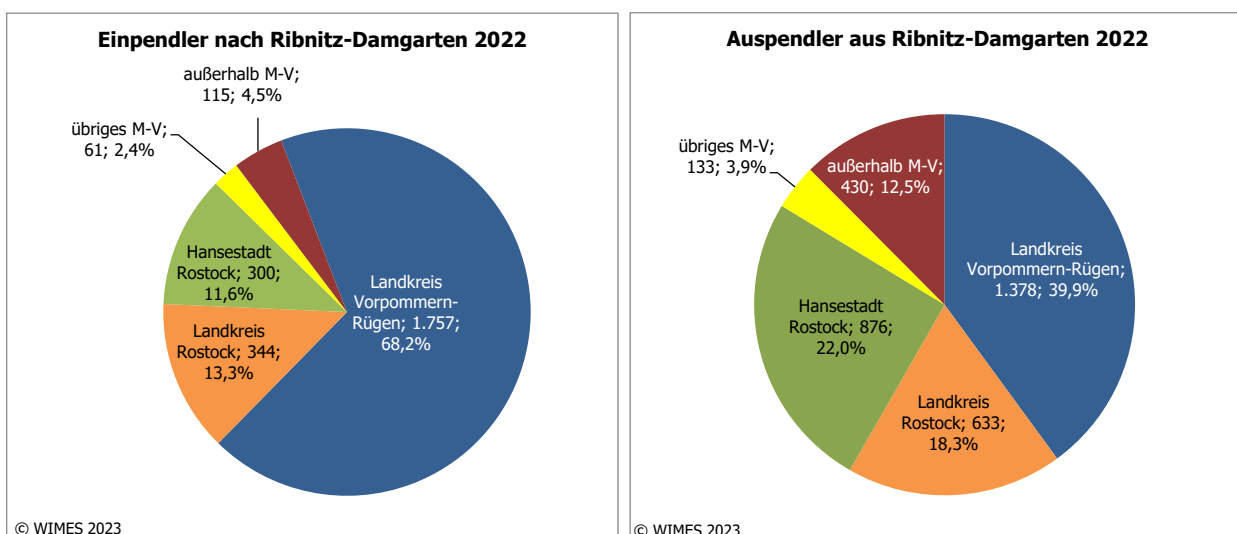
In Ribnitz-Damgarten wohnhafte SV-Beschäftigte	5.966
SV-Arbeitsplätze in Ribnitz-Damgarten	5.093
Einpendelnde SV-Beschäftigte	2.577
Auspendelnde SV-Beschäftigte	3.450
Pendlersaldo	-873
In Ribnitz-Damgarten wohnhafte und arbeitende SV-Beschäftigte	2.516

Von den 2.577 Einpendlern nach Ribnitz-Damgarten im Jahr 2022 stammte der überwiegende Teil (68,2 %) aus dem Landkreis Vorpommern-Rügen. Weitere 13,3 % bzw. 11,6 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Rostock bzw. der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Bei den 3.450 Auspendlern hatten 39,9 % als Zielort den Landkreis Vorpommern-Rügen. 25,4 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Ribnitz-Damgarten pendelten in die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und 18,3 % in den Landkreis Rostock.

Tabelle 10: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2022

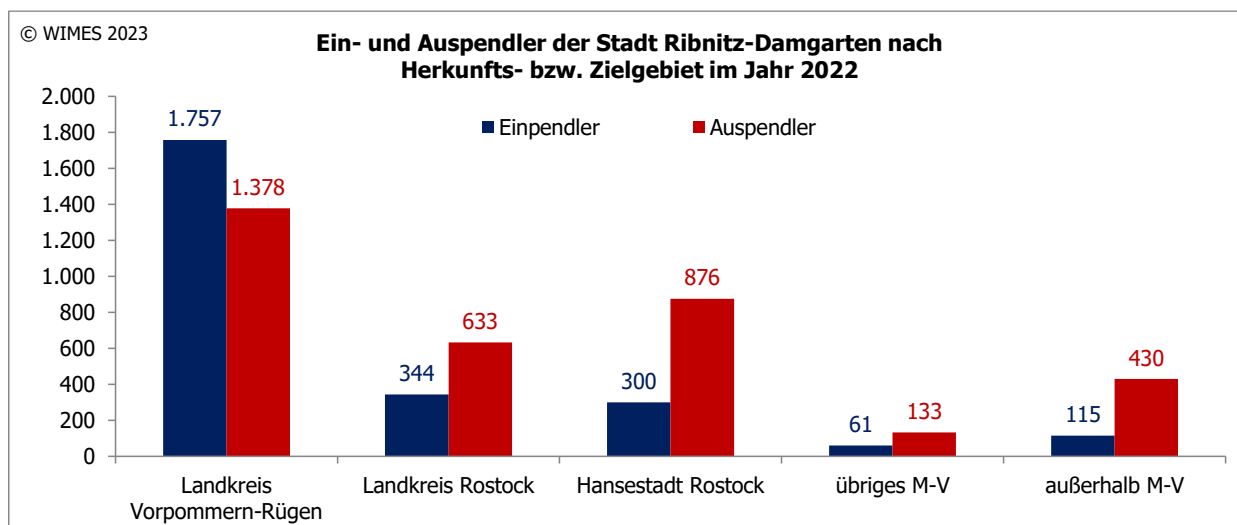
		Ei n pendler		Aus pend ler		Pendler- saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Rügen	1.757	68,2	1.378	39,9	379
	Landkreis Rostock	344	13,3	633	18,3	-289
	Hansestadt Rostock	300	11,6	876	25,4	-576
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	27	1,0	49	1,4	-22
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	14	0,5	32	0,9	-18
	Landkreis Nordwestmecklenburg	10	0,4	15	0,4	-5
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	4	0,2	10	0,3	-6
	Landeshauptstadt Schwerin	6	0,2	27	0,8	-21
außerhalb M-V	115	4,5	430	12,5	-315	
Gesamt		2.577	100,0	3.450	100,0	-873

Abbildung 47: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet



Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Vorpommern-Rügen einen Einpendlerüberschuss von 379 Personen.

Abbildung 48: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Vergleich



3.7.2 Kaufkraftentwicklung

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 I und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAföG (ohne Darlehen) und Wohngeld berücksichtigt.

Voraussetzung für die Ermittlung der Kaufkraftkennziffern sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); kleinräumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells berücksichtigt.

Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrgutachtens 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 von der BBE Handelsberatung GmbH München kostenpflichtig 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. Regionalmarktdaten können aber in wesentlich aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergeben werden, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Im Jahr 2022 lag die durchschnittliche Kaufkraft mit 22.249 € je Einwohner in Ribnitz-Damgarten über den Werten der Städte Barth, Marlow und Stralsund sowie auch über dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In Dierhagen, Graal-Müritz und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden im Jahr 2022 höhere Kaufkraftwerte als in der Stadt Ribnitz-Damgarten erzielt.

Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft der Einwohner im Vergleich

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Entwicklung 2004-2022
Ribnitz-Damgarten	17.970	18.429	19.290	19.976	20.518	20.784	21.131	22.249	8.783
Dierhagen	21.673	21.934	24.003	24.867	25.395	25.247	25.104	25.864	12.308
Barth	15.302	15.509	16.127	16.735	17.189	17.491	17.689	18.554	7.516
Graal Müritz	21.411	21.945	23.413	24.172	24.942	24.744	24.607	25.365	9.277
Marlow	18.135	18.539	19.587	20.291	20.841	21.015	21.346	22.227	9.404
Hansestadt Rostock	18.289	18.686	19.411	20.209	20.755	21.054	21.374	22.424	8.080
Hansestadt Stralsund	16.991	17.429	17.735	18.426	19.055	19.234	19.570	20.611	7.116
M-V	17.882	18.287	19.143	19.881	20.430	20.700	21.094	22.105	9.016
Deutschland	21.228	21.657	22.350	23.184	23.608	23.750	24.211	25.331	8.079

3.7.3 Gewerbeflächenentwicklung

Für Unternehmensansiedlungen, Unternehmenserweiterungen oder -verlagerungen müssen kostengünstige und individuell zugeschnittene Gewerbegrundstücke bereitgestellt werden. Diese werden geplant, erschlossen und vermarktet. Die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten hat nunmehr fünf verkehrsgünstig gelegene Gewerbegebiete voll erschlossen. Sie sind schon jetzt mit Leben erfüllt, aber weitere Ansiedlungen sind möglich.

Gewerbegebiet "Tannenberg I", OT Klockenhagen

Das Gewerbegebiet Klockenhagen befindet sich „Am Tannenberg“, ca. 2 km von der B105/E22, direkt an der L21 (Bäderstraße zum Fischland), 20 km zum Autobahnzubringer A19/E55 entfernt. Es ist ein Gewerbegebiet mit einer Gesamtgröße von 17,5 ha.

Gewerbegebiet Ost

Das Gewerbegebiet Ost befindet sich „An der Mühle“, direkt an der B 105/E 22, Ortsausgang Damgarten in Richtung Stralsund, 30 km zum Autobahnzubringer A 19/E 55. Es ist ein Mischgebiet mit einer Gesamtgröße von 22,5 ha.

Gewerbegebiet West I und II

Das Gewerbegebiet West befindet sich „Beim Handweiser“ sowie „Am Nettelrade“, in unmittelbarer Nähe zur B 105/E22, Ortsausgang Ribnitz in Richtung Rostock, 25 km zum Autobahnzubringer A19/E55. Es ist ein Mischgebiet mit einer Gesamtgröße von 29,2 ha.

Gewerbegebiet Süd

Das Gewerbegebiet Süd befindet sich am Freudenberger Weg, in unmittelbarer Nähe zur B 105/E22, Ortsausgang Ribnitz in Richtung Ortsumgehung (Rostock/Stralsund), 30 km zur Autobahn A20. Es ist ein Mischgebiet mit einer Gesamtgröße von 7,2 ha.

Alle Gewerbegebiete verfügen noch über einzelne Flächen für potenzielle Ansiedlungen.

3.7.4 Einzelhandelsentwicklung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten orientiert sich bei der Steuerung ihrer großflächigen Einzelhandelsentwicklung an dem von der bulwiengesa AG Hamburg erstellten Einzelhandelskonzept. Das erste Einzelhandelskonzept wurde durch die bulwiengesa AG im Jahr 1993 erarbeitet. Die erste Fortschreibung erfolgte im Jahr 2000, die 2. Fortschreibung im Jahr 2006, die 3. Fortschreibung im Jahr 2013 erarbeitet und die 4. Fortschreibung im Jahr 2018 als eine partielle Fortschreibung des Einzelhandelskonzept 2013 für den Stadtteil Damgarten.

Zentraler Versorgungsbereich ist die Innenstadt. In der Innenstadt befindet sich das gewachsene Hauptzentrum. Die Innenstadt vereinigt die wesentlichen mittelzentral wirksamen und standortprägenden Einzelhandelsangebote für zentrenrelevante Sortimente. Sie werden ergänzt um Nahversorgungseinrichtungen für die Bewohner der Kernstadt sowie auch für Innenstadtbesucher, administrative Einrichtungen, Dienstleistungen, Ärzte und therapeutische Einrichtungen, kulturelle Einrichtungen sowie ein verdichtetes Gastronomieangebot.

Zwischenzeitlich haben sich die Rahmendaten für die Entwicklung des Einzelhandels in Deutschland geändert. Die Bedeutung des Online-Handels hat sprunghaft zugenommen, dieser macht mittlerweile mehr ca. 20 % des Einzelhandelsumsatzes aus. Ohne Warengruppen des täglichen Bedarfs (Lebensmitte, Körperpflege) beträgt der Online-Anteil sogar rund 30 %. Diese Entwicklung hat auch die Innenstadt Ribnitz erreicht.

Um gegenzusteuern, arbeitet die Stadt aktuell im Rahmen Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ an einem handlungs- und umsetzungsorientierter Masterplan Innenstadt. Dieser Masterplan wird in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren der Stadt und unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entwickelt. Bestandteil des Masterplanes ist auch ein Nutzungs- und Einzelhandelskonzept mit Leerstandsmanagement. Das Projekt ist in Durchführung.

3.8 Soziale Infrastruktur

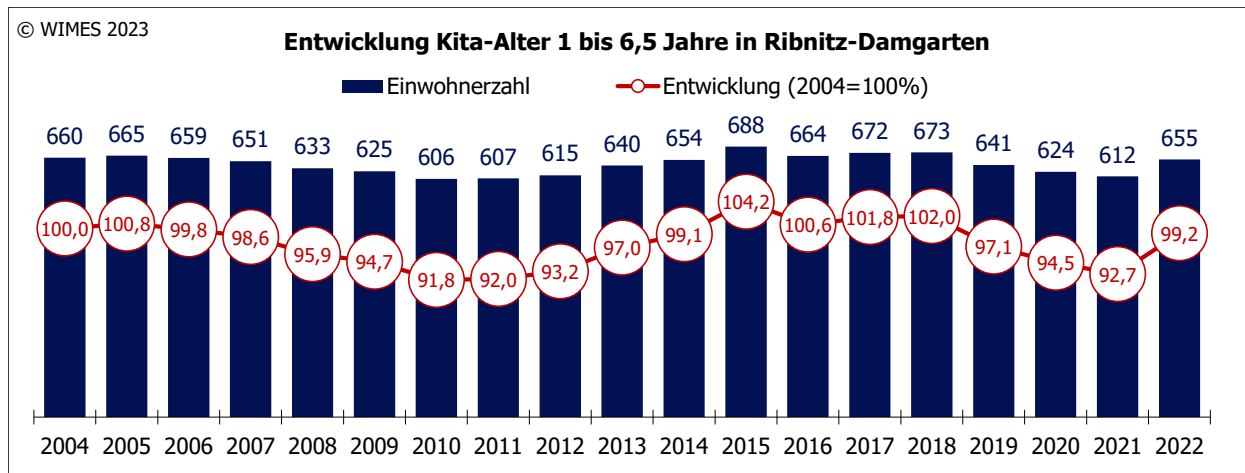
3.8.1 Kindertagesstätten

In Ribnitz-Damgarten gibt es sieben Kindertagesstätten mit 646 Kita-Plätzen. Zudem gibt es für die Versorgung der Kinder im Krippenalter 20 Plätze bei Tagesmüttern. Somit liegen die Betreuungskapazität bei 666 Plätzen. Die Kapazitäten sind ausgelastet. Ende 2022 gab es in Ribnitz-Damgarten 655 Kinder im Kita-Alter.

Tabelle 12: Kindertagesstätten in Ribnitz-Damgarten

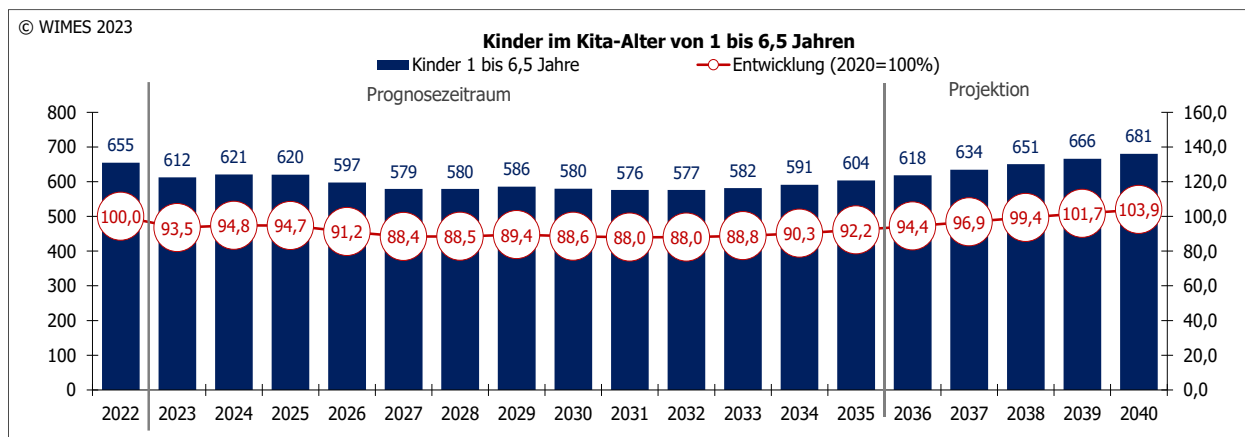
	Kapazität		
	Kinderkrippe	Kindergarten	Kita gesamt
Kita "Kleine Weltentdecker"	30	57	87
Kita "Rosengarten"	30	54	84
Kita "Lütt Hüsung"	18	42	60
Kita "Boddenkieker"	39	162	201
Kita "Zwergengarten" Klockenhagen	18	27	45
Kita "Sonnenblume"	30	82	112
Kita "Grüner Winkel"	15	42	57
Tagespflege	20		20
gesamt	200	466	666

Abbildung 49: Entwicklung der Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten



Nach einem leichten Rückgang steigt die Kinderzahl nach 2030 lt. neuer Prognose wieder stetig an.

Abbildung 50: neue Bevölkerungsprognose – Kinder von 1 bis 6,5 Jahre



3.8.2 Schulen und Hort

In Ribnitz-Damgarten gibt es sieben allgemeinbildende Schulen:

- zwei Grundschulen
- zwei Regionale Schulen (davon eine mit Grundschule)
- ein Gymnasium
- zwei Förderschulen.

Neben den Allgemeinbildenden Schulen befindet sich in Ribnitz-Damgarten die Beruflichen Schule des Landkreises Nordvorpommern mit den Berufen Hauswirtschaft, Gewerbe, Handel und Gartenbau.

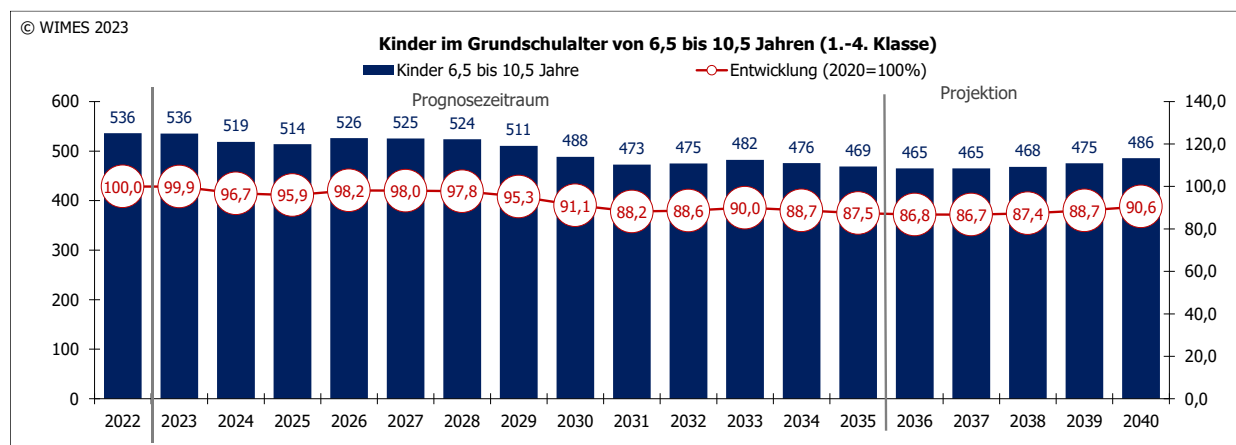
Tabelle 13: Allgemeinbildende Schulen in Ribnitz-Damgarten

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

Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren

Die neue Bevölkerungsprognose geht von einer stabilen Entwicklung der Bevölkerung im Grundschulalter bis zum Jahr 2029 aus. Danach ist mit einem leichten Rückgang zu rechnen.

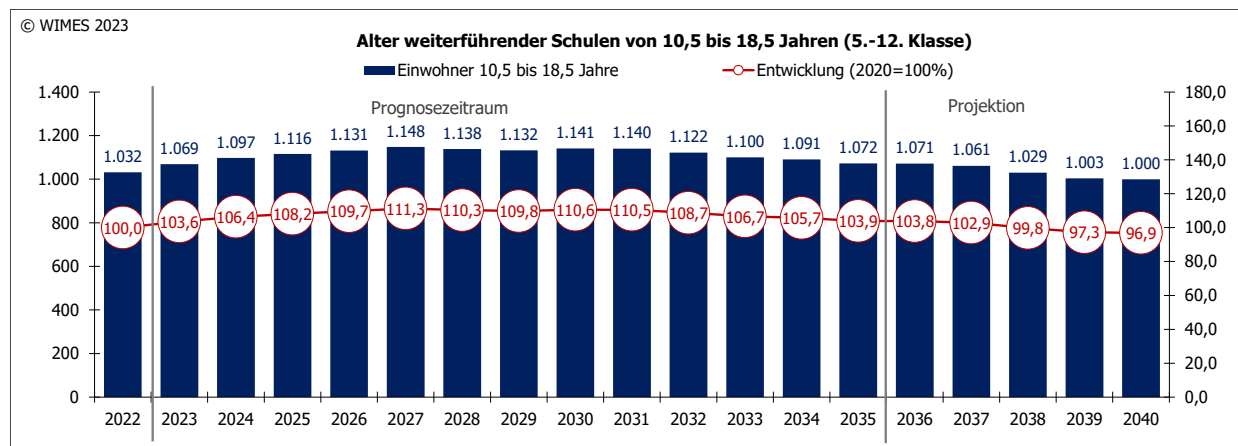
Abbildung 51: neue Bevölkerungsprognose – Kinder im Grundschulalter



Alter weiterführender Schulen

Im Rahmen der Neuberechnung der Bevölkerungsprognose für Ribnitz-Damgarten wurden die Annahmen für die künftige Entwicklung der Bevölkerung im Alter weiterführenden Schulen an die zwischenzeitlich neuen Entwicklungen angepasst. Die Zahl der Bevölkerung im Alter weiterführender Schulen wird bis 2030 wahrscheinlich noch leicht ansteigen und erst danach geringfügig sinken. Am Ende des Prognosezeitraumes dürfte die Zahl aber nur unwesentlich unter dem Wert des Ausgangsjahres liegen.

Abbildung 52: Prognose und Realentwicklung Alter weiterführende Schulen 10,5-18,5 Jahre



3.8.3 Altersgerechtes Wohnungen mit Pflege und Betreuung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist im Bereich der Seniorenpflege und -betreuung sehr gut ausgestattet. In der Stadt gibt es vier Alten- bzw. Pflegeheime. Im Stadtteil Ribnitz Ost befindet sich das Pflegeheim „Haus am Bodden“, das durch die AWO betrieben wird und eine Kapazität von 100 Einzel- und 10 Doppelzimmern hat (insgesamt 120 Plätze).

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 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 und jede Wohnung hat eine eigene Küche. Zudem gibt es einen Gemeinschaftsraum mit einer großen Küche, wo Veranstaltungen und gemeinsame Aktivitäten der Bewohner durchgeführt werden können. Mieter, die gepflegt werden müssten, werden vom Aktiv-Pflegeservice versorgt.



ehem. Lidl-Markt, der seit 2014 leer stand



nach dem Umbau (kurz vor Fertigstellung)

Tabelle 14: Übersicht der vorhandenen Alteneinrichtungen mit Pflege und Betreuung

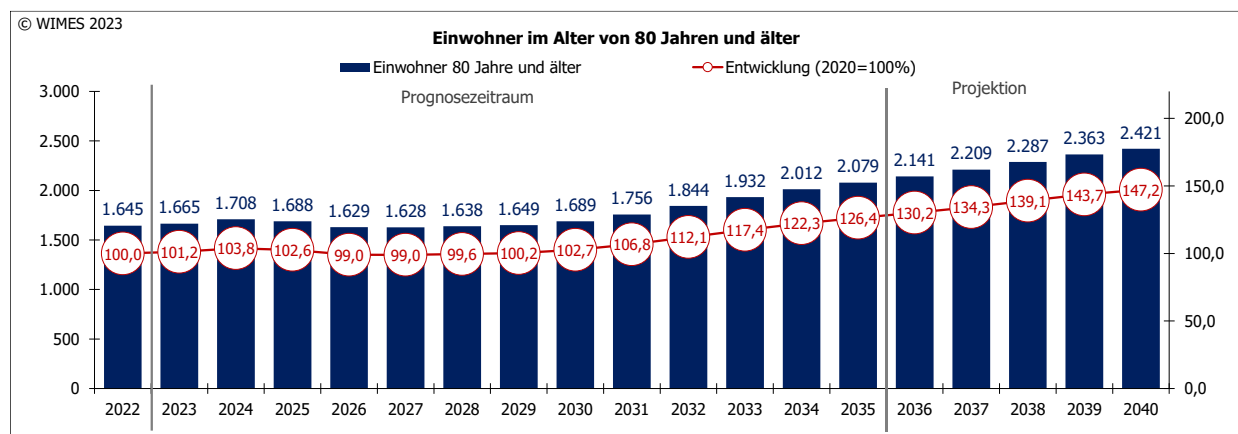
	Kapazität	Stadtteil
Alten-/Pflegeheim:	Plätze	
Pflegeheim "Haus am Bodden"	120	Ribnitz Ost
Pflegeheim Ribnitz	80	Ribnitz West
Seniorenresidenz „Im Park“	43	Damgarten
Pflegeheim Freudenberg	60	Ortsteil Freudenberg
Seniorenwohngruppe für Demenzkranke	16	Ribnitz West
Betreutes Wohnen:	Wohnungen	
Am Mühlenberg	58	Ribnitz Mitte
An der Bahnbrücke	31	Ribnitz Ost
Mittelweg 31	16	Ribnitz Ost
Luise-Algenstaedt-Straße	8	Ribnitz Süd

Die neue Bevölkerungsprognose geht von einem Anstieg der älteren Senioren auf 2.079 Personen bis 2035 aus. Danach fällt der Zuwachs in dieser Altersgruppe deutlich höher aus.

Das Risiko der Pflegebedürftigkeit erhöht sich mit steigendem Alter. Bei Personen bis 60 Jahren liegt die Wahrscheinlichkeit pflegebedürftig zu werden bei unter 1 %, bei Personen ab 80 Jahre sind es fast 30 %. Damit wird für die Altersgruppe ab 80 Jahre rund 30 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege- und Betreuungsangeboten benötigt.

Sollte die Realentwicklung den Werten der neuen Bevölkerungsprognose entsprechen, ergibt sich ein Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum mit Pflege und Betreuung für rund 620 Personen (30 % von 20.79 Personen im Jahr 2035).

Abbildung 53: Realentwicklung und Prognose - Einwohner ab 80 Jahre



Derzeit gibt es in Ribnitz-Damgarten insgesamt rund 320 Plätze in Pflegeeinrichtungen und 105 altersgerechte Wohnungen mit Betreuung. Zudem gibt es in Ribnitz Süd seit 2018 in der Luise-Algenstaedt-Straße 3 zwei ambulant betreute Wohngruppen (8 Zimmer) und 15 Tagespflegeplätze.

Neben den Angeboten mit Betreuung und Pflege führt die zunehmende Alterung der Gesellschaft auch zu einer steigenden Nachfrage nach barrierefreien Wohnformen. In Ribnitz-Damgarten gibt es 490 altersgerechte/barrierefreie Wohnungen. Zum Großteil besteht die Möglichkeit je nach Bedarf Serviceleistungen freier bzw. privater Träger in Anspruch zu nehmen.

Im Jahr 2016 begann der Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes der alten Schule (ehem. Hauptmannschule) in der Alten Klosterstraße 16 zu altersgerechten barrierefreien Wohnungen. Entstanden sind Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen, die 50 bis 100 Quadratmeter groß sind.

Zudem gibt es in dem barrierefreien Gebäude einen Fahrstuhl, auch die Bäder seien zum Beispiel mit Rollatoren begehbar. Das Haus ist so konzipiert, dass ein altersgerechtes Wohnen möglich ist, aber es können auch jüngere Menschen einziehen. Auch die Diakonie befindet sich in dem Gebäude, so dass die Mieter individuelle Serviceleistungen in Anspruch nehmen können.

Im Jahr 2018 erfolgte der Umbau des alten Betriebsgebäudes der ehemaligen Lederwarenfabrik in Damgarten zu altersgerechten Wohnungen. Es entstanden 14 Wohnungen mit Größen zwischen 60 und 100 Quadratmeter und Schallschutzfenstern. Mit dem Umbau der ehemaligen Lederwarenfabrik wurde auch ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Im Zusammenhang mit den Bebauung in Ribnitz Süd in der Luise-Algenstaedt-Straße wurde eine individuelle Eigentumswohnanlage mit 4 Gebäuden und 29 Wohneinheiten errichtet. Die Gebäude haben überdachte rollstuhlgerechte Hauseingänge und Fahrstühle. Eine durchgehende Barrierefreiheit im Innen- und Außenbereich wird garantiert. PKW-Stellplätze sind inklusive.

Im Jahr 2019 erfolgte durch einen privaten Eigentümer der Umbau des leerstehenden Gebäudes des ehemaligen Jobcenters des Landkreises Vorpommer-Rügen im Musikantenweg zu einer altersgerechten Wohnanlage mit 30 Wohneinheiten.

Auch der Neubau der barrierefreien Gebäude „Wohnviertel Boddenwiese“ der WG „Am Bodden“ ist ein Beitrag zur Schließung der Marktlücke.

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 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.

3.9 Kulturelle Infrastruktur, Freizeit und Tourismus

3.9.1 Kultur und Freizeit⁸

Kloster Ribnitz

1323 stiftete Fürst Heinrich der Löwe ein Kloster für den Klarissenorden, der seine Gründerin und Regelgeberin, die Heilige Klara von Assisi (1193 - 1253), besonders verehrt. Reich mit Grundbesitz ausgestattet, entwickelte sich das Kloster schnell zu einem bedeutenden Konvent.

Die Klosteranlage mit seiner gotischen Kirche ist eine kleine Schatzkammer. Ein großer Teil der mittelalterlichen Ausstattung hat sich bis heute bewahrt. Die Ausstellung

„Dame von Welt, aber auch Nonne“ zur Kloster- und Stiftsgeschichte führt durch die Klosterkirche und zeigt die vielen Schätze des Klosters. Besucher können hier dem Leben der Klarissen nachspüren und Interessantes zur mecklenburgischen Landes- und Adelsgeschichte entdecken.

Einrichtungen, die im Kloster Ribnitz heute zu Hause sind:

- Bernsteinmuseum mit KinderBernsteinland und Museumscafé
- Stadtbibliothek und Kinderbibliothek, Galerie im Kloster und Kunst für Kids
- Feininger-Kabinett und Feinigerrundgang



⁸ Quelle: www.ribnitz-damgarten.de

Deutsches Bernsteinmuseum

Die Dauerausstellung "Bernstein - Gold des Nordens" vermittelt mit 1.600 Exponaten zahlreiche Aspekte der Natur- und Kulturgeschichte des Baltischen Bernsteins. Besondere Attraktionen sind einmalige Bernsteineinschlüsse und wertvolle Bernsteinkunstwerke des 16. und 17. Jahrhunderts sowie künstlerische Bernsteinarbeiten der Gegenwart. Zum Museumsrundgang gehört auch ein Blick in die Schauwerkstatt, deren Arbeiten neben weiterem modernen Bernsteinschmuck im Museums-Shop erworben werden können.



Im KinderBernsteinland dürfen kleine Museumsbesucher verschiedene Experimente durchführen: Bernsteinschleifen, Einschlüsse mikroskopieren, Bernstein-Mosaik oder Bernstein-Postkarten basteln oder mit einer Wissensrallye das Museum erkunden. Im Bernsteinmuseum können kleine und große Besucher interessante Mitmachangebote erleben und gemeinsam mit Eltern oder Großeltern auf Entdeckungsreise gehen.

Dem Deutschen Bernsteinmuseum angegliedert, ist die Ausstellung zur Geschichte des einstigen Klarissenkonvents und späteren Adligen Damenstifts Ribnitz. Die Ausstellung "Dame von Welt, aber auch Nonne" führt durch die Klosterkirche und dokumentiert das Leben der Klarissen und Interessantes zur mecklenburgischen Landes- und Adelsgeschichte. In der Unterkirche, dem Raum unter der Nonnenempore, wird die spannende Zeit des Klosters als Klarissenkonvent erzählt. Hier begegnen Besucher den herzoglichen Äbissinnen und herausragender gotischer sakraler Plastik, den bedeutenden „Ribnitzer Madonnen“. Im Kirchenschiff wird anschaulich dokumentiert, wie es nach der Reformation weiterging, als das Kloster ein evangelisches adliges Damenstift wurde und nun zwölf unverheiratet gebliebenen Frauen aus dem mecklenburgischen Landadel und der Rostocker Bürgerschaft Wohnung und Versorgung gab. Stiftsfräulein - ein Lebensmodell zwischen gesellschaftlicher Konvention und ständischem Selbstbewusstsein löste die einstigen Nonnen ab.

Galerie im Kloster

Die Galerie im Kloster befindet sich in der historischen Anlage des Ribnitzer Klarissenklosters in unmittelbarer Nähe zum Deutschen Bernsteinmuseum.

Das Kunsthaus der Bernsteinstadt verbindet ein zeitgenössisches Ausstellungsprogramm mit der Präsentation historischer Kunstschatze. Die Galerie beherbergt sowohl die Kunstsammlung des Landkreises Vorpommern-Rügen als auch die Kunstsammlung der Stadt Ribnitz-Damgarten.



In einer dauerhaften Ausstellung werden zudem Grafiken des Bauhaus-Meisters Lyonel Feininger (1871 - 1956) gezeigt, die bei seinen Aufenthalten von 1905 bis 1921 entstanden sind und deren Motive zeitlebens in die bedeutende Kunst des Bauhaus-Meisters eingeflossen sind. Die Zeichnungen und Druckgrafiken zeigen die Kleinstädte Ribnitz und Damgarten mit ihren mittelalterlichen Bauten und geschwungenen Häuserzeilen. Das Feininger Kabinett präsentiert sich als Ergebnis der stetigen Bemühungen des Kunstvereins Ribnitz-Damgarten um das regional gebundene, künstlerische Erbe Lyonel Feiningers.

Ebenso in der Galerie zu sehen ist die Bronze von Jo Jastram „Gestürztes Pferd“, eine Arbeit aus dem Jahre 1970.

Neben der Ausstellungstätigkeit, der Artothek und dem Galerieshop sind regelmäßige museums- und kunstpädagogische Veranstaltungen ein weiterer Schwerpunkt der vom Kunstverein Ribnitz-Damgarten getragenen Galeriearbeit.

Mit dem Ziel die Stadt Ribnitz-Damgarten als kulturellen Standort neu zu akzentuieren und als Wirkungsort des Bauhaus-Meisters Lyonel Feininger hervorzuheben, wurde vom Kunstverein Ribnitz-Damgarten e.V. ebenso der Feininger-Rundgang initiiert und realisiert. Der inszenierte Kunstspaziergang führt vom Klosterhof über das mittelalterliche Stadttor und den Hafen bis in das Herz der Altstadt und kennzeichnet sowohl die Blickwinkel des Malers als auch bedeutungsvolle Orte in Bezug auf die Ribnitzer Stadtgeschichte. Zehn charakteristische Stelen, gestaltet in den vom Bauhaus bevorzugten Grundfarben Rot, Blau und Gelb, markieren dabei zum einen die Wegpunkte und sie ermöglichen zum anderen, die Perspektive des Künstlers einzunehmen.

Feininger-Kabinett

Die Berührungspunkte zwischen dem berühmten Maler und der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten finden sich nicht nur als biografische Eckdaten in der Vita des Künstlers, sondern werden gegenständlich in einer Reihe von Werken. Einige dieser Arbeiten, deren Bandbreite von Handzeichnungen über Druckgrafiken bis hin zur Ölmalerei reicht, sind im Feininger Kabinett der Galerie zu sehen. Anhand der nahezu lebenslangen Beschäftigung Feiningers mit Ribnitzer Motiven lässt sich



anhand dieser Arbeiten nicht nur sein künstlerischer Werdegang nachzeichnen. Vielmehr bezeugen diese Werke eine Form der schöpferischen Rückbesinnung, eine Konservierung von Erlebnissen und Erinnerungen im künstlerischen Prozess. Feiningers wiederholte Besuche in der kleinen Boddenstadt und die hierbei entstandenen Arbeiten sind im Zusammenhang mit einer Reise zu sehen, welche als Zäsur innerhalb seines persönlichen und künstlerischen Lebensweges gilt – die ersten romantischen Begegnungen mit seiner späteren Frau Julia Berg während dieser Sommerreise an die Ostsee und nach Ribnitz.

Technik-Museum Pütnitz

Fans alter Ost-Technik begeistert das Technik-Museum auf der Halbinsel Pütnitz mit rund 750 technischen Exponaten. Fast alle ausgestellten Fahr-, Schwimm- und Kettenfahrzeuge sind voll funktionsfähig. Doch nicht nur Fahrzeuge werden in der außergewöhnlichen Schau präsentiert, vielmehr ein Querschnitt verschiedenster Bereiche des menschlichen Alltagslebens. Im Charme der siebzig Jahre alten Flugzeughangars werden neben Fahrzeugen aller Kategorien auch Exponate aus den Bereichen Rundfunk-, Fernseh- und Haushaltstechnik, Spielzeug und vieles mehr präsentiert. Wahre Technikfreunde setzen sich selbst hinter das Steuer eines russischen LKW und bahnen sich den Weg über den abwechslungsreichen Geländekurs. Neben Fahraktionen gehören viele weitere Events, wie das aufregende Agenten-Dinner "Väterchen Frost", Fahrtrainings für Gruppen oder Teambuildings für Unternehmen zum regelmäßigen Museumsangebot.



Legendär sind die regelmäßigen Fahrzeugtreffen, die vom Museumsverein organisiert werden. Jedes Jahr locken diese Veranstaltungen tausende begeisterte Ostblockfahrzeug-Liebhaber auf den ehemaligen Militärflugplatz in Pütnitz. Neben den traditionellen Ausfahrten bietet das nostalgische Treffen eine große Eröffnungsparade, Vorführungen von Militärfahrzeugen, Fahrten mit Amphibienfahrzeugen und Flugvorführungen mit historischen Ein- und Doppeldeckern.

Natur-Schatzkammer und Paradiesgarten

Erleben Sie auf 1.000 qm über 60.000 Exponate, die zu den Schätzen unserer Erde gehören. Glitzernde Mineralien und funkelnde Kristalle aus aller Welt werden Sie in der Naturschatzkammer staunen lassen. Genießen Sie die Farbenpracht der Edelsteine und entdecken Sie Bernsteine mit seltenen Einschlüssen, Fossilien, Pilze, einmaliger und besonders naturechter Präparation präsentiert. Erfreuen Sie sich am prächtigen Paradiesgarten und schauen Sie neugierig in die Kinderstube des Steinkauzes.



Mit über 300.000 Artikeln rundet der Museumsshop das vielseitige Angebot des beeindruckenden Museums ab. Lassen Sie besonders interessante Muschel- oder Schneckengehäuse. Schmetterlinge und die heimische Tierwelt werden Ihnen in sich hier von tausenden Schmuckvariationen, Opalen, Edelsteinen und Mineralien für den kleinen und großen Geldbeutel verführen.

Freilichtmuseum Klockenhagen

Auf dem sechs Hektar großen Museumsgelände wurden historische Gebäude aus 18 Dörfern Mecklenburg-Vorpommerns zusammengetragen. Heute stehen hier 20 Beispiele norddeutscher Baukunst in einem einzigartigen Ensemble. Das Freilichtmuseum Klockenhagen versteht sich als Bewahrer dieser historischen Architektur. Die Bauernhäuser, Scheunen und Katen beinhalten interessante Schauräume und wechselnde Ausstellungen zur traditionellen Handwerk. Ausschnitte aus 300 Jahren Kulturgeschichte des Landes werden hier präsentiert. Die parkähnliche Anlage bietet von April - Oktober zudem abwechslungsreiche Veranstaltungen und Angebote: Traditionelle Feste und Märkte wie das Oldtimer-Traktorrennen, der Tag des Pferdes oder das Erntedankfest gehören dabei ebenso zum Programm, wie die regelmäßigen Handwerkervorfürungen, die Tierfütterungen, das Backen am Holzofen, das Korbflechten oder das Filzen sowie die vielen faszinierenden Mitmachangebote für Klein und Groß.



Durch die Haltung vieler landestypischer Haustiere ist das Freilichtmuseum sehr lebendig geworden: Puten, Hühner, Landschweine, Pferde, Pommernenten und Gänse bewegen sich frei auf dem Gelände oder auf ihren Weiden. Im historischen Dorfladen, wo sich Ausstellung und Verkauf charmant miteinander verbinden, können nützliche Alltagsgegenstände, bunte Keramik, Papeterie und traditionelle Spielzeuge erworben werden. Im Backhaus "Hanstorf" wird im echten Holzofen das beliebte und herzhaftes Museumsbrot gebacken, das Besucher neben vielen weiteren süßen Leckereien im kleinen Backladen erhalten. Ein besonderes Erlebnis ist hier die Mitmachaktion "Backen am Holzofen", die vom Museumsbäcker von Mai bis September regelmäßig angeboten wird. In der Wollstuv dreht sich alles um die Wolle als natürlicher und kreativer Werkstoff. Besucher dürfen hier mit bunter Wolle ihre ganz persönlichen Urlaubssouvenirs weben, filzen, flechten und tundeln. Der neue Spielboden mit einer doppelt geschwungenen Rutsche und einer riesen Auswahl an klassischen Spielmöglichkeiten von anno dazumal ist der neue aktive Mittelpunkt auf dem Museumsgelände.

Wer nach vielen Aktivitäten und Eindrücken auf dem Museumsgelände eine kleine Verschnaufpause benötigt, findet in der Museumsgaststätte "Up dei Däl" im prächtigen Fachwerkhaus Strassen ein gemütliches Plätzchen. Auf der schönen Außenterrasse lässt sich die wunderbar ländliche Atmosphäre des Freilichtmuseums bei regionalen und saisonalen Spezialitäten besonders gut genießen.

Schulungs- und Infozentrum Wald & Moor

Ein Streifzug durch das Revier des 6.000 Jahre alten Ribnitzer Großen Moores ist ein einmaliges Naturerlebnis. Bei ihrem Weg über den Naturlehrpfad entdecken Besucher in diesem gut 270 Hektar großen Naturschutzgebiet viele unterschiedliche Lebensräume. Als Regenmoor ist dieser vielfältige Lebensraum mit seinen wassergefüllten Torfstichen und Gräben ein Rückzugsort für selten gewordene Tierarten. Umrahmt vom größten Waldgebiet in Norddeutschland, der Rostocker Heide, schmiegt sich das Moor an die Ostseedünen. Mit etwas Glück erleben Naturliebhaber bei einer Entdeckungstour durch das Ribnitzer Große Moor Kraniche, Moorfrösche, Fischotter und Seeadler in freier Wildbahn.



Große Moor Kraniche, Moorfrösche,

BLACK BOX Galerie Kunsthof Hirschburg

Der historische Hof war vor mehr als 250 Jahren der Wohnsitz des damaligen Amtsmannes des Fischlandes und ist heute das Zuhause der BLACK BOX Galerie. Die Galerie zeigt zeitgenössische Ausstellungsprogramme von bedeutenden Künstlern aus Mecklenburg-Vorpommern und Berlin. Darunter sind vielfältige Malereien, Zeichnungen, Arbeiten auf Papier, Skulpturen, Plastiken oder auch gelegentlich Lesungen. Galerist ist der Bildhauer Reinhard Buch. Seine Werke sind ebenfalls regelmäßig im Galerieprogramm zu sehen.



Skulpturen der Stadt

Arbeiten namenhafter Künstler wie z.B. von Jo Jastram, Thomas Jastram, Reinhard Dietrich, Thomas Kuzio, Wolfgang Friedrich oder Margret Midell bereichern das Stadtbild der Bernsteinstadt. An den unterschiedlichsten Standorten der Stadt begeben sich die aufwendigen Plastiken in einen spannenden Dialog mit ihrer reizvollen Umgebung.



Häfen in Ribnitz-Damgarten

Hafen Ribnitz

Der größere der beiden Häfen befindet sich im Ortsteil Ribnitz und bietet Freizeitkapitänen neben 10 Gastliegeplätzen viel Komfort. Der innenstadtnahe Hafen in Ribnitz verfügt über moderne öffentliche Toiletten und eine komfortable Slipanlage für Boote.

Hafen Damgarten

Der kleine idyllische Sportboothafen und Wasserwanderrastplatz im Stadtteil Damgarten verfügt über 3 Gastliegeplätze, deren Verfügbarkeit vorab angefragt werden sollte. Die kleine Anlage bietet öffentliche Toiletten und eine Slipanlage für Sportboote. Als Wasserwanderrastplatz ist der Hafen in Damgarten für eine Kanutour auf der Recknitz der ideale Ausgangsort. Hier befindet sich der Ruderstützpunkt des Ribnitzer Sportvereins mit öffentlichem Kanu-Verleih.



Aktiv in der Natur

Wandern

Ob Spaziergänge und Wanderungen durch den Küstenwald oder Nordic Walking und Jogging entlang der Boddenwiesen – die atemberaubende Natur rund um die Boddenstadt lässt sich wunderbar zu Fuß entdecken. Ausgeschilderte Wanderwege durchqueren das Ribnitzer Große Moor und führen Wanderer direkt an den Strand. Brücken, Bohlenstege, Aussichtspunkte und Informationstafeln ergänzen die Wanderwege durch das Ribnitzer Große Moor.

Die geführten Wanderungen bieten Naturliebhabern die perfekte Gelegenheit, um die Pflanzen- und Tierwelt im Ribnitzer Großen Moor mit all ihren Besonderheiten zu entdecken.

Dabei stellen sich unsere erfahrenen Naturführer stets auf die Zusammensetzung der Gruppe ein und vermitteln Ihr Wissen auf unterhaltsame Art und Weise. Denn alle Guides kennen Wald und Moor wie ihre Westentasche und zeigen Ihnen versteckte Winkel, die Sie bei einer Tour auf eigene Faust vielleicht übersehen würden. Denn wer von uns erkennt schon die fleischfressenden Pflanzen oder weiß, welche Blüten und Gerüche bestimmte Tier anlocken?



Angeln

Die Recknitz ist für alle Angler, die neben dem Angelerfolg auch die Natur genießen möchten und Entspannung suchen, ein ideales Angelrevier. Der Fluss ist nahezu naturbelassen und verfügt über einen guten Fischbesatz.

Genau an der Grenze zwischen Mecklenburg und Vorpommern mündet sie zwischen den Stadtteilen Damgarten und Ribnitz in den Ribnitzer See, der wiederum Teil des Saaler Boddens ist. Neben den Torfstichen und Bächen rund um Ribnitz-Damgarten ist auch der Bernsteinsee, ein ehemaliger Kiestagebau, ein Gewässer, das befischt werden darf. Und natürlich haben wir die Ostsee vor der Haustür. Hier kann man von den Seebrücken in Graal-Müritz, Wustrow, Prerow und Zingst oder auch einfach vom Strand aus den Meeresfischen nachstellen. Ribnitz-Damgarten bietet somit in direkter Nähe vielfältige Möglichkeiten seinem Angelhobby nachzugehen.

In Ribnitz-Damgarten bzw. im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern gelten besondere Bedingungen für die Ausübung der Angelfischerei. So sind einige Fischarten ganzjährig geschont und dürfen nicht geangelt werden. Neben diesen gesetzlichen Bestimmungen legen zahlreiche Angelvereine und sonstige Fischereiberechtigte darüber hinausgehende Beschränkungen fest, die sich auf Artenschonzeiten oder die Entnahmemenge bei einzelnen Fischarten beziehen. Diese Bestimmungen sind den Erlaubnisscheinen zum Angeln und ggf. zusätzlichen Informationen zu entnehmen und beim Angeln unbedingt zu beachten.

Wasserski und Minigolf

Beachfeeling am Bernsteinsee - im feinen Dünensand genießen Sie in KÖRKs Strandarena pure Erholung!

Hier kommen nicht nur Wassersportfans voll auf ihre Kosten. Neben Wakeboarden und Wasserski auf dem Bernsteinsee, gibt es einen Obstacle Park für die Profis, einen Aquapark mit Trampolin, Kletterwänden, Rutschen, und ein Beachvolleyballfeld – Action und Spaß garantiert!



Mit einem Badestrand ist auch an die Kleinsten gedacht - Die Kinder bauen die tollsten Sandburgen, während sich Mama ein Sonnenbad gönnt und Papa am Cable hängt. Bei coolen Sounds, kühlen Drinks, herzhaften Snacks und leckerem Eis finden Familien auf der großen Seeterrasse ihren Lieblingsplatz für das echte Sommerfeeling am idyllischen Bernsteinsee.

Zielen - Einlochen - SPASS haben! - heißt es auf der Adventure-Minigolfanlage am schönen Bernsteinsee. 18 verschiedene Bahnen bieten Freizeitvergnügen für jung und alt.

Reiten

Auf den Reiterhöfen der Bernsteinstadt finden Reitsportbegeisterte zahlreiche Tages- und Urlaubs-Angebote für unvergessliche und glückliche Momente auf dem Rücken der Pferde. Wunderschöne Reitwege führen durch Küstenwald und Stadforst bis in die benachbarten Ostseebäder Graal-Müritz und Dierhagen. Ein ganz besonderes Naturerlebnis für viele Reiter ist ein Ausritt am Strand, der sich von Oktober bis April mit dem Ostseewind in der Nase erleben lässt. Neben Reitunterricht, Kutschfahrten, Ponyreiten und Streichelzoos erleben Pferdefans hier zahlreiche Aktions- und Ferienangebote. Auf dem Reiterhof und Ferienpark der Bernsteinreiter werden die Ponys für kleine Reiter übrigens täglich zwischen 09.00 und 17.00 Uhr auch ohne Anmeldung gesattelt.

Golfen

Golfspielen in einer der schönsten und abwechslungsreichen Küstenlandschaft. Hier finden Sie eine harmonisch in die Natur integrierte 9-Loch-Golfanlagen für anspruchsvolle Spiele.

Die Golfanlage »Zum Fischland« bietet die ideale Möglichkeit den Urlaub mit Golf zu verbinden.

Die Anlage befindet sich im Ortsteil Neuhof und wurde vom Amerikaner Tony Ristola konzipiert und realisiert. Sie ermutigt den Golfer alle Möglichkeiten auszuschöpfen und kühn die verschiedensten Schläge auszuführen. Ob den Angriff mit dem Driver oder den langen und kurzen Eisen auf die mit Finesse angelegten, kleinen und erhöhten Greens oder den geschickten Chip, Pitch, Bump-and-Run und der Bunkerschlag an die Fahne – die Beherrschung einer Reihe von gekonnten Schlägen, an den gut verteidigten Grüns, ist unumgänglich.



Radfahren

Die Fahrradtouren der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten bieten mit zwölf Touren-Empfehlungen zwischen zwanzig und fünfundachtzig Kilometern eine vielseitige Grundlage für alle Fitnesslevel. Gelegenheits- und Feierabendradler, ambitionierte Freizeitsportler und E-Biker gleichermaßen erhalten zahlreiche Tipps und Anregungen für kleine und große oder individuelle Erlebnistouren rund um die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten. Neben den Touren-Empfehlungen erhalten Sie viele interessante Insidertipps entlang der Routen und Informationen und Links zu den Ausflugszielen in der Bernsteinstadt.

Die Stadt bezeichnet sich ebenfalls als „Das Tor zum Fischland“, da sie das letzte Mittelzentrum auf dem Weg zur Ostsee-Halbinsel „Fischland-Darß-Zingst“ ist.

Sowohl Ribnitz als auch Damgarten sind auf dem Wasserweg erreichbar, in beiden Stadtteilen ist ein Hafen vorhanden. Der Ribnitzer Hafen verbindet durch einen regelmäßigen Schiffsverkehr die Stadt mit dem Fischland und mit Damgarten. Vor allem Urlauber nutzen die attraktive Verbindung zu den Fischlandorten. Die neu gestalteten Anlagen mit Kunstobjekten, Spielplatz und Gastronomie laden zum Verweilen ein. Der Hafen Damgarten bietet dem Betrachter ein malerisches Bild und ist ein beliebter Anlegeplatz für Wassersportler.

In Ribnitz befindet sich der Seglerhafen. Hier hat auch der Ribnitzer Seglerclub seinen Sitz. Während der Segelsaison bietet sich dem Betrachter ein buntes und bewegtes Bild. Jährlich verwandelt sich das Hafengelände in einen Schauplatz nationaler und internationaler Segelwettbewerbe für Kinder und Jugendliche.

Die Zahl der geöffneten Beherbergungsbetriebe und der angebotenen Gästebetten bezieht sich jeweils auf den 30.06. eines Jahres, da das Angebot an Gästebetten und die Nachfrage in den Sommermonaten am höchsten ist. Die Darstellung umfasst nur Betriebe mit 10 und mehr Betten, einschließlich Camping. Beim Camping entspricht ein Stellplatz vier Schlafgelegenheiten.

Die Zahl der Beherbergungsbetriebe hat sich 2022 gegenüber 2004 um einen Betrieb verringert, die Bettenkapazität nahm um 17 Betten ab.

Tabelle 15: Beherbergung Ribnitz-Damgarten

Jahr	geöffnete Beherbergungsbetriebe (30.06.)	angebotene Gästebetten (30.06.)	Gästeübernachtungen	Gästeankünfte	durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen
2004	14	384	32.149	9.001	3,6
2005	14	399	32.913	9.553	3,4
2006	13	367	29.636	8.796	3,4
2007	13	367	29.420	8.358	3,5
2008	13	367	32.251	9.114	3,5
2009	12	334	30.423	8.730	3,5
2010	15	430	32.132	9.250	3,5
2011	15	425	34.178	9.758	3,5
2012	15	434	34.753	10.492	3,3
2013	15	428	33.880	10.870	3,1
2014	14	422	34.237	11.289	3,0
2015	13	417	35.839	11.733	3,1
2016	12	379	32.681	11.316	2,9
2017	11	359	34.093	11.665	2,9
2018	12	384	33.479	10.981	3,0
2019	13	376	35.680	11.689	3,1
2020	13	368	26.869	7.619	3,5
2021	13	362	27.901	7.176	3,9
2022	13	367	34.013	10.046	3,4
absolut	-1	-17	1.864	1.045	-0,2
in %	-7,1	-4,4	5,8	11,6	

1) geöffnete Betriebe mit 10 und mehr Betten/Schlafgelegenheiten bzw. Stellplätzen (Camping)

2) angebotene Betten/Schlafgelegenheiten (bei Campingplätzen wird 1 Stellplatz als 4 Schlafgelegenheiten gezählt)

3) durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten/Schlafgelegenheiten

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

Die Zahl der Gästeankünfte und -übernachtungen lag im Jahr 2022 wieder über der des Jahres 2004. Der Einbruch der Entwicklung in den Jahren 2020 und 2021 war der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Maßnahmen geschuldet.

Abbildung 54: Ankünfte und Übernachtungen (absolut)

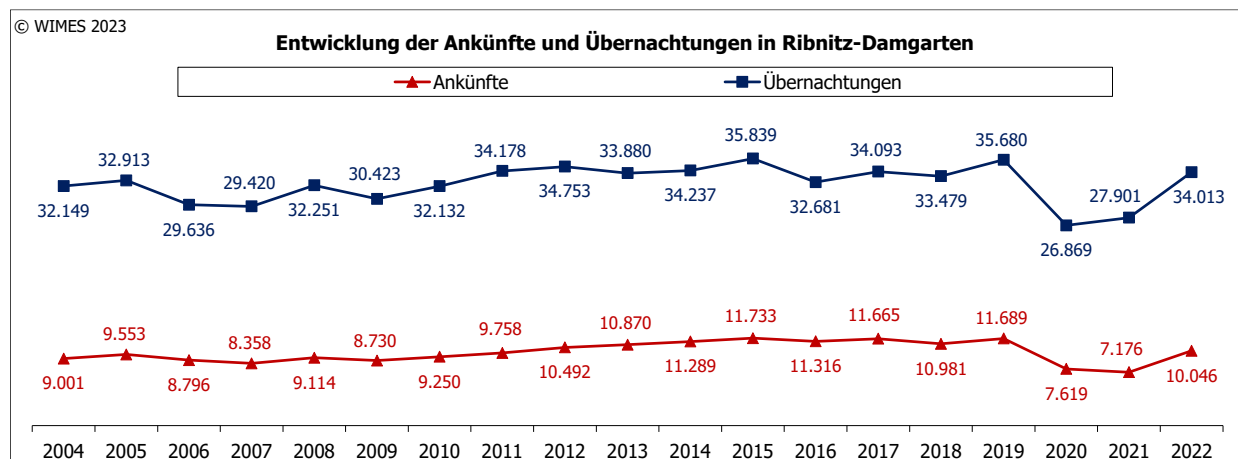
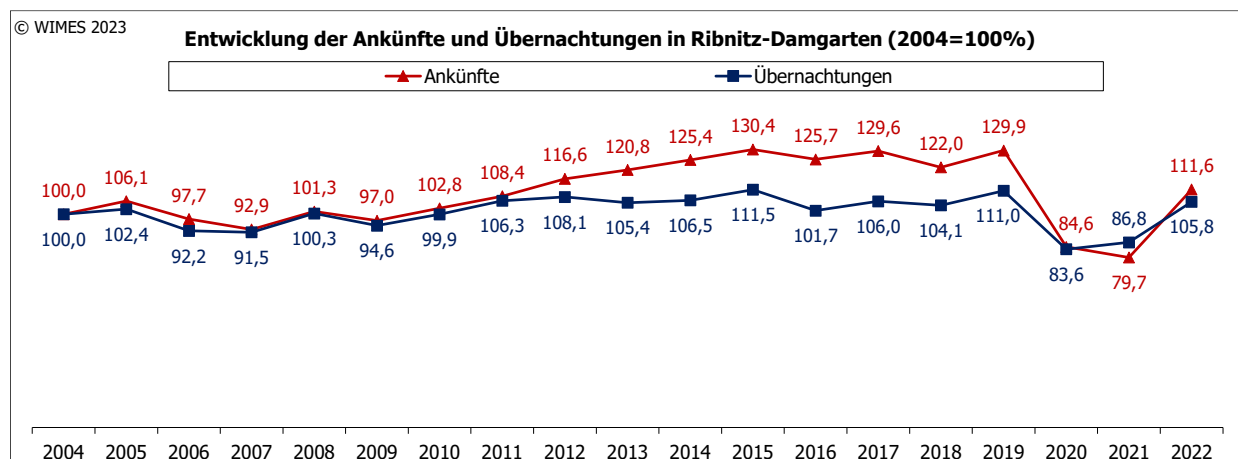
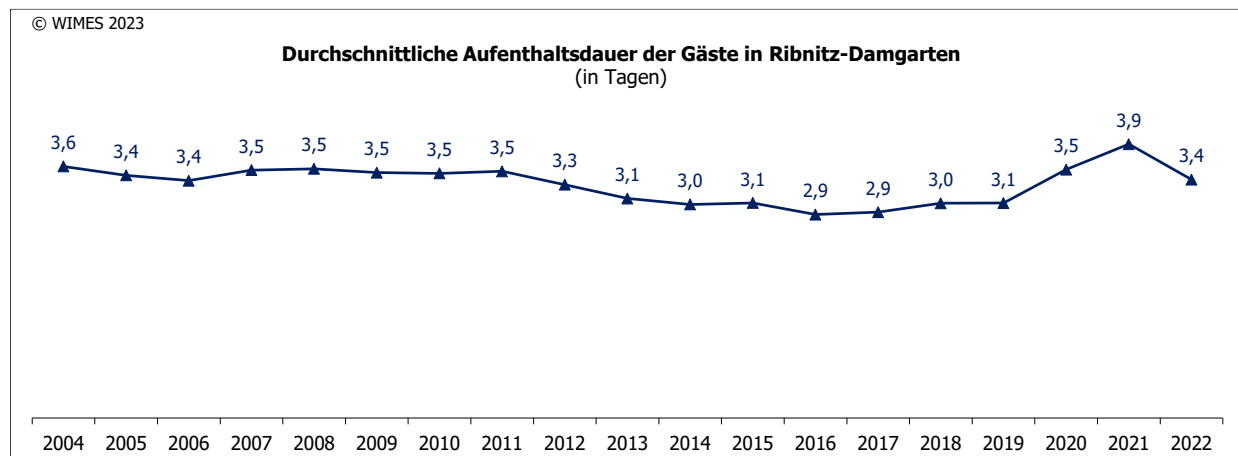


Abbildung 55: Ankünfte und Übernachtungen (in %)



Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in der Stadt Ribnitz-Damgarten lag im Jahr 2022 bei 3,4 Tagen und damit leicht unter dem Wert des Jahres 2004.

Abbildung 56: durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in Tagen



3.10 Verkehrliche Infrastruktur

Individualverkehr

Alle Stadtteile der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten sind über die Bundesstraßen und das innerstädtische Straßennetz sehr gut zu erreichen.

Ribnitz und Damgarten verfügen jeweils über eigenes Verkehrsgerüst, das in den Kernbereichen auf dem historischen Straßennetz basiert. Verbunden werden die beiden Ortsteile durch die B 105.

Mit der im Jahr 2004 fertiggestellten südlichen Ortsumgehung der B 105 wird die Ribnitzer Innenstadt vom Durchgangs- und vor allem Schwerlastverkehr entlastet. In dem Zusammenhang konnte die Lange Straße umgestaltet werden. Die Lange Straße markiert den Hauptgeschäftsbereich. Mit der Umgestaltung der Langen Straße wurden zusätzlich einkaufsnahe Stellplätze in Form von Parkbuchten geschaffen, die Aufenthaltsqualität wurde verbessert und eine Verlangsamung der Fließgeschwindigkeit wurde durch die Einführung einer Tempo-30-Zone und einer Rechts-vor-Links-Vorfahrtsregelung erreicht. Damit konnte die Zahl der Verkehrsunfälle stark reduziert und die Sicherheit im Straßenraum, auch für Fußgänger, erhöht werden.

Fast zwei Drittel der Erschließungsanlagen in Ribnitz-Damgarten ist mittlerweile saniert. Handlungsbedarf mit kurzfristiger Priorität besteht bezüglich der Sanierung der Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung). Weiterer Schwerpunkt ist die Erschließung Pütnitz mit Ortsumfahrung Damgarten, einschließlich Lärmschutzmaßnahmen. Mittelfristig ist der Ausbau der innerörtlichen Verkehrswege mit Schwerpunkt Fußgänger und Radverkehr sowie Lückenschließungen in das Umland vorgesehen.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten wurde im Oktober 2022 in das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ aufgenommen. Ribnitz-Damgarten möchte mit den Mitteln aus diesem Bundesprogramm eine nachhaltige Strategie für beide Innenstädte entwickeln, welche die Themen Mobilität, Einzelhandel, Kultur, Tourismus und Aufenthaltsqualität berücksichtigt. Geplant ist in diesem Zusammenhang auch die Erarbeitung eines Fachgutachtens Verkehr und Mobilität mit Variantendarstellung Pütnitz.

Gebietsbezogener Lärmschutz - Lärmaktionsplan⁹

Durch das Amt Ribnitz-Damgarten führen die Bundesstraße B 105 (mit einer Ortsumgehung um den Ortsteil Ribnitz), sowie die Landesstraßen L 18, 21, 22, 23, 181, 191 und die Kreisstraßen K 1 und K 2. Durch das Gemeindegebiet führt die Bahnstrecke von Rostock nach Stralsund. Die Streckenbelegungen liegen deutlich unter den Berücksichtigungsgrenzen der EG-Umgebungs-lärmrichtlinie. Die Lärmkartierung nach EG-Umgebungs-lärmrichtlinie definiert im Amts- und damit Stadtgebiet die Bundesstraße B 105 als Hauptlärmquelle und darüber hinaus aus dem Ergänzungsnetz die L 18, 21, 22, 23, 181, 191. Im Rahmen der Lärmaktionsplanung wurden außerdem folgende Kreis- und Gemeindestraßen einbezogen:

- Kreisstraße K 1 und K 2
- Am See/Fritz-Reuter-Straße
- Bahnhofstraße und Lange Straße
- Damgartener Chaussee, Rostocker Straße und Sanitzer Straße

Schwerpunkthandlungsfelder für die Stadt Ribnitz-Damgarten sind Geschwindigkeitsreduzierungen, Verbesserung der Fahrbahnoberfläche mit schallmindernden Asphaltdecken, Durchfahrverbot für den Schwerverkehr im Innenstadtbereich und die Verbesserung des Verkehrsflusses auf der Ortsumgehung durch Optimierung der Lichtsignalanlagenschaltung. Lärmreduzierende Maßnahmen sind für Ribnitz-Damgarten eine Daueraufgabe. Die Umsetzung des Lärmaktionsplanes wird mit dem Monitoring Stadtentwicklung begleitet.

⁹ Lärmaktionsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten – Fortschreibung 2018

3.11 Grün- und Freiraumstrukturen

Charakterisierung des Landschaftsbildes

Das Erscheinungsbild des Gemeindegebietes ist durch den Wechsel von Land- und Boddenbereichen geprägt und durch weite Einsehbarkeit gekennzeichnet. Weite, flachwellige Ackerschläge nehmen große Teile des Untersuchungsgebietes ein. Aufgrund der Dominierung der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird der Eindruck stark von der jeweils angebauten Nutzpflanze und den Bewirtschaftungsformen beeinflusst. Urbane Elemente, wie die Silhouetten der Stadt Ribnitz-Damgarten, haben aufgrund der geringen Reliefenergie und Strukturarmut eine große Bedeutung für das Landschaftsbild. Bedeutsam sind darüber hinaus gliedernde Strukturen wie Alleen, Feldgehölze und lokale Waldstrukturen auf den weitläufigen Fluren. Eine Besonderheit stellt der Süden der Halbinsel Pütnitz dar, bis 1994 noch militärisches Sperrgebiet, weist das Gebiet heute ein reiches Spektrum an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere auf und bietet zukünftig weitere Entwicklungspotenziale.

Naturschutzrechtliche Restriktionen und Schutzgebiete¹⁰

In Teilen der Stadt Ribnitz-Damgarten bestehen umfassende beachtliche umweltrechtliche Beschränkungen und ausgewiesene Schutzgebiete. Zu den für die weitere Regional- und Tourismusentwicklung bedeutsamen umweltrechtlichen Restriktionen zählen insbesondere:

- die Bestimmungen zum Artenschutz nach Europa- und nationalem Recht,
- nach Landesrecht geschützte Biotopie wie Dünen, Röhrichtbestände, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen usw.
- der entsprechend Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V besonders geschützte Küstenschutzwald auf einer Breite von 300 m ab Mittelwasserlinie,
- der auch ansonsten nach § 1 LWaldG M-V geschützte Waldbestand einschließlich des von Bebauung frei zu haltenden Waldabstandes von 30 m,
- sowie der einzuhaltende Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V.

Laut § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zum 50 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinien an gerechnet, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend vom vorangegangenen Satz ein Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten. Lediglich nach § 29 Absatz 2 NatSchAG M-V zu beurteilende bauliche Anlagen sind von den oben genannten Einschränkungen ausgenommen.

Weiterhin erstrecken sich einige größere Schutzgebiete auf das Stadtgebiet bzw. auf die direkte Umgebung der Bernsteinstadt. So bezieht das ca. 27.500 ha große Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“, welches die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sowie die Boddengewässer mit den darin enthalten Inseln und Bülden sowie die südlich angrenzenden Festlandsbereiche



umfasst, den Bereich nördlich der ehemaligen Militärliegenschaft Pütnitz bis zur Ortschaft Lagendamm mit ein. Weiterhin erstreckt sich das ca. 7.200 ha große Landschaftsschutzgebiet „Recknitztal“, welches große Bereiche des Flusstals der Unteren Recknitz umfasst, auf das Stadtgebiet. Nordwestlich an das Stadtgebiet angrenzend befindet sich zudem das Na-

turschutzgebiet „Ribnitzer Großes Moor“, welches große Waldbereiche im südwestlichen Gemeindegebiet vom Ostseebad Dierhagen umfasst.

¹⁰ Quelle: www.ribnitz-damgarten.de / Tourismuskonzept 2015

Dazu kommen die nach EU-Recht geschützten Gebiete FFH-Gebiet „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ sowie das Europäische Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und südlicher Strelasund“, welches die Wasserfläche der Boddenkette sowie, was das Europäische Vogelschutzgebiet betrifft, auch das Untere Recknitztal miteinbeziehen. Beide Schutzgebietskategorien zusammen bilden das kohärente Schutzgebietssystem Natura 2000 der Europäischen Union.

Die ausgewiesenen Schutzgebiete und naturschutzrechtlichen Restriktionen schränken die touristische Entwicklung, insbesondere was die Herstellung touristischer Infrastruktur betrifft, erheblich ein. Daher sind bei anstehenden Vorhaben die naturschutzfachlichen Belange rechtzeitig und hinreichend abzuklären. Ein geeignetes Mittel ist auch die Prüfung von alternativen Standorten, ggf. auch in Kooperationen mit den Nachbarn. Die Abklärung sollte daher nach Möglichkeit schon auf Ebene vorbereitender Planungen wie dem Raumentwicklungsprogramm oder der Vorbereitenden bzw. Verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Andererseits trägt die besondere naturräumliche Ausstattung zur Attraktivität der Tourismusregion entscheidend bei und ist wichtige Grundlage für die Herausarbeitung von Alleinstellungen sowie naturraum- und umweltbezogener Angebote. Auch hier ist eine rechtzeitige Einbeziehung von für den Naturschutz zuständiger Institutionen anzuraten.

Stadt Ribnitz-Damgarten

Ribnitz-Damgarten ist der eigentliche urbane Siedlungsraum der Gemeinde. Die Stadt liegt am südlichen Ufer der Ribnitzer See. Die beiden Stadtteile Ribnitz und Damgarten werden durch das Flusstalmoor getrennt. Die Recknitz mündet bei Damgarten in den Ribnitzer See.

Im Norden wird der Stadtteil Ribnitz durch den Bodden begrenzt, westlich und südlich durch angrenzende Ackerflächen. Im Westen wird die Siedlungsstruktur durch Gewerbegebiete geprägt. Im Süden von Ribnitz greifen Ausläufer der Stadt, vor allem Kleingartensiedlungen sowie neu erschlossene Wohngebiete, in den landschaftlich genutzten Raum ein. Östlich bildet das Recknitztal eine natürliche Grenze.

Die Klosterbachniederung bildet eine markante Zäsur innerhalb des Stadtkörpers und wird von der Parkanlage Kloserwiesen aufgefangen. Entlang des Boddens liegen beispielsweise wichtige Freiflächen der Stadt, wie der Nizzepark, die Uferpromenade mit Grünanlagen, die Hafenanlagen und die Gänsewiese.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Ribnitzer See erstreckt sich der Pütnitzer Wald, südöstlich davon liegt der Stadtteil Damgarten. Im Norden, Westen und Süden bilden der Templer Bach und das Recknitztal natürliche Grenzen. Östlich grenzt die Stadt unmittelbar an Ackerflächen, hier bilden Wohngebiete und Gewerbeflächen eine unklare Raumkante, die besonders an dieser Stelle als weithin einsehbarer Ortseingangsbereich landschaftsbildprägende Wirkung besitzt. Der Stadtwald bildet eine prägnante grüne Zäsur innerhalb der Stadt.

Innerörtliche Grün- und Freiflächen

Das städtische Grünsystem wird u.a. durch die naturräumliche Situation geprägt. Die natürliche Struktur des städtischen Grünsystems bilden Fließgewässer mit Niederungen (Kloserwiese), Uferbereiche der Ribnitzer See sowie Waldgebiete (Damgartener Stadtwald). Wichtige Bestandteile des städtischen Grünsystems sind Parkanlagen, Kleingärten, Sport- und Spielplätze und Friedhöfe. Diese haben neben ökologischer vor allem soziale Bedeutung. Einerseits spielen sie für die Erholungspotenziale im wohnungsnahen Umfeld eine Rolle, andererseits sind sie von wesentlicher Bedeutung für die Gesamtstruktur der Stadt.

Städtische, grüne Erholungsflächen

In der Stadt befinden sich größere Parkanlagen (z.B. Nizzepark, Klosterwiesen, Grünanlagen am Bodden, Stadtwald in Damgarten) sowie kleinere Grünflächen. Die Grünflächen sind kaum miteinander verknüpft. Diese Flächen haben vor allem positive Bedeutung für die Erholungsnutzung der Stadt und können das Landschaftsbild bereichern.

Des Weiteren hat ein hoher Anteil an Bäumen und Sträuchern faunatische und stadtklimatische Bedeutung (Nistplätze und Nahrungsräume für Brutvögel der siedlungsnahen Bereiche).

Zur Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität besteht bei einer Vielzahl von Grün- und Freiflächen Aufwertungsbedarf. Die Neugestaltung der Klosterwiesen und die Wiederherstellung des Grünraumes zwischen Kloster und Klosterwiesen sowie die Vernetzung mit der Innenstadt, die Wiederherstellung des Damengartens und die Aufwertung historischen Friedhofs Ribnitz haben einen hohen Handlungsbedarf.

Hochwasserschutz

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) im Bereich des Saaler Boddens bzw. der Ribnitzer See wird im Band „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern von 2012 mit einem BHW von 2,00 Meter angegeben. Alle touristisch relevanten Bereiche im Ribnitz-Damgartener Stadtgebiet liegen jedoch über dem angegebenen BHW.

Küstenwald

Ein Großteil der Waldflächen liegt in den Landschaftsschutzgebieten "Boddenlandschaft" und "Recknitztal" sowie in verschiedenen Flora-, Fauna-Habitat-Schutzgebieten der EU.

Eine weitere Besonderheit im Stadtwald von Ribnitz-Damgarten ist das seit 1939 unter Schutz stehende Naturschutzgebiet "Ribnitzer Großes Moor". Dieses etwa 6000 Jahre alte und bis vor wenigen Jahrzehnten durch Torfabbau genutzte Hochmoor ist Lebensraum seltener Pflanzen und Tiere. Hier wachsen Sonnentau, Moosbeere, Gagelstrauch, Sumpfporst, Torfmoos und Königsfarn. Moorfrosch, Kreuzotter und Kranich fühlen sich hier ebenfalls zu Hause.

Ribnitzer Großes Moor

Dieser besondere Teil des Stadtwalds von Ribnitz-Damgarten steht bereits seit 1939 unter Naturschutz. Noch bis vor wenigen Jahrzehnten wurde das etwa 6.000 Jahre alte Hochmoor vornehmlich für den Torfabbau genutzt. Heute zieht es vor allem Naturbegeisterte an, denn das Moor ist Lebensraum vieler seltener Pflanzen und Tiere. Hier wachsen Sonnentau, Moosbeere, Gagelstrauch, Sumpfporst, Torfmoos und Königsfarn. Moorfrosch, Kreuzotter und Kranich fühlen sich hier ebenfalls zu Hause.

4 Gesamtergebnis der indikatoren gestützten Analysen

Mit der Analyse der Stadt- und Ortsteile liegt eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Gebieten zeigt, vor. Im Ergebnis dieser Analyse wurden die Gebiete nach Gebietstypen klassifiziert.

Die Innenstädte Ribnitz und Damgarten bleiben Stadtentwicklungsgebiete mit Handlungsbedarf. Beide Gebiete wurden im Jahr 2021 aus der Stadtsanierung entlassen. Die Sanierung ist weit fortgeschritten und der Erfolg der Städtebauförderung und weitere Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung ist deutlich zu erkennen. Handlungsbedarf besteht in der Fortsetzung der noch nicht sanierten Gebäude und bei der Schließung von Baulücken, die überwiegend mit Wohnbebauung geschlossen werden sollen.

Der Stadtteil Ribnitz-West ist das Stadtumbaugebiet mit hohem Handlungsbedarf. Der Stadtteil Ribnitz West liegt ca. 0,5 km westlich der Altstadt und grenzt nördlich unmittelbar an den Bodden. Ribnitz West gilt als der größte geschlossene Wohnstandort der Stadt. Die Bebauungsstruktur ist überwiegend durch industriell errichtete Wohnblöcke gekennzeichnet.

Eingeschlossen sind im Bereich des industriell errichteten Geschosswohnungsbaus sind Gemeinbedarfsflächen für zwei Schulen, eine Turnhalle und eine Kita, deren Einzugsgebiet weit über die Grenzen des Stadtteils hinausreichen. Da die Funktionsfähigkeit der Bildungsstätte wegen fehlender baulicher Anlagen stark eingeengt ist, wurde mit der 2. ISEK-Fortschreibung die

Errichtung eines Bildungscampus als eine Schwerpunktmaßnahme festgelegt. Die Maßnahme befindet sich in Durchführung.

Ein städtebaulicher Missstand wurde zwischenzeitlich beseitigt. Der leerstehende ehemalige Edeka-Markt wurde zu einem Begegnungszentrum umgebaut. Die Idee in Ribnitz West ein Stadtteilzentrum bzw. Begegnungszentrum zu schaffen, war ebenfalls Bestandteil des Maßnahmenplanes der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK).

Ein weiteres Problem besteht im Bereich des Wohnumfeldes. In dem relativ hochverdichteten Wohngebiet Ribnitz-West haben sich bereits bei der Entstehung Defizite an Park- und Freiräumen ergeben. Durch die sprunghaft gestiegene Motorisierung einerseits und die wachsenden Bedürfnisse an das Wohlbefinden beim Wohnen andererseits, werden die Probleme noch verschärft, so dass nunmehr im gesamten Wohnbereich eine Unterversorgung besteht. Die Umgestaltung des Wohnumfeldes, einschließlich der Neugliederung der Verkehrsflächen ist auch eine ISEK-Maßnahme mit hoher Umsetzungspriorität.

Zur Behebung der städtebaulichen Mängel wurde mit der Ergänzung der 2. ISEK-Fortschreibung folgende Abgrenzung für ein Stadtumbaugebiet vorgeschlagen. Das Gebiet umfasst die Gebäude mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen, Rückbau sowie das Wohnumfeld, die soziale Infrastruktur und das ehemalige Bestwood-Gelände. Es bestehen städtebauliche Mängel und/oder Potenziale zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, wie z. B. die Grün- und Freianlagen bzw. der Sport- und Spielanlagen sowie der Revitalisierung einer Gewerbebrache.

Karte 4: Abgrenzung Stadtumbaugebiet Ribnitz-West



Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt, einen Antrag auf Aufnahme in der Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ beim Land zu stellen.

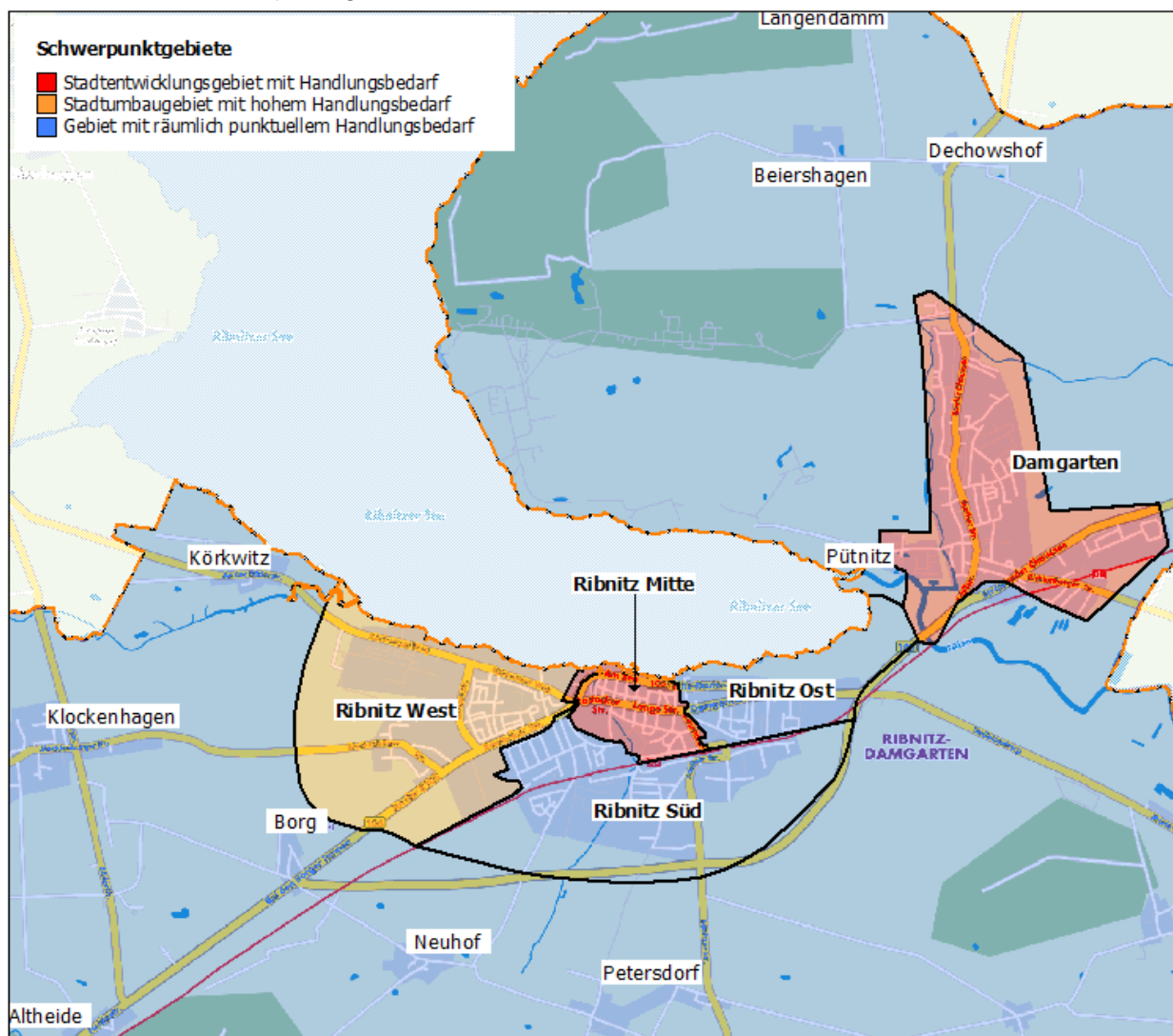
Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ enthält die bisherigen Förderziele des Stadtumbau-Programms, jedoch ergänzt im Sinne nachhaltiger Erneuerung und Klimaanpassung. Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programmes zur Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in den Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind.

Durch das Programm besteht für die Städte und Gemeinden die Chance, dass die Strukturveränderungen und Schrumpfungsprozesse ohne gesellschaftliche Verwerfungen verlaufen und die Städte sich zu zukunftsfähigen regionalen Wachstumskernen entwickeln. Aufgrund der heterogenen Struktur des Landes beinhaltet das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit seinen Programmteilen Aufwertung und Rückbau auch die Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit durch Aufwertungsmaßnahmen und die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Stadt.

Auf Grund der positiven und relativ stabilen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung wurden die Stadtteile Ribnitz Süd und Ribnitz Ost sowie die Ortsteile als „Gebiete mit räumlich-punktuellm Handlungsbedarf“ eingestuft.

Das sind Gebiete, die überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind. Die genannten Gebiete, die diesem Gebietstyp zugeordnet wurden, sind stadthistorisch unter sehr unterschiedlichen Bedingungen entstanden, leisten aber alle einen eigenen charakteristischen Beitrag zur Gesamtstruktur der Stadt und sind für die Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt und ihrem Stadt-/Ortsteil von großer Bedeutung. In diesen Gebieten sind unterschiedliche teilräumige Aufwertungen angezeigt. Wie z. B. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, der sozialen Infrastruktur und/oder im Wohnumfeldbereich.

Karte 5: ISEK-Schwerpunktgebiete



5 Stand der Zielerreichung der 2. ISEK-Fortschreibung 2015

5.1 Gesamtstädtische bzw. teilräumliche strategische Entwicklungsziele

Zur langfristigen Stabilisierung der Stadt Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum wurden folgende gesamtstädtische strategische Ziele 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

5.2 Handlungsfelder und Schwerpunkte

Entsprechend der genannten Problemlagen wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtstadt Ribnitz sowie für die Erreichung der strategischen Ziele folgende Handlungsfelder festgelegt:

- Handlungsfeld 1 – Stadtkultur
- Handlungsfeld 2 – Natur und Wohnumfeld
- Handlungsfeld 3 – Infrastruktur und Einzelhandel
- Handlungsfeld 4 – Bildung und Soziales

Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende Handlungsschwerpunkte entwickelt:

Handlungsfeld 1 – Stadtkultur und Tourismus

- Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes sowie Erweiterung des Angebotes an Kulturgütern
- Vielfältige Wohnungsangebote bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale

Handlungsfeld 2 – Natur und Wohnumfeld

- Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung
- Reaktivierung und Umnutzung freiwerdender Gewerbeflächen und Kleingartenflächen

Handlungsfeld 3 – Infrastruktur und Einzelhandel

- Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur und zur technischen Infrastruktur
- Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur und Umnutzung nicht mehr benötigter Flächen
- Nahversorgung und kleinteiliger Einzelhandel

Handlungsfeld 4 – Bildung und Soziales

- Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung und Soziales
- Sicherung des Netzes sozialer Infrastruktur mit Angeboten für ältere Menschen, sozial Schwache und Benachteiligte

5.3 Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung

Zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Entwicklungsziele erarbeitet.

Handlungsfeld 1 – Stadtkultur und Tourismus

- Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes und Herstellung städtebaulich wichtiger Wegeverbindung zu Objekten des Kulturerbes
- Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigen Wohnraum für alle Generationen
- Ausbau des kulturellen Netzes durch Errichtung weiterer Angebote an Kulturgütern
- Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Schließen von Baulücken

Handlungsfeld 2 – Natur und Wohnumfeld

- Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Entwicklung von Industrie-/Militärbrachen, Beseitigung von Kontaminationen
- Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche durch Pflanzung von Straßenbegleitgrün und Baumreihen, Anlegen Grünflächen, Stadtteilparks
- Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Um- und Neugestaltung von Brachen
- Förderung der Innenentwicklung durch Umnutzung von freigewordenen Flächen zu zentrumsnaher Wohnbauflächen

Handlungsfeld 3 – Infrastruktur und Einzelhandel

- Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität / Umweltqualität
- Reduzierung des Anteils von kartierungspflichtigem Umgebungslärm Betroffener an der Gesamtbevölkerung durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung des Umgebungslärms
- Sicherung der Erreichbarkeit durch Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe, Verbesserung der Verknüpfung zw. ÖPNV/Individualverkehr
- Sicherung der Nahversorgung durch Abbau der Defizite/marktgerechte Erweiterungen

Handlungsfeld 4 – Bildung und Soziales

- Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit, Gesellschaft durch Ausbau der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Sportstätten/-plätze) und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur
- Reduzierung des Anteils von Schulabsolventen/innen ohne Abschluss
- Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden und Verkehrsraum unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz

Das Maßnahmenkonzept 2015 beinhaltet 44 Einzelmaßnahmen, darunter 15 Schwerpunktmaßnahmen zur Zielerreichung. Das Handlungsfeld 1 „Stadtkultur und Tourismus“ enthielt 13 Maßnahmen das Handlungsfeld 2 „Natur und Wohnumfeld“ 9 Maßnahmen, das Handlungsfeld 3 „Infrastruktur und Einzelhandel“ 14 Maßnahmen, Handlungsfeld 4 „Bildung und Soziales“ 8 Maßnahmen. Davon wurden 16 Maßnahmen bereits realisiert, 7 Maßnahmen befanden sich in Durchführung und weitere 12 Maßnahmen und Vorbereitung. In dem Folgenden Leitbild sind die Maßnahmen der 2.ISEK-Fortschreibung entsprechend ihres Bearbeitungsstandes farblich unterschiedlich gekennzeichnet.

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Die Maßnahmen sind entsprechend ihres Bearbeitungsstandes farblich wie folgt gekennzeichnet:
 ■ 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 Sanierung Klosterkirche (BA) 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 Wohnblock Berliner Straße 5-8 zu 2 Ersatzneubau auf Rückbaufläche zu 2 Rückbau Mühle Damgarten zu 2 Schließung der Baulücken in den Innenstädten Ribnitz und Damgarten zu 2 Sanierung bzw. Rückbau und Neuordnung (noch unsanierte Bestände in den Sanierungsgebieten Ribnitz, Damgarten, Sanierung ehem. Hauptmannschule, Abriss Kreisverwaltung, und Polizeigebäude, Bahnhofsgebäude/ -umfeld Damgarten), Teilrückbau, Fahrstuhlneubau, Wohnungsumbau 	<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, 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 mit Schwerpunkt Wohnen) zu 2 Umnutzung störender landwirtschaftlich genutzter Gebäude/Anlagen in Innenbereichen, z.B. Klockenhagen, Pütznitz Dorf 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Sanierung Ulmenallee zu 1 Sanierung der Straße Klostersteich zu 1 Sanierung Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung) zu 1 Erschließung Pütznitz (touristisches Großprojekt) mit Ortsumfahrung 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 Einbeziehung in das überregionale Netzwerk im Zusammenschluss mit Rostock 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 Erhalt und bedarfsgerechte Schaffung von Kinderbetreuungskapazitäten zu 2 Sanierung oder Neubau Schulcampus mit Regional- und Grundschule mit Außenanlagen, einschließlich Turnhalle in Damgarten zu 2 Bedarfsgerechte Entwicklung von Kultur- und Veranstaltungskapazitäten (Kulturwerkstatt) zu 2 Neuordnung des bisherigen Schulstandortes am Mühlenberg zu 2 Ausbau und Qualifizierung des Stadions am Bodden in Ribnitz und des Sportplatzes in Damgarten

Auswahl von realisierten Projekten der 2. ISEK-Fortschreibung:



Kurzerläuterung:

Die Klosterkirche ist Bestandteil des in den Jahren 1323/ 24 gegründeten Klarissenklosters. Das Gebäude entstammt in seiner bestehenden Form dem Ende des 14. Jahrhunderts und ist als einziges mittelalterliches Bauwerk der Klosteranlage erhalten geblieben.

Nach Auflösung des Damenstiftes diente es weiterhin als Gotteshaus und ermöglichte nach 1945 sogar die Nutzung beider Kirchengemeinden, der evangelischen sowie der katholischen. Ab 1982 begannen erste Pläne zur Umnutzung des Kirchengebäudes als kulturelle Einrichtung zu reifen, die jedoch wegen fehlender finanzieller Mittel und materieller Voraussetzungen erst nach 1990 schrittweise realisierbar geworden sind.

Gegenwärtig besteht dringender Sanierungsbedarf an der Dachkonstruktion, sowie an den Turmdächern, die einer dauerhaften Dacheindeckung bedürfen.

Nur so wird es möglich sein, den Erhalt des einmaligen Gebäudes zu sichern und durch entsprechende kulturelle / museale Nutzung in das Klosterensemble sinnvoll einzubinden.

Fortsetzung der Sanierung der Klosterkirche.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz – M: 1:20000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses in Damgarten.

Kurzerläuterung:

Das heutige Rathausgebäude im Stadtteil Damgarten ist der Nachfolgebau des im Jahr 1928 abgebrannten alten Rathauses. Es wurde am 29. Juli 1930 feierlich eingeweiht und diente dem Rat der Stadt als neues Domizil.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Nutzung durch die ehemalige sowjetische Kommandantur, die jedoch im Jahr 1985 endete. Abgesehen von laufenden Instandhaltungsarbeiten wurden bisher keine Sanierungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt. Gegenwärtig besteht aus energetischer Sicht dringender Sanierungsbedarf und im Hinblick auf eine zeitgemäße Weiternutzung durch die Stadt Ribnitz - Damgarten ein dringendes Modernisierungserfordernis.

Das Gebäude ist Bestandteil der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern- Rügen.



Übersichtsplan - Stadtteil Ribnitz - M: 1:20000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

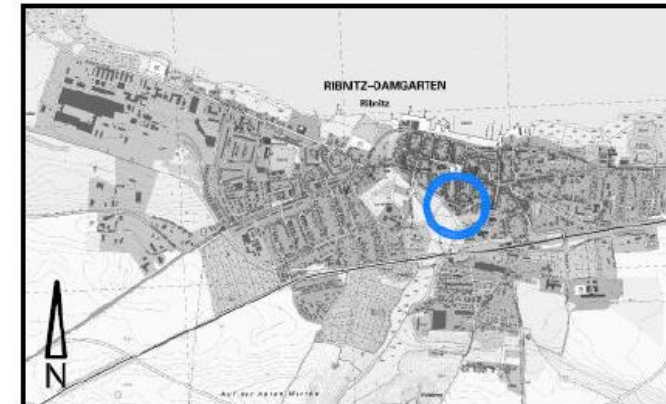


Aufwertung der Räume der Galerie im Kloster



Kurzerläuterung:

Die Galerie im Kloster verfügt nach über 20 jährigem Bestehen über eine ansehnliche Kunstsammlung. Nunmehr können in den Räumen Im Kloster 9 der Stadt Ribnitz-Damgarten vier Ausstellungen gleichzeitig präsentiert werden:
das Lyonel-Feininger-Kabinett,
die Kunstsammlung des Landkreises Vorpommern-Rügen,
die Kunstsammlung der Stadt Ribnitz-Damgarten und Artothek
sowie jährliche fünf Verkaufsausstellungen zeitgenössischer regionaler Kunst.
Aufgabe des Kunstvereins der Stadt Ribnitz-Damgarten ist es, die regionale Kunst und Kultur zu fördern, deren Austausch zu ermöglichen sowie das wertvolle Kulturgut in den Ausstellungsräumen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Neue Konzepte und barrierefreie Zugänglichkeit sind die nächsten Ziele, die jedoch einer dringenden finanziellen Unterstützung bedürfen.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz – M: 1:20000
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



ehem. Polizei



ehem. Glashütte



Hafengebäude Damgarten



Kreisverwaltung

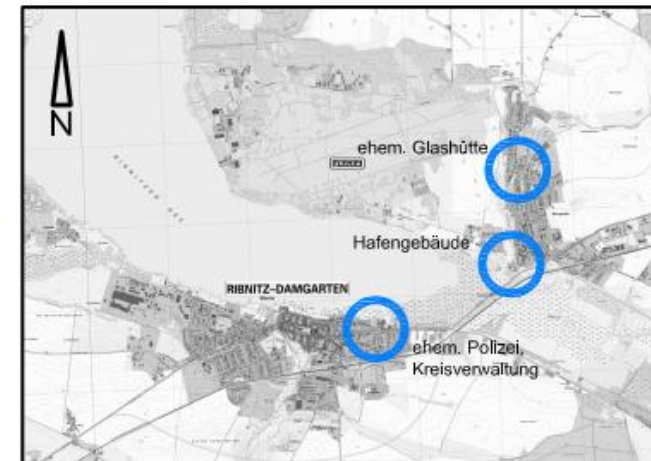
Sanierung, Rückbau und Neuordnung von Bestandsgebäuden.

Kurzerläuterung:

Um den bisherigen Entwicklungsstand in den Sanierungsgebieten der Innenstädte Ribnitz und Damgarten zu halten und künftig eine stabile bauliche Entwicklung zu erreichen, ist eine weitere Fortsetzung der Gebäudesanierung mit finanzieller Unterstützung unabdingbar.

Einzelgebäude innerhalb des gesamten Stadtgebietes von Ribnitz-Damgarten haben seit Jahren ihre Nutzung aufgegeben, sind vom Verfall bedroht und bedürfen dringend einer Neuordnung. So sind das ehemalige Polizeigebäude Damgartener Chaussee, die ehemalige Hauptmannschule Alte Klosterstraße, das Hafengebäude Damgarten funktionslos und die ehemalige Glashütte Saaler Chaussee als Wohngebäude nur eingeschränkt nutzbar. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Innerhalb des Verwaltungsstandortes der Kreisverwaltung Damgartener Chaussee befinden sich leerstehende Gebäude und ungenutzte Außenflächen. Zur Aufwertung des Standortes wird auch hier eine bauliche Neuordnung dringend erforderlich.

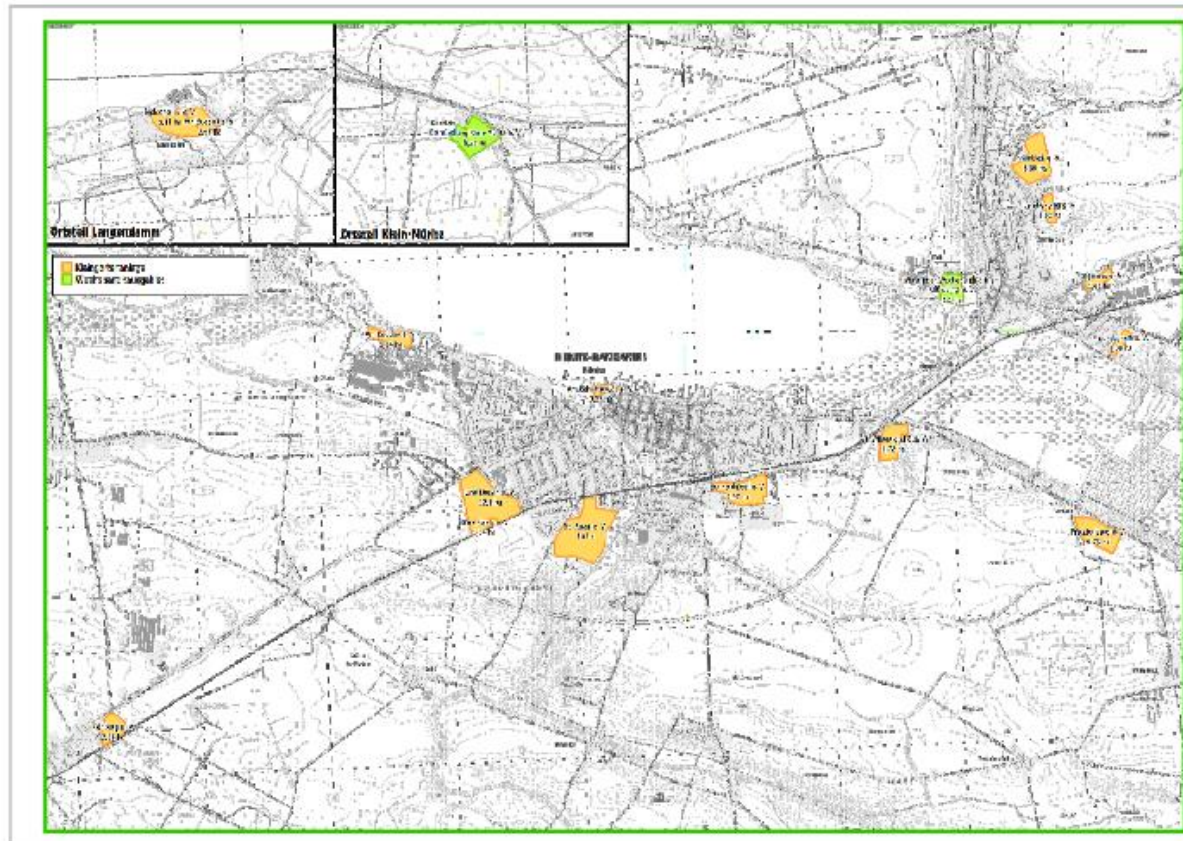


Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten – M: 1:40000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Kurzerläuterung:

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt in ihrem Stadtgebiet über eine sehr umfangreiches Angebot an Kleingartenanlagen.

Kleingärten sind privat genutzte wohnungsferne Gärten, sie fungieren sozialintegrativ, haben familien-, alters- und freizeitliche Aufgaben, sind gesundheitsfördernd und dienen der kleingärtnerischen Bewirtschaftung.

Die gegenwärtige Entwicklung hat jedoch gezeigt, dass in einzelnen Anlagen überangebote an Parzellen und der Trend zur Erholungs- und Wohngärten bestehen. Nunmehr soll ein Kleingartenentwicklungskonzept als Entscheidungsgrundlage zum weiteren Umgang mit der bestehenden Situation Abhilfe schaffen und perspektivische Möglichkeiten zur Entwicklung von Bauflächen untersuchen.

Erarbeitung eines Kleingartenentwicklungskonzept.

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Neubau „Wohnviertel Boddenwiese“ auf der Rückbaufläche der „WG Am Bodden“



Nach dem Rückbau der Wohnblocks in der Berliner Straße 5-8 mit 80 WE der Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden eG“ im Mai 2018 entstand auf der Rückbaufläche das neue „Wohnviertel Boddenwiese“

- drei moderne barrierefreie Wohngebäude mit Fahrstuhl
- Stellplätzen, Grünanlagen, Spielplätzen



Neubau eines Begegnungszentrums im Stadtteil Ribnitz West



Durch Umbau und Sanierung eines ehemaligen Supermarktes wurde eine Begegnungszentrum im einwohnerstärksten Stadtteil, in Ribnitz West, errichtet. Ein großzügiger Veranstaltungssaal, verschiedene Gruppenräume und ein Bandproberaum bieten ideale Bedingungen für die Vereins- und Jugendarbeit der Stadt. Regelmäßig ist das Begegnungszentrum Veranstaltungsstätte für kulturelle Angebote.

6 Ziel- und Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung

6.1 Vorbemerkungen zur Leitbildarbeit

Die Fortschreibung des Leitbildes der Stadt Ribnitz-Damgarten hatte im Rahmen des Beteiligungsprozesses die höchste Priorität, das betraf insbesondere die Überprüfung und Aktualisierung der Ziele und Maßnahmen. Das Wichtigste einer Leitbildarbeit ist, dass sie sich an den individuellen Gegebenheiten der Stadt orientieren muss. Leitbildarbeit:

- berücksichtigt die örtlichen Verhältnisse und geht auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ein,
- berücksichtigt unterschiedliche Interessen und Einflussfaktoren,
- erfordert eine ganzheitliche Betrachtung,
- setzt an der bisherigen Entwicklungsgeschichte an und verknüpft Traditionen mit den anzustrebenden Neuerungen.

Ein Leitbild erhöht die Chancen für eine sinnvolle Entwicklung und verringert die Gefahr von Fehlentscheidungen. Es muss das Ergebnis eines Willensbildungsprozesses sein, es darf auf keinen Fall nur die Wünsche „Einiger“ widerspiegeln.

Schwerpunkt der Leitbilddiskussion war die Überprüfung der strategischen Ziele, der Handlungsfelder und die Handlungsziele. Sehr schnell wurde deutlich, dass die Bereiche Mobilität, Natur und Tourismus bisher im ISEK unterrepräsentiert waren und im künftigen Planungsprozess eine wesentlich höhere Bedeutung haben muss. Grundsätzlich soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Tourismus ist ein Wirtschaftsfaktor, es wird heute aber nicht mehr als separater Wirtschaftszweig, sondern als Teil einer ganzheitlichen Stadtentwicklung verstanden – Tourismus ist Stadtentwicklung. Stärker als bisher sollen Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen als touristisches Potenzial genutzt werden.

Anlässlich der veränderten Herausforderungen wurden die strategischen Ziele überarbeitet und weitere Handlungsziele ergänzt. Infolge von notwendigen Klimaschutzmaßnahmen oberster Priorität haben sich die Rahmenbedingungen in allen Handlungsfeldern geändert.

Die Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels sind in den vergangenen Jahren landesweit spürbar geworden. Städte haben einen hohen Anteil am Energieverbrauch durch die Gebäude, die Produktionsstätten und das hohe Verkehrsaufkommen. Ein Großteil der klimaschädlichen Emissionen wird hier produziert. Der Klimaschutz erfordert eine Neubewertung und Ergänzung des Ziel- und Maßnahmenkataloges. Die Nutzung von erneuerbaren Energien verbunden mit einer Energieeinsparung und Effizienzsteigerung für den Klimaschutz sind Querschnittsaufgaben in allen Handlungsfeldern und finden Berücksichtigung auf der Maßnahmenebene.

6.2 Strategische Ziele

Zunächst wurde der Unterschied zwischen strategischen und Handlungszielen geklärt. Strategische Ziele sind Ziele, die Langzeitcharakter haben, sie beschreiben die Vision zur künftigen Entwicklung. Die Vision ist kein konkretes Ziel, sondern ein gewünschtes, noch unklares und unfertiges Bild von der zukünftigen Gestaltung. Aber, um diese Funktion zu erfüllen, muss die Vision wahr sein, die strategischen Ziele müssen sich an den Rahmenbedingungen orientieren und an ihnen muss sich der Erfolg der Stadtentwicklungsprozesse messen lassen. Für die künftige Stadtentwicklung wurden folgende strategische Ziele festgelegt:

- Steigerung der touristischen Attraktivität der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Anpassung an den Klimawandel
- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen in den Stadt- und Ortsteilen
- Verwirklichung hoher Bildungsstandards auf Grundlage regionalspezifischer Bedürfnisse und unter Beachtung inklusiver Konzepte der Einrichtungen

- Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Dienste und Angebote unter Beachtung von Barrierefreiheit, Förderung der sozialen Eingliederung und Bekämpfung der Armut
- Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen unter Beachtung von Klimaschutz/-anpassung und Dekarbonisierung der örtlichen Energieerzeugung
- Erhalt des kulturellen Erbes und Schaffung von attraktivem Wohnraum für alle Nachfragegruppen auf integrierten Standorten

6.3 Strategische Handlungsfelder

Für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Ribnitz-Damgarten sowie für die Erreichung der strategischen Ziele wurden folgende Handlungsfelder festgelegt:

1. Baukultur, Wohnen und Wohnumfeld
2. Natur und Tourismus
3. Mobilität und Energieversorgung
4. Kultur, Bildung und Soziales

6.4 Handlungsziele

Vorbemerkungen zu Handlungszielen

Diese Ziele sind konkret beschriebene und festgelegte Etappen auf dem Weg zur Verwirklichung der Vision. Sie geben vor, was in den kommenden 13 Jahren erreicht werden soll. Dabei ist die Frage der Realisierbarkeit und der Finanzierbarkeit zu bedenken. Zielkonflikte müssen ausgeräumt werden. Bevor ein Handlungsprozess beginnt, müssen eigene Ziele gebildet werden. Diese müssen hinreichend überprüfbar und evaluierbar sein. Handlungsziele müssen also quantitativ oder qualitativ formulierte Vorgaben sein, die auf der Ebene von Einzelprojekten zu bestimmten Zeitpunkten und mit einer bestimmten Qualität erreicht werden sollen. Sie sind ausgerichtet auf das Erreichen des Endzustandes in einem festgelegten Zeitraum.

Die Schwierigkeit bei der Findung der Handlungsziele ist es, davon zu überzeugen, sich auf wenige, aber messbare Handlungsziele pro Handlungsfeld zu einigen. Auf Ziele ohne geeignete Maßnahmen zur Erreichung dieser sollte verzichtet werden, denn es muss konkret gesagt werden, wodurch dieses Ziel und mit welchen Maßnahmen/Projekten die Zielstellung innerhalb eines bestimmten Zeitraumes erreicht werden soll. In einem weiteren Schritt wäre dann zu überprüfen, wenn man ein konkretes Ziel und eine Maßnahme zur Zielerreichung gefunden hat, ob die Maßnahme bzw. das Projekt finanzierbar und umsetzbar ist. Nur so kann man Fehlentscheidungen vermeiden und mit den vorhandenen Ressourcen sorgsam umgehen.

Maßnahmen/Projekte zur Zielerreichung

Der Erfolg eines Leitbildes hängt vornehmlich von der Realisierbarkeit und der Verwirklichung der geplanten Vorhaben ab. Daher wurde der Formulierung und der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte sowie der Gestaltung der dafür notwendigen Rahmenbedingungen besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Zu den Rahmenbedingungen gehört die klare inhaltliche Beschreibung der Maßnahmen und Projekte sowie die Begründung ihrer Notwendigkeit mit:

- Festlegung von Prioritäten und Terminen
- Angaben der Zuständigkeiten
- Grobe Abklärung der Finanzierbarkeit

Handlungsziele im Handlungsfeld Baukultur, Wohnen und Wohnumfeld

1. Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes
2. Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigen Wohnraum für alle Generationen
3. Förderung der Innenentwicklung durch Reaktivierung / Umnutzung freigewordener Flächen zu zentrumsnahen Wohnbauflächen
4. Stärkung der Attraktivität, der Nutzungsvielfalt, der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten der Innenstädte Ribnitz und Damgarten

Handlungsziele im Handlungsfeld Natur und Tourismus

1. Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Sanierung und Entwicklung von Industrie- und Militärbrachen sowie durch Beseitigung von Kontamination
2. Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Entwicklung von Erholungsflächen unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Anpassung an den Klimawandel
3. Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche durch Pflanzung von Straßenbegleitgrün und Baumreihen, Anlegen von Grünflächen und Stadtteilparks
4. Verbesserung der touristischer Infrastruktur durch Ausbau erlebbarer Angebote

Handlungsziele im Handlungsfeld Mobilität und Energieversorgung

1. Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit und Klimaanpassung mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität
2. Stärkung des Fuß- und Radwegenetz durch Ausbau der Fuß- und Radwege
3. Reduzierung von Umgebungslärm durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung
4. Sicherung der Erreichbarkeit durch nachhaltige Gestaltung der innerörtlichen Verkehrswege und Verbesserung der Verknüpfung von ÖPNV und Individualverkehr
5. Dekarbonisierung und Klimaschutzanpassung der Strom- und Wärmeenergieversorgung zu günstigen Bedingungen

Handlungsziele im Handlungsfeld Kultur, Bildung und Soziales

1. Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung durch Ausbau der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Sportstätten) und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur
2. Anpassung der sozialen Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden und Verkehrsraum unter Beachtung von Barrierefreiheit/-armut sowie Klimaschutz und Klimaanpassung
3. Stärkung der Stadt als Kultur- und Freizeitstandort durch Stärkung / Ausbau der kulturellen Angebote sowie des kulturellen Potenzials

6.5 Maßnahmen zur Zielerreichung

Die in Vorbereitung befindlichen und noch nicht umgesetzten Maßnahmen der 2. ISEK-Fortschreibung 2015 wurden in das neue Maßnahmenkonzept übernommen. Weitere Maßnahmen wurden ergänzt.

Maßnahmen im Handlungsfeld Baukultur, Wohnen, Wohnumfeld

Zur Erreichung der Ziele im Handlungsfeld Baukultur, Wohnen und Wohnumfeld wurden insgesamt 14 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sind:

1. Fortsetzung Sanierung Klosterkirche
2. Sanierung Rostocker Tor
3. Erweiterung der Galerie im Kloster und Schaffung eines barrierefreien Zugangs / WC
4. Sanierung historisches Bahnhofsgebäude, Aufwertung Bahnhofsumfeld in Damgarten
5. Fortsetzung der Sanierung in Innenstädten
6. Fortsetzung der Modernisierung der Wohnblöcke in Ribnitz West, inkl. Aufzugsanlagen
7. Schließung der Baulücken in Innenstädten
8. Wohnungsneubau auf der Rückbaufläche des ehem. Polizeigebäudes
9. Wohnungsneubau auf der Rückbaufläche der ehem. Kreisverwaltung
10. Umsetzung Bebauung in rechtskräftigen B-Plänen
11. schrittweise Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes
12. Wohnumfeldgestaltung in Ribnitz-West Neuordnung der Freiräume und Stellplätze
13. Revitalisierung der Gewerbebrache ehem. Bestwood-Gelände Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen unter Berücksichtigung spezifischer Nutzergruppen
14. Entwicklung von interdisziplinären Masterplänen für die Innenstädte und Umsetzung der Maßnahmen aus den Masterplänen

Die folgenden Maßnahmenkarten enthalten eine detaillierte Beschreibung der Einzelmaßnahmen im Handlungsfeld Baukultur, Wohnen, Wohnumfeld.



Südostansicht



Westansicht



Übersichtstafel

Fortsetzung Sanierung Klosterkirche

Kurzerläuterung:

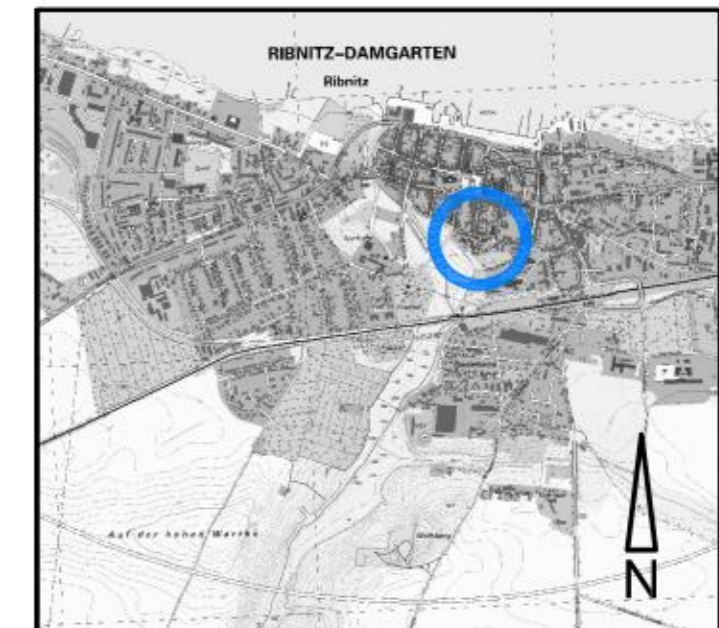
Die Klosterkirche ist Bestandteil des in den Jahren 1323/ 24 gegründeten Klarissenklosters. Das Gebäude entstammt in seiner bestehenden Form dem Ende des 14. Jahrhunderts und ist als einziges mittelalterliches Bauwerk der Klosteranlage erhalten geblieben.

Nach Auflösung des Damenstiftes diente es weiterhin als Gotteshaus und ermöglichte nach 1945 sogar die Nutzung beider Kirchengemeinden, der evangelischen sowie der katholischen. Ab 1982 begannen erste Pläne zur Umnutzung des Kirchengebäudes als kulturelle Einrichtung zu reifen, für die jedoch wegen fehlender finanzieller Mittel und materieller Voraussetzungen erst nach 1990 Aussicht auf Realisierung bestand.

Nach schrittweiser Schadensaufnahme und Fortschreibung der denkmalpflegerischen Zielstellung konnten bereits dringende Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen im Bereich der Turmdächer und des Turmmauerwerkes vorgenommen werden.

Aufgrund der festgestellten Zerstörung des Mauergefüges durch Schalenablösung, insbesondere im Giebelmauerwerk, besteht weiterhin hoher Sanierungsbedarf zur Herstellung eines homogenen und tragfähigen Mauerwerkes.

Nur so wird es möglich sein, den Erhalt der Klosterkirche zu sichern und durch entsprechende kulturelle / museale Nutzung in das Klosterensemble sinnvoll einzubinden.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Bamstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Ostansicht von 1921.
Lyonel Feiniger's Sicht
auf das Rostocker Tor.



Südwestansicht

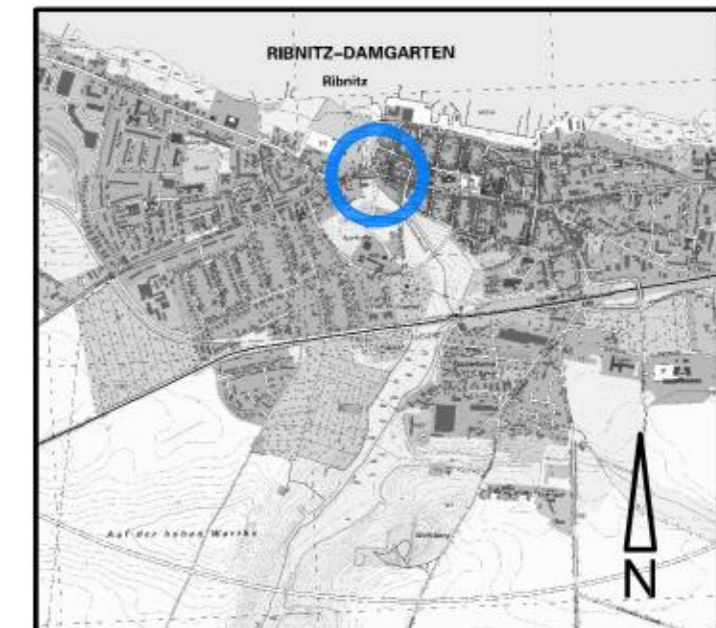


Nordwestansicht

Sanierung Rostocker Tor.

Kurzerläuterung:

Das Rostocker Tor gehört zu den Überresten der mittelalterlichen Verteidigungsanlage der Altstadt von Ribnitz und bildet gleichzeitig sein Wahrzeichen. Im Jahr 1969 konnte der Abriss des Tores verhindert werden. Nicht zu verhindern waren Eingriffe in die Durchfahrtsöffnung des Tores, die den jeweiligen Erfordernissen entsprechend baulich angepasst wurden, letztlich aber im Jahr 1983 wieder die Ursprungsbogenform erhalten hat. Im Jahr 2002 erfolgte im Zuge der Straßenbaumaßnahmen die Sockelsanierung des Gebäudes. Gegenwärtig besteht dringender Sanierungsbedarf an Dach und Fassade, damit das Bauwerk weiterhin seine Bedeutung als touristischer und kulturhistorischer Anziehungspunkt behalten und für die stadthistorische Dokumentation zur Verfügung stehen kann. Große Faszination löste das Rostocker Tor als Motiv beim deutsch/amerikanischen Maler Lyonel Feiniger (1871 – 1956) aus. Das Gebäude hat den Künstler zeitlebens beschäftigt und ihm als Sujet verschiedenster Maltechniken gedient.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Westansicht

Eingang
zur Galerie.



galerie im kloster
Kunstverein Ribnitz-Damgarten e.V.

■ Lyonel Feininger in Ribnitz und Damgarten ■ Sammlung des Landkreises Vorpommern-Rügen
■ Zeitgenössische Kunst ■ Galerieshop

Geplante Erweiterung
durch einen gläsernen
Anbau.

**Erweiterung der Galerie im Kloster und Schaffung
eines barrierefreien Zugangs/WC**

Kurzerläuterung:

Die Galerie im Kloster verfügt nach nunmehr 30 jährigem Bestehen über eine ansehnliche Kunstsammlung. In den Räumen „Im Kloster 9“ der Stadt Ribnitz-Damgarten werden vier Ausstellungen gleichzeitig präsentiert:
das Lyonel-Feininger-Kabinett,
die Kunstsammlung des Landkreises Vorpommern-Rügen,
die Kunstsammlung der Stadt Ribnitz-Damgarten und Artothek,
sowie jährliche vier Verkaufsausstellungen zeitgenössischer regionaler Kunst.

Aufgabe des Kunstvereins der Stadt Ribnitz-Damgarten ist es, die regionale Kunst und Kultur zu fördern, deren Austausch zu ermöglichen sowie das wertvolle Kulturgut in den Ausstellungsräumen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dazu bedarf es weiterer baulicher Maßnahmen. Die örtlichen Gegebenheiten des denkmalgeschützten Gebäudes „Im Kloster 9“ haben bisher eine barrierefreie Zugänglichkeit ausgeschlossen. Nunmehr ist in Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, der Stadt Ribnitz-Damgarten und dem Vorstand des Kunstvereins Ribnitz-Damgarten eine Lösung in Sicht, die Denkmalschutzbestimmungen mit modernem Komfort in Einklang zu bringen. Durch Errichtung einer überdachten Glaskonstruktion mit integriertem Personenaufzug soll das historische Gebäude an seiner Westseite in zwei Ebenen erweitert und barrierefrei für Ausstellungszwecke und WC-Anlage genutzt werden.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Zugang zu Gleis 2



Übersichtsplan



Sanierung historisches Bahnhofsgebäude. Aufwertung Bahnhofsumfeld in Damgarten



Gleis 1 mit dem ehem. Bahnhofsgebäude



auf Gleis 2 einfahrender Zug



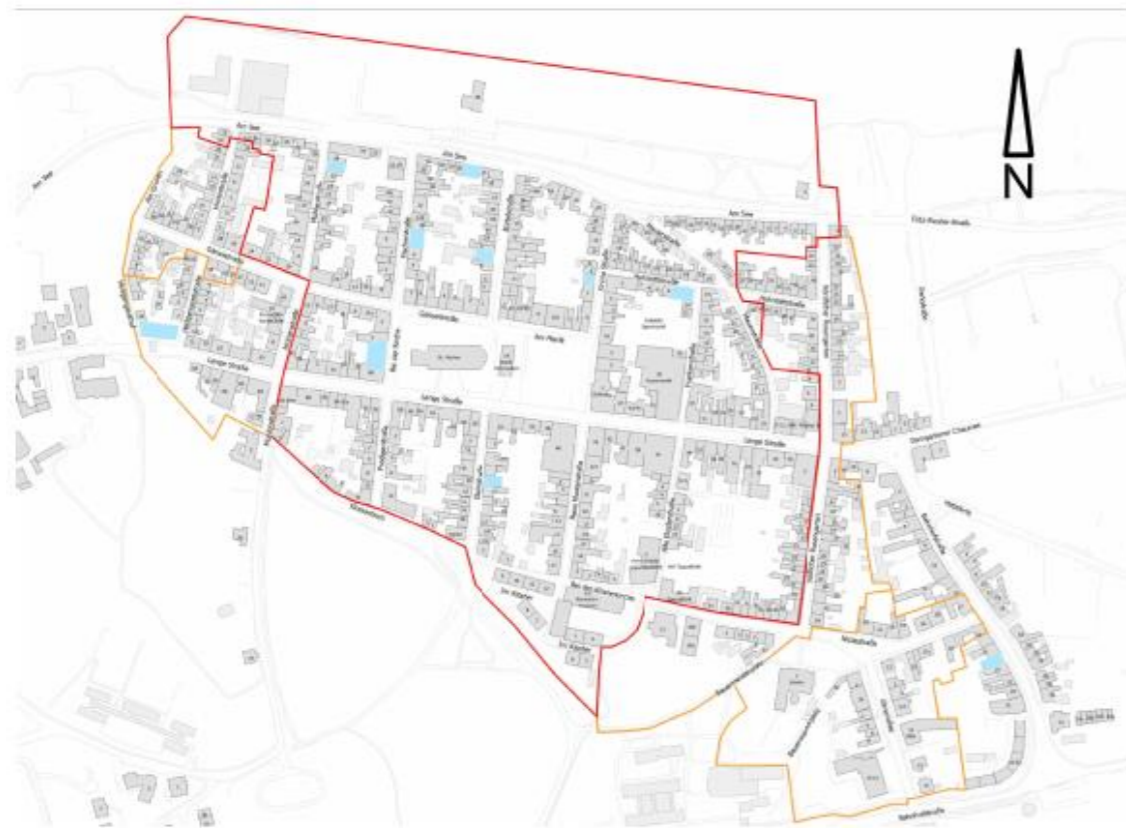
Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Innenstadt Ribnitz



Innenstadt Damgarten



Fortsetzung der Sanierung und Schließung der Baulücken in den Innenstädten

Kurzerläuterung:

Auf der Grundlage der im Jahr 1999 beschlossenen Sanierungsgebiete „Innenstadt Ribnitz“ und „Innenstadt Damgarten“ hat die Stadt Ribnitz-Damgarten den größten Teil öffentlicher Gebäude, Straßen und Plätze bereits umgestaltet und eine Vielzahl privater Grundstückseigentümer haben Zuschüsse für die Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude erhalten. Im Jahr 2019 erfolgte zwar die offizielle Aufhebung der Sanierungsgebiete, die Sanierungsziele einer einheitlichen städtebaulich/ gestalterischen Entwicklung der historischen Stadtkerne bleiben jedoch weiterhin bestehen. In den Innenstädten Ribnitz und Damgarten gibt es derzeit noch einzelne Baulücken und kleinere marode Straßenabschnitte. Sie bieten Potenzial für Neubauten und tragen dazu bei, das Stadtbild aufzuwerten und zu verjüngen. Um den bisherigen Entwicklungsstand in den Sanierungsgebieten zu halten und künftig weiterhin eine stabile bauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist eine Fortsetzung und finanzielle Förderung der Lückenschließung unabdingbar.

Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Modernisierung und Neubauentwicklung



Modernisierung mit einfachen Aufzugssystemen



Freiräume und Stellplätze
Blickrichtung West

Übersichtsplan Ribnitz-West



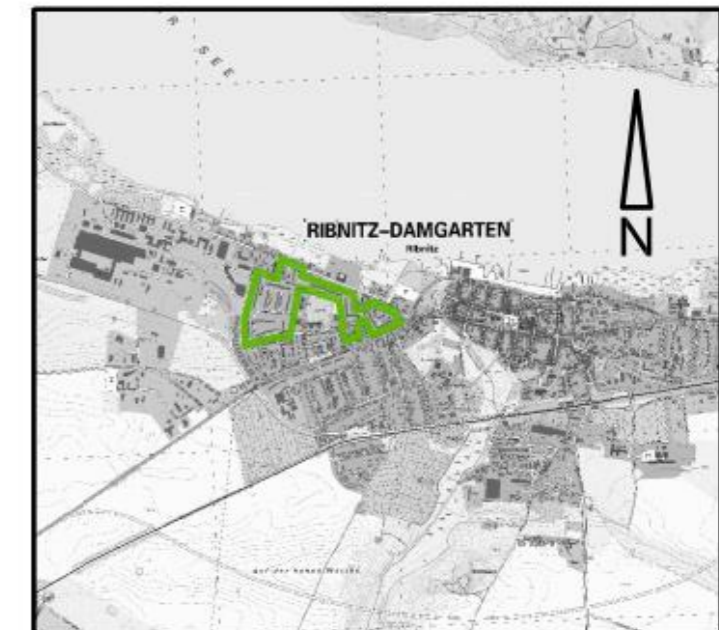
Freiräume und Stellplätze
Blickrichtung Ost



Fortsetzung der Modernisierung der Wohnblöcke in Ribnitz-West inklusive Aufzugsanlagen. Wohnumfeldgestaltung in Ribnitz-West, Neuordnung Freiräume und Stellplätze.

Kurzerläuterung:

Bei der Modernisierung bzw. Erneuerung von Wohngebäuden im Wohngebiet Ribnitz-West hat es bereits erste positive Vorhaben gegeben. Diese Entwicklung soll fortgesetzt werden. So ist vorgesehen, energieeffizient zu sanieren und geeignete Maßnahmen zur Barriere-reduzierung der Wohnungen und des nahen Wohnumfeldes zu entwickeln. So sind vor allem bei höheren Gebäuden Personenaufzugsanlagen unentbehrlich und ermöglichen eine barrierefreie Erschließung der nicht zu ebener Erde liegenden Geschosse. In dem relativ hochverdichteten Wohngebiet haben sich bereits bei seiner Entstehung Defizite an Park- und Freiräumen ergeben. Durch die sprunghaft gestiegene Motorisierung einerseits und die wachsenden Bedürfnisse an das Wohlbefinden beim Wohnen andererseits, werden diese Probleme noch verschärft, so dass nunmehr im gesamten Wohnbereich eine Unterversorgung besteht, die dringend ausgeglichen werden muss. Auf der Grundlage eines noch zu ermittelnden Freiraumbedarfs der Bewohner und einer Neugliederung der Verkehrsflächen soll das Wohnumfeld umgestaltet werden. Die öffentlichen Nutzungsbereiche sollen eindeutig zugeordnet, die Verkehrserschließung klar geregelt und das unmittelbare Wohnumfeld den Bedürfnissen der Bewohner entsprechend durch Grünflächen mit Sitzgruppen, Spielflächen und Einzelgehölzen aufgewertet werden.

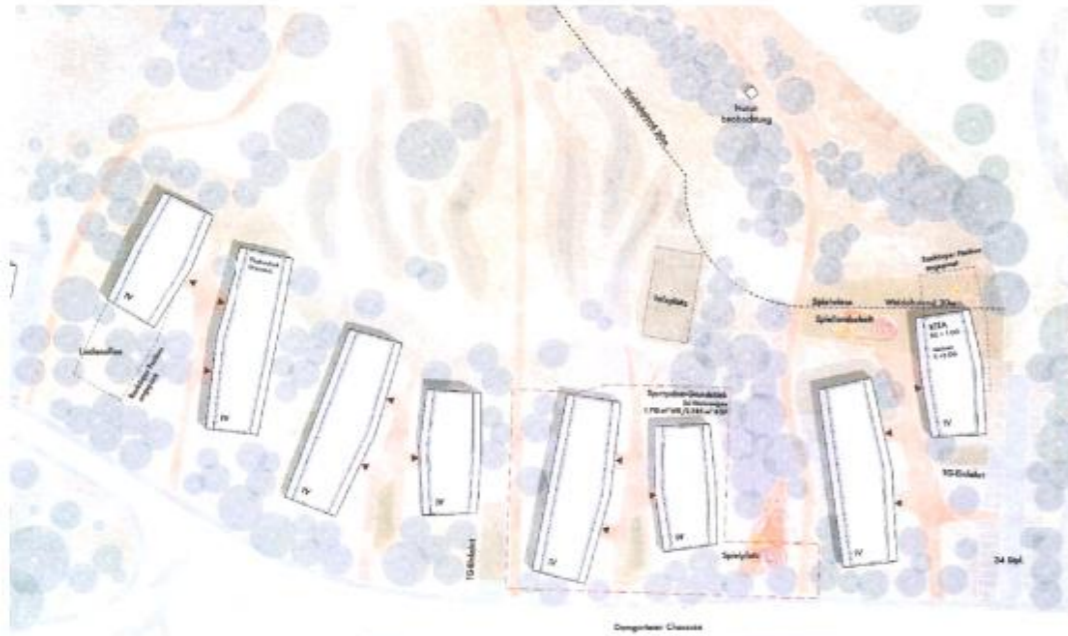


Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Geplantes Wohnquartier "Damgartener Chaussee"



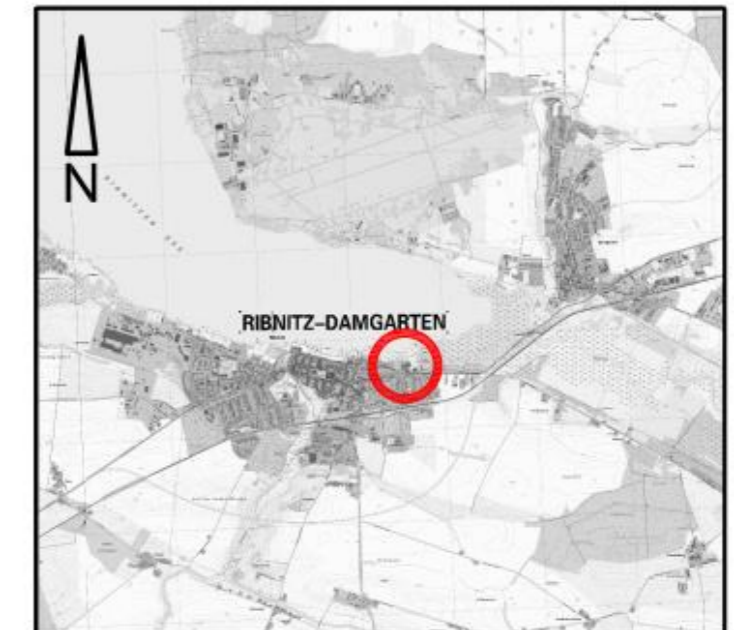
Geplante Bebauung

Wohnungsneubau auf der Rückbaufläche der ehem. Kreisverwaltung.
Neubau Kita „Lütt Hüsung“

Ein Blick auf die mittlerweile rückgebaute ehem. Kreisverwaltung und die angrenzende ebenfalls rückgebaute Gaststätte "Sportpalast"



Übersichtsplan

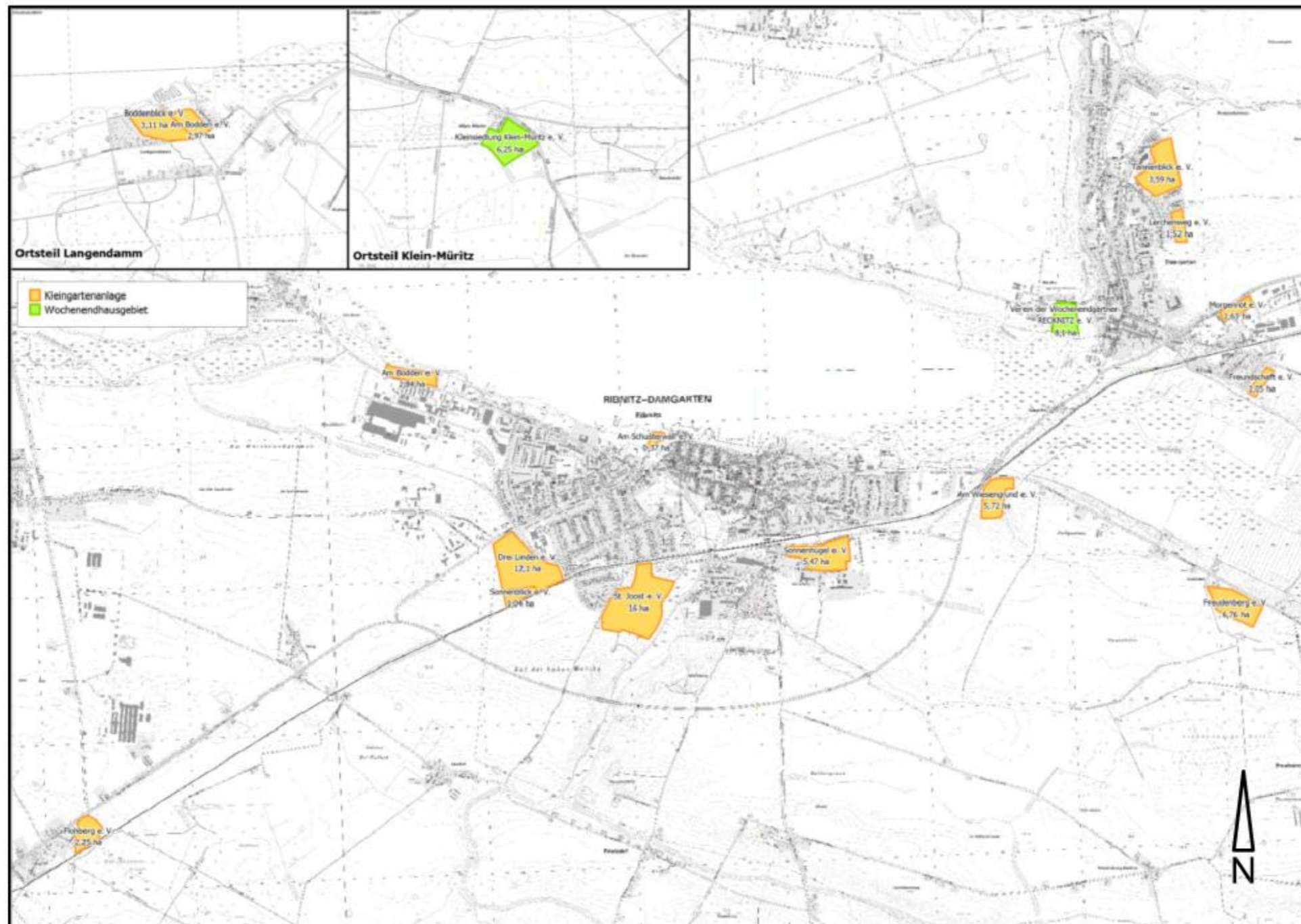


Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Schrittweise Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes

Kurzerläuterung:

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt in ihrem Stadtgebiet über ein sehr umfangreiches Angebot an Kleingartenanlagen. Kleingärten sind privat genutzte wohnungsferne Gärten, sie fungieren sozialintegrativ, haben familien-, alters- und freizeitliche Aufgaben, sind gesundheitsfördernd und dienen der kleingärtnerischen Bewirtschaftung. Die gegenwärtige Entwicklung hat jedoch gezeigt, dass in einzelnen Anlagen Überangebote an Parzellen und der Trend zu Erholungs- und Wohngärten besteht. Nunmehr soll das im September 2015 beschlossene Kleingartenentwicklungskonzept als Entscheidungsgrundlage zum weiteren Umgang mit der bestehenden Situation Abhilfe schaffen und perspektivische Möglichkeiten zur Rückentwicklung von Kleingartenflächen untersuchen.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten
 © Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
 Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

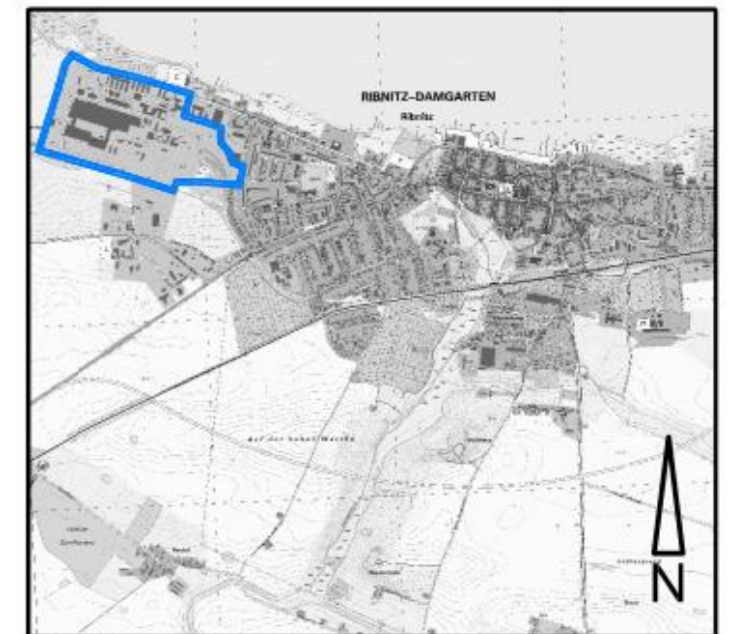
Dipl.-Ing. Rolf Günther
 Büro für Architektur und Stadtplanung
 Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Revitalisierung der Gewerbebrache ehem. Bestwoodgelände (Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen, unter Berücksichtigung spezifischer Nutzergruppen).

Kurzerläuterung:

Die ehemalige Bestwood GmbH hat infolge ihrer Insolvenz die Produktion von Faserplatten im Jahr 1994 eingestellt. Die historisch entstandene und über Jahrzehnte entwickelte Gewerbefläche soll trotz der Betriebsaufgaben der Bestwood GmbH in Teilbereichen erhalten bleiben und gestalterisch aufgewertet werden. Durch die Beseitigung von städtebaulichen Missständen, funktionsloser Gebäude und baulicher Anlagen sollen die gewerblichen Flächen einerseits flächenmäßig begrenzt werden und in Immissionsschutzrechtlicher Hinsicht eingeschränkte Nutzung erhalten. Andererseits sollen straßenbegleitend zum Körkwitzer Weg Mischnutzungen von Wohnen und Gewerbe entstehen sowie die Städteingangssituation grundlegend aufgewertet werden. Für die Nachnutzungen in den gewerblichen Bauflächen sind Nutzungsdifferenzierungen hinsichtlich einer Störwirkung zulässiger Gewerbebetriebe festzusetzen und gegebenenfalls Betriebsverlagerungen bzw. Umstrukturierungen vorzunehmen, um dadurch eine Verträglichkeit zu den angrenzenden Bauflächen zu sichern. Mit der Überplanung des östlichen Bereiches des ehemaligen Bestwood-Geländes zu einer Wohnbaufläche wurden bereits richtungweisende Entwicklungen vorgenommen, an die die Stadt Ribnitz-Damgarten anknüpfen möchte. Die städtebauliche Prägung gestattet an diesem Standort die Errichtung von 5-7 geschossigen Solitärgebäuden. Somit könnte hier der dringend benötigte Bedarf an Mehrfamilienhäusern abgedeckt werden.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

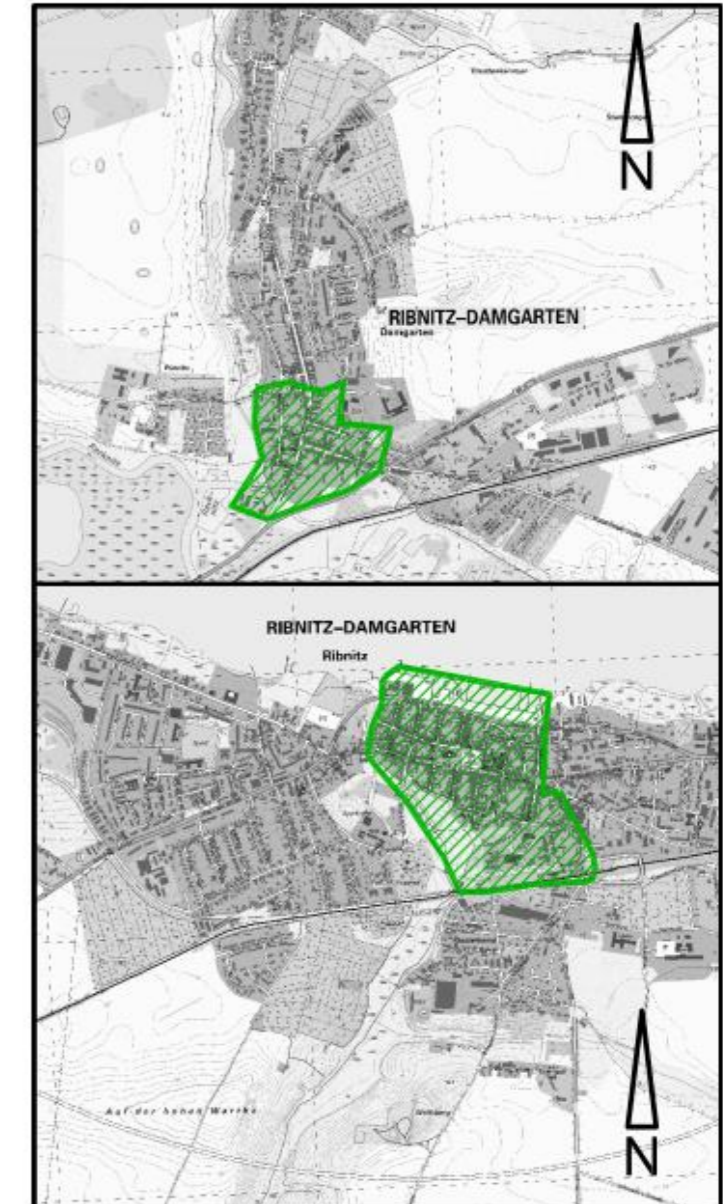


Innenstadt Ribnitz



Innenstadt Damgarten

Entwicklung von interdisziplinären Masterplänen für die Innenstädte und Umsetzung der Maßnahmen aus den Masterplänen



Übersichtsplan – Stadtteile Ribnitz und Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Maßnahmen im Handlungsfeld Natur und Tourismus

Zur Erreichung der Ziele im Handlungsfeld Natur und Tourismus wurden 7 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sind:

1. Revitalisierung der Entwicklungsfläche zwischen Richtenberger Straße und Gewerbegebiet Ost
2. Umnutzung störenden landwirtschaftlich genutzter Gebäude/Anlagen in Innenbereichen, z.B. Beiershagen, Klockenhagen
3. Neugestaltung der Klosterwiesen und Wiederherstellung Grünraum zw. Kloster und Klosterwiesen, Vernetzung mit Innenstadt, Aufwertung historischer Friedhof Ribnitz
4. Hafen Damgarten – Aufwertung von Grün- und Freiraumnutzungen
5. Vernetzung der Grünflächen der Stadt zwischen Wohngebieten und Uferzone Stadtwald in Damgarten als Naherholungsgebiet, Ribnitzer Moor, Bernsteinsee
6. Errichtung Bernsteinresort Pütnitz
 - a. Sicherung, Sanierung und Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden auf dem ehem. Militärgelände in Pütnitz
 - b. Beseitigung von Altlasten auf den ehem. militärischen Geländen in Pütnitz als Voraussetzung für höherwertige Nachnutzungen
 - c. Erschließung Pütnitz (touristisches Großprojekt) mit Ortsumfahrung Damgarten mit Lärmschutzmaßnahmen
7. Naturtourismus und Ausbau maritim-touristischer Angebote Häfen Ribnitz und Damgarten

Die folgenden Maßnahmenkarten enthalten eine detaillierte Beschreibung der Einzelmaßnahmen im Handlungsfeld Natur und Tourismus.



Einfahrt Stralsunder Chaussee

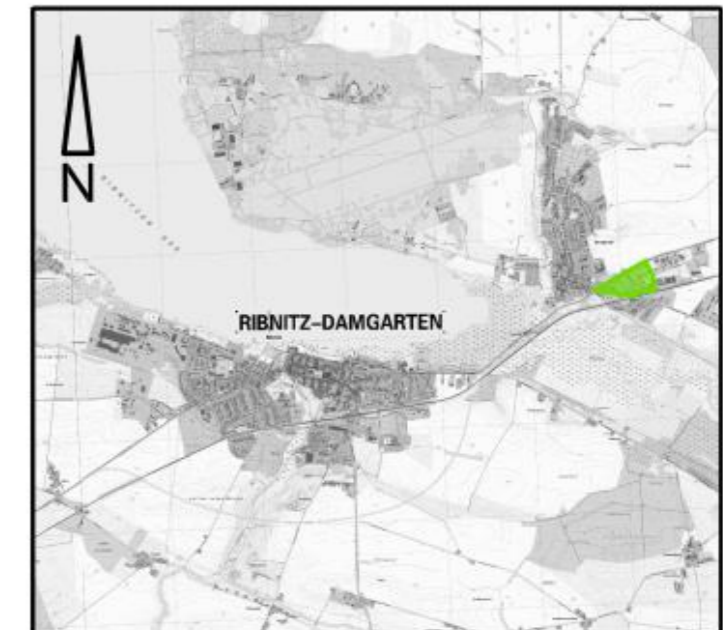
Einfahrt Richtenberger Straße



Revitalisierung der Entwicklungsfläche zwischen Richtenberger Straße und Gewerbegebiet Ost

Kurzerläuterung:

Am östlichen Stadteingang Damgarten befindet sich auf der Südseite eine Stadtbrache, die einer dringenden städtebaulichen Aufwertung bedarf. Hier handelt es sich um eine Fläche mit mehreren Grundstückseigentümern. Teilweise ist die Fläche ungenutzt und durch Verwahrlosung, Ausbreitung wilder Vegetation sowie durch verfallende Bauten und Anlagen gekennzeichnet. Ursprünglich wurde das Gebiet durch den Kraftverkehrsbetrieb „Ostseetrans“ genutzt, nach dessen Auflösung und Verlagerung fanden nur noch Teilflächen einen Nutzer. Mehrere Anläufe für eine Neubebauung sind bisher gescheitert. Nunmehr besteht das Planungsziel, die Fläche zwischen Richtenberger Straße, Stralsunder Chaussee und Gewerbegebiet Ost als Wohn- und Gemischte Baufläche schrittweise zu entwickeln und sowohl über die Stralsunder Chaussee als auch über die Richtenberger Straße zu erschließen.

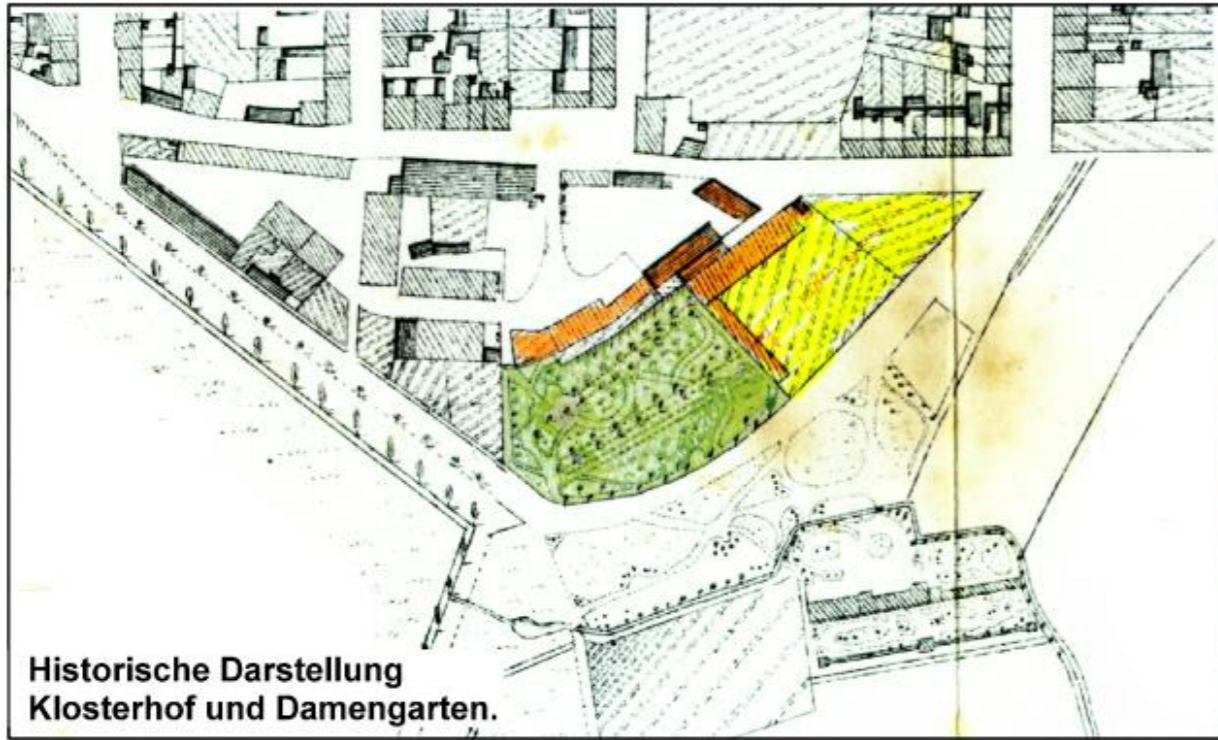


Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Bamstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Historische Darstellung
Klosterhof und Damengarten.



historische Friedhofsanlage Ribnitz

Blickrichtung Westen

Übersichtsplan mit Klosterhof und Klosterwiese



10.05.2023

**Neugestaltung der Klosterwiesen und
Wiederherstellung Grünraum zw. Kloster
und Klosterwiesen, Vernetzung mit Innenstadt,
Aufwertung historischer Friedhof Ribnitz**

Kurzerläuterung:

Die Klosterwiese ist eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche, die direkt südlich an das Stadtzentrum Ribnitz grenzt. Entstanden aus einer verlandeten Wasserfläche, dem ehemaligen Klostersee, hat sie sich zu einer begehrten Grünanlage etabliert. Auch die Klosterdamen müssen seinerzeit die Lagevorteile erkannt haben. Sie legten um 1850 den sogenannten Damengarten (heutiger Standort der ehemaligen Freilichtbühne) an, der später in südlicher Richtung als Parkanlage eine Erweiterung fand. Heute sind diese Flächen teilweise brachliegend, und wilde Vegetation hat zu einer räumlichen Abtrennung von der Klosterwiese geführt. Die Klosterwiese selbst stellt sich gegenwärtig als einfache Rasenfläche mit Randbegrünung aus Großbäumen und unschönen asphaltierten Wegeflächen dar. Nunmehr soll das gesamte Areal der Klosterwiesen schrittweise neugestaltet und zu einem Garten- und Landschaftspark mit Skulpturengärten, Themengärten, Baumalleen, Wasserflächen und Liegewiesen, aber auch naturbelassenen Flächen und Blühwiesen entwickelt werden. Im Zuge dieser Entwicklung gilt es weitere auch barrierefreie Anbindungen mit dem Stadtzentrum Ribnitz zu schaffen. Der historische Friedhof wurde bereits 1885 angelegt. Die Stadt Ribnitz-Damgarten möchte diese Friedhofsanlage gestalterisch aufwerten und zu einem „grünen Kulturraum“ parkähnlich entwickeln. Ziel ist es, die Belegungsflächen dem Bedarf anzupassen, Angebote für weitere Grabformen bereitzustellen, Erinnerungsstandorte zu schaffen und den Erhalt des Natur- und Kulturgutes (z.B. die Kapelle) dauerhaft zu sichern und das Stellplatzangebot zu verbessern. Hier und auch in den Klosterwiesen sind vorsorglich vorhandene Altbaumbestände durch artgerechte Neuanpflanzungen zu verjüngen.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

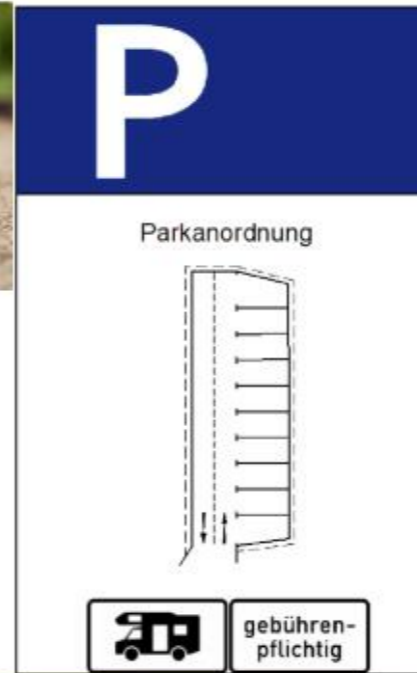
Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Blickrichtung Südwest



Boule Platz



Bestandsplan Hafen Damgarten



Blickrichtung West

**Hafen Damgarten –
Aufwertung von Grün- und Freiraumnutzungen**

Kurzerläuterung:

Das Hafengelände Damgarten befindet sich innerhalb des B-Plangebietes Nr. 61 „Sondergebiet Hafen Damgarten“ der Stadt Ribnitz-Damgarten und ist für die Entwicklung eines attraktiven Hafenbereiches mit Betrieben und Anlagen des Wassertourismus, des Wassersports, für das Fischereigewerbe und den Freizeitbedarf festgesetzt. Mehrere Anläufe für eine Neubebauung gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind bisher ohne Erfolg geblieben. Nunmehr möchte die Stadt Ribnitz-Damgarten die brachliegende Fläche nutzen und neben der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für Kurzeinhalte und eines PKW-Stellplatzes eine Grün- und Freiraumfläche entwickeln. Die störenden PKW-Stellplätze zwischen Hafenkai und Aufwertungsfläche sollen verlagert werden. Es werden neue Erlebnisflächen wie z. B. Bouleplatz, Grillplatz sowie Sitz- und Liegebereiche entstehen. Durch weitere Einzelbaumpflanzungen ist die Grünanlage ökologisch aufzuwerten.

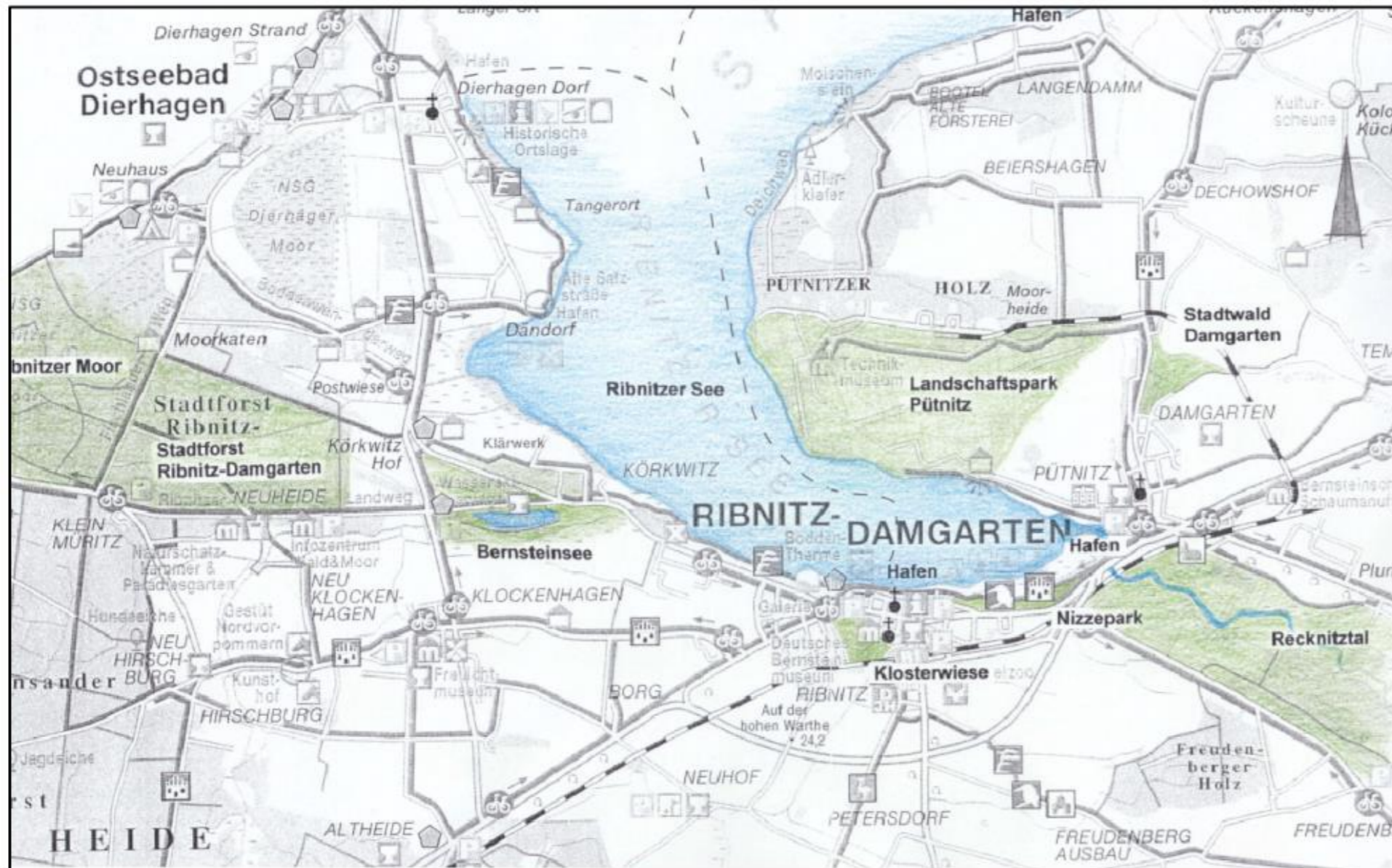



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



 großflächige Grünräume

Vernetzung der Grünflächen der Stadt zwischen Wohngebieten und Uferzone Stadtwald in Damgarten als Naherholungsgebiet, Ribnitzer Moor, Bernsteinsee

Kurzerläuterung:

Die Stadt Ribnitz-Damgarten besitzt neben ihren bebauten Strukturen eine Vielzahl, über das gesamte Stadtgebiet verteilt, grüne Freiräume und die Ribnitzer See, dem südlichen Ausläufer des Saaler Boddens. Diese Vorzüge sind unbedingt zu nutzen und weiter auszubauen. Grünräume tragen wesentlich zur Verbesserung des Freizeitwertes bei, sie dienen den Einwohnern der Stadt zur Tages-, Feierabend- und Wochenenderholung und müssen gut und gefahrlos erreichbar sein.

Nunmehr ist beabsichtigt, auf der Grundlage eines ausgewogenen Konzeptes, die städtischen Freiräume zu erfassen und unter angemessener Berücksichtigung der einzelnen Bestimmungsfaktoren zu gestalten.

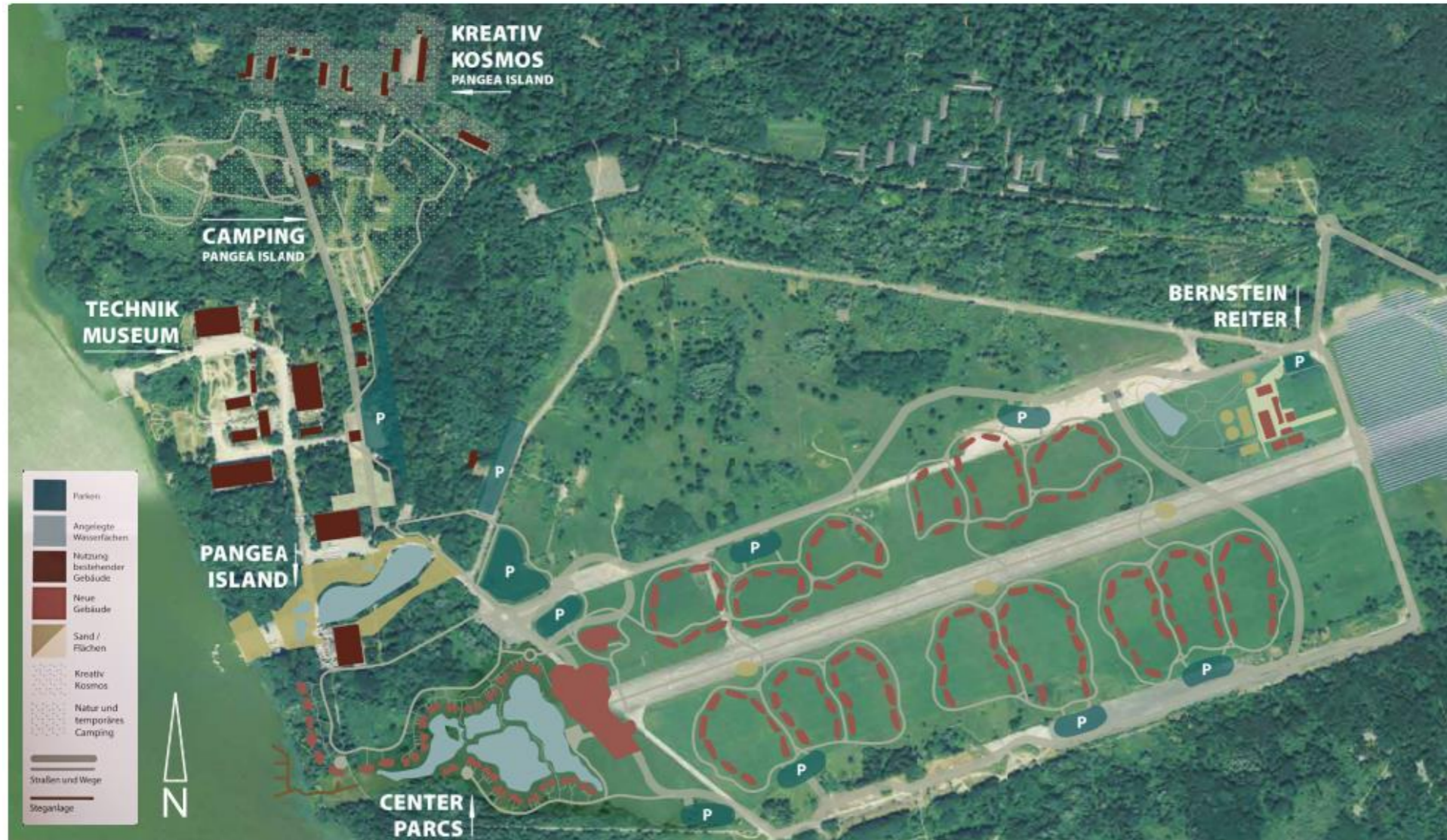
Eine Vernetzung (Schaffung von Verbindungsgrünzügen) der isolierten Grünräume mit den Wohnbereichen soll die Attraktivität des Wohnens verbessern und zum Erhalt und Schutz der Umwelt beitragen.

Durch straßen- und wegebegleitende Baumpflanzungen werden auch die Ortsteile in die Vernetzung einbezogen. Das Gründefizit in den Stadtteilen Ribnitz und Damgarten ist durch partielle Einzelbaumpflanzungen auszugleichen. Bereits vorhandene Großbaumanlagen sind schrittweise durch artgerechte Nachpflanzungen zu verjüngen.

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Planungskonzept des "Bernsteinresort Pütznitz"



Blick auf das Entwicklungsgebiet



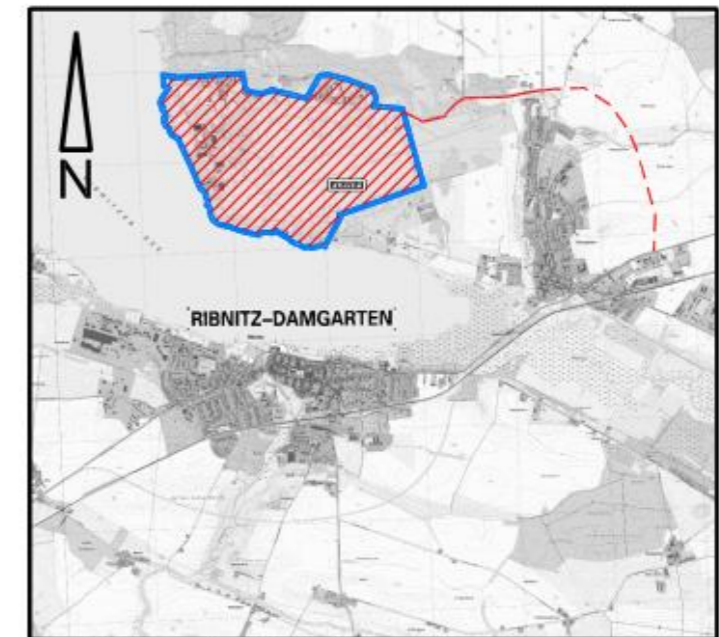
ehemalige Flugzeughalle

Errichtung Bernsteinresort Pütznitz:

Sicherung, Sanierung und Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden auf dem ehem. Militärgelände in Pütznitz; Beseitigung von Altlasten auf den ehem. militärischen Geländen in Pütznitz als Voraussetzung für höherwertige Nachnutzungen; Erschließung Pütznitz (touristisches Großprojekt) mit Ortsumfahrung Damgarten mit Lärmschutzmaßnahmen, Entwicklung eines wasserbezogenen ÖPNV auf Basis alternativer Antriebe

Kurzerläuterung:

Der Landkreis Vorpommern- Rügen hat in seiner Denkmalliste unter der Nr. 807 den Flughafen Pütznitz mit Montagehallen 1- 5 und zwei Wohnsiedlungen unter Schutz gestellt. Diese Anlagen stammen aus den 1930-er Jahren. Abgesehen von der Zweckbestimmung, besitzen die Flugzeughallen ein hohes Maß an Ingenieurskunst. Sie bestehen aus Stahlbeton und werden von Spannbetonbindern mit ca. 100 m Spannweite getragen. Jahrzehntelange Witterungseinflüsse, fehlende Instandhaltungsarbeiten haben zu starken Schädigungen der Gebäude geführt. So wird sich der Umgang mit der Bausubstanz zu einem wesentlichen Kostenfaktor entwickeln. Im Rahmen des touristischen Großprojektes sollen die baulichen Anlagen in die Nutzungskonzepte integriert werden. Nach wiederholten Anläufen konnte nunmehr das Raumordnungsverfahren abgeschlossen werden und die Vorbereitung für die Entwicklung eines maritim- touristischen Gewerbegebietes- Bernsteinresort Pütznitz- beginnen. Ziel der Planung ist die Ansiedlung touristischer Unternehmen, die mit einer Vielfalt von Erlebnisangeboten aus Aktiv- und Naturtourismus in Verbindung mit Tradition und Innovation, Aktivität und Ruhe, den Gästen sowie der einheimischen Bevölkerung ganzjährig zur Verfügung stehen werden. Die verkehrstechnische Anbindung ist als Umgehungsstraße, unter Beachtung besonderer Lärmschutzmaßnahmen, geplant. Vorgesehen ist auch die Entwicklung eines wasserbezogenen ÖPNV auf Basis alternativer Antriebe. Die Energieversorgung der baulichen Anlagen soll klimaneutral entwickelt werden.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Damgarten im Jahr 1615



Hafen Ribnitz

Hafen Damgarten

Hafen Ribnitz im Jahr 1905



Naturtourismus und Ausbau maritim-touristischer Angebote Häfen Ribnitz und Damgarten



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität und Energieversorgung

Zur Erreichung der Ziele im Handlungsfeld Mobilität und Energieversorgung wurden insgesamt 14 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sind:

1. Sanierung Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung)
2. Ausbau des Reitwegenetzes, Schaffung von Verknüpfungen ins Umland und eines Zugangs zum Bodden
3. Ausbau der innerörtlichen Verkehrswege mit Schwerpunkt Fußgänger / Radverkehr und Lückenschließungen in das Umland
4. Straßenbeleuchtung / Ampelanlagen auf LED
5. Belegung Bahnhof Ribnitz-West, Pendlerbahnhof
6. Einbeziehung in das überregionale Netzwerk im Zusammenschluss mit Rostock
7. Entwicklung und Umsetzung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes als Bestandteil der interdisziplinären Masterpläne der Innenstädte
8. Erarbeitung Parkraumbewirtschaftungskonzept, Ergänzung von Leitsystemen (Fußwege, Radwege, Hotels, Parkplätze)
9. Ausbau Knoten Richtenberger Straße / Stralsunder Chaussee / Neue Straße
10. Verkehrsverknüpfung der Südstadt mit der Innenstadt über die Bahntrasse für den Fußgänger- und Radverkehr
11. Entwicklung eines wasserbezogenen ÖPNV auf Basis alternativer Antriebe
12. Sanierung / Erneuerung kommunaler Straßen und Wegeflächen
13. Erstellung und Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung
14. Entwicklung „Grünes Gewerbegebiet“

Die folgenden Maßnahmenkarten enthalten eine detaillierte Beschreibung der Einzelmaßnahmen im Handlungsfeld Mobilität und Energieversorgung.



Blickrichtung Süd



Blickrichtung Nord

Übersichtsplan



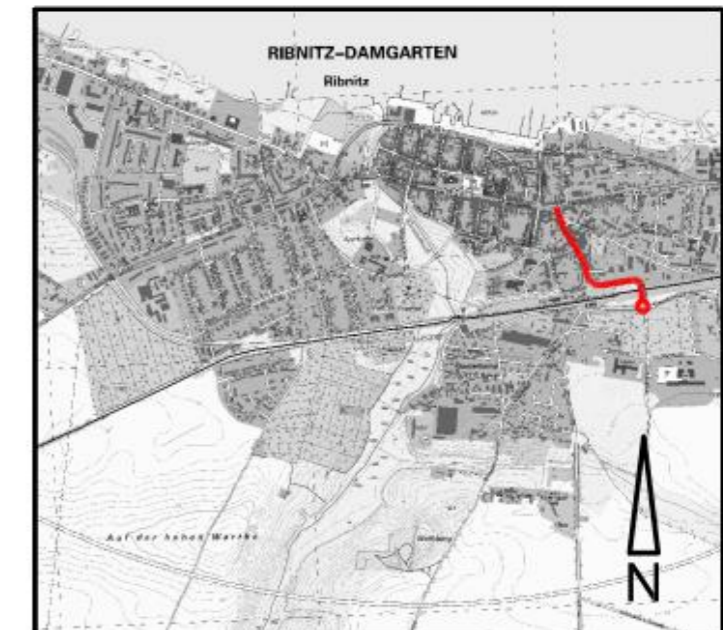
Blickrichtung Ost



Sanierung Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung)

Kurzerläuterung:

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat im Zuge der Stadtsanierung und weiterer Förderungsmaßnahmen ihre Gemeindestraßen weitestgehend saniert und damit den Nachholbedarf aus der Vergangenheit ausgeglichen. Die Bahnhofstraße im Stadtteil Ribnitz hat bisher noch keine grundlegende Sanierung erhalten. Sie fungiert als Hauptverkehrsstraße mit Anliegerfunktion und muss den Fußgängerverkehr sowie fließenden, ruhenden und arbeitenden Verkehr unter besonderen Sicherheitsaspekten berücksichtigen. Der Straßenraum ist in seiner Erscheinungsform somit sehr vielfältig und wird seine unterschiedlichen Nutzungsansprüche aus dem Verkehr, dem Städtebau, der Ökologie und der Infrastruktur nur über eine bedarfsgerechte Neuordnung/ Neugestaltung erreichen können. Lärmschutzmaßnahmen sollen hier durch geeignete Oberflächenbeläge Berücksichtigung finden. Das Grunddefizit ist durch Baumpflanzungen auszugleichen.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV)

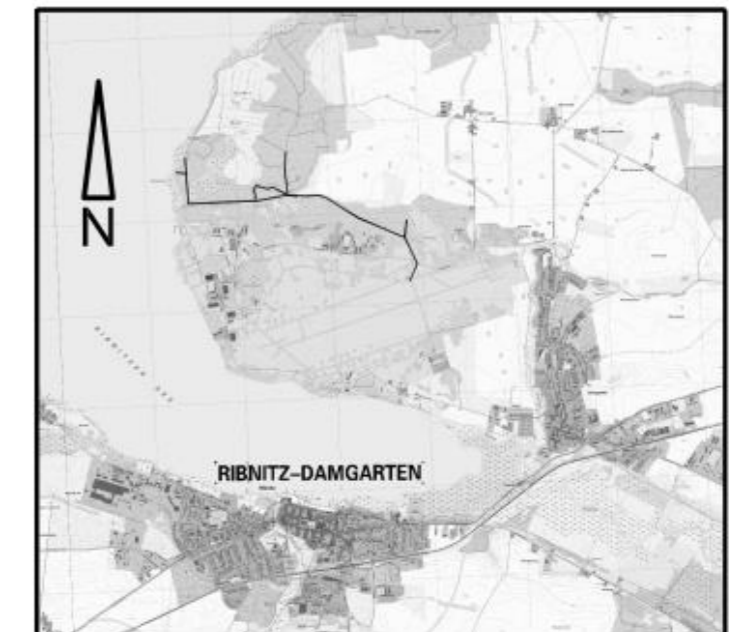
Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Bamstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

**Ausbau des Reitwegenetzes,
Schaffung von Verknüpfungen ins Umland
mit Zugang zum Bodden**

Kurzerläuterung:

In Zusammenhang mit der Entwicklung des Bernsteinresort Pötnitz ist die übergreifende Einbindung und Verknüpfung des Gebietes in Wegenetze unterschiedlicher Kategorien erforderlich (Wander-, Rad- und Reitwege). Besonderer Entwicklungsbedarf besteht beim Reitwegenetz, da ein Reiterhof Bestandteil des touristischen Gesamtkonzeptes ist. Das dafür erforderliche Wegenetz muss in einer attraktiven Ausführung entwickelt und hergestellt werden. Dazu zählt auch die Erlebbarkeit des Reitens am Wasser durch Schaffung von mehreren Zugängen zum Boddengewässer.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Bamstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Entwicklungsfläche für Verkehrsstrukturen

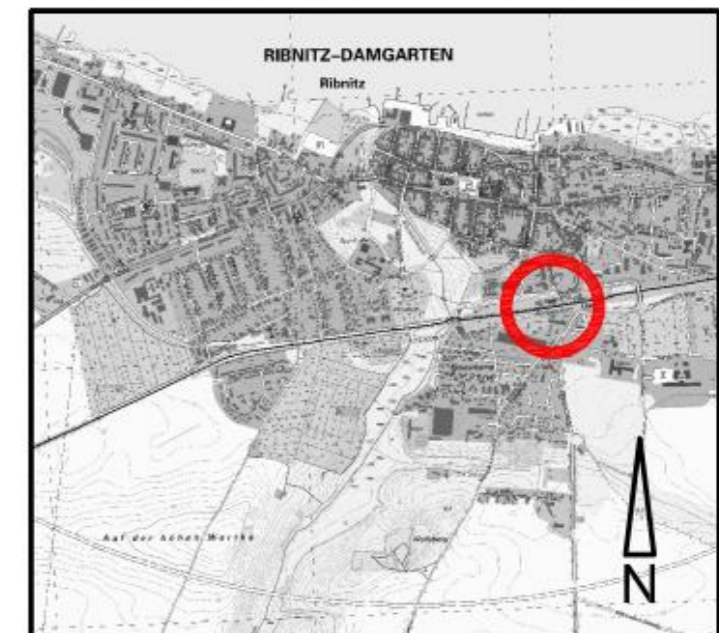


Bahnhof Ribnitz-West

Belebung Bahnhof Ribnitz-West, Pendlerbahnhof. Einbeziehung in das überregionale Netzwerk im Zusammenschluss mit Rostock.

Kurzerläuterung:

Aufgrund der Nachfrage von Bürgern, der steigenden Zahl von Ein- und Auspendlern, der Bildung von Fahrgemeinschaften und der Entwicklung des Fahrradtourismus wird der Bau einer P+R Anlage sowie eine geschützte Fahrradanlage dringend erforderlich. Auf der Bahnhofsnordseite ergeben sich neben den bereits vorhandenen Anlagen neue Möglichkeiten zur Erweiterung erforderlicher Verkehrsstrukturen. Die westlich an den Bahnhofsvorplatz angrenzenden Flächen des ehemaligen Verladegleises stehen für die Entwicklung eines öffentlichen Parkplatzes zur Verfügung. Neben den PKW-Parkplätzen werden auch Stellplätze für Linien- und Reisebusse ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgt mit der Flächenumwandlung eine weitere Wegeverbindung zum Stadtzentrum Innenstadt Ribnitz und die Ausweisung von überdachten Fahrradabstellanlagen. Mit diesem Konzept werden wichtige Verkehrsstrukturen gebündelt, eine gefahrlose und bequeme Erreichbarkeit der Stadtteile untereinander und des Umlandes geschaffen, und durch die barrierefreie Erschließung zu den Verkehrsnetzen eine uneingeschränkte und sichere Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer ermöglicht werden. So erhalten kleine Wege eine große Bedeutung.

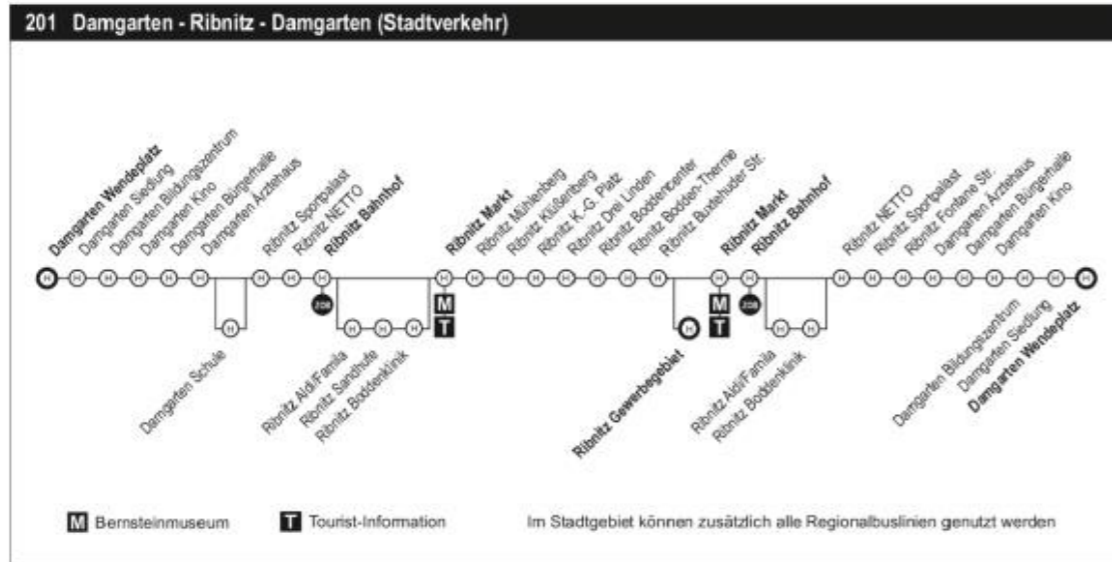


Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Stadtverkehr Ribnitz-Damgarten

Entwicklung und Umsetzung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes als Bestandteil der interdisziplinären Masterpläne für die Innenstädte

Kurzerläuterung:

Zur Mobilität gehören die Möglichkeit und Bereitschaft zur Bewegung. Sie ist als eine außerhäusliche Aktivität im Personalverkehr bzw. in der Beförderung von Gütern zu verstehen. Der Verkehr hingegen zeigt sich in der realisierten Mobilität. Die Mobilitätsstrukturen unterliegen einem ständigen Wandel. Stadtentwicklung, Verkehrsentwicklung und Mobilität sind auf diese Weise miteinander eng verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Durch übergreifenden Verkehrsverbund soll die Verkehrserschließung für die Einwohner und Gäste der Stadt Ribnitz-Damgarten attraktiver werden. Das öffentliche Verkehrsangebot muss erhöht und durch lukrative Anreize so entwickelt werden, dass der ankommende Verkehr zum Umsteigen auf öffentliche Verkehrsmittel bzw. auf umweltfreundliche Verkehrsarten bewegt wird. Diese und ähnliche Maßnahmen führen zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit und im Hinblick auf Schadstoff- und Lärmemissionen zu einer wesentlichen Verminderung negativer Umweltauswirkungen.



Das Fahrgastschiff "Boddenkieker"



Übersichtsplan



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Erarbeitung Parkraumbewirtschaftungskonzept, Ergänzung von Leitsystemen (Fußwege, Radwege, Hotels, Parkplätze)

Kurzerläuterung:

Die Stadt Ribnitz - Damgarten hat in ihren Stadtzentren den Nachholebedarf an Parkraum aus der Vergangenheit erheblich ausgeglichen. Nunmehr soll durch ein Parkraumbewirtschaftungskonzept die Parkraumnachfrage zeitlich gesteuert werden, so dass die Effektivität der Parkflächen wesentlich erhöht wird und für den Ortsfremden kein unnötiger Suchverkehr entsteht. Um die mit der Parkraumbewirtschaftung getroffene Regelung wirkungsvoll durchsetzen zu können, sind Überwachungsmaßnahmen, aber auch entsprechende Sanktionierungen einzuplanen. Das bestehende Leitsystem der Stadt Ribnitz-Damgarten muss, den Erfordernissen gemäß, aktualisiert und für die touristische Infrastruktur wie z.B. Fußwege, Radwege, Hotels, Sehenswürdigkeiten, Parkplätze ergänzt werden.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Blickrichtung zur Neuen Straße



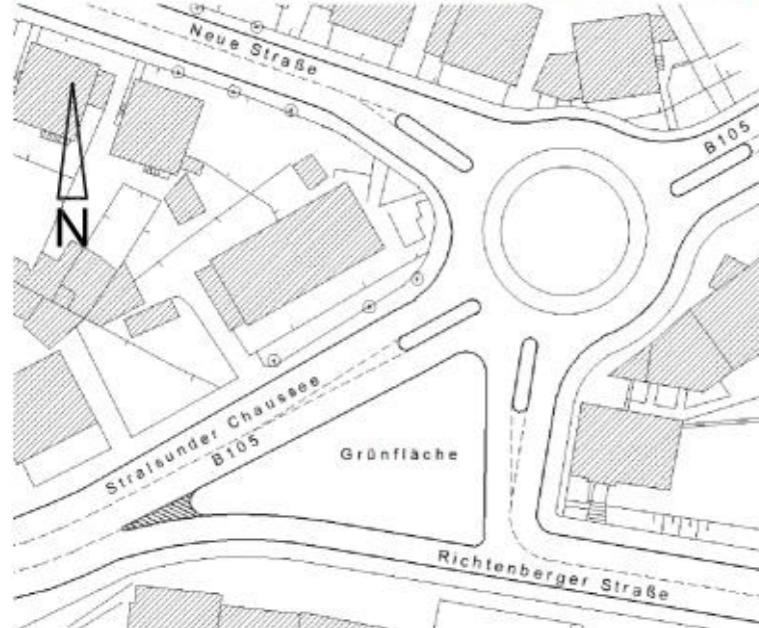
Übersichtsplan



**Ausbau Knoten Richtenberger Straße /
Stralsunder Chaussee / Neue Straße**

Kurzerläuterung:

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat sich bereits längerfristig mit der Verkehrsproblematik im Stadtteil Damgarten auseinandergesetzt. Gegenwärtig ist lediglich die Anbindung der Richtenberger Straße an die Stralsunder Chaussee über eine Ampelanlage geregelt. Der Stadtteil Damgarten ist somit von der Stralsunder Chaussee (B 105) nur als Rechtsabbieger zu erreichen. Diese Situation birgt Gefahren und sorgt für unnötige Umwege. Im Hinblick auf den Zubringer- und Abholverkehr für die Schulen in der Neuen Straße besteht somit dringender Handlungsbedarf. Vorgesehen ist nunmehr der Ausbau des Knotens Richtenberger Straße/ Stralsunder Chaussee/ Neue Straße. Eine Möglichkeit wäre die Einbindung der Neuen Straße über eine Kreisverkehranlage vorzunehmen.



Vorplanung zur Umsetzung eines Kreisverkehrs



Blickrichtung zur Richtenberger Straße



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Übersichtsplan



Verkehrsverknüpfung der Südstadt mit der Innenstadt über die Bahntrasse für den Fußgänger- und Radverkehr

Kurzerläuterung:

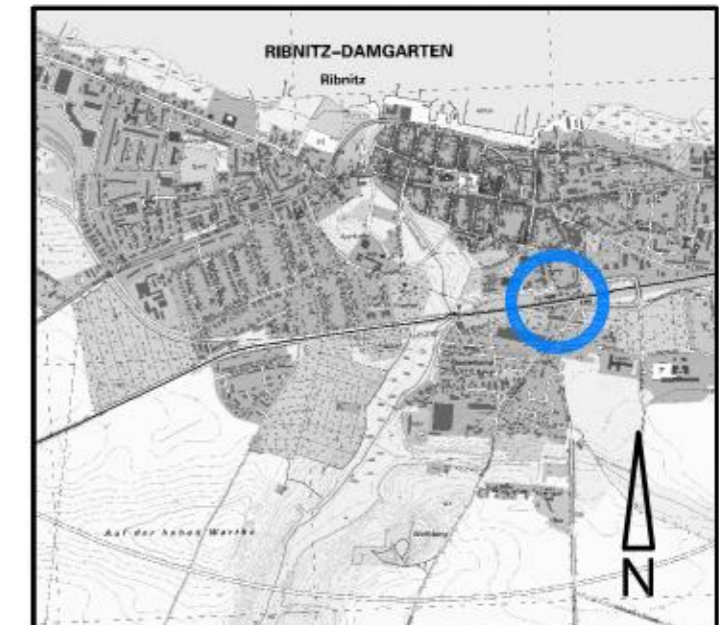
Die Bahnstrecke Rostock- Stralsund besitzt eine sehr hohe verkehrstechnische Bedeutung für die Stadt Ribnitz- Damgarten und ihre Entwicklung als Mittelzentrum zwischen Rostock und Stralsund. Die Gleisanlagen hingegen wirken oder sind eher stadteilrennend und deren Überquerungen bergen hohe Gefahren bzw. große Umwege, zumal sich die Südstadt weiterentwickelt hat und dort gegenwärtig ca. 600 Einwohner leben. Der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) wurde im Jahr 1999 auf der Bahnhofsnordseite ausgebaut. Für den Fußgängerverkehr entstand dadurch eine direkte und gefahrlose Führung innerhalb des Verknüpfungsbereiches von Bus und Bahn. Eine weiterführende fußläufige Verbindung zur Südstadt konnte wegen fehlender Möglichkeiten zum damaligen Zeitpunkt nicht realisiert werden. Erst mit der Entscheidung zum Ausbau der Bahnanlage mit einer barrierefreien Erschließung konnte zunächst mit der Personenunterführung bis zum 2. Bahnsteig begonnen werden und eine realistische Möglichkeit zur Weiterführung durch die gesamte Gleisanlage in Aussicht gestellt werden. Eine weitere Verknüpfungsmöglichkeit wäre der Ausbau der vorhandenen Bahnbrücke östlich des Bahnhofs. Über eine separate Trasse könnte hier eine gefahrlose Fuß- und Radwegverbindung zwischen Innenstadt und Südstadt geschaffen werden.



Übersichtsplan



Personenunterführung im Bau



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz – M: 1:20000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Abbildung: Kriterien Grüne Gewerbe Gebiete G³

Kriterien Grüne Gewerbegebiete	
Basiskriterien	
Regenerative Energieproduktion und -versorgung (Anteil der lokal erzeugten regenerativen Energien (Strom und Wärme) \geq 50%; Ökostromtarif \geq 75%)	
Verbesserung Energiemanagement und Steigerung Energieeffizienz (Dokumentation durch Schulungen, Beratungen etc.)	
Reduzierung Flächeninanspruchnahme und Steigerung der Flächeneffizienz (Informationskampagnen, Beratung etc.)	
Zusätzliche Kriterien	
Synergien und Ressourceneffizienz (Gemeinsames Energie- und Stoffstrommanagement, Gemeinsame Nutzung Infrastrukturen, Ressourceneffizienz etc.)	
Mobilität (Nachhaltige Verkehrsplanung, Förderung E-Mobilität, Produktion und Einsatz alternativer Kraftstoffe etc.)	
Innovation (Innovative Technologien im Bereich Energieversorgung und Digitalisierung, F&E für nachhaltiges Flächenmanagement)	
Nachhaltiges Flächenmanagement und Freiraumgestaltung (Reduzierung Flächeninanspruchnahme, Steigerung Flächeneffizienz, Flächeneffizientes Bauen, Naturnahe Außenanlagen)	

Entwicklungsfläche
östlich der "Alte Glockenhäger Landstraße"

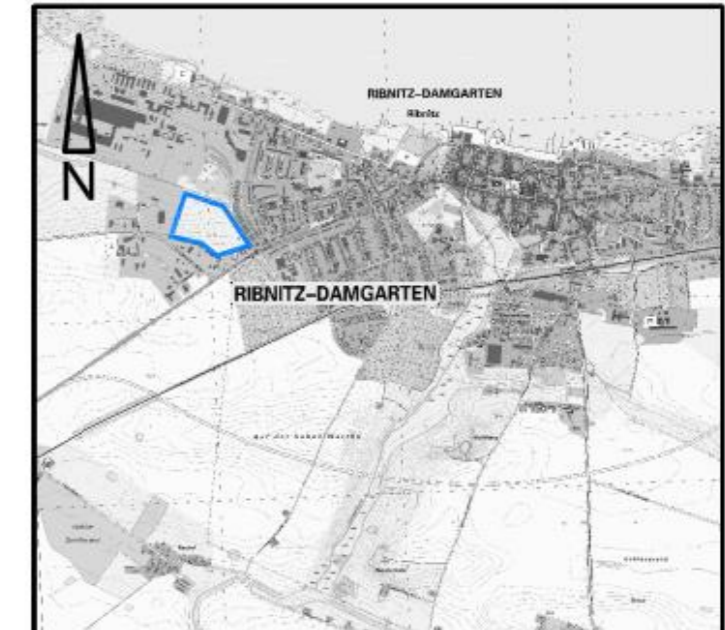


Entwicklungsfläche
nördlich der "Alte Glockenhäger Landstraße"

Entwicklung „Grünes Gewerbegebiet“

Kurzerläuterung:

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt gemeinsam mit den Stadtwerken Ribnitz-Damgarten Teile des Gewerbegebietes West zu einem „Grünen Gewerbegebiet“ im Sinne des Qualitätslabels G³ - Grüne Gewerbe Gebiete des Landes M - V zu entwickeln. Vorrangiges Ziel dabei ist es, einen möglichst hohen Anteil der benötigten Energie aus regenerativen Quellen vor Ort oder in direkter Nachbarschaft zu der Gewerbefläche zu erzeugen. Darüber hinaus wird ein beispielgebender, sparsamer Umgang mit den verfügbaren Flächen und eine besonders nachhaltige Gestaltung der Freiräume angestrebt. Bereits angesiedelte Unternehmen stellen besonders die Erhöhung der Energieeffizienz und die Entwicklung neuer Synergien in den Fokus.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Maßnahmen im Handlungsfeld Kultur, Bildung und Soziales

Zur Erreichung der Ziele im Handlungsfeld Kultur, Bildung und Soziales wurden 8 Maßnahmen/ Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sind:

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
2. Neubau Kita Klockenhagen
3. Neubau Kita „Lütt Hüsung“
4. Sanierung oder Neubau Schulcampus mit Regional- und Grundschule mit Außenanlagen, einschließlich Turnhalle in Damgarten
5. Neuordnung des bisherigen Schulstandortes am Mühlenberg
6. Ausbau und Qualifizierung des Stadions am Bodden in Ribnitz, des Sportplatzes in Damgarten weiterer Sportangebote, wie z.B. Kegelbahn, auch für die Nutzung von Freizeit- und Vereinssport
7. Weiterentwicklung der Ideen der Kulturwerkstatt zum Thema Kulturcampus mit Ziel der Umsetzung am Standort Bleicherberg/ Klosterwiesen
8. Neuausrichtung der Museumskonzepte und Ausstellungen (Bernsteinmuseum, Freilichtmuseum, Infozentrum Wald und Moor)

Die folgenden Maßnahmenkarten enthalten eine detaillierte Beschreibung der Einzelmaßnahmen im Handlungsfeld Kultur, Bildung und Soziales.

In dem anschließenden neuen Leitbild und dem gesamtstädtischen Maßnahmepplan sind alle Maßnahmen nach Handlungsfeldern, die im Planungszeitraum bis 2035 umgesetzt werden sollen, dargestellt.



Blick auf den neuen Fußballplatz



Blick auf den Sportplatz und die neue Sporthalle



Übersichtsplan

Blick auf den neuen Schultrakt



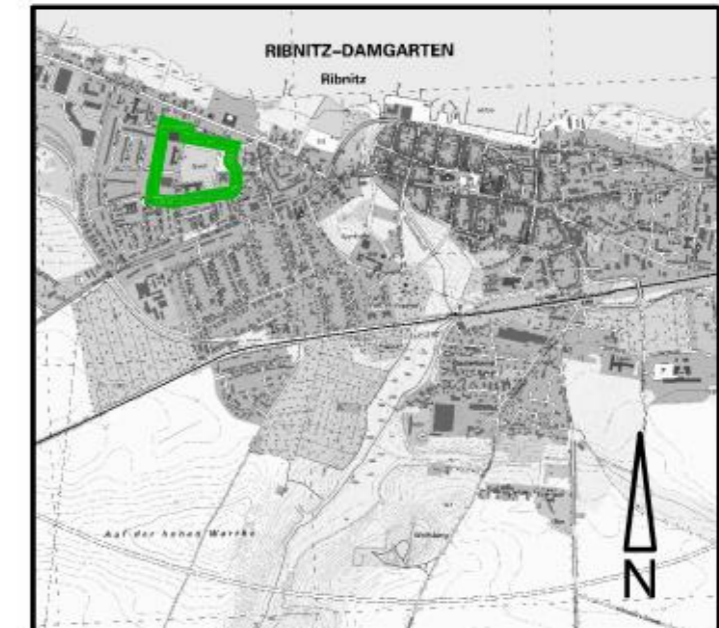
Blick auf den neuen Schulbau



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

Kurzerläuterung:

Der Stadtteil Ribnitz-West gilt als der größte geschlossene Wohnstandort der Stadt. Eingeschlossen in diesen Bereich sind Gemeinbedarfsflächen für zwei Schulen, Turnhalle und Kita, deren Einzugsgebiet weit über die Grenzen des Stadtteiles hinausreichen. Da die Funktionsfähigkeit der Bildungsstätte jedoch wegen fehlender Gebäude und baulicher Anlagen stark eingengt ist, hat die Stadt Ribnitz-Damgarten eine vorbereitende Untersuchung durchgeführt und den Standort als Bildungscampus Ribnitz-West beschlossen. Gleichzeitig ist vorgesehen, den Standort für die Allgemeinheit zu kombinieren und als soziokulturelles Stadtteilzentrum zu entwickeln. Zwischenzeitlich hat die Bauausführung begonnen. Das Bauvorhaben umfasst den Neubau einer Grundschule, einer Turnhalle sowie Umbau und einer Sanierung der vorhandenen Schulgebäude in der Gustav-Adolf-Demmler-Straße und der Berliner Straße. Großer Bedarf besteht derzeit auch bei der Erneuerung und Erweiterung der Außenanlagen. Die Sportanlagen und die Freianlagen der Schulen sollen fließend ineinander übergehen und multifunktional genutzt werden können. Zu gewährleisten ist darüber hinaus eine Freizealnutzung außerhalb der Schulzeiten. Das Grunddefizit ist durch geeignete Einzelbaumpflanzungen auszugleichen.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Gymnasium
von der Südostseite gesehen



Gymnasium
von der Westseite gesehen



Übersichtsplan

ev. Grundschule



Regional Schule

Sanierung oder Neubau Schulcampus mit Regional- und Grundschule mit Außenanlagen, einschließlich Turnhalle in Damgarten

Kurzerläuterung:

Die Schulen in Damgarten befinden sich auf einem historischen Standort. Es begann im Jahr 1863 mit dem Bau der Stadtschule (heute evang. Grundschule) am Ende der Neuen Straße. Das ehemalige Oberstufengebäude an der Schulstraße wurde im Jahr 1950 in Nutzung genommen und beherbergt heute die Regionalschule. Im Jahr 2002 entstand das Gymnasium in unmittelbarer Nachbarschaft östlich der bereits genannten Schulgebäude mit Zufahrt von der Schulstraße. Die Stadt Ribnitz-Damgarten möchte nunmehr diesen Standort als Schulcampus für Damgarten entwickeln, funktionsbedingte Nutzungen miteinander verknüpfen, Umnutzungen im Bestand vornehmen und den Baubestand durch Sanierung bzw. Erneuerung wesentlich verbessern. Für die Schulgebäude der Regionalschule und der Grundschule besteht ein dringendes Sanierungserfordernis. Das Turnhallengebäude der Regionalschule weist ebenfalls erhebliche Bauschädigungen auf. Es ist nicht sanierungsfähig und entspricht nicht den heutigen Anforderungen an den Schulsport. Großer Bedarf besteht bei der Erneuerung und Erweiterung der Außenanlagen. Zu gewährleisten ist in diesem Zusammenhang auch eine Freizeitanwendung außerhalb der Schulzeiten. Auch die Verkehrsanbindung bedarf einer Verbesserung. Durch die Anbindung des Campusgeländes an die Stralsunder Chaussee ergeben sich neue Möglichkeiten der Zufahrt. Die Grünanlagen sind durch geeignete Einzelbaumpflanzungen ökologisch aufzuwerten.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Blickrichtung Norden
im Hintergrund die alte Turnhalle

Blickrichtung Osten
im Hintergrund die alten Turnhalle



Übersichtsplan



Blickrichtung Osten
mit Blick auf den Schulhof



Blickrichtung Westen
mit neuer Turnhalle

Neuordnung des bisherigen Schulstandortes am Mühlenberg

Kurzerläuterung:

Die ehemalige Gagarin- Schule am Mühlenberg wurde im Jahr 1970 errichtet und erhielt 1972 die Turnhalle. Das Schulgebäude ist in Plattenbauweise im Rahmen des Komplexen Wohnungsbaus entstanden, und weist erhebliche bauphysikalische und funktionstechnische Probleme auf. Durch die Entwicklung des Bildungscampus Ribnitz-West kann der Schulstandort am Mühlenberg neu definiert werden. So sollen die vorhandenen Schulgebäude zunächst erhalten bleiben und als Ausweichmöglichkeit bis zur Fertigstellung des Schulcampus Damgarten genutzt werden. Gebäude C ist energieeffizient zu sanieren und als Schulgebäude für „Produktives Lernen“ weiterhin zu nutzen. Die alte Turnhalle auf dem Grundstück wird abgebrochen. Das neue Turnhallengebäude bleibt erhalten und ist dem Schulsport und darüber hinaus dem Freizeitsport sowie der Vereinsnutzung zugänglich zu machen.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Bamstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Stadion „Am Bodden“



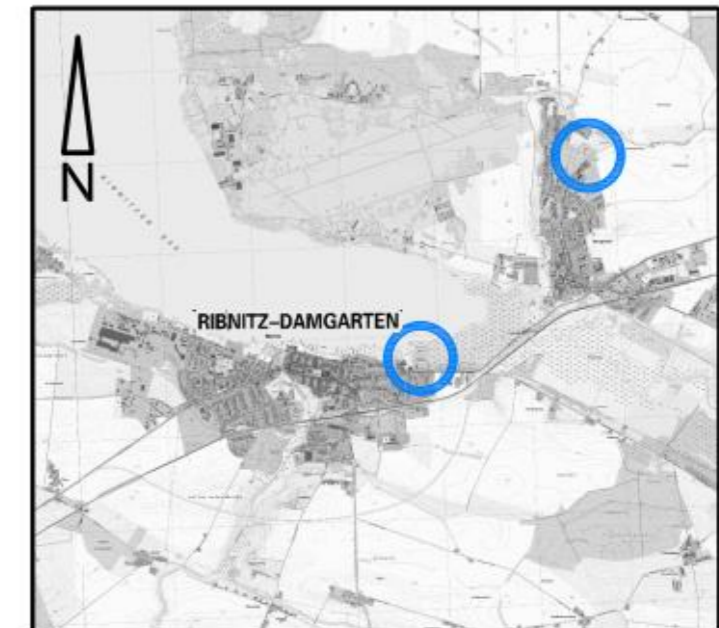
Sportplatz „Tannenblick“



Ausbau und Qualifizierung des Stadions am Bodden in Ribnitz und des Sportplatzes in Damgarten auch für die Nutzung von Freizeit- und Vereinssport

Kurzerläuterung:

Die Stadtteile Ribnitz und Damgarten verfügen jeweils über eine eigene Sportplatzanlage. Im Jahr 1999 erhielten das Stadion „Am Bodden“ in Ribnitz und im Jahr 2011 der Sportplatz „Tannenblick“ in Damgarten ein neues Sportplatzfunktionsgebäude. Damit haben sich die Bedingungen für die Sportler und Sportvereine der Stadt erheblich verbessert. Gegenwärtig werden die Anlagen in Ribnitz durch den Polzeisportverein, den Leichtathletikverband, städtische Schulen sowie für Meisterschaften, Sportfeste und Prüfungen genutzt. Die Anlage in Damgarten steht dem Ribnitzer Sportverein, dem Polzeisportverein, dem FC Gelb/Blau Damgarten sowie den regionalen Schulen, der Kita und den Beruflichen Schulen zur Verfügung. Für die vorhandenen Sportanlagen sind weitere Sportangebote, z.B. Kegelbahn, einzuplanen. Um nunmehr auch die Trainingsbedingungen zu verbessern, sollen sowohl in Ribnitz als auch in Damgarten Teilbereiche der Außensportanlagen erneuert, geändert und erweitert werden, mit dem Ziel, diese zentralen Standorte zunehmend auch für den Freizeit- und Vereinssport nutzen zu können.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Stadtkulturhaus



Klosterwiese



ehemal. Krippe

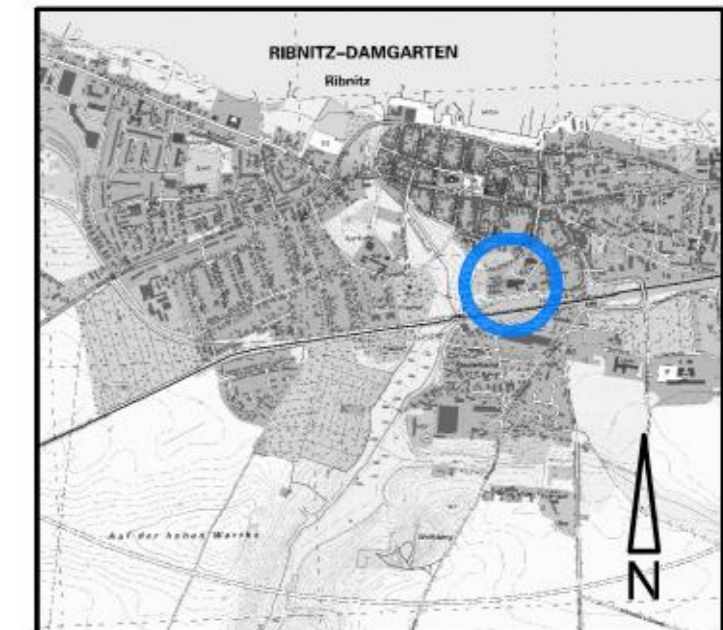


ehemal. Kita

Weiterentwicklungen der Ideen der Kulturwerkstatt zum Thema Kulturcampus mit Ziel der Umsetzung am Standort Bleicherberg / Klosterwiesen

Kurzerläuterung:

Das Stadtkulturhaus ist ein sehr geschichtsträchtiger Ort, es stand bis in die Gegenwart im kulturellen und politischen Mittelpunkt der Stadt. Lange Zeit als Bürgerhalle genutzt, fungiert das Gebäude bis heute als Ort für Festveranstaltungen. Saalgröße und bautechnische Probleme führen immer wieder zur Entscheidung, Veranstaltungen absagen zu müssen. Eine optimale und wirtschaftliche Nutzung des Hauses kann dadurch nicht ermöglicht werden. Nunmehr ist eine neue Situation entstanden. Mit der Errichtung des Begegnungszentrums Ribnitz West verbleiben dem Stadtkulturhaus neue Entwicklungsmöglichkeiten. Über eine konzeptionelle Untersuchung werden Nachnutzungen unter Einbeziehung der ehemaligen Krippen- und Kitagebäude sowie der angrenzenden Außenflächen von Bleicherberg und Klosterwiesen geprüft. Die Stadt Ribnitz-Damgarten möchte hier einen Kulturcampus entwickeln. Ziel ist es, die Idee einer Kulturwerkstatt aufzunehmen und eine internationale Verknüpfung innerhalb des Ostseeraumes anzustreben. Durch Umnutzung, Sanierung bzw. Erneuerung bestehender baulichen Anlagen lassen sich Werkstätten, Ateliers und Räumlichkeiten für künstlerische Projekte integrieren. Sie sollen in Verknüpfung mit den angrenzenden Außenräumen zur Förderung der Kultur, der Kreativität und der Gemeinschaftsentwicklung beitragen. Darüber hinaus sind auch Bildungs- und Workshopangebote bereitzustellen.



Übersichtsplan – Stadtteil Ribnitz

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten



Neuausrichtung der Museumskonzepte und Ausstellungen (Bernsteinmuseum, Freilichtmuseum, Infozentrum Wald und Moor)

Kurzerläuterung:

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt in ihrem Stadtgebiet über mehrere Museen und Informationszentren. In diesen Einrichtungen werden wichtige Kulturgüter gesammelt, bewahrt, erforscht und der Öffentlichkeit gezeigt. Ihre Präsentation ist ein ausschlaggebender Faktor für die Frequentierung, die Beliebtheit und den Bekanntheitsgrad der Einrichtung. So sind die Ausstellungskonzepte einem ständigen Wandel unterzogen. Sie müssen Interesse wecken, den Zeitgeschmack der Besucher treffen und häufig verändert werden. Diese Umsetzung erfordert finanzielle Mittel, die durch die Betreibung der Einrichtung nicht oder nur unzureichend verfügbar sind und somit einer gesonderten Finanzierung bedürfen. Ein besonderes Augenmerk wird auch auf eine nachhaltige Energieversorgung der baulichen Anlagen gelegt. Der weitere Ausbau mit energiesparenden Lichttechnik in den Innen- und Außenräumen ist ebenfalls erklärtes Planungsziel.



Übersichtsplan – Stadt Ribnitz-Damgarten

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Wimes - Stadt- und Regionalplanung
Barnstorfer Weg 6, 18057 Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten

Leitbild

Bernsteinstadt und Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten

Rückgrat und Impulsgeber für die Tourismusregion
wirtschaftlicher Schwerpunkt und attraktiver Wohnort in der Regiopolregion Rostock

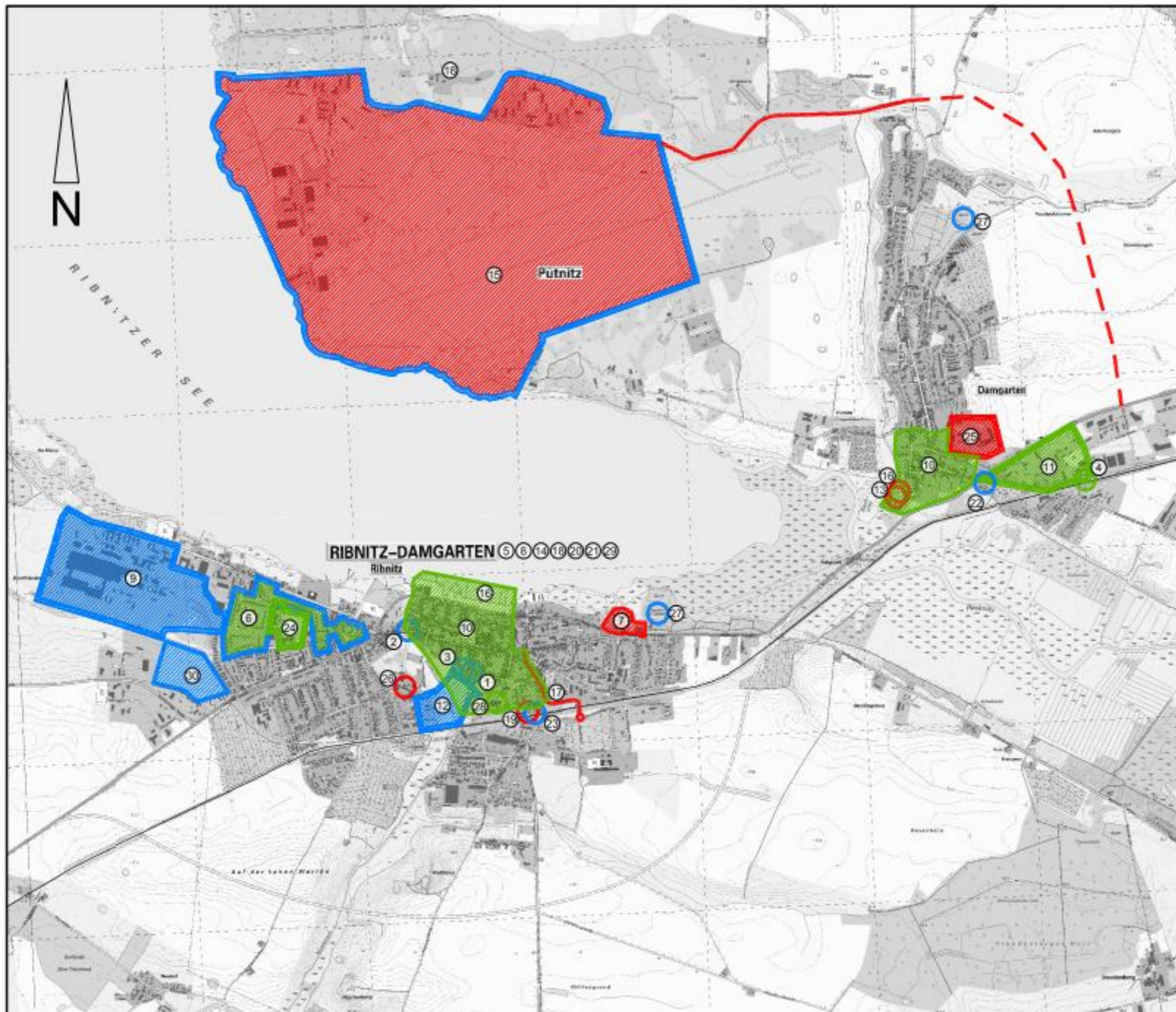
Die Maßnahmen sind entsprechend ihres Bearbeitungsstandes farblich wie folgt gekennzeichnet:
 ■ **in Durchführung befindliche Maßnahmen**
 ■ **in Vorbereitung befindliche Maßnahmen**
 ■ geplante Maßnahmen und Projekte

Strategische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung der touristischen Attraktivität der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Anpassung an den Klimawandel Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen in den Stadt- und Ortsteilen Verwirklichung hoher Bildungsstandards auf Grundlage regionalspezifischer Bedürfnisse und unter Beachtung inklusiver Konzepte der Einrichtungen Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Dienste und Angebote unter Beachtung von Barrierefreiheit, Förderung der sozialen Eingliederung und Bekämpfung der Armut Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen unter Beachtung von Klimaschutz/-anpassung und Dekarbonisierung der örtlichen Energieerzeugung Erhalt des kulturellen Erbes und Schaffung von attraktivem Wohnraum für alle Nachfragegruppen auf integrierten Standorten 			
--------------------	---	--	--	--

Handlungsfelder	Baukultur, Wohnen und Wohnumfeld	Natur und Tourismus	Mobilität und Energieversorgung	Kultur, Bildung und Soziales
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes 2 Errichtung vielfältiger Wohnungsangebote und Wohnumfeldgestaltung 3 Innenstädte als attraktive lebendige Zentren 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Städtebauliche Maßnahmen zur Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Grünvernetzung 2 Städtebauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Umwelt- und Aufenthaltsqualität 3 Tourismusentwicklung als Wirtschaftsfaktor 	<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 Sicherung einer nachhaltigen Energieversorgung 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung und Soziales 2 Erhalt und Ausbau des kulturellen Netzes durch Sanierung und Errichtung weiterer Angebote an Kulturgütern

Handlungsziele	<ol style="list-style-type: none"> 1 Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes 2 Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigen Wohnraum für alle Generationen 2 Förderung der Innenentwicklung durch Reaktivierung/Umnutzung freigewordener Flächen zu zentrumsnahen Wohnbauflächen 3 Stärkung der Attraktivität, Nutzungsvielfalt, Gestaltungs-/ Aufenthaltsqualitäten der Innenstädte 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Verbesserung städtischer Umweltqualität durch Sanierung und Entwicklung von Industrie-/ Militärbächen, Beseitigung von Kontamination 2 Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Entwicklung von Erholungsflächen unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Anpassung an den Klimawandel 2 Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche durch Pflanzung von Straßenbegleitgrün und Baumreihen, Anlegen Grünflächen, Stadtteilparks 3 Verbesserung der touristischer Infrastruktur durch Ausbau erlebbarer Angebote 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Klimaanpassung mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthaltsqualität 1 Stärkung Fuß- und Radwegenetz durch Ausbau 1 Reduzierung Umgebungslärm durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung 2 Sicherung der Erreichbarkeit durch nachhaltige Gestaltung der innerörtlichen Verkehrswege, Verbesserung Verknüpfung ÖPNV/Individualverkehr 3 Dekarbonisierung und Klimaschutzanpassung der Strom- und Wärmeenergieversorgung zu günstigen Bedingungen 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung durch Ausbau sozialer Infrastruktur (Kitas, Schulen, Sportstätten) und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur 1 Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden und Verkehrsraum unter Beachtung von Barrierefreiheit/-armut und Klimaschutz/-anpassung 2 Stärkung der Stadt als Kultur- und Freizeitstandort durch Stärkung / Ausbau kultureller Angebote sowie des kulturellen Potenzials
----------------	--	--	--	--

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 Sanierung Klosterkirche zu 1 Sanierung Rostocker Tor zu 1 Erweiterung der Galerie im Kloster und Schaffung eines barrierefreien Zugangs/WC zu 1 Sanierung historisches Bahnhofsgebäude Aufwertung Bahnhofsumfeld in Damgarten zu 2 Fortsetzung der Sanierung in Innenstädten zu 2 Fortsetzung der Modernisierung der Wohnblöcke in Ribnitz West, inkl. Aufzugsanlagen zu 2 Schließung der Baulücken in Innenstädten zu 2 Wohnungsneubau auf der Rückbaufläche des ehem. Polizeigebäudes zu 2 Wohnungsneubau auf der Rückbaufläche der ehem. Kreisverwaltung zu 2 Umsetzung Bebauung in rechtskräftigen B-Plänen zu 2 schrittweise Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes zu 2 Wohnumfeldgestaltung in Ribnitz-West, Neuordnung Freiräume und Stellplätze zu 2 Revitalisierung der Gewerbebrache ehem. Bestwood-Gelände Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen unter Berücksichtigung spezifischer Nutzergruppen zu 3 Entwicklung von interdisziplinären Masterplänen für die Innenstädte und Umsetzung der Maßnahmen aus den Masterplänen 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Revitalisierung der Entwicklungsfläche zw. Richtenberger Str. und Gewerbegebiet Ost zu 2 Umnutzung störender landwirtschaftlich genutzter Gebäude/Anlagen in Innenbereichen, z.B. Beiershagen, Klockenhagen zu 2 Neugestaltung der Klosterwiesen und Wiederherstellung Grünraum zw. Kloster und Klosterwiesen, Vernetzung mit Innenstadt, Aufwertung historischer Friedhof Ribnitz zu 2 Hafen Damgarten – Aufwertung von Grün- und Freiraumnutzungen zu 2 Vernetzung der Grünflächen der Stadt zwischen Wohngebieten und Uferzone Stadtwald in Damgarten als Naherholungsgebiet, Ribnitzer Moor, Bernsteinsee zu 1/3 Errichtung Bernsteinresort Pütznitz: <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung, Sanierung und Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden auf dem ehem. Militärgelände in Pütznitz - Beseitigung von Altlasten auf den ehem. militärischen Geländen in Pütznitz als Voraussetzung für höherwertige Nachnutzungen - Erschließung Pütznitz (touristisches Großprojekt) mit Ortsumfahrung Damgarten mit Lärmschutzmaßnahmen zu 3 Naturtourismus und Ausbau maritim-touristischer Angebote Häfen Ribnitz / Damgarten 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Sanierung Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung) zu 1 Ausbau Reitwegenetz, Schaffung von Verknüpfungen ins Umland, Zugang zum Bodden zu 1 Ausbau der innerörtlichen Verkehrswege mit Schwerpunkt Fußgänger/Radverkehr und Lückenschließungen in das Umland zu 1 Straßenbeleuchtung/Ampelanlagen auf LED zu 2 Belebung Bahnhof Ribnitz-West, Pendlerbahnhof zu 2 Einbeziehung in das überregionale Netzwerk im Zusammenschluss mit Rostock zu 2 Entwicklung und Umsetzung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes als Bestandteil der interdisziplinären Masterpläne der Innenstädte zu 2 Erarbeitung Parkraumbewirtschaftungskonzept, Ergänzung von Leitsystemen (Fußwege, Radwege, Hotels, Parkplätze) zu 2 Ausbau Knoten Richtenberger Straße / Stralsunder Chaussee / Neue Straße zu 2 Verkehrsverknüpfung der Südstadt mit der Innenstadt über die Bahntrasse für den Fußgänger- und Radverkehr zu 2 Entwicklung eines wasserbezogenen ÖPNV auf Basis alternativer Antriebe zu 2 Sanierung/Erneuerung von kommunalen Straßen- und Wegeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Neubau Kita Klockenhagen zu 1 Neubau Kita „Lütt Hüsung“ zu 1 Sanierung oder Neubau Schulcampus mit Regional- und Grundschule mit Außenanlagen, einschließlich Turnhalle in Damgarten zu 1 Neuordnung des bisherigen Schulstandortes am Mühlenberg zu 1 Ausbau und Qualifizierung Stadion am Bodden in Ribnitz, Sportplatz Damgarten und weiterer Sportangebote, wie z.B. Kegelbahn, auch für die Nutzung von Freizeit- und Vereinssport zu 2 Weiterentwicklung der Ideen der Kulturwerkstatt zum Thema Kulturcampus mit Ziel der Umsetzung am Standort Bleicherberg/Klosterwiesen zu 1 Neuausrichtung der Museumskonzepte und Ausstellungen (Bernsteinmuseum, Freilichtmuseum, Infozentrum Wald und Moor) zu 3 Erstellung und Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung zu 3 Entwicklung „Grünes Gewerbegebiet“
--	--	---	---	--



Projektübersicht

- 1 - Fortsetzung Sanierung Klosterkirche
- 2 - Sanierung Rostocker Tor
- 3 - Erweiterung der Galerie im Kloster und Schaffung eines barrierefreien Zugangs/WC
- 4 - Sanierung historisches Bahnhofsgebäude. Aufwertung Bahnhofsumfeld in Damgarten
- 5 - Fortsetzung der Sanierung und Schließung der Baulücken in den Innenstädten
- 6 - Fortsetzung der Modernisierung der Wohnblöcke im Ribnitz-West inklusive Aufzugsanlagen, Wohnumfeldgestaltung in Ribnitz-West, Neuordnung Freiräume und Stellplätze
- 7 - Wohnungsneubau auf der Rückbaufläche der ehem. Kreisverwaltung. Neubau Kita "Lütf Hösung"
- 8 - Schrittweise Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes
- 9 - Revitalisierung der Gewerbebrache ehem. Bestwood-Gelände (Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen, unter Berücksichtigung spezifischer Nutzergruppen)
- 10 - Entwicklung von interdisziplinären Masterplänen für die Innenstädte und Umsetzung der Maßnahmen aus den Masterplänen
- 11 - Revitalisierung der Entwicklungsfäche zw. Richterberger Straße und Gewerbegebiet Ost
- 12 - Neugestaltung der Klosterwiesen und Wiederherstellung Grünraum zw. Kloster und Klosterwiesen, Vernetzung mit Innenstadt, Aufwertung historischer Friedhof Ribnitz
- 13 - Hafen Damgarten - Aufwertung von Grün- und Freiraumnutzungen
- 14 - Vernetzung der Grünflächen der Stadt zwischen Wohngebieten und Uferzone Stadtwald in Damgarten als Naherholungsgebiet, Ribnitzer Moor, Bernsteinsee
- 15 - Errichtung Bernsteinresort Putnitz: Sicherung, Sanierung und Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden auf dem ehem. Militärgelände in Putnitz; Beseitigung von Altlasten auf den ehem. militärischen Geländen in Putnitz als Voraussetzung für höherwertige Nachnutzungen; Erschließung Putnitz (touristisches Großprojekt) mit Ortsumfahrung Damgarten mit Lärmschutzmaßnahmen, Entwicklung eines wasserbezogenen ÖPNV auf Basis alternativer Antriebe
- 16 - Naturtourismus und Ausbau maritim-touristischer Angebote Häfen Ribnitz und Damgarten
- 17 - Sanierung Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung)
- 18 - Ausbau des Reitwegenetzes, Schaffung von Verknüpfungen ins Umland mit Zugang zum Bodden.
- 19 - Belebung Bahnhof Ribnitz-West, Pendlerbahnhof. Einbeziehung in das überregionale Netzwerk im Zusammenschluss mit Rostock.
- 20 - Entwicklung und Umsetzung eines Mobilitäts- und Verkehrsprojektes als Bestandteil der interdisziplinären Masterpläne für die Innenstädte.
- 21 - Erarbeitung Parkraumbewirtschaftungskonzept, Ergänzung von Leitsystemen (Fußwege, Radwege, Hotels, Parkplätze)
- 22 - Ausbau Knoten Richterberger Straße / Stralsunder Chaussee / Neue Straße
- 23 - Verkehrsverknüpfung der Südstadt mit der Innenstadt über die Bahntrasse für den Fußgänger- und Radverkehr
- 24 - 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
- 25 - Sanierung oder Neubau Schulcampus mit Regional- und Grundschule mit Außenanlagen, einschließlich Turnhalle in Damgarten
- 26 - Neuordnung des bisherigen Schulstandortes am Mühlenberg
- 27 - Ausbau und Qualifizierung des Stadions am Bodden in Ribnitz, Sportplatzes in Damgarten und weiterer Sportangebote z.B. Kegelbahn auch für die Nutzung von Freizeit- und Vereinssport
- 28 - Weiterentwicklungen der Ideen der Kulturwerkstatt zum Thema Kulturcampus mit Ziel der Umsetzung am Standort Bleicherberg/Klosterwiesen
- 29 - Neuausrichtung der Museumskonzepte und Ausstellungen (Bernsteinmuseum, Freilichtmuseum, Infozentrum Wald und Moor)
- 30 - Entwicklung "Grünes Gewerbegebiet"

○ In Durchführung befindliche Maßnahmen.

○ In Vorbereitung befindliche Maßnahmen.

○ Geplante Maßnahmen und Projekte.

Übersichtsplan - Stadt Ribnitz-Damgarten - M: 1:25000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIW-MV)

7 Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation

Aus der Analyse der städtebaulichen, demographischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Situation in der Stadt Ribnitz-Damgarten sowie der näheren Betrachtung der Teilgebiete mit der räumlichen Schwerpunktsetzung hat die Stadt wesentliche notwendige Einzelmaßnahmen, einschließlich der Umsetzungsprioritäten, abgeleitet. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit, der sozialen Relevanz und nach Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist nur mit maßgeblicher Unterstützung durch die entsprechenden Förderprogramme zu leisten. Dies setzt sowohl eine räumliche und inhaltliche Schwerpunktsetzung sowie eine nach Prioritäten gestaffelte Einordnung und Realisierung der Maßnahmen voraus.

Für die Umsetzung aller 43 Maßnahmen dieser 3. ISEK-Fortschreibung ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von rund 50 Mio. €. Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl getroffen, die von hoher Priorität sind. Für die Umsetzung der 23 Maßnahmen mit einer hohen Umsetzungspriorität ergibt sich nach vorläufiger Schätzung ein Finanzierungsbedarf von ca. 35 Mio. €. Davon sollen für folgende Projekte EFRE-Mittel eingeworben werden:

- Neugestaltung der Klosterwiesen und Wiederherstellung des Grünraums zwischen Kloster und Klosterwiesen sowie Herstellung einer Vernetzung mit der Innenstadt und Aufwertung des historischen Friedhofs Ribnitz
- Hafen Damgarten – Aufwertung von Grün- und Freiraumnutzungen
- Vernetzung der Grünflächen der Stadt zwischen den Wohngebieten und der Uferzone Stadtwald in Damgarten als Naherholungsgebiet, Ribnitzer Moor, Bernsteinsee
- 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 (in Durchführung)
- Neubau Kita "Lütt Hüsung"
- Sanierung oder Neubau Schulcampus mit Regional- und Grundschule mit Außenanlagen, einschließlich Turnhalle in Damgarten

Handlungsfeld Baukultur, Wohnen und Wohnumfeld				
Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten (€)	Zeitraum	Priorität
Fortsetzung der Sanierung der Klosterkirche	noch offen	400.000,00	bis 2025	1
Sanierung des Rostocker Tors	noch offen	300.000,00	bis 2025	1
Erweiterung der Galerie im Kloster und Schaffung eines barrierefreien Zugangs / WC	Stadt	200.000,00	bis 2025	1
Sanierung historisches Bahnhofsgebäude und Aufwertung Bahnhofsumfeld in Damgarten	noch offen		bis 2025	1
Fortsetzung der Sanierung in den Innenstädten Ribnitz und Damgarten	Privat		laufend	
Fortsetzung der Modernisierung der Wohnblöcke in Ribnitz West, inkl. Aufzugsanlagen und Wohnumfeldgestaltung, Neuordnung der Freiräume und Stellplätze	StBauFM und Wohnungsunternehmen		bis 2030	1 und 2
Schließung der Baulücken in den Innenstädten Ribnitz und Damgarten (überwiegend Wohnnutzung)	Stadt, Privat, Wohnungsunternehmen		laufend	
Wohnungsneubau auf Rückbaufläche des ehem. Polizeigebäudes und der ehem. Kreisverwaltung	Stadt, Privat, Wohnungsunternehmen		bis 2025	1
Umsetzung Bebauung in rechtskräftigen B-Plänen und schrittweise Umsetzung des Kleingartenentwicklungskonzeptes	Stadt, Privat		laufend	
Revitalisierung der Gewerbebrache des ehemaligen Bestwood-Geländes, Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen unter Berücksichtigung spezifischer Nutzergruppen	GA, Stadt, Privat	1.500.000,00	2026 bis 2030	2
Entwicklung von interdisziplinären Masterplänen für die Innenstädte und Umsetzung der Maßnahmen aus den Masterplänen	Bund und Stadt	400.000,00	bis 2025	1
Summe		2.800.000,00		

Handlungsfeld Natur und Tourismus

Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten (€)	Zeitraum	Priorität
Revitalisierung der Entwicklungsfläche zwischen Richtenberger Straße und Gewerbegebiet Ost	GA, Stadt	1.000.000,00	bis 2025	1
Umnutzung störender landwirtschaftlich genutzter Gebäude/ Anlagen in Innenbereichen, z.B. Klockenhagen, Beiershagen			laufend	
Neugestaltung der Klosterwiesen und Wiederherstellung des Grünraums zw. Kloster und Klosterwiesen, Vernetzung mit der Innenstadt, Aufwertung historischer Friedhof Ribnitz	EFRE, Stadt	3.000.000,00	bis 2025	1
Hafen Damgarten - Aufwertung von Grün- und Freiraumnutzungen	EFRE, Stadt	400.000,00	bis 2025	1
Vernetzung der Grünflächen der Stadt zwischen den Wohngebieten und der Uferzone Stadtwald in Damgarten als Naherholungsgebiet, Ribnitzer Moor, Bernsteinsee	EFRE, Stadt	600.000,00	bis 2025	1
Errichtung Bernsteinresort Pütznitz (touristischen Großprojekt): Sicherung, Sanierung und Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden und Beseitigung von Altlasten auf dem ehem. Militärgelände in Pütznitz als Voraussetzung für höherwertige Nachnutzungen; Erschließung Pütznitz mit Ortsumfahrung Damgarten, Lärmschutzmaßnahmen	GA, Land, Stadt und Privat	4.000.000,00	bis 2030	1 und 2
Naturtourismus und Ausbau maritim-touristischer Angebote Häfen Ribnitz / Damgarten			laufend	
Summe		8.000.000,00		

Handlungsfeld Mobilität und Energieversorgung

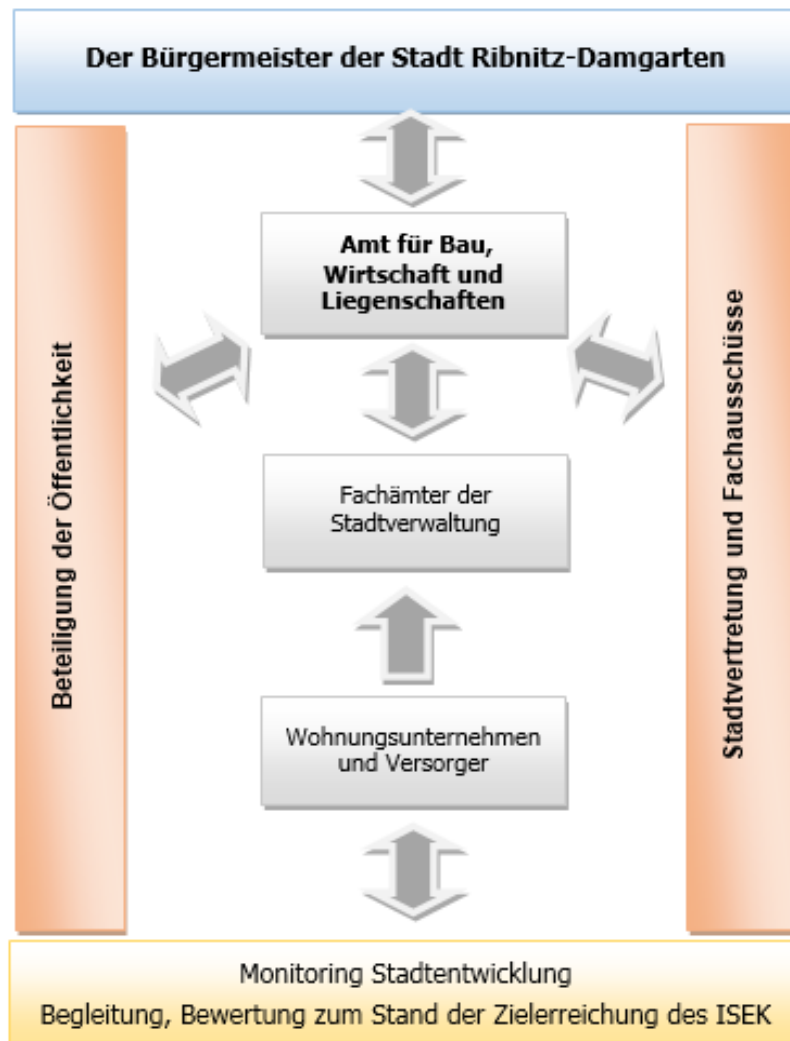
Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten (€)	Zeitraum	Priorität
Sanierung Bahnhofstraße (Neuordnung, Lärminderung)	Stadt	2.000.000,00	bis 2025	1
Ausbau des Reitwegenetzes, Schaffung von Verknüpfungen ins Umland, Zugang zum Bodden	LEADER	500.000,00	bis 2025	1
Ausbau des innerörtlichen Verkehrswege mit Schwerpunkt Fußgänger und Radverkehr und Lückenschließungen ins Umland	Stadt, LEADER	4.000.000,00	bis 2025	1
Straßenbeleuchtung/Ampelanlagen auf LED			in Durchführung	1
Belebung 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)	Stadt, Förderung (noch offen)	4.500.000,00	bis 2025	1
Einbeziehung in das überregionale Netzwerk im Zusammenschluss mit Rostock				2
Entwicklung und Umsetzung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes als Bestandteil der interdisziplinären Masterpläne der Innenstädte	Stadt, Förderung (noch offen)	145.000,00		1 und 2
Erarbeitung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes, Ergänzung von Leitsystemen (Fußwege, Radwege, Hotels, Parkplätze)	Stadt, Förderung (noch offen)	100.000,00		2
Ausbau Knoten Richtenberger Straße / Stralsunder Chaussee / Neue Straße	GA, Stadt	500.000,00	bis 2025	1
Verkehrsverknüpfung der Südstadt mit der Innenstadt über die Bahntrasse für den Fußgänger- und Radverkehr	Land, Stadt	500.000,00		2
Entwicklung eines wasserbezogenen ÖPNV auf Basis alternativer Antriebe	Stadt, Förderung (noch offen)	5.000.000,00		2
Sanierung/Erneuerung von kommunalen Straßen- und Wegeflächen	Stadt		laufend	
Erstellung und Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung	Bund, Stadt			1
Entwicklung "Grünes Gewerbegebiet"	Land, Stadt			1
Summe		17.245.000,00		

Handlungsfeld Kultur, Bildung und Soziales				
Maßnahme	Finanzierung	Gesamtkosten (€)	Zeitraum	Priorität
Errichtung eines Bildungscampus um die beiden Schulen mit Aufwertung der vorhandenen Kita, Turnhalle und Außenanlage in Ribnitz-West; Bau eines Stadt-teilzentrums mit Aula, Sanierung der Schulen und der Erschließungsanlagen im Bereich des geplanten Bildungscampus, einschließlich barrierefreier Zugänge (in Durchführung)	EFRE, Stadt	11.000.000,00	bis 2025	1
Neubau Kita Klockenhagen	Stadt	100.000,00	in Durchführung	1
Neubau Kita "Lütt Hüsung"	EFRE, Stadt	2.500.000,00	bis 2025	1
Sanierung oder Neubau Schulcampus mit Regional- und Grundschule mit Außenanlagen, einschließlich Turnhalle in Damgarten	EFRE, Stadt	2.500.000,00	bis 2025	1
Neuordnung bisheriger Schulstandort am Mühlenberg	Stadt, Förderung (noch offen)	2.500.000,00		2
Ausbau und Qualifizierung des Stadions am Bodden in Ribnitz und des Sportplatzes in Damgarten (Erneuerung Spiel-/Sportflächen, Neubau Kunstrasenplatz) und weiterer Sportangebote, wie z.B. Kegelbahn, auch für die Nutzung von Freizeit- und Vereinssport	Sondervermögen IM, Stadt, LSB, Privat	2.500.000,00	bis 2025	1
Weiterentwicklung der Ideen der Kulturwerkstatt zum Thema Kultur-campus mit Ziel der Umsetzung am Standort Bleicherberg/Klosterwiesen	Stadt, Förderung (noch offen)	100.000,00		2
Neuausrichtung der Museumskonzepte und Ausstellungen (Bernsteinmuseum, Freilichtmuseum, Infozentrum Wald und Moor)	Stadt, Förderung (noch offen)	900.000,00		2
Summe		22.100.000,00		
Gesamtkosten		50.145.000,00		

8 Organisationsstruktur

Zur Planung, zur ressort- und ämterübergreifenden Abstimmung, zur Information und zur Umsetzung der Maßnahmen und Projekte im Planungszeitraum 2035 sowie zur Begleitung der Umsetzung der Ziele der 3. ISEK-Fortschreibung wurde folgende Organisationsstruktur gewählt:

Abbildung 57: Organisationsstruktur



Rolle und Aufgaben der Akteure:

- Die Stadtvertretung entscheidet über die Auswahl der Projekte und Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung, der EFRE-Förderung u.a. Förderprogramme.
- Koordinierungsstelle für die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen ist das Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften der Stadt Ribnitz-Damgarten.
- Die Fachorganisationen werden laufend über den Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der Maßnahmen des ISEK informiert.
- Vertreter der Fachämtern der Stadtverwaltung, der Wohnungsunternehmen und der Versorgungsbetriebe werden projektbezogen in die Umsetzung der Maßnahmen des ISEK einbezogen und über den Stand der Zielerreichung des ISEK informiert.
- Die Öffentlichkeit wird bei der Planung und Umsetzung der Projekte beteiligt.
- Der ISEK-Prozess wird mit dem Monitoring Stadtentwicklung begleitet und bewertet, die Fortschreibung erfolgt einmal jährlich zum Stichtag 31.12.

9 ISEK-Begleitung und Bewertung durch das Monitoring

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Monitoring Stadtentwicklung seit einigen Jahren geeignete Beobachtungs-, Planungs-/ Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage.

Das Monitoring enthält Basisdaten und Kontextindikatoren zur Bevölkerung nach ihrer Struktur, zum Bereich Wirtschaft und Beschäftigung, zur Wohnungswirtschaft und zum Bereich Städtebau und zur Infrastruktur, Natur und Umwelt.

Regional-realistische Bevölkerungs-, Haushalts-, Wohnungsnachfrage- und Infrastrukturprognosen wurden auf der Grundlage der stadteigenen Statistik unter Einbeziehung der Umlandentwicklung erarbeitet und sind Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten. Es erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten, um zu überprüfen, ob die Prognosen noch als Planungs- und Entscheidungsgrundlage geeignet sind.

Mit Beginn der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2023 wird das Monitoring um weitere maßnahmenbezogenen Hauptindikatoren (Output) ergänzt. Die Auswahl und Festlegung dieser Indikatoren orientiert sich an den geplanten Maßnahmen und Projekten. Die Output-Indikatoren sind direkte Wirkungsindikatoren, die projekt-/maßnahmenbezogene Effekte beschreiben.

Für die neuen Projekte und Maßnahmen im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung für die nachhaltige Stadtentwicklung werden Kontextindikatoren und geeignete projektbezogene Output-Indikatoren zusätzlich in das Monitoringsystem integriert. Dabei geht es insbesondere darum, welche Wirkung die Maßnahmen auf Klimaschutz/-anpassung haben. Somit ist das Monitoring ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und der Förderprogramme der Europäischen Union. Am Ende des Planungszeitraumes 2035 lässt der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßig fortgeschriebenen Monitorings mit einem überschaubaren Aufwand nachweisen.

Durch regelmäßige Erfassung der Basis-, Kontext-, Output- und Ergebnisindikatoren wird der Entwicklungsfortschritt im Begleitsystem dokumentiert und bewertet. Die Struktur und der Umfang des Begleitsystems bilden die Indikatorenkette: Inputs → Outputs → Ergebnisse → Wirkungen.

Quellenverzeichnis

- Bevölkerungsstatistiken, Stadt Ribnitz-Damgarten
- Monitoring Stadtentwicklung, jährliche Fortschreibung, Wimes GbR
- Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageprognosen, Wimes GbR
- Wohnungs- und Leerstandsdaten wurden von der Gebäude- und Wohnungswirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH und von Wohnungsgenossenschaft Am Boden eG Ribnitz-Damgarten zur Verfügung gestellt, die Wohnungsleerstandsdaten im privaten Bestand wurden durch Vor-Ort-Begehung durch Wimes erfasst
- Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH
- Die Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten wurden von der Agentur für Arbeit Nürnberg kostenfrei bezogen (offizielle Internetdatenbank der Agentur für Arbeit)
- Die Pendlerdaten wurden durch das Büro Wimes von Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen
- Die Daten zu den Flächen, zur Tourismusstatistik und zum Wohnungsneubau wurden aus der Datenbank des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern entnommen
- Die Angaben zur Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen wurden vom Amt für Amt für Tourismus, Schule und Kultur der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Verfügung gestellt
- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP-Vorpommern) 2010 Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Gewerbeflächenentwicklung, Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften, SG Liegenschaften/ Kommunalisierung/ Grundstücksverwertung Ribnitz-Damgarten
- Wohnbaupotenziale, Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
- Einzelhandelskonzept 2013, bulwiengesa AG, Hamburg, Moorfuhrweg 13
- Kultur-, Freizeit- und Tourismusangebote, Tourismusinformation Ribnitz-Damgarten
- Geschichtliche Entwicklung der Stadt Ribnitz-Damgarten und der Ortsteile, Stadtarchiv

Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung	13
Karte 2: Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Mecklenburg-Vorpommern	41
Karte 3: Bodenrichtwerte für baureifes Land in € je m ²	42
Karte 4: Abgrenzung Stadtumbaugebiet Ribnitz-West	72
Karte 5: ISEK-Schwerpunktgebiete	73

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (Quelle: Statistisches Amt M-V)	14
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung	15
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität	16
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis sechs Jahre	16
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung der Kinder >6 bis 15 Jahre	17
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen >15 bis 25 Jahre	17
Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre	18
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung der Senioren ab 65 Jahre	18

Abbildung 9: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 2001 und 2022.....	19
Abbildung 10: Veränderung der Bevölkerungsanteile im Vergleich 2001 und 2022	19
Abbildung 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)	20
Abbildung 12: Außenwanderungen über die Stadtgrenze Ribnitz-Damgartens.....	20
Abbildung 13: Entwicklung des Gesamtsaldos.....	21
Abbildung 14: Verlauf der Geburten und der Sterbefälle - natürliches Szenario	22
Abbildung 15: Ergebnis der Prognoserechnung nach dem natürlichen Szenario.....	23
Abbildung 16: Alters- und Geschlechtsgliederung nach dem natürlichen Szenario	23
Abbildung 17: Wanderungen nach Altersgruppen Jahre 2020 bis 2022.....	24
Abbildung 18: Wanderungssaldo nach Einzelalter der Jahre 2020 bis 2022	25
Abbildung 19: Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose	25
Abbildung 20: Faktoren der Bevölkerungsentwicklung.....	26
Abbildung 21: Entwicklung der Gesamtbevölkerung - regional-realistisches Szenario.	26
Abbildung 22: Prognoseergebnis regional-realistisch – Kinder bis 6 Jahre	26
Abbildung 23: Prognoseergebnis regional-realistisch – >6- bis 15-Jährige.....	27
Abbildung 24: Prognoseergebnis regional-realistisch – >15- bis 25-Jährige	27
Abbildung 25: Prognoseergebnis regional-realistisch – >25- bis 64-Jährige	27
Abbildung 26: Prognoseergebnis regional-realistisch – 65 Jahre und älter	28
Abbildung 27: Alters- und Geschlechtsgliederung - regional-realistisches Szenario	28
Abbildung 28: Art der Wohngebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden.....	29
Abbildung 29: Wohnungsbestand in der Gesamtstadt	29
Abbildung 30: Wohnungsneubau von 2001 bis 2022	31
Abbildung 31: Wohnungsneubau.....	31
Abbildung 32: Verteilung der Wohnungen nach Eigentümern	33
Abbildung 33: Wohnungsleerstandsentwicklung.....	34
Abbildung 34: Wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte	34
Abbildung 35: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte im Vergleich.....	35
Abbildung 36: Haushaltsentwicklung.....	35
Abbildung 37: Kauf- und Mietpreisentwicklung in M-V	43
Abbildung 38: Entwicklung der Arbeitslosigkeit	44
Abbildung 39: Arbeitslosenanteile nach SGB II und SGB III (in %).....	44
Abbildung 40: Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort).....	45
Abbildung 41: Entwicklung der geringfügig entlohnten Beschäftigung (Wohnort)	45
Abbildung 42: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Ribnitz-Damgarten.....	46
Abbildung 43: Entwicklung geringfügig entlohnter SV-Arbeitsplätze.....	47
Abbildung 44: Wirtschaftsstruktur – SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen.....	47
Abbildung 45: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte	48
Abbildung 46: Ein- und Auspendler der Stadt Ribnitz-Damgarten	48
Abbildung 47: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet	50
Abbildung 48: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Vergleich	50

Abbildung 49: Entwicklung der Kleinkinder in Ribnitz-Damgarten.....	53
Abbildung 50: neue Bevölkerungsprognose – Kinder von 1 bis 6,5 Jahre	53
Abbildung 51: neue Bevölkerungsprognose – Kinder im Grundschulalter	54
Abbildung 52: Prognose und Realentwicklung Alter weiterführende Schulen.....	55
Abbildung 53: Realentwicklung und Prognose - Einwohner ab 80 Jahre	56
Abbildung 54: Ankünfte und Übernachtungen (absolut).....	67
Abbildung 55: Ankünfte und Übernachtungen (in %).....	67
Abbildung 56: durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in Tagen	67
Abbildung 57: Organisationsstruktur	128

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen	15
Tabelle 2: Wanderungen nach Altersgruppen	24
Tabelle 3: Zusammenfassung Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen.....	28
Tabelle 4: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand	30
Tabelle 5: Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße	35
Tabelle 6: Prognose der wohnungsnachfragenden Einwohner und Haushalte	37
Tabelle 7: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter	46
Tabelle 8: SV-Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort Ribnitz-Damgarten	49
Tabelle 9: SV-Beschäftigte und Pendler im Jahr 2022.....	49
Tabelle 10: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2022	50
Tabelle 11: Entwicklung der Kaufkraft der Einwohner im Vergleich	51
Tabelle 12: Kindertagesstätten in Ribnitz-Damgarten.....	53
Tabelle 13: Allgemeinbildende Schulen in Ribnitz-Damgarten.....	54
Tabelle 14: Übersicht der Alteneinrichtungen mit Pflege und Betreuung	56
Tabelle 15: Beherbergung Ribnitz-Damgarten	66